

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding
(شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرير الفحص المحدود حولها
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر
المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
القوائم المالية الدورية المجمعة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

الصفحة	جدول المحتويات
٣	تقرير الفحص المحدود
٥-٤	قائمة المركز المالي الدورية المجمعة
٦	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
٧	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة
٩-٨	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
١٠	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
٦٩-١١	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

تقرير فحص محدود حول القوائم المالية الدورية المجمعة
إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding
(شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding - شركة مساهمة مصرية - "الشركة" وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وكذا القوائم الدورية المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وكذا القوائم المالية الدورية المجمعة للتغير في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية والتفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية، وتتنصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبيد رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المجمع للمنشأة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وعن أداؤها المالي المجمع عن فترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وتدفقاتها النقدية المجمعة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية والتفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية.

مراقب الحسابات

أشرف محمد محمد إسماعيل

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٩٣٨٠)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٢)
(المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY)



سمير أنس عبد الغفار
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٣٦٨)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٨٢)
(ار اس ام مصر - محاسبون قانونيون) RSM Egypt

القاهرة في : ١١ نوفمبر ٢٠٢٥

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

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (معدلة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول
			الأصول غير المتداولة
٧٥,٨١٢,١٣٩,٥٦٤	٧١,٩٣٠,٠٣٣,١٣٥	(٤)	أصول ثابتة
١٤,٢٥٩,٩٨٣,٠٩٨	١٩,٨٧١,٦٤٣,١٨٧	(٥)	استثمارات عقارية
١١,١٦٦,٩٩٢,٧٠١	١٤,٨٧٢,٤٣٣,٩٢٣	(٦)	أصول تحت الانشاء
٤٣,٨٤٨,٤٣٨	٣٢,٧١٧,٨٠١	(٧)	أصول غير ملموسة
١٩٦,٣٢٢,٢٠٦	٣١٠,٤٢٧,٧٩٤	(٨)	أصول حق الانتفاع
١٢,٧٤٣,٤٥٦,٦٧٦	١٢,٦٠٣,٠٩٨,٢٠٤	(٩)	الشهرة
٦٢٣,٦٠٥,٦١٠	٦٩٠,٥٨٣,٦٢٨	(١٠)	استثمارات في شركات شقيقة
١,٧٤٨,٨١٦,٣٨٦	١,٢٨٥,١٩١,٠٣٣	(١١)	أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤,٤٤٢,٢٠٤,٠٢٨	٩,٧٥٠,٠٦١,٥١٥	(١/١٢)	ودائع لأجل وأصول مالية بالتكلفة المستهلكة - غير متداولة
٢٢٩,٠٠٨,٩٥٣	١,٩٨٩,٠٧٣,٩٩٨	(١/١٣)	أصول مالية أخرى - غير متداولة
١٩٤,٢٢١,٣٦٤	٢٤٠,١٥٩,٩٥٤	(٣٢)	أصول ضريبية مؤجلة
١٢١,٤٦٠,٥٩٩,٠٢٤	١٣٣,٥٧٥,٤٢٤,١٧٢		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٠٤,١١٧,٨٥٦,٥١١	١٢٧,٤٥٨,٥٥٣,٤٠٨	(١٤)	عقارات لغرض التطوير
٣٧,٢٠١,٨٤٠	٣٤,٥٦١,٠٥١	(١٥)	أعمال تحت التنفيذ
٣,٤٤٠,٥٢٦,٠٥٥	١٠,٢٥١,٦٦٧,٥٧٣	(١٦)	المخزون
١٧,٧٨٦,٠٥٥,٨٣٧	٢٠,٠٧٧,٢٦٨,٦٣٢	(١٧)	عملاء وأوراق قبض
٢٧,٦٤٨,١٥٢,٦٥٦	١٨,٥٧٩,٩٢٤,٠٥٨	(١/١٨)	أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها
٢٤,٧٩٢,٩٨١,٠٦٢	٤٨,٨٠١,١٦٠,٠٦١	(١٩)	أصول متداولة أخرى
٥١٧,٤٢٥,٢٥٤	٥٧٢,٦٢٥,٤٥٨	(٢٠)	أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٠,٤٦٢,٦٢١,٨٣١	١٥,٣١٦,٧٩٩,٤٤٤	(٢/١٢)	ودائع لأجل وأصول مالية بالتكلفة المستهلكة - متداولة
٤٤,٩٠٩,٥٨٧,٩٧٢	٤٣,٨٦٥,٦٨٣,٢٦٧	(٢١)	النقدية وما في حكمها
٢٣٣,٧١٢,٤٠٩,٠١٨	٢٨٤,٩٥٨,٢٤٢,٩٥٢		إجمالي الأصول المتداولة
٣٥٥,١٧٣,٠٠٨,٠٤٢	٤١٨,٥٣٣,٦٦٧,١٢٤		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢٢)	رأس المال المرخص به
٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠	(٢٢)	رأس المال المصدر والمدفوع
٤٣٢,١٦٣,٠٠٠	٤٧٢,٢٦١,٠٣٣	(٢٣)	احتياطي قانوني
٦١,٧٣٥,٤٠٤	-	(٢٤)	احتياطي عام
١,١٦٧,٣٧٠,٣٥٨	(٣٥٢,٨٩٨,٨٩٧)		احتياطي ترجمة كيان أجنبي
١,٢١٣,٥٩٣,٣٣٠	٩٩٧,٢٠٣,٥٢٢		احتياطي القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال
(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	-	(٢٤,٢٢)	الدخل الشامل الآخر
٤٥,٧٩٥,٥٨٧,٥٢٣	٥٤,٨٩١,٤٤٨,٦٨٥		أسهم خزينة
٦٩,١٥٣,٨٣٦,٧٥٠	٧٦,٦١٤,٥٥٢,٢٠٣		أرباح مرحلة
٦٠,٧٢٥,٩٧٦,٩٤٣	٧١,٩٣٨,٨٧٧,٧٢٦		حقوق ملكية مساهمي الشركة القابضة
١٢٩,٨٧٩,٨١٣,٦٩٣	١٤٨,٥٥٣,٤٢٩,٩٢٩		حصص الحقوق غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية

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

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (معدلة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	إيضاح	الالتزامات
جنيه مصري	جنيه مصري		الالتزامات غير المتداولة
٤٥,١٩٤,٧٩٣,٩٣٤	٥٠,٩١٧,٢٦٤,٧١٦	(٢٥)	الالتزامات غير المتداولة الأخرى
٦,٧٥٧,١٧٢,٠١١	٨,٩٨٥,١٥٨,٠٦٤	(٢٦)	الجزء الغير متداول من القروض
١٨٣,٠٨٣,٧٦٤	٢٨٠,٧٦٩,٨١٢	(٨)	التزامات الايجارات - غير المتداولة
٢٢٥,٤٧٧,١٠٥	١١٧,٩١١,٩٠٢	(٣/١٣)	التزامات مالية أخرى - غير متداولة
١,٩٩٠,٥٧٢,٦٦١	٢,٨٣٤,١٦٤,٣٣٨	(٣٢)	التزامات ضريبية مؤجلة
٥٤,٣٥١,٠٩٩,٤٧٥	٦٣,١٣٥,٢٦٨,٨٣٢		اجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١,١٨٩,٨٨٠,٨٩٤	١,٤٧٥,٦٥٨,٦٩٨	(٢٦)	تسهيلات ائتمانية
٩٦٢,٣١٨,٩٤٨	٦٨٨,٧٦٧,٦٦٥	(٢٦)	الجزء المتداول من القروض
١٨,٤٥٦,٣٠٦	٤٦,٦٥٥,٣٤٣	(٨)	التزامات الايجارات - المتداولة
٢٩,٥٢٩,٦٠٢,٦٨٣	٣٤,٦٢٢,٧٦٦,٣٢٢	(٢٧)	موردون ومقاولون وأوراق الدفع
٨١,٠٠٠,٩٢٥,١٧٧	١١٦,٨٥١,٨٦٤,٩٨٢	(٢٨)	عملاء دفعات مقدمه
٢٧,٦٤٨,١٥٢,٦٥٦	١٨,٥٧٩,٩٢٤,٠٥٨	(٢/١٨)	التزامات مقابل أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها
٥٩,٩١٥,٠٢٠	٣٦,٦٠٣,٧٩٣	(٢٩)	دائنو توزيعات
١,١٠٦,٢٧٢,٢٥٩	١,١٤٠,٤٩٣,٣١٩	(٣٠)	مخصصات
٢,٨١٦,٩٩٩,٥٢٥	٢,٦٥٢,٧٧٦,٧٨٦	(٣٢)	ضرائب الدخل المستحقة
٢٦,٦٠٩,٥٧١,٤٠٦	٣٠,٧٤٩,٤٥٧,٣٩٧	(٣١)	دائنون وأرصده دائنة أخرى
١٧٠,٩٤٢,٠٩٤,٨٧٤	٢٠٦,٨٤٤,٩٦٨,٣٦٣		اجمالي الالتزامات المتداولة
٢٢٥,٢٩٣,١٩٤,٣٤٩	٢٦٩,٩٨٠,٢٣٧,١٩٥		اجمالي الالتزامات
٣٥٥,١٧٣,٠٠٨,٠٤٢	٤١٨,٥٣٣,٦٦٧,١٢٤		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها ١٨٧,٣٥٧,٦٢٠,١٦٧ جنيه مصري المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات المباعة وغير مسلمة ابتداء من عام ٢٠٢٣ وغير مدرجة ضمن بنود قائمة المركز المالي (إيضاح ٣/١٨).

رئيس مجلس الإدارة

طارق طلعت مصطفى

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

هشام طلعت مصطفى

نائب الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

طارق النجار

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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠٢٤ (معدلة)	٢٠٢٥	٢٠٢٤ (معدلة)	٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦,٠٥٢,٩٣٤,٢٧٨	٢١,٤٩٦,٤٠٤,٦٤١	٦,٩١٨,٨٦٦,٢٣٠	٨,٨٧٤,٥٥٧,٠٦٥	(٣٣) إيرادات النشاط العقاري
(١١,٧١٧,٨١٨,٤٦١)	(١٥,٢٦٩,٩٤١,٠٩٦)	(٥,٠٠٦,٥٤٥,٦٦٩)	(٦,٢٦٣,٣٨٨,٥٨٧)	(٣٣) تكاليف النشاط العقاري
٤,٣٣٥,١١٥,٨١٧	٦,٢٢٦,٤٦٣,٥٤٥	١,٩١٢,٣٢٠,٥٦١	٢,٦١١,١٦٨,٤٧٨	مجمول ربح النشاط العقاري
٧,٧٧١,٥١٥,٩٩٧	٩,٨٧٢,٣٣٠,٤٦٠	٢,٦٢٥,٣٧٥,٥٩٨	٢,٧٠٠,٧٥٤,٠٥٢	(٣٣) إيرادات النشاط الفندقى
(٣,٩٩٣,٠١٤,٢٧٨)	(٤,٩٢٤,١٨١,٩٠١)	(١,٦٤٩,٦٦٥,٦١٩)	(١,٥١٢,٥٧٤,٢٣٢)	(٣٣) تكاليف النشاط الفندقى
٣,٧٧٨,٥٠١,٧١٩	٤,٩٤٨,١٤٨,٥٥٩	٩٧٥,٧٠٩,٩٧٩	١,١٨٨,١٧٩,٨٢٠	مجمول ربح النشاط الفندقى
٤,١٣٣,٦٠٨,٩٥٥	٦,٩٤٧,٨٤٠,١٣٦	١,٣٨٩,٠٥٩,٥٧١	٢,٣٤٩,٣٤٧,٩٠٦	(٣٣) إيرادات الأنشطة ذات طبيعة العائد الدورى والأنشطة الخدمية
(٢,٨١٧,١٤٢,٠٦٤)	(٥,٠٣١,٧٣٤,٩٨٩)	(٨٣٢,٤٠٥,٧٠٦)	(١,٦٦٤,٧٦١,٤١٥)	(٣٣) تكاليف الأنشطة ذات طبيعة العائد الدورى والأنشطة الخدمية
١,٣١٦,٤٦٦,٨٩١	١,٩١٦,١٠٥,١٤٧	٥٥٦,٦٥٣,٨٦٥	٦٨٤,٥٨٦,٤٩١	مجمول ربح الأنشطة ذات طبيعة العائد الدورى والأنشطة الخدمية
٩,٤٣٠,٠٨٤,٤٢٧	١٣,٠٩٠,٧١٧,٢٥١	٣,٤٤٤,٦٨٤,٤٠٥	٤,٤٨٣,٩٣٤,٧٨٩	مجمول الربح
-	٣,٣٧٥,٥٧٤,٦٩٢	-	١,٠١٦,١٧٧,١٧٨	(٥) أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية بالقيمة العادلة
١,٢٧٨,٤٨٠,٠٤٦	٢,٤٧٤,٨٦٢,٧٦٨	٨٤٠,٤٩٦,٢٠٠	١,٢٦٢,٦٦٤,٨٦١	(٣٤) إيرادات أخرى
(٩٠٨,٣٣٥,٠٢٢)	(١,٢٤٣,٢٤٧,٩٣١)	(٣٨٧,٨٨٨,٦٤١)	(٣٣١,٣٤٣,١١٩)	مصروفات ادارية وعمومية
(٢٩٣,٩٨١,٥٣٧)	(٤٠٤,٨٣١,٠٠٥)	(٨٧,٢٦٨,٣٧١)	(١٥٨,٣٢٠,٨١٦)	مصروفات تسويقية
٢,٠٦٢,٠٧٩,١٠٥	١٤,١٦١,١٢٨	١١٧,٠٨٠,٧٥١	(٨٣,٠٤٠,٧١٢)	فروق تقييم العملة
(١,٠٦٨,٧٨٧,٨٤٩)	(٨٩٤,٨٥١,٩٠١)	(٢٨٥,٦٥٦,١٩٣)	(٢٥٩,٨٧٢,٤٧٠)	(٣٥) مصروفات حكومية وتبرعات وأخرى
(٢٤٨,١٠٤,٣٧٧)	٢١,٤٢١,٠٦٠	٢,٩٦٤,١٨٨	(١٢,٠٤٦,٢٦٦)	(٣٨) مخصصات وخسائر ائتمانية متوقعة
١٠,٢٥١,٤٣٤,٧٩٣	١٦,٤٣٣,٨٠٦,٠٦٢	٣,٦٤٤,٤١٢,٣٣٩	٥,٩١٨,١٥٣,٤٤٥	أرباح التشغيل
١,٠٣٣,٥٠٦,٧٢٦	١,٧٢٢,٧٨٧,٧٤٠	٦٠٥,٠٣٩,٠٧٣	٦٥٧,٨٦٦,٩٩٢	(٣٦) إيرادات تمويلية
(٩٣٧,٠٩٧,٢٤٣)	(٩٠٤,٩٣٢,٣٨٨)	(٥٠٠,٠٠٤,٣٢٧)	(٤٦٦,٧٢٧,٨١٥)	(٣٧) مصروفات تمويلية
٩٦,٤٠٩,٤٨٣	٨١٧,٨٥٥,٣٥٢	١٠٥,٠٣٤,٧٤٦	١٩١,١٣٩,١٧٧	صافى الإيرادات (المصروفات) التمويلية
١٥,٦٦٩,٦٥٨	٣٢,١١٩,٢٧٧	(٨٦٨,٠٦٠)	١٤,٥٧٢,٣٢٣	(١٠) نصيب الشركة فى أرباح من استثمارات فى شركات شقيقة
(٦٨٧,٥٠٧,٧٧٥)	(١,٠٢٣,٥٢٧,٩٣٢)	(٣٠٧,٧٣٠,٣١٦)	(٣٥٢,٨٩٨,٥٥٩)	(٤,٧,٨) الإهلاك والاستهلاك
٩,٦٧٦,٠٠٦,١٥٩	١٦,٢٦٠,٢٥٢,٧٥٩	٣,٤٤٠,٨٤٨,٧٠٩	٥,٧٧٠,٩٦٦,٣٨٦	صافى ربح الفترة قبل الضرائب
(١,٨٤٥,٣٦٠,٤٧٧)	(٢,٦٨٥,٤٧٩,٨٤٣)	(٨١٠,٢٦٣,٥٨٣)	(١,٠٢٠,٨٨٦,٩٧٦)	(٣٢) مصروف ضريبة الدخل
(٤١٧,٥٢٥,٩١٤)	(٩٤٢,٥٧٥,٧٤٩)	(١٨,٩٠٠,٦٢١)	(٢٢٩,١٢٨,٣٦٥)	(٣٢) مصروف الضريبة المؤجلة
٧,٤١٣,١١٩,٧٦٨	١٢,٦٣٢,١٩٧,١٦٧	٢,٦١١,٦٨٤,٥٠٥	٤,٥٢٠,٩٥١,٠٤٥	صافى ربح الفترة
٤,٧٠٠,٠٢٨,٤٦٦	١٠,٤٧١,٦٤٢,٦٦٨	٢,٣٧٥,٠٧٨,٥٥٤	٤,٠٦٦,٢١٠,٠٩٢	يتم توزيع الربح كالتالى:
٢,٧١٣,٠٩١,٣٠٢	٢,١٦٠,٥٥٤,٤٩٩	٢٣٦,٦٠٥,٩٥١	٤٥٤,٧٤٠,٩٥٣	مساهمى الشركة الأم
٧,٤١٣,١١٩,٧٦٨	١٢,٦٣٢,١٩٧,١٦٧	٢,٦١١,٦٨٤,٥٠٥	٤,٥٢٠,٩٥١,٠٤٥	الحقوق غير المسيطرة
٢,٢٨	٥,٠٨	١,٢٦	٢,٢٦	(٣٩) نصيب السهم من الأرباح

رئيس مجلس الإدارة

طارق طلعت مصطفى

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

هشام طلعت مصطفى

نائب الرئيس التنفيذي للقطاع المالى

طارق النجار

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

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

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(معدلة)		(معدلة)		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٤١٣,١١٩,٧٦٨	١٢,٦٣٢,١٩٧,١٦٧	٢,٦١١,٦٨٤,٥٠٥	٤,٥٢٠,٩٥١,٠٤٥	أرباح الفترة
				الدخل الشامل الآخر
٩٥٠,٨٦٥,٦٣٤	(١,٥٢٦,٦٥٠,٨٩٥)	(٣٠,٧١١,٣٠٢)	(٨٨٣,٥٦٥,٠٩١)	فروق عملة ناتجة عن ترجمة عمليات
				أجنبية
١,١٥٩,٢٢٨,٥١٩	-	١,١٥٩,٢٢٨,٥١٩	-	ضريبة الدخل المتعلقة بالدخل الشامل
				الآخر
٩,٥٢٣,٢١٣,٩٢١	١١,١٠٥,٥٤٦,٢٧٢	٣,٧٤٠,٢٠١,٧٢٢	٣,٦٣٧,٣٨٥,٩٥٤	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
				إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
٦,٧٥٩,٥١٩,٧٠٥	٨,٩٥١,٣٧٣,٤١٣	٣,٤٩٦,٤٢٨,٣٢٥	٣,٢٠٩,٣٨١,٨٩٨	الشركة القابضة
٢,٧٦٣,٦٩٤,٢١٦	٢,١٥٤,١٧٢,٨٥٩	٢٤٣,٧٧٣,٣٩٧	٤٢٨,٠٠٤,٠٥٦	حصص الحقوق غير المسيطرة
٩,٥٢٣,٢١٣,٩٢١	١١,١٠٥,٥٤٦,٢٧٢	٣,٧٤٠,٢٠١,٧٢٢	٣,٦٣٧,٣٨٥,٩٥٤	

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

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

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

رأس المال المصدر والمدفوع	أسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي ترجمة كيان أجنبي	احتياطي القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	أرباح مرحلة	الإجمالي	حصص الحقوق غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ قبل التعديل	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	٤٣٢,١٦٣,٠٠٠	٦١,٧٣٥,٤٠٤	١,٠٧١,٧٧٥,٢٦٥	١,٢١٣,٥٩٣,٣٣٠	٤٧,٤٩٣,٥٩٥,٩٣٥	٧٠,٧٥٦,٢٥٠,٠٦٩	١٣١,٤٨٢,٢٢٧,٠١٢
تسويات على الأرباح المرحلة	-	-	-	-	٩٥,٥٩٥,٠٩٣	-	(١,٦٩٨,٠٠٨,٤١٢)	-	(١,٦٠٢,٤١٣,٣١٩)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بعد التعديل	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	٤٣٢,١٦٣,٠٠٠	٦١,٧٣٥,٤٠٤	١,١٦٦,٣٧٠,٣٥٨	١,٢١٣,٥٩٣,٣٣٠	٤٥,٧٩٥,٥٨٧,٥٢٣	٦٩,١٥٣,٨٣٦,٧٥٠	١٢٩,٨٧٩,٨١٣,٦٩٣
ناتج عمليات استحواذ	-	-	-	-	(٢١٦,٣٨٩,٨٠٨)	-	(٤٠٢,٤٩٥,٨٥٩)	(٦١,١٥٩,١١١)	(٦٨٠,٠٤٤,٧٧٨)
المحول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	٤٠,٠٩٨,٠٣٣	-	-	-	(٤٠,٠٩٨,٠٣٣)	-	-
أجمالي الدخل الشامل	-	-	-	-	(١,٥٢٠,٢٦٩,٢٥٥)	-	١٠,٤٧١,٦٤٢,٦٦٨	٢,١٥٤,١٧٢,٨٥٩	١١,١٠٥,٥٤٦,٢٧٢
أسهم خزينة	(٢٩,٠٨٥,٠٠٠)	١٥٢,٢٣٥,٧٢٥	-	(٦١,٧٣٥,٤٠٤)	-	-	(٦١,٤١٥,٣٢١)	-	-
التغير في حصة الأقلية	-	-	-	-	-	-	(٢٥٩,٩٦٦,٠٢٧)	٩,١١٩,٨٨٧,٠٣٥	٨,٨٥٩,٩٢١,٠٠٨
توزيعات أرباح *	-	-	-	-	-	-	(٦١١,٨٠٦,٢٦٦)	-	(٦١١,٨٠٦,٢٦٦)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠	-	٤٧٢,٢٦١,٠٣٣	-	(٣٥٢,٨٩٨,٨٩٧)	٩٩٧,٢٠٣,٥٢٢	٥٤,٨٩١,٤٤٨,٦٨٥	٧٦,٦١٤,٥٥٢,٢٠٣	١٤٨,٥٥٣,٤٢٩,٩٢٩

* قامت الشركة القابضة بأجراء توزيعات ارباح بقيمة ٥٢٥ مليون جنية مصري وفقا لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٦ مارس ٢٠٢٥.

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

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

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

رأس المال المصدر والمدفوع	أسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي ترجمة كيان أجنبي	احتياطي القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	أرباح مرحلة	الإجمالي	حصص الحقوق غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ قبل التعديل	-	٣٩٨,٠٣٩,٩٦٥	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٢٠٨,١٦١,٠٦٤	٨٥,٨٤٦,٦٨٠	١٦,٩٥٩,٤٠٧,١٤٩	٣٨,٣٤٨,٨١٣,١٢٢	٦٦٦,٩٦١,٦٦٤	٣٩,٠١٥,٧٧٤,٧٨٦
أثر تطبيق معيار المحاسبة رقم (٣٤)	-	-	-	-	-	٣,٠٤٧,٦٦٦,٧٠٨	٣,٠٤٧,٦٦٦,٧٠٨	-	٣,٠٤٧,٦٦٦,٧٠٨
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ بعد التعديل	-	٣٩٨,٠٣٩,٩٦٥	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٢٠٨,١٦١,٠٦٤	٨٥,٨٤٦,٦٨٠	٢٠,٠٠٧,٠٧٣,٨٥٧	٤١,٣٩٦,٤٧٩,٨٣٠	٦٦٦,٩٦١,٦٦٤	٤٢,٠٦٣,٤٤١,٤٩٤
المحول إلى الاحتياطي القانوني	-	٣٤,١٢٣,٠٣٥	-	-	-	(٣٤,١٢٣,٠٣٥)	-	-	-
اجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٩٧٥,٢٣٠,٦٠٠	١,١٥٩,٢٢٨,٥١٩	٦,٣٤٩,٠٢١,٤٣٩	٨,٤٨٣,٤٨٠,٥٥٨	٢,٧٦٣,٦٩٤,٢١٦	١١,٢٤٧,١٧٤,٧٧٤
نتائج عمليات استحواذ التغير في حصة الاقلية النتيجة عن استحواذات خلال السنة	-	-	-	-	-	١٤,٩٠٦,٣٠٠,٧٩٧	١٤,٩٠٦,٣٠٠,٧٩٧	-	١٤,٩٠٦,٣٠٠,٧٩٧
أسهم خزينة*	-	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	-	-	-	-	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	-	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)
توزيعات أرباح *	-	-	-	-	-	(٥٢٢,٧٩٩,١٨٦)	(٥٢٢,٧٩٩,١٨٦)	-	(٥٢٢,٧٩٩,١٨٦)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	٤٣٢,١٦٣,٠٠٠	٦١,٧٣٥,٤٠٤	١,١٨٣,٣٩١,٦٦٤	١,٢٤٥,٠٧٥,١٩٩	٦٤,١١١,٢٢٦,٢٧٤	٥٧,٨٩٥,٩٩٠,٥٠٣	١٢٢,٠٠٧,٢١٦,٧٧٧

*قامت الشركة القابضة بشراء اسهم خزينة بمبلغ ١٥٢ مليون جنية مصري وفقا لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٨ ابريل ٢٠٢٤.

*قامت الشركة القابضة بأجراء توزيعات ارباح للمساهمين بقيمة ٤٦٢ مليون وفقا لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٣ مارس ٢٠٢٤.

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

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

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (معدلة)	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٦٧٦,٠٠٦,١٥٩	١٦,٢٦٠,٢٥٢,٧٥٩	
٧٢٧,٤٥١,٩٤٤	١,٠٦٤,١٤٤,٦١٨	(٨,٧٤٤)
-	١,٥٩٠,٠٩٧	(٥)
-	(٣,٣٧٥,٥٧٤,٦٩٤)	(٣٦)
(١,٠٣٣,٥٠٦,٧٢٦)	(١,٧٢٢,٧٨٧,٧٤٠)	(٣٧)
٩٣٧,٠٩٧,٢٤٤	٩٠٤,٩٣٢,٣٨٨	(٣٤)
(١٨٠,٠٤٤,٩٨٢)	(١,٢٠١,٩٢٢,٢١٢)	(١٠)
(١٥,٦٦٩,٦٥٨)	(٢١,٤١١,٣٥١)	(٣٨)
٢٤٨,١٠٤,٣٧٧	(٢١,٤٢١,٠٦٠)	(٨)
١١,٣٢١,٨٦٥	١٢,٦٧٧,١٢٧	(٤)
(١,٣٣١,٠٦٢)	(٨٧٥,٥٧٨)	
(٢,٠٦٢,٠٧٩,١٠٥)	(١٤,١٦١,١٢٨)	
٨,٣٠٧,٣٥٠,٠٥٦	١١,٨٨٥,٤٤٣,٢٢٦	
(١٣,٥٦١,١١٢,٩٧٦)	(٢٤,٣٠٣,٦٠٤,٢١٧)	
-	٢,٦٤٠,٧٨٩	
(٢,٠٦٧,٢٢٤,٠٧٥)	(٦,٨١٢,٧٣١,٦١٥)	
(٥,٧١٥,٩٥٦,٤٥٦)	(٢,٢٣١,٠١٦,٢٤٥)	
(١٣,٣٢٠,٦٠٤,٨٠٩)	(٢١,٣٣٢,٣٤٣,٩٥٩)	
١٠,٨١٠,٦٠٩,٣٠٠	٥,٠٩٣,١٦٣,٦٣٩	
٢٣,٠٤٢,٤٣٠,٣٧٢	٣٥,٨٥٠,٩٣٩,٨٠٥	
١٦,٨٤٣,٣٤٢,٩٨٥	٥,٧٢٢,٤٧٠,٧٨٣	
(٣٥٩,٩٨٤,٢٣٨)	(٥٥,١٣٤,١٤٣)	
(٥,٧٨٦,٨٢٢,٨١٤)	١,٩٤٤,٥٨٦,٢٢٣	
٣٥,٤٥٠,٤٠٩	(١,٨٦٧,٦٣٠,٢٤٧)	
(٣٣,٠٩١,٠٦٨)	٤,٩٩٧,٠٠٩	(٣٠)
(١,٥٠٩,١١٦,٨٧٢)	(٢,٨٤٩,٧٠٢,٥٨٢)	(٣٢)
١٦,٦٨٥,٢٦٩,٨١٤	١,٠٥٢,٠٧٨,٤٦٦	
(٦١,٨٤٢,٠٩٩,١٠٣)	(٥,٨٢٥,٢٠٦,٤٣٤)	
٧,٠٩٨,٧٢٠	١١,٥٦١,٧٢٨	(٤)
(٢١,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٥,٥٦٦,٦٦٧)	
(٨٨٠,١٩٣,٣٣٣)	(٨,١٨٧,٣٠٥)	
(٩,٤٧٧,٤٢٨,٦١٣)	(١٠,١٦٢,٠٩٧,٠٧٢)	
١,٠٧٨,١٢٩,٦٤٨	٢,٤٢٣,٨٦٤,٦٥٧	
(٧١,١٣٥,٤٩٢,٧٠١)	(١٣,٦٠٥,٦٣١,٠٩٣)	
(٣,٠٨١,٢٩٤,٢٤٢)	٢,٢٤٠,٢١٢,٥٧٢	
(٩٣٧,٠٩٧,٢٤٤)	(٩٠٤,٩٣٢,٣٨٨)	
(٥٦٩,٣٣٧,٨١٣)	(٥٨٨,٤٩٥,٠٣٩)	
(٣٣٧,٥٤٣,٤٨٤)	(٤٤٣,٠٦١,٠٧٣)	
٥٧,٥٦٦,٥٧٢,٣٢٣	١١,٦٥٥,٩٦١,٨٥٦	
(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	-	
٥٢,٤٨٩,٠٦٣,٨١٥	١١,٩٥٩,٦٨٥,٩٢٨	
(١,٩٦١,١٥٩,٠٧٢)	(٥٩٣,٨٦٦,٦٩٩)	
١٨,٨١٥,٣٥٠,٩٢٤	٤٧١,٨١٢,٦٥٨	
٢,٠٦٢,٠٧٩,١٠٥	١٤,١٦١,١٢٨	
(١,٤٢٨,٨٩٩,٦٢٠)	(٩٣٦,٠١١,٧٩٢)	
٧,٤٩٥,٩٤٠,٦١٩	٤٤,٩٠٩,٥٨٧,٩٧٢	
٢٤,٩٨٣,٣١١,٩٥٦	٤٣,٨٦٥,٦٨٣,٢٦٧	(٢١)

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة

يتم تسويته بـ:

إهلاك واستهلاك

اضمحلال المخزون

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

إيرادات تمويلية

مصرفات تمويلية

إيرادات أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

إيرادات نصيب الشركة في أرباح من استثمارات في شركات شقيقة

مخصصات وخسائر ائتمانية متوقعة

فوائد التأجير التمويلي

(أرباح) بيع أصول ثابتة

فروق تقييم عملة

التغير في رأس المال العامل

التغير في عقارات لغرض التطوير

التغير في أعمال تحت التنفيذ

التغير في المخزون

التغير في العملاء وأوراق القبض

التغير في الأصول المتداولة الأخرى

التغير في الدائنين وأوراق الدفع

التغير في العملاء دفعات مقدمة

التغير في الالتزامات غير المتداولة الأخرى

التغير في استثمارات في أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

التغير في مصرفات مستحقة وارصدة دائنة أخرى

التغير في أصول مالية أخرى - غير متداولة

المستخدم من المخصصات

ضرائب الدخل مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة واستثمار عقاري وأصول غير ملموسة وأصول

تحت الانشاء والشهرة

متحصلات من بيع أصول ثابتة

(مدفوعات) لشراء استثمارات في شركات شقيقة

(مدفوعات) في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

(مدفوعات) مقابل ودائع لأجل و أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

متحصلات إيرادات تمويلية وعوائد استثمارات مالية وأذون خزانه

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

متحصلات (سداد) قروض وتسهيلات بنكية

مصرفات تمويلية مدفوعة

توزيعات أرباح مدفوعة لمساهمي الشركة الأم

توزيعات أرباح مدفوعة لحقوق الأقلية

التغير في حصة الأقلية

مدفوعات لشراء أسهم خزينة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل

صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة

تسويات عملية الاستحواذ

صافي فروق تقييم عملة أجنبية

صافي فروق عملة ناتجة عن ترجمة عمليات أجنبية

النقدية وما في حكمها - أول الفترة

النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

- ١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها
- تأسست شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding شركة مساهمة مصرية ("الشركة" أو "الشركة الام") في ١٣ فبراير ٢٠٠٧ طبقاً لأحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.
- تم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم ١٨٧٣٩٨ بتاريخ ٣ إبريل ٢٠٠٧. ومدة الشركة ٢٥ سنة.
- ويتمثل غرض الشركة في الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراقاً مالية أو الدخول في زيادة رؤوس أموالها.
- مقر الشركة ومحلها القانوني ٣٦ ش مصدق الدقى - محافظة الجيزة - جمهورية مصر العربية.
- تم اصدار القوائم المالية الدورية المجمعة للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") للفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ في ١١ نوفمبر ٢٠٢٥ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة وأهم السياسات المحاسبية المطبقة

- أعدت القوائم المالية الدورية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات العقارية والتي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- أعدت القوائم المالية الدورية المجمعة بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للشركة القابضة.

الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية وتعليمات هيئة الرقابة المالية:

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

قامت الهيئة العامة للرقابة المالية بإصدار بيان لبعض المعالجات المحاسبية المرتبطة بنشاط التطوير العقاري في شهر يناير ٢٠٢٢ ، حيث ارتأت اللجنة العليا لمعايير المحاسبة والمراجعة بمراعاة التطبيقات المختلفة لشركات التطوير العقاري بمنح خيار لفترة انتقالية محددة لاجازة المعالجة المحاسبية لدي المطورين العقاريين الذين كانوا يقومون بالاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء قبل تسليم العقار محل العقد الى العميل بالإستمرار بالإعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء قبل تسليم العقار محل العقد الى العميل على عقود البيع المبرمة أو التي تبرمها تلك الشركات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وذلك حتى تسليم تلك العقارات الى العملاء وذلك بالشروط التالية:

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

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

٢-١ التغيرات في السياسة المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٢-٢ أسس تجميع القوائم المالية الدورية المجمعة

تتكون القوائم المالية الدورية المجمعة من القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في وعن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

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

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

يتم الأخذ في الاعتبار وجود وتأثير حق التصويت المحتمل القابل للممارسة حالياً أو حق التحويل عند تقييم ما إذا كان للمجموعة سيطرة على شركة أخرى. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم نقل السيطرة إلى المجموعة، و يتم إنهاء 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 الى فقد الشركة القابضة للسيطرة باعتبارها معاملات مع أصحاب حقوق ملكية المجموعة. وفي حالة شراء حصة من الحصص غير المسيطرة يتم تسجيل أي فرق بين المبلغ المدفوع و هذه الحصة من الحصص غير المسيطرة ضمن حقوق الملكية، كما يتم أيضا تسجيل أي أرباح أو خسائر ناجمة عن التصرف في الحصص غير المسيطرة ضمن حقوق الملكية.

٢-٢ أسس تجميع القوائم المالية الدورية 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 المحتملة بالقيمة العادلة بصرف النظر عن نسبة حقوق الحصص غير المسيطرة. يتم الاعتراف بالزيادة في تكلفة الاستحواذ عن نصيب المجموعة في القيمة العادلة لصافي الأصول كشهرة. إذا كانت تكلفة الاستحواذ تقل عن القيمة العادلة لصافي الأصول فيتم تسجيل الفرق مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

تتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة:

- أ - يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة الأم في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة الأم في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.
- ب - يتم تحديد حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي ربح أو خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال الفترة التي تعد عنها القوائم المالية.
- ج - يتم تحديد حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة وتعرض في القوائم المالية المستقلة عن حقوق مساهمي الشركة القابضة وتتكون حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي الأصول من:
(١) مبلغ حقوق الحصص غير المسيطرة في تاريخ التجميع الأصلي.
(٢) نصيب الحصص غير المسيطرة في التغير في حقوق الملكية من تاريخ التجميع.
- د - يتم الاستبعاد الكامل للأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة. تعد القوائم المالية للشركة الأم وكذا القوائم المالية للشركات التابعة التي تستخدم في إعداد القوائم المالية المجمعة في نفس التاريخ.

يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة وللأحداث التي تتم في نفس الظروف.

تعرض الحصص غير المسيطرة في المركز المالي المجمع ضمن حقوق الملكية في بند منفصل عن حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم. كما يعرض نصيب الحصص غير المسيطرة في ربح أو خسارة المجموعة بشكل منفصل.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
٢- أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة وأهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

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

تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة والتي تسيطر عليها شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDING بشكل مباشر وغير مباشر وبيانها كما يلي:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
الشركات تحت السيطرة المباشرة			
١- الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني *	مصر	%٩٩,٩٩	%٩٩,٩٩
٢- شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري **	مصر	%٩٩,٥٨	%٩٩,٥٨
٣- شركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري *****	مصر	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠
* الشركات التابعة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني			
- شركة الرحاب للإدارة	مصر	%٩١,٠٠	%٩١,٠٠
- الشركة الهندسية لأنظمة المباني المتطورة	مصر	%٨٣,٣٦	%٨٣,٣٦
- شركة الرحاب للتوريد	مصر	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠
- الشركة العربية المصرية للمشروعات الترفيهية	مصر	%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠
- شركة مدينتي للطاقة الكهروميكانيكية	مصر	%٨٥,٠٠	%٨٥,٠٠
- شركة مدينتي لإدارة المشروعات	مصر	%٨٨,٠٠	%٨٨,٠٠
- شركة سيليا للإدارة المشروعات العقارية	مصر	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠
- شركة الإسكندرية لصيانة وتنسيق الحدائق	مصر	%٩٣,٩٥	%٩٣,٩٥
- شركة أتريم للمقاولات والأعمال المتخصصة	مصر	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠
- شركة أتريم لإدارة المشروعات	مصر	%٩٩,٠٠	%٩٩,٠٠
- الشركة العربية للاستثمار العمراني	مصر	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠
- الشركة العربية للاستثمار الدولي	جزر كايمان	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠
- شركة أتريم لأنظمة المباني المتطورة	مصر	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠
- شركة أورايون لإدارة المرافق والخدمات	مصر	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠
- شركة نيوتن للنظم التكنولوجية المتطورة	مصر	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠
- شركة سيناء بلوز لمراكز الغوص والأنشطة البحرية	مصر	%٩٥,٠٠	%٩٥,٠٠
- شركة طلعت مصطفى للتجارة والتوزيع	مصر	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠
- شركة مركز مدينتي الطبي	مصر	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠
- الشركة الدولية للمشروعات الاستثمارية	جزر كايمان	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠
- شركة مجموعة طلعت مصطفى السعودية للتطوير العقاري	السعودية	%٦٠,٠٠	%٦٠,٠٠
- شركة أتريم للمقاولات السعودية	السعودية	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠
- شركة مجموعة طلعت مصطفى مسقط للتطوير العقاري	عمان	%٦٠,٠٠	-
** الشركات التابعة لشركة الإسكندرية للاستثمار العقاري			
- شركة الربوة للخدمات الترفيهية	مصر	%٩٥,٥٠	%٩٥,٥٠
- شركة الماي فير للخدمات الترفيهية	مصر	%٩٥,٥٠	%٩٥,٥٠
- شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية	مصر	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠
- شركة تي ام جي للاستثمارات الدولية ***	جزر كايمان	%٩٦,٢٤	%٩٦,٢٤
- شركة تي سي ايه العقارية	مصر	%٨٢,٠٠	-

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢ - أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة وأهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

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

*** الشركات التابعة لشركة تي إم جي للاستثمار الدولية

جزر كايمان	٪١٠٠,٠٠	٪١٠٠,٠٠	شركة تي إم جي للاستثمار الفندقي
الإمارات	٪٥٩,٥٠	٪٥٩,٥٠	شركة تي إم جي للاستثمار الفندقي المحدودة (ADGM) *****
جزر كايمان	٪٥٩,٥٠	٪٥٩,٥٠	شركة يكون الدولية للاستثمار الفندقي
مصر	٪٩٩,٩٩	٪٩٩,٩٩	**** الشركات التابعة لشركة يكون الدولية للاستثمار الفندقي
مصر	٪٩٩,٩٩	٪٩٩,٩٩	الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية (يكون ١)
مصر	٪٥١,٠٠	٪٥١,٠٠	أتريام للاستثمار السياحي (يكون ٢)
مصر			ليجاسى للفنادق
مصر			**** الشركات التابعة للشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية
مصر	٪٨٠,٠٠	٪٨٠,٠٠	شركة النيل للفنادق
مصر	٪٥٠,٣٦	٪٥٠,٣٦	شركة سان ستيفانو للاستثمار السياحي
مصر	٪٩٩,٧٢	٪٩٩,٧٢	شركة الأقصر للتنمية العمرانية والسياحية
مصر	٪٩٩,٨٣	٪٩٩,٨٣	الشركة المصرية للتنمية المشروعات العقارية
مصر	٪٩٧,٩٠	٪٩٧,٩٠	شركة الإسكندرية السعودية للمشروعات السياحية
مصر	٪٩٩,٩٩	٪٩٩,٩٩	شركة نوبا بارك القاهرة
مصر	٪٩٦,٨٤	٪٩٦,٨٤	شركة مدينتي للمشروعات السياحية والعمرانية
مصر	٪٦٢,٥٠	٪٦٢,٥٠	***** الشركات التابعة لشركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري
			شركة الإسكندرية لإدارة المشروعات

٢ - ٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

ترجمة العملات الأجنبية

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

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في 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 في تاريخ الاعتراف الأولى.

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

يتم ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة التي تعد قوائمها بعملة أجنبية إلى عملة التعامل للشركة القابضة وهي الجنيه المصري كما يلي:

- يتم ترجمة الأصول والالتزامات لكل ميزانية يتم عرضها بسعر الإقفال في تاريخ القوائم المالية.
- يتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات لكل قائمة الأرباح أو الخسائر يتم عرضها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملات أو باستخدام متوسط سعر الصرف عندما يكون ذلك عملياً أكثر.
- يتم إثبات جميع فروق التغير في أسعار الصرف كبند مستقل ضمن حقوق الملكية كفروق ترجمة عملة أجنبية.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول الثابتة وإهلاكاتها

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر 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
٢٠ - ٨٠	مباني وإنشاءات
٥	وسائل نقل وانتقال
٨ - ٣	عدد وأدوات
١٠ - ٥	أثاث وتجهيزات
٨ - ٣	أجهزة حاسب آلي

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 اضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية. وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

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

بتاريخ ٢٣ مايو ٢٠٢٤، صدر قرار رئيس مجلس الوزراء بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية بإضافة الملحق (هـ) المرافق للقرار الى معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) الخاص بآثار التغيرات في أسعار صرف العملات الاجنبية الواردة بمعايير المحاسبة المصرية المرافقه لقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥

و يهدف الملحق الى وضع معالجة محاسبية خاصه للتعامل مع الاثار المترتبة على القرار الاقتصادي الاستثنائي بتحريك سعر الصرف وذلك من خلال وضع خياراً إضافياً مؤقتاً للقرره رقم ٢٨ من معيار المحاسبة المصري 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 الاجنبية في تاريخ تحريك سعر الصرف مرتبطه باصول ثابتة و استثمارات عقاريه و أصول غير ملموسه (باستثناء الشهره) و أصول تنقيب و تقييم مقتناه خلال الفترة من بداية يناير ٢٠٢٠ وحتى تاريخ تحريك سعر الصرف ، بالاعتراف بفروق العملة المدينه الناتجه من ترجمة هذه الالتزامات في تاريخ تحريك سعر الصرف ضمن تكلفة هذه الأصول.

٢-٣ 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 رسمة الأصول غير الملموسة المتولدة داخلياً كأصل ويتم الاعتراف بالمصروفات ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر في السنة التي أنفقت فيها المصروفات.

يتم تحديد العمر الافتراضي للأصول غير الملموسة كمحددة العمر أو غير محددة العمر.

يتم إستهلاك الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على العمر الاقتصادي للأصل، ويتم إجراء اختبار 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 الافتراضي لها.

الشهرة

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

بعد الاعتراف الأولي تقوم الشركة بقياس الشهرة المقتناة في عملية تجميع الأعمال بالتكلفة ناقصاً منها إجمالي الخسائر الناشئة عن اضمحلال القيمة. لغرض اختبار اضمحلال القيمة، يتم توزيع الشهرة المقتناة في عملية تجميع أعمال، في 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 سنوياً وعندما تشير الظروف إلى احتمال أن 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.

الأصول تحت الإنشاء

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

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستثمارات العقارية

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٤

تتمثل الاستثمارات العقارية في أراضي ومباني والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما، ويتم قياسها أولاً بالتكلفة، تتضمن التكلفة ثمن الشراء واه نفقات مباشرة متعلقة به.

القياس بعد الاعتراف الاولي

اختارت الشركة نموذج القيمة العادلة لجميع الاستثمارات العقارية التي تدعم التزامات تدفع عائدا يرتبط بشكل مباشر بالقيمة العادلة لاصول محددة او بالعوائد منها بما في ذلك الاستثمار العقاري على اساس تقييمها بمعرفة خبراء متخصصين في التقييم والتأمين ضمن المقيددين في سجل مخصص لذلك بالهيئة العامة للرقابة المالية في نهاية كل ربع

ويتم اثبات الربح او الخسارة الناشئة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمار العقاري ضمن الربح أو الخسارة للفترة التي ينشأ فيها هذا التغير.

يتم استبعاد الاستثمار العقاري من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه او عندما يتم سحبه من الاستخدام ولا توجد منافع اقتصادية متوقعة من التصرف فيه

تحدد الارباح او الخسائر الناتجة عن توقف استخدام العقار او الاستبعاد بالفرق بين صافي متحصلات التصرف في العقار وصافي القيمة الدفترية له ويتم الاعتراف بها في الارباح او الخسائر وذلك في فترة التوقف عن الاستخدام او التصرف في الاصل.

التحويلات

تتم التحويلات من وإلى الاستثمار العقاري عندما – فقط عندما – يكون هناك تغيير في الاستخدام ويحدث التغيير في الاستخدام عندما يستوفى العقار تعريف الاستثمار العقاري أو يتوقف عن استيفائه ، ويكون هناك دليل على تغيير الاستخدام ، ولا تعد نية الإدارة على تغيير استخدام العقار بمفردها دليل على حدوث تغيير في الاستخدام بالنسبة للتحويل من المخزون الى الاستثمار العقاري والذي سيتم إدراجه بالقيمة العادلة فإن أي فرق بين القيمة العادلة لهذا العقار في ذلك التاريخ وبين القيمة الدفترية له يتعرف به في الأرباح او الخسائر .

عندما تنتهي المنشأة من عملية الانشاء او التطوير لاستثمار عقاري يبني ذاتيا ويدرج بالقيمة العادلة فإن الفرق بين القيمة العادلة للأصل في ذلك التاريخ والقيمة الدفترية السابقة له يعترف به في الأرباح او الخسائر.

الاستبعادات

يتم استبعاد الاستثمار العقاري من الدفاتر (يستبعد من قائمة المركز المالي) وذلك عند التصرف فيه أو عندما يتم سحبه نهائيا من الاستخدام ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

تحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن توقف استخدام العقار أو الاستبعاد بالفرق بين صافي متحصلات التصرف في العقار وصافي القيمة الدفترية له ويتم الاعتراف بها في الأرباح او الخسائر وذلك في فترة التوقف عن الاستخدام أو التصرف في الأصل.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

استثمارات بطريقة حقوق الملكية (الشركات الشقيقة)

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

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

الأدوات المالية

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

الأصول المالية

الاعتراف الأولي والقياس

عند الاعتراف الأولي، يتم تبويب الأصول المالية اعتماداً على كلاً من نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية؛ وخصائص التدفق النقدي التعاقدية 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 ارصدة العملاء والتي لا تتضمن مكون تمويل هام.

القياس اللاحق

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

- ١- الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة (أدوات الدين)
- ٢- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع إعادة تدوير الأرباح والخسائر 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 الأعمال

تقوم إدارة الشركة بعمل تقييم للأهداف من الاحتفاظ بالأصول المالية والذي يعكس طريقة تقييم الإدارة لاداء الاستثمارات المالية وتشمل المعلومات الواجب الحصول عليها لتقييم نموذج الأعمال ما يلي:

- سياسة الشركة الاستثمارية والتي تركز على تحقيق عوائد على الاستثمار في صورة فوائد أو أرباح بيع
- مدة الاستثمار التي تتناسب مع احتياج الإدارة للسيولة اللازمة
- التقارير اللازمة لتقييم اداء الاستثمار
- المخاطر التي تؤثر على اداء نموذج الأعمال وكيفية ادارته
- الخبرة السابقة للشركة في التعامل مع تلك الاستثمارات ومدة الاحتفاظ بها والتدفقات النقدية لها.
- كيفية مكافأة مديري الاستثمار وما ان كان يستند على القيمة العادلة للاستثمار ام التدفقات النقدية المحصلة

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة (أدوات الدين)

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

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

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

أصول المالية للشركة التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة تتضمن أرصدة العملاء واوراق القبض واستثمارات الشركة في ادون الخزنة والسندات الحكومية والأرصدة المدينة الأخرى والمستحق من الأطراف ذات العلاقة.

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

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

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (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 الآخر 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 الآخر لتقييم اضمحلال القيمة. اختارت المجموعة تصنيف استثماراتها في الأسهم غير المدرجة بشكل كامل ضمن هذه الفئة.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم إدراج الأصول 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.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الادوات المالية (تابع)

الخسائر الائتمانية المتوقعة

- تعترف الشركة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية الآتية: -
- الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة
 - الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.
 - تقيس الشركة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأصل المالي باستثناء الأصول المالية الآتية والتي يتم قياسها بالخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر:
 - أدوات الدين التي لها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.
 - الارصدة البنكية وأدوات الدين التي لم يتغير مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأول.

وتفترض الشركة ان حدوث زيادة في المخاطر الائتمانية المتوقعة مرتبط بتأخر تحصيل الدين أكثر من ٣٠ يوما من تاريخ الاستحقاق وان الأصل المالي اخفق عن السداد عندما يمضى على استحقاق الدين أكثر 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 الأصل المالي.

الإستبعاد

- يتم إستبعاد الأصل المالي (عند الاقتضاء، جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عندما:
- تنقضى الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي؛ أو
 - تقوم الشركة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تحملت التزاماً بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث من خلال عقد تمرير؛ وإما (أ) الشركة نقلت إلى حد كبير جميع مخاطر ومنافع الأصل، أو (ب) لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل كبير بجميع مخاطر ومنافع الأصل، ولكنها نقلت السيطرة على الأصل.

الادوات المالية (تابع)

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

الالتزامات المالية

الاعتراف الأولي والقياس

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

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

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

القياس اللاحق

يعتمد قياس الإلتزامات المالية على تبويبها كما هو موضح أدناه:

الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

الادوات المالية (تابع)

الاستبعاد

يتم استبعاد الالتزام المالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام بموجب الالتزام أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. عندما يتم استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة إلى حد كبير، أو يتم تعديل شروط التزام قائم بشكل جوهري، فإن مثل هذا التبادل أو التعديل يتم التعامل معه على أنه استبعاد للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد. يتم الاعتراف بالفرق في القيم الدفترية ذات الصلة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

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

تقوم الشركة بالاعتراف بأوراق القبض عن وحدات غير مسلمة ضمن أصولها المالية بالقيمة الاجمالية غير المخصومة لتلك الشيكات وتقوم بالاعتراف 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 بالإيرادات المثبتة بتخفيض رصيد شيكات أوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها بقيمة أوراق القبض المتعلقة بالوحدات المثبتة، اقفال جزء من الالتزام المقابل للشيكات في حساب التزامات عن شيكات بنفس القيمة.

التوريق

تقوم الشركة باستبعاد أوراق القبض التي يتم بيعها خلال عمليات التوريق من الدفاتر المحاسبية وتقوم بالاعتراف بالفرق بين القيمة الحالية والقيمة النقدية المستلمة من خلال عمليات التوريق ضمن المصروفات التمويلية بقائمة الأرباح 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 لذاك المخزون و يتم تحميل قائمة الأرباح او الخسائر بأي انخفاض في القيمة البيعية عن التكلفة الدفترية.

المخزون

يتم تقييم المخزون على أساس التكلفة وصافي القيمة البيعية أيهما أقل وتقدر صافي القيمة البيعية بسعر البيع في الظروف الاعتيادية مطروحا منه التكلفة المتوقعة للمصروفات البيعية لذاك 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.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

العملاء والمدينون المتنوعون وأوراق القبض
يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الاضمحلال.

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

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

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

المخصصات
يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكمي نتيجة لحدث سابق، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجياً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ المركز المالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

وفي حالة استخدام الخصم (القيمة الحالية)، يتم الاعتراف بالزيادة في 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 إلى الإحتياطي القانوني ويجوز للشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل عندما يبلغ الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المصدر. أن الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 (العقد) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد 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 إلى العميل.

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

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

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

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

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

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

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

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

عندما تستوفي الشركة التزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشئ أصلاً مبني على العقد مقابل مبلغ العقد المقابل للالتزام الاداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (الالتزام العقد).

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

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تحقق الإيراد (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.

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 إيرادات 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 تسليمًا فعلياً و بشرط إكمال أعمال المرافق بها و يتم إثبات الإيراد من الأراضي عند نقطة من الزمن للأراضي التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

إيرادات الاستثمارات

يتم إثبات إيرادات 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.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تحقق الإيراد (تابع)

إيرادات الخدمات المقدمة للعملاء

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

إثبات تكاليف النشاط العقاري

تعتبر محاضر تسليم الوحدات القابلة للبيع للعملاء وتحقيق إيرادات النشاط عن تلك الوحدات هي الأساس الذي 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 والفيلات والمحلات 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 الدفئري للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار و يتم تخفيض المبلغ الدفئري ليعكس دفعات الإيجار

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الإيجار (تابع)

اصل حق الانتفاع: يقاس اصل حق الانتفاع في تاريخ بداية عقد التأجير بمبلغ القياس الأولي لإلتزام عقد التأجير بالإضافة الي المصروفات المباشرة الأولية، الدفعات المقدمة المدفوعة للمؤجر، و تطرح حوافز الإيجار المستلمة من المؤجر (إن وجدت) و تضاف التكاليف التي ستنكبدها 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 لالتزام 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 على 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 يحوّل بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. ويتم تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تشغيلي إذا كان لا يحوّل بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.

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

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

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

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الإيجار (تابع)

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.

الاضمحلال

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 أحد 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 إيهما اعلى والتي يتم تحديدها للأصول الفردية، إلا إذا لم يولد الأصل تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير عن تلك من الأصول أو مجموعة الأصول الأخرى. وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن الأصل قد إضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الارباح او الخسائر. عند تقدير القيمة الاستخدامية يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد 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 آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الارباح او الخسائر.

أسهم خزينة

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

٢- ٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 إفصاحات 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

الأحكام

الاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع الوحدات المكتملة والاراضي

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) "الإيراد 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 أوراق القبض والمتحصلات الأخرى عندما يكون تحصيل كامل المبلغ أو جزء منه لم يعد متوقعاً. 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 يحدد 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، واطاعة 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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الضرائب (تابع)

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.

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بأصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداه 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 الالتزامات 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 الالتزامات طويلة الأجل.

تكاليف الاقتراض

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

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المصروفات

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

النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة تتكون النقدية وما في حكمها من أرصدة النقدية لدى البنوك والصندوق والودائع تحت الطلب وأذون الخزنة التي تستحق خلال ثلاثة أشهر والشيكات تحت التحصيل المصرفية و أو مقبولة الدفع التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكماً لنظام إدارة الأصول بالشركة مخصصة منها البنوك سحب على المكشوف.

توزيعات الأرباح

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

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 وأعلى استخدام أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأفضل وأعلى 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 المخصصة 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 المخصصة المتوقعة.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة (تابع)

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

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة بناء على أقل 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 (إيضاح ٣٣)، ولا تعد الأرباح والاستثمارات المرتبطة بقطاعات أعمال أخرى جوهرياً 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 القابضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٤- أصول ثابتة

التكلفة	أراضي	مباني وإنشاءات	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	أثاث وتجهيزات	أجهزة كمبيوتر	الإجمالي
في ١ يناير ٢٠٢٥	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠٢٥	٤٨,٥٦٧,٣٨٦,٥٨٣	٢٤,٤٩٥,٥٨٧,١٣٤	٩١٤,١٣١,٧٩٢	٢,١١٢,٥٣٩,٤٧٤	٣,٠١٢,٥٩٥,٤٠١	٥٦٨,٢٥٣,٩١٩	٧٩,٦٧٠,٤٩٤,٣٠٣
إضافات الفترة	-	٦١,٢٤٨,١٨٧	٨٩,٨٨٢,٩٨٧	١٩٥,٤٦٤,٥٦٢	٢٠٠,٥٦٩,٣٧٦	٦٢,٨١٢,٧٩٧	٦٠٩,٩٧٧,٩٠٩
محول من أصول تحت الإنشاء	-	٣٦,٠٣٦,٤١٠	-	٢٥,٣٥٨,٩٣٤	٢٩,٠٤٧,٣٣٥	١,١٦٦,٠٢٥	٩١,٦٠٨,٧٠٤
استبعادات	-	-	(٣,٩٤٠,٥١٨)	(٨,٠٨٩,٠١٦)	(٨,٨٥٩,٣١٠)	(٨٨٦,٤٧٠)	(٢١,٧٧٥,٣١٤)
محول الى عقارات لغرض التطوير	(٤,٦٩٥,٨٨٦)	(١٩٠,٦٥٢)	-	-	-	-	(٤,٨٨٦,٥٣٨)
الاثار الناتجة عن فروق ترجمة شركات بعملات اجنبية	(٢,٧١٧,٢٦٦,٦٤٢)	(٧٤٣,٣٩٨,٠٣٤)	(٣٧٩,٦٠٨)	(٤١,٨٧٠,٤٤٣)	(٩٢,٢٤٠,٧٧٧)	(٢,٤٧٨,٢٣٠)	(٣,٥٩٧,٦٣٣,٧٣٤)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٤٥,٨٤٥,٤٢٤,٠٥٥	٢٣,٨٤٩,٢٨٣,٠٤٥	٩٩٩,٦٩٤,٦٥٣	٢,٢٨٣,٤٠٣,٥١١	٣,١٤١,١١٢,٠٢٥	٦٢٨,٨٦٨,٠٤١	٧٦,٧٤٧,٧٨٥,٣٣٠
مجمع الإهلاك	-	-	-	-	-	-	-
في ١ يناير ٢٠٢٥	-	(١,٤٩١,٠٢٥,٢٩٨)	(٤٦٨,٩٠٤,١١٢)	(٦٧٦,٧٢٢,١٧٧)	(٨٥٠,١١٢,١٨٤)	(٣٧١,٥٩٠,٩٦٨)	(٣,٨٥٨,٣٥٤,٧٣٩)
إهلاك الفترة	-	(٤٢٥,٧٩٢,٦٨٧)	(٩٤,٠٢٥,٨٢١)	(٢١٩,٠٨٦,١٧٤)	(٢١٩,٤٨٦,٨٣٨)	(٦٦,٠٧٧,٦١٠)	(١,٠٢٤,٤٦٩,١٣٠)
مجمع اهلاك الاستبعادات	-	-	٣,٩٤٠,٥١٠	٣,١٤٧,١٣٤	٣,٢٥١,٥٤٠	٧٤٩,٩٨٠	١١,٠٨٩,١٦٤
مجمع اهلاك أصول محولة من عقارات لغرض التطوير	-	١٢٥,٧٧٠	-	-	-	-	١٢٥,٧٧٠
الاثار الناتجة عن فروق ترجمة شركات بعملات اجنبية	-	٢٨,٤٦٩,٨٩٠	٤٩,٣٢٨	١٢,٦٦٣,٣٩٧	١٢,٢٢٥,٣٣٠	٤٤٨,٧٩٥	٥٣,٨٥٦,٧٤٠
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	-	(١,٨٨٨,٢٢٢,٣٢٥)	(٥٥٨,٩٤٠,٠٩٥)	(٨٧٩,٩٩٧,٨٢٠)	(١,٠٥٤,١٢٢,١٥٢)	(٤٣٦,٤٦٩,٨٠٣)	(٤,٨١٧,٧٥٢,١٩٥)
صافي القيمة الدفترية	٤٥,٨٤٥,٤٢٤,٠٥٥	٢١,٩٦١,٠٦٠,٧٢٠	٤٤٠,٧٥٤,٥٥٨	١,٤٠٣,٤٠٥,٦٩١	٢,٠٨٦,٩٨٩,٨٧٣	١٩٢,٣٩٨,٢٣٨	٧١,٩٣٠,٠٣٣,١٣٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٤٨,٥٦٧,٣٨٦,٥٨٣	٢٣,٠٠٤,٥٦١,٨٣٦	٤٤٥,٢٢٧,٦٨٠	١,٤٣٥,٨١٧,٢٩٧	٢,١٦٢,٤٨٣,٢١٧	١٩٦,٦٦٢,٩٥١	٧٥,٨١٢,١٣٩,٥٦٤
متحصلات من بيع أصول ثابتة			١١,٥٦١,٧٢٨				
تكلفة أصول ثابتة مستبعدة		(٢١,٧٧٥,٣١٤)					
مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة		١١,٠٨٩,١٦٤					
صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة			(١٠,٦٨٦,١٥٠)				
أرباح بيع أصول ثابتة			٨٧٥,٥٧٨				

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٤- أصول ثابتة (تابع)

أراضي	مباني وإنشاءات	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	أثاث وتجهيزات	أجهزة كمبيوتر	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
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
٢٨,٨٤١,٧٦١,٤٦٤	٨,٠٩٣,٠٦٢,٧٦٨	٢١٤,٨٥١,٢٣٧	٤١٠,٦٠٠,١٧١	١,٤٥٥,٧١٦,٤٧٠	٣٥٦,٠١٩,٤٤٩	٣٩,٣٧٢,٠١١,٥٥٩
-	٦,٠٦٢,٠٨٨,٧٧١	٥٦,٣٩٩,٦٢٨	٤٧١,٧٨٨,٢١٥	١٥٨,٦٣١,٣٣٨	١٠,٣٨٠,٤٢٩	٦,٧٥٩,٢٨٨,٣٨١
-	(٤٥,٠٧٧)	(٤,٣٤٥,١٢١)	(٢٢,٤٤٣,٥٣٠)	(٧,١٧٣,٠٦٢)	(٨,٤٦٦,٨٤٦)	(٤٢,٤٧٣,٦٣٦)
-	(١,٥٣٧,١١٦)	-	-	-	-	(١,٥٣٧,١١٦)
-	-	-	-	-	١٥,٤٣٢,٧٩١	١٥,٤٣٢,٧٩١
١٨,٧٠٣,٣٨٥,١٥٩	٥,٠٩٨,٩٠١,٤٣٧	-	٢٦٨,٦٠٢,٨٦١	٣١٥,٨٧٢,٦٥٩	-	٢٤,٣٨٦,٧٦٢,١١٦
٤٨,٥٦٧,٣٨٦,٥٨٣	٢٤,٤٩٥,٥٨٧,١٣٤	٩١٤,١٣١,٧٩٢	٢,١١٢,٥٣٩,٤٧٤	٣,٠١٢,٥٩٥,٤٠١	٥٦٨,٢٥٣,٩١٩	٧٩,٦٧٠,٤٩٤,٣٠٣
مجمع الإهلاك						
في ١ يناير ٢٠٢٤	-	(٩٧٥,٣٣٦,٩٢٠)	(٣٧٤,٦٨٠,٤٦٢)	(٥٨٤,٧٩١,١٥٣)	(١٤٥,٠٩٤,٥٢٥)	(٢,٧١٥,٧٠٧,٤٦٤)
إهلاك السنة	-	(٤٧٧,٧١٨,٠٢١)	(٩٨,٤٠٣,٦٢٠)	(٨٦,٩٨٨,٦٨١)	(٢٢٣,٦٤٣,٤٧٩)	(١,٠٩٢,٧٩٦,٧٤٤)
مجمع اهلاك الاستيعادات	-	٨,٠٥١	٤,١٩٨,٩٢٣	١٥,٤٧٨,٦٨٤	٦,١٠٤,٣٦٨	٣٤,١٦١,١٣٧
مجمع اهلاك الأصول المحولة	-	١,٠٨٢,٦٨٣	-	-	-	١,٠٨٢,٦٨٣
اعاده تبويب من الاصول الغير ملموسة (إيضاح رقم ٧)	-	-	-	-	-	(١٣,٩١٧,٢٤٠)
الاثار الناتجة عن فروق ترجمة شركات بعملات اجنبية	-	(٣٩,٠٦١,٠٩١)	(١٨,٩٥٣)	(٢٠,٤٢١,٠٢٧)	(١٤,٣٦٩,٢٠٥)	٢,٦٩٣,١٦٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	(١,٤٩١,٠٢٥,٢٩٨)	(٤٦٨,٩٠٤,١١٢)	(٦٧٦,٧٢٢,١٧٧)	(٨٥٠,١١٢,١٨٤)	(٣,٨٥٨,٣٥٤,٧٣٩)
صافي القيمة الدفترية						
٤٨,٥٦٧,٣٨٦,٥٨٣	٢٣,٠٠٤,٥٦١,٨٣٦	٤٤٥,٢٢٧,٦٨٠	١,٤٣٥,٨١٧,٢٩٧	٢,١٦٢,٤٨٣,٢١٧	١٩٦,٦٦٢,٩٥١	٧٥,٨١٢,١٣٩,٥٦٤
١,٠٢٢,٢٣٩,٩٦٠	٤,٢٦٧,٧٧٩,٤٣١	٢٧٢,٥٤٥,٥٨٦	٣٩٩,٢٠٠,٦٠٤	٤٥٣,٧٤٣,٥٩٢	٤٩,٧٩٣,٥٧١	٦,٤٦٥,٣٠٢,٧٤٤
متحصلات من بيع أصول ثابتة		جنيه مصري	جنيه مصري			
تكلفة أصول ثابتة مستبعدة		(٤٢,٤٧٣,٦٣٦)				
مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة		٣٤,١٦١,١٣٧				
صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة		(٨,٣١٢,٤٩٩)				
أرباح بيع أصول ثابتة		٤,٠٤١,٨٧٤				

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٥- استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	مباني وإنشاءات	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٤٧٣,٢٤٤,٣١٣	١٤,٢٥٩,٩٨٣,٠٩٨	١٣,٧٤٨,٦٦٤,٢١٦	٥١١,٣١٨,٨٨٢	الرصيد اول العام
١٧,٢٢٩,٢٥٢	١,٧٥٦,٩٠١,٥٦٦	١,٠٣٨,٠٣٩,٣٨٦	٧١٨,٨٦٢,١٨٠	الإضافات خلال الفترة
				المحول من عقارات
٢,٨٤٥,٣٦٩,٠٦٤	٩٦٧,٦٦٨,٠٨٨	٩٠٢,٢٧٣,٩٠٤	٦٥,٣٩٤,١٨٤	بغرض التطوير إيضاح
-	(٤٨٨,٤٨٤,٢٥٧)	(٢٣٢,٩٥٩,٥٣٦)	(٢٥٥,٥٢٤,٧٢١)	رقم (١٤)
٤,٩٢٤,١٤٠,٤٦٩	٣,٣٧٥,٥٧٤,٦٩٢	٣,٣٧٥,٥٧٤,٦٩٢	-	استيعادات
				أرباح إعادة تقييم
١٤,٢٥٩,٩٨٣,٠٩٨	١٩,٨٧١,٦٤٣,١٨٧	١٨,٨٣١,٥٩٢,٦٦٢	١,٠٤٠,٠٥٠,٥٢٥	صافي القيمة الدفترية في
				٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

* قامت الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بتطبيق احكام معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ الاستثمار العقاري الصادر بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤ من رئيس مجلس الوزراء رقم (٦٣٦) لعام ٢٠٢٤ باستخدام نموذج القيمة العادلة على الفترة المالية التي تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٤ على ان تطبق التعديلات باثر رجعي وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٥) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والاطفاء مع اثبات الاثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولى بإضافته الى رصيد الارباح او الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٤.

٦- أصول تحت الإنشاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٤٠٠,٣١٤,٤٣١	٧,٦١٦,٧٦٤,٥٤٤	مشروع فندق فورسيزونز مدينتي
١,٢٤٧,٤٩٣,٥٢٥	١,٢٤٨,٥٥٠,٤٢٤	مشروع امتداد فندق فورسيزونز شرم الشيخ
١,١٣٤,٢١٦,٦٠٧	١,٢٠٤,٨٩٣,١٩٠	مشروع فندق فورسيزونز النابل بلازا
١٥٦,٩٥٢,٠٨٦	١٧٤,٧٠٢,٦١٠	مشروع فندق فورسيزونز سان ستيفانو
٧٠٨,٢٣٧,٠٣٦	١,٠٩٠,٨٣٤,١٣٤	مشروع فندق فورسيزونز الاقصر
١,١٠٢,٢٨٨,١٤٠	١,٤٣١,٩٢٥,٢٥٩	مشروع فندق ريديسون مرسى علم
٢٢٢,٧٠٩,٩٣٠	٢٣٨,٤٩٨,٦٨٣	مشروع فندق ماريوت مينا هاوس
-	٢٢,٥٥٠,٠٠٩	مشروع فندق ماريوت الزمالك
٨٠,٩٤٣,٩٦٩	٨٦,٤٦٢,٩٦٠	مشروع فندق النيل كمبينسكى
٨,٣٥٥,١٤٨	-	مشروع فندق شتايجنبرجر التحرير
٩,٨٨٣,٨٨٧	١,٧٩٦,٣٦٠	مشروع فندق سوفيتيل ونتر بالاس
-	٣,١٣٨,٢٤٤	مشروع فندق سوفيتيل اولد كتر اکت اسوان
-	٢٩,٦٤٣,٤٣٦	مشروع فندق موفينبيك اسوان
٤٥٧,٧٥٠,٠٢٧	٧٥٨,٢٨١,٨٨٢	مشروع مركز مدينتي الطبي
٦,٩٢٤,٦٨٦	١٠,٣٠٦,٢٧٠	مشروع ممشي اهل مصر
-	١٩,٣٨٧,٨٠٣	مشروع مصنع المصاعد
٥٩٧,١٩٥,٢٨٨	٧٩١,٣٧٨,١٢٢	مقار إدارية
٣٣,٧٢٧,٩٤١	١٤٣,٣١٩,٩٩٣	برمجيات
١١,١٦٦,٩٩٢,٧٠١	١٤,٨٧٢,٤٣٣,٩٢٣	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٧- أصول غير ملموسة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	التكلفة
٦٧,٢٩٨,٤٢٤	٣٨,٣٩٤,٤٨٩	تكلفة أول الفترة / السنة
٣,٤٧٩,٥٦٤	٤٤,٣٣٦,٧٢٦	إضافات الفترة / السنة
-	(١٥,٤٣٢,٧٩١)	إعادة تبويب إلى الأصول الثابتة (إيضاح رقم ٤)
(١,٨٨٩,٤٠٦)	-	فروق ترجمة
٦٨,٨٨٨,٥٨٢	٦٧,٢٩٨,٤٢٤	
٢٣,٤٤٩,٩٨٦	(٢٧,٩٤٢,٩٣٥)	مجمع الاستهلاك
-	١٣,٩١٧,٢٤٠	مجمع الاستهلاك أول الفترة / السنة
(١٣,٢٥٥,٦٦٦)	(٨,٩٠١,٧٢١)	إعادة تبويب إلى الأصول الثابتة (إيضاح رقم ٤)
٥٣٤,٨٧١	(٥٢٢,٥٧٠)	استهلاك الفترة / السنة
(٣٦,١٧٠,٧٨١)	(٢٣,٤٤٩,٩٨٦)	فروق ترجمة
٣٢,٧١٧,٨٠١	٤٣,٨٤٨,٤٣٨	الرصيد في آخر الفترة / السنة

٨- أصول حق انتفاع

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	التكلفة
٢١٦,٠٢٢,٨٩٢	٨١,٥١٣,٩٣١	تكلفة أول الفترة / السنة
١٤٦,٢٨١,٧٢٥	١٣٤,٥٠٨,٩٦١	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٧,٦٣٨,٠٤٦)	-	فروق ترجمه
٣٥٤,٦٦٦,٥٧١	٢١٦,٠٢٢,٨٩٢	التكلفة آخر الفترة / السنة
١٩,٧٠٠,٦٨٦	(١٣٥,٨٥٧)	مجمع الاستهلاك
(٢٦,٤١٩,٨٢٢)	(١٧,٥٩٢,١٣٢)	مجمع الاستهلاك أول الفترة / السنة
١,٨٨١,٧٣١	(١,٩٧٢,٦٩٧)	استهلاك الفترة / السنة
(٤٤,٢٣٨,٧٧٧)	(١٩,٧٠٠,٦٨٦)	فروق ترجمه
٣١٠,٤٢٧,٧٩٤	١٩٦,٣٢٢,٢٠٦	مجمع الاستهلاك آخر الفترة / السنة

*بتاريخ ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣ قامت الشركة بإبرام عقد مع جهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة باستغلال قطعة أرض بمساحة ١٠,٣٦٠ م^٢، بمنطقة المرحلة الأولى من مشروع ممشي أهل مصر بمواجهة فندق الفورسيزونز النابل بلازا لمدة خمسين سنة تبدأ من ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣ وتنتهي في ١٤ نوفمبر ٢٠٧٣ وقد تم استلام قطعة الأرض من قبل شركة نوبا بارك القاهرة بتاريخ ٤ ديسمبر ٢٠٢٣ و ذلك للبدء في تنفيذ الغرض المذكور أعلاه.

**بتاريخ ٢٢ أكتوبر ٢٠٢٤ قامت شركة طلعت مصطفی السعودية للتطوير العقاري بإبرام عقد مع الشركة الشاملة القابضة (شركة سعودية) باستغلال مساحة إدارية للمقر الإداري لمدة عشر سنوات تنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠٣٣ .

***بتاريخ ١ ابريل ٢٠٢٥ قامت شركة طلعت مصطفی السعودية للتطوير العقاري. بإبرام عقد مع شركة الإسكان العالمية للتطوير العقاري (شركة سعودية) باستغلال مساحة إدارية للمقر الإداري لمدة خمس سنوات تنتهي في ٣١ مارس ٢٠٣٠ .

****بتاريخ ١١ يونيو ٢٠٢٥، قامت مجموعة طلعت مصطفی – مسقط للتطوير العقاري باستئجار مبنى في ولاية بوشر بمدينة مسقط – سلطنة عمان، لاستخدامه كمقر إداري. يمتد عقد الإيجار لمدة خمس سنوات تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٣٠، ويتضمن فترة سماح مدتها ستة أشهر تبدأ من تاريخ بداية العقد.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٨- أصول حق انتفاع (تابع)

القيم الدفترية للالتزامات عقد الايجار خلال الفترة/السنة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد أول الفترة / السنة
٢٠١,٥٤٠,٠٧٠	٧١,٣٣٤,٢٥٥	الإضافات
١٤٦,٢٨١,٧٢٥	١٣٤,٥٠٨,٩٦١	فوائد تأجير تمويلية
١٢,٦٧٧,١٢٧	٣٢,٣٢٣,٥١٠	مدفوعات أصل الدين والفوائد خلال الفترة / السنة
(٢٥,٩٧٧,٩٩٤)	(٣٥,٥٧٦,٢٤٩)	فروق الترجمة
(٧,٠٩٥,٧٧٣)	(١,٠٥٠,٤٠٧)	
٣٢٧,٤٢٥,١٥٥	٢٠١,٥٤٠,٠٧٠	
٤٦,٦٥٥,٣٤٣	١٨,٤٥٦,٣٠٦	التزام الايجار المتداول
٢٨٠,٧٦٩,٨١٢	١٨٣,٠٨٣,٧٦٤	التزام الايجار – غير المتداول
٣٢٧,٤٢٥,١٥٥	٢٠١,٥٤٠,٠٧٠	

٩- الشهرة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	اضمحلال الشهرة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م
١٠,٥٦٥,٢٥٤,٦٠٨	-	١٠,٥٦٥,٢٥٤,٦٠٨	شركة الاسكندرية للاستثمار العقاري ش.م.م
٢,٠٤٣,١٤٩,٢٤٢	-	٢,٠٤٣,١٤٩,٢٤٢	فروق ترجمة
(٥,٣٠٥,٦٤٦)		١٣٥,٠٥٢,٨٢٦	
١٢,٦٠٣,٠٩٨,٢٠٤	-	١٢,٧٤٣,٤٥٦,٦٧٦	

اختبار انخفاض قيمة الشهرة

أجرت المجموعة اختبار انخفاض القيمة السنوي للشهرة في ديسمبر ٢٠٢٤. وتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للشهرة استنادًا إلى حساب القيمة اثناء الاستخدام لوحداث 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 المجموعة تحليل الحساسية من خلال تنويع عوامل المدخلات بهامش معقول ومناسب.

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

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

معدل نمو الإيرادات السنوي خلال فترة التوقع

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٩- الشهرة - تابع

معدلات الخصم

تمثل معدلات الخصم تقييم السوق الحالي للمخاطر المرتبطة بكل وحدة لإنتاج النقد آخذاً في الاعتبار القيمة الزمنية للأموال والمخاطر الفردية للموجودات ذات الصلة والتي لم يتم إدراجها ضمن تقديرات التدفقات النقدية. يستند احتساب معدل الخصم إلى الظروف المحددة للمجموعة وقطاعاتها التشغيلية ويُستقى من المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال. يراعي المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال كلا من الدين وحقوق الملكية. وتُستقى تكلفة حقوق الملكية من العائد المتوقع للاستثمار من قبل مستثمري المجموعة. أما تكلفة الدين فهي تستند إلى القروض ذات الفائدة التي تلتزم المجموعة 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.

الحساسية للتغيرات في الافتراضات

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

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

١٠- استثمارات في شركات شقيقة

نسبة المساهمة		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	٢٠٢٤	٢٠٢٥	شركة ثبات للإنشاءات المحدودة***
٣٣٩,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٠٠٠,٠٠٠	%٥٠	%٥٠	شركة بداية للتمويل العقاري
١١٣,٨٥٥,٠٥٦	١٤٨,٨٢٢,٠١٢	%٣٣,٣	%٣٣,٣	شركة الاسكندرية للتطوير والتنمية السياحية
٩٤,٥٣٨,٦٣٣	٩٤,٥٣٨,٦٣٤	%٤٠	%٤٠	شركة بيمب إيجيبت للتجارة والبيع بالتجزئة**
٤٤,٥٣٢,٣٦٢	٤٧,٦٤٣,٤٢٣	%١٦,٦٦	%١٦,٦٦	شركة اتريم للمشروعات العقارية
٢٨,٦٣٥,٥٩٦	٢٨,٦٣٥,٥٩٦	%٢٥	%٢٥	شركة هيل/ تي أم جي لإدارة المنشآت والإنشاءات*
٣,٠٣٦,٤٦٣	٣,٠٣٦,٤٦٣	%٤٩	%٤٩	شركة أورايون للتمويل الاستهلاكي
-	٢٤,٠٠٠,٠٠٠	-	%٣٢	الشركة العربية السويسرية
-	٤,٩٠٠,٠٠٠	-	%٤٩	شركة مدينة القاهرة الطبية**
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	%١٠	%١٠	
٦٢٣,٦٠٥,٦١٠	٦٩٠,٥٨٣,٦٢٨			

١ يناير ٢٠٢٥	إضافات	حصة الشركة في حقوق الملكية	توزيعات ارباح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٦٢٣,٦٠٥,٦١٠	٤٥,٥٦٦,٦٦٧	٣٢,١١٩,٢٧٧	(١٠,٧٠٧,٩٢٦)	٦٩٠,٥٨٣,٦٢٨

استثمارات في شركات شقيقة

* وافق مجلس الادارة على التخرج من شركة هيل / تي أم جي لإدارة المنشآت والمشروعات وجارى تصفية الشركة من خلال المصفي القضائي.

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

*** على الرغم من امتلاك الشركة نسبة ٥٠٪ من شركة ثبات للإنشاءات المحدودة، إلا أنه يتم تصنيفها كشركة شقيقة نظراً لوجود نفوذ مؤثر دون السيطرة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١١- أصول مالية مقيمه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٢٠٠,٤٦٧,١٢٠	١,٢٠٠,٤٦٧,١٢٠	شركة تي ام جي للاستثمار العقاري والسياحي
-	٤٧١,٨١٢,٦٥٨	شركة تي سي اية العقارية *
٢٥,٩٩٤,٠٠٠	٢٥,٩٩٤,٠٠٠	أور للاستثمارات المالية
٢٤,٥٠٤,٤١٤	٢٤,٥٠٤,٤١٤	شركة إسكان للتأمين
٣٣,٦٥٦,٢٢٠	٢٥,٤٦٨,٩١٥	شركة التعمير للتمويل العقاري "الأولى"
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	الشركة المصرية للتسويق والتوزيع
٢٦,٤٩٦	٢٦,٤٩٦	شركة روكلاند
٢٦,٤٩٦	٢٦,٤٩٦	شركة تانسي المالية
١٦,٢٨٧	١٦,٢٨٧	شركة تنمية المنطقة الصناعية الحرة شرق بورسعيد
١,٢٨٥,١٩١,٠٣٣	١,٧٤٨,٨١٦,٣٨٦	

*تم شراء حصة البنك التجاري الدولي في شركة تي سي اية العقارية والبالغ نسبتها ٣٧٪ لتصبح حصة الشركة القابضة ٨٢٪.

١٢- ودائع لأجل وأصول مالية بالتكلفة المستهلكة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥,٣١٧,٣٩٦,٧٨٣	١٠,٤٦٣,٥٦٠,٠١٩	استثمارات قصيرة الأجل في أذون خزانة وسندات حكومية وودائع لأجل
٩,٧٥٠,٧٩٢,٥٣١	٤,٤٤٢,٥٣٢,٢٢٣	استثمارات طويلة الأجل في سندات حكومية وودائع لأجل
(١,٣٢٨,٣٥٥)	(١,٢٦٦,٣٨٣)	خسائر ائتمانية متوقعة
٢٥,٠٦٦,٨٦٠,٩٥٩	١٤,٩٠٤,٨٢٥,٨٥٩	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٢- ودائع لأجل وأصول مالية بالتكلفة المستهلكة (تابع)

١-١٢ ودائع لأجل وأصول مالية بالتكلفة المستهلكة – غير متداولة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٨٨١,٣٣١,٣٢١	٢,٣٧٠,٠٤٣,٥٨٣	سندات حكومية
١,٨٦٩,٤٦١,٢١٠	٢,٠٧٢,٤٨٨,٦٤٠	ودائع لأجل
(٧٣١,٠١٦)	(٣٢٨,١٩٥)	خسائر ائتمانية متوقعة
٩,٧٥٠,٠٦١,٥١٥	٤,٤٤٢,٢٠٤,٠٢٨	

٢-١٢ ودائع لأجل وأصول مالية بالتكلفة المستهلكة – متداولة

بلغ رصيد هذا البند ١٥,٣١٦,٧٩٩,٤٤٤ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ويتمثل في ادون خزانة وسندات حكومية وودائع لأجل تستحق بحد أقصى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦. وتتضمن فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤,٣٩٦,٢٦٤,٨٣٨	٦,٠٢٦,٠٤٣,٦٩٤	أدون خزانة
٤٤٩,٠٤٢,٠٩٥	٣٤١,٤٩١,٠٥٢	سندات حكومية
٤٧٢,٠٨٩,٨٥٠	٤,٠٩٦,٠٢٥,٢٧٣	ودائع لأجل
(٥٩٧,٣٣٩)	(٩٣٨,١٨٨)	خسائر ائتمانية متوقعة
١٥,٣١٦,٧٩٩,٤٤٤	١٠,٤٦٢,٦٢١,٨٣١	

سندات حكومية

بلغت صافي القيمة لهذا البند ٨,٣٠٥,٧٤٩,٠٠٠ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ كما يلي:

عدد	قيمة اسمية	عائد	استحقاق
٥٤٠٠٣	٦٩,٧٤٩,٠٠٠	١٦% : ١٥%	٢٠٢٥
٩٥٦٠١٠	١,١٤٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٥% : ١٤%	٢٠٢٦
٦٧٣٥١٥	٨٠٧,٥٠٠,٠٠٠	٣٤% : ١٤%	٢٠٢٧
٤٣٢٠٠٠٦	٥,٨٩٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٤% : ١٨%	٢٠٢٨
٣٥١٠٠٠	٣٥١,٠٠٠,٠٠٠	١٤%	٢٠٢٩
٤٠٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤%	٢٠٣٠
٦٣٩٤٥٣٤	٨,٣٠٥,٧٤٩,٠٠٠		

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨,٣٠٥,٧٤٩,٠٠٠	٢,٧١٢,٧٤٩,٠٠٠	القيمة الاسمية
٢٤,٦٢٤,٤١٧	(١,٢١٤,٣٦٥)	علاوة / (خمس) إصدار
٨,٣٣٠,٣٧٣,٤١٧	٢,٧١١,٥٣٤,٦٣٥	رصيد السندات الحكومية

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٢- ودائع لأجل وأصول مالية بالتكلفة المستهلكة (تابع)

ودائع لأجل

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	سنة الاستحقاق
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٤,٠٩٦,٠٢٥,٢٧٣	٢٠٢٥
٤٧٢,٠٨٩,٨٥٠	٢٠٣,١٦٣,٨٤٠	٢٠٢٦
٤,٤٦١,٢١٠	٤,٣٢٤,٨٠٠	٢٠٢٧
٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٣٢
٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٣٣
٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٣٤
٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٣٥
٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٣٦
٢,٣٤١,٥٥١,٠٦٠	٦,١٦٨,٥١٣,٩١٣	

١٣- أصول و التزامات مالية أخرى غير متداولة

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

١٣-١ أصول مالية أخرى غير متداولة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	دفعات مقدمة للبنوك تحت حساب التخصيم استهلاك دفعات مقدمة عن الفترة /السنة
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٩,٠٠٨,٩٥٤	٣٨١,٦٨١,٥٩١	
(١١٤,٥٠٤,٤٧٧)	(١٥٢,٦٧٢,٦٣٨)	
١١٤,٥٠٤,٤٧٧	٢٢٩,٠٠٨,٩٥٣	

١٣-٢ أصول مالية أخرى – غير متداولة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	أصول أخرى – غير متداولة اجمالي الاصول المتداولة الأخرى
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٨٧٤,٥٦٩,٥٢١	-	
١,٩٨٩,٠٧٣,٩٩٨	٢٢٩,٠٠٨,٩٥٣	

١٣-٣ التزامات مالية أخرى غير متداولة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	التزامات مقابل دفعات مقدمة للبنوك تحت حساب التخصيم خصم القيمة الحالية الفوائد المستحقة خلال الفترة /السنة ما تم سداده خلال الفترة /السنة
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣٤,٧٧٢,٤٦٠	٤٦٨,٣١٤,١٩٠	
(١٠٩,٢٩٦,٣٥٧)	(١٢٩,٦٠٥,٤٠٥)	
(٢٢,٤٢٤,٩٩٩)	٢٠,٣١٠,٠٥١	
(٨٥,١٣٩,٢٠٢)	(١٣٣,٥٤١,٧٣١)	
١١٧,٩١١,٩٠٢	٢٢٥,٤٧٧,١٠٥	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٤- عقارات لغرض التطوير

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٤,١١٧,٨٥٦,٥١١	٨٩,٨٤٧,٢٤٧,٦٠٥	رصيد أول الفترة / السنة
٣٩,٦٥٥,١١٦,٨٧٠	٣٩,٦٤٩,٩٠٥,١٣٧	الإضافات خلال الفترة / السنة
٤,٧٦٠,٧٦٨	٤٥٤,٤٣٣	محول من أصول ثابتة (إيضاح رقم ٤)
(٩٦٧,٦٦٨,٠٨٨)	(٢,٨٤٥,٣٦٩,٠٦٤)	محول الى استثمارات عقارية (إيضاح رقم ٥)
-	(٤,٢٧١,٤١٠,٦٥٧)	محول الى أصول تحت الإنشاء
(١٤,٤٥٨,٢٨٣,٦٩٦)	(١٧,٥٦٣,٦٩١,٢٨٢)	تكاليف محققه لوحداث تم تسليمها وتم تحميلها على قائمة الأرباح او الخسائر
(٣٧٩,٤٦٥,١٦٧)	(٦٩٩,٢٧٩,٦٦١)	تكاليف محققه للأنشطة ذات العائد الدوري تم تحميلها على قائمة الأرباح او الخسائر
(٥١٣,٧٦٣,٧٩٠)	-	فروق ترجمة
١٢٧,٤٥٨,٥٥٣,٤٠٨	١٠٤,١١٧,٨٥٦,٥١١	رصيد الفترة / السنة

وتتضمن التكاليف التالية:

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

١٥- أعمال تحت التنفيذ

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧,٢٠١,٨٤٠	-	رصيد أول الفترة / السنة
٣٥٤,٢٠٦,٢٤٩	٤٨٢,٠٣٤,٩٩٩	إضافات
(٣٥٦,٨٤٧,٠٣٨)	(٤٤٤,٨٣٣,١٥٩)	تكاليف محققه لأعمال تم تسليمها وتم تحميلها على قائمة الأرباح او الخسائر (تكاليف الخدمى)
٣٤,٥٦١,٠٥١	٣٧,٢٠١,٨٤٠	رصيد الفترة / السنة

١٦- المخزون

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٠٤٢,٩٦٩,٦٠٢	٢,٢٠٢,٨٤٢,٢٦٥	وحدات تجارية وسكنية
١,٠٣٨,٧٤٨,٥٨٨	١,٠٨٩,٠٧٧,١٤٩	بضاعة ومهمات ومعدات تشغيل
١٦٩,٩٤٩,٣٨٣	١٤٨,٦٠٦,٦٤١	مخزون - الفنادق
١٠,٢٥١,٦٦٧,٥٧٣	٣,٤٤٠,٥٢٦,٠٥٥	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٧- عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٥٧٠,٢٨٩,٨٥٤	٢,٤٤٧,٠٨٩,١٠١	عملاء
١٥,٧٢٣,٧٠٠,٦٨٤	١٨,٢٩٩,٥٣٦,٢٦٧	أوراق قبض
٢٥٥,٣٩٢,٠٦١	٤٧٥,٥٤٩,٨٦٦	عملاء وأوراق قبض - الفنادق
١٨,٥٤٩,٣٨٢,٥٩٩	٢١,٢٢٢,١٧٥,٢٣٤	خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
(٥٧٧,٣٦٠,٣١٢)	(١,٠١٩,١٣٦,٧٠١)	الخسائر الائتمانية المتوقعة للعملاء
(٤٧,٢٢٩,٩٨٦)	(٩,١٨٩,٢٦٥)	الخسائر الائتمانية المتوقعة لأوراق القبض
(١٣٨,٧٣٦,٤٦٤)	(١١٦,٥٨٠,٦٣٦)	عملاء وأوراق قبض - بالصافي
١٧,٧٨٦,٠٥٥,٨٣٧	٢٠,٠٧٧,٢٦٨,٦٣٢	

تحليل تواريخ استحقاق العملاء وأوراق 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	
٢,٠٠٥,٦٦٣,٨٩٤	١,٤٦٤,٣٣٠,٩٨٢	٢,٢١٢,٥٠٢,٩٢٣	٣,٣٩٢,٢٤٧,٥٢٠	٣,٨١٤,٩٢٤,١٨٩	٨,٣٣٢,٥٠٥,٧٢٦	٢١,٢٢٢,١٧٥,٢٣٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
١,٩٩٢,٢٧٦,٩٣٨	١,٢٢٨,٧٨٠,٠٠٤	٢,٢٦٥,٢٩٤,٨٤٢	٢,٩٩٦,٧٧٧,٩٠٣	٣,١٧٥,٦٥١,٦٩٤	٦,٨٩٠,٦٠١,٢١٨	١٨,٥٤٩,٣٨٢,٥٩٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٨- أوراق قبض و التزاماتها عن وحدات لم يتم تسليمها

١-١٨ 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	
١٠,٥١٢,٧٤١,١٢٥	٢,٢٤٨,٥٣٢,٥٣٦	١,٤٤٩,٣٤١,٧٤٠	١,٥٠٧,٦٣٥,٧٨٧	٢,٣١١,٨٦٦,٤٠٠	٥٤٩,٨٠٦,٤٧٠	١٨,٥٧٩,٩٢٤,٠٥٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
١٣,٨٠٢,٩٩٩,٣٦٢	٢,٦٣٨,٦٢٦,٥٧١	٢,٣٩٤,٩١٤,٩٠٨	٣,٠٤٨,٤٩٧,٩٣١	٣,٣٨٧,٨١٧,٢٣٠	٢,٣٧٥,٢٩٦,٦٥٤	٢٧,٦٤٨,١٥٢,٦٥٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢-١٨ التزامات عن أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١٢,٢١٢,٦٢٥	٤٩,٣٩٣,٤٥٠	عملاء دفعات مقدمة (مشروع الرحاب)
١٢,٢٢٥,٨٣٠,٤١٤	٦,٥٢٩,٥١٩,٠٠٧	عملاء دفعات مقدمة (مشروع مدينتي)
١,٢٨٢,١٢٢,٠٩٧	١,٠٤٠,٣٠٥,٥٤٨	عملاء دفعات مقدمة (مشروع سيليا)
١٣,٩٢٧,٩٨٧,٥٢٠	١٠,٩٦٠,٧٠٦,٠٥٣	عملاء دفعات مقدمة (مشروع نور)
٢٧,٦٤٨,١٥٢,٦٥٦	١٨,٥٧٩,٩٢٤,٠٥٨	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٨- اوراق قبض و التزاماتها عن وحدات لم يتم تسليمها (تابع)

٣-١٨ اوراق قبض آجلة (غير مدرج ضمن بنود القوائم المالية)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها ١٦٧,٦٢٠,١٨٧,٣٥٧ جنيه مصري المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات غير المسلمة 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 جنيه مصري	عام جنيه مصري	أكثر من عام جنيه مصري	أكثر من عامين جنيه مصري	أكثر من ثلاثة أعوام جنيه مصري	أكثر من أربعة أعوام جنيه مصري	أكثر من خمسة أعوام جنيه مصري
١٦٧,٦٢٠,١٨٧,٣٥٧	٩,٩١٠,٠٨٢,٥٧٧	١٥,٣٠١,١٥٥,٢٩٢	١٦,٠٠٢,٦٠٨,٠٠٥	٢١,٢١٥,٢٨٦,٧٩٥	١٩,٨٢٩,٧٧٦,٠٣٣	٨٥,٣٦١,٢٧٨,٦٥٥

٣٠ سبتمبر
٢٠٢٥

١٩- أصول متداولة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧,٣٠٣,٢٤٠,٠٢٩	٩,٩٤٤,٦٢٨,٩٩٤	دفعات مقدمة - مقاولون وموردون
١٠,٩٧٤,١٦٦,٤٤٨	٣,١٤٥,٠٠٦,٨٣٨	تأمينات لدى الغير
٣,٢٨٦,١٥١,١٢٥	٢,٢٧٤,٤٤١,٩٦٦	مصرفات مدفوعة مقدما
٢,٩٧٣,٥١٤,٣٦١	٢٧٧,٣٦٩,٣٢٤	إيرادات مستحقة
٢,٢٧١,٢٣٦,٩٩٣	٦٧٨,٦١٢,٥٧٨	مصلحة الضرائب
٦٢١,٥٤٩,٢٥٦	٣٧٨,٦٢٨,٩٢٣	اعتمادات مستندية
٤,٠٠١,٧٤٦	٤٣,٣٦١,٧٤٦	مدينو استثمارات
٩,٢٦٩,٢١١,٧٨٩	٦,٠٥٩,٦٥٨,٨٤٧	مدينون متنوعون
٢,٢١٣,١٨٦,٥٦٥	٢,٠٨٢,٧٦٣,٧٩٤	أصول متداولة أخرى - الفنادق
٤٨,٩١٦,٢٥٨,٣١٢	٢٤,٨٨٤,٤٧٣,٠١٠	
(١١٥,٠٩٨,٢٥١)	(٩١,٤٩١,٩٤٨)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
٤٨,٨٠١,١٦٠,٠٦١	٢٤,٧٩٢,٩٨١,٠٦٢	

٢٠- اصول ماليه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١٩,٠٢١,٣٠٧	٢٢٧,٧٠٦,٥٨١	استثمارات في صناديق
٨٨,٨٤٣,١٧٨	٥٢,٦٦١,٧٠٣	استثمارات في أسهم
٢٦٤,٧٦٠,٩٧٣	٢٣٧,٠٥٦,٩٧٠	استثمارات في وثائق استثمار
٥٧٢,٦٢٥,٤٥٨	٥١٧,٤٢٥,٢٥٤	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢١- النقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	عملة أجنبية	عملة محلية	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٧,٥٣٢,٦٨٦	١٦٢,٩٥٠,٨٥٩	٤٠,٤٧٣,٩٩٤	١٢٢,٤٧٦,٨٦٥	نقدية بالصندوق
٢١,٨٦١,٦٢٤,٠١٥	١٨,٠٨٨,٩٣١,١٠٩	١٢,٥٨٤,٣٩١,٤٥٧	٥,٥٠٤,٥٣٩,٦٥٢	بنوك حسابات جارية
٢١,٨٢٧,٦٠٢,٧٧٩	٢٢,٢٨٨,٥٩٣,٧٠٦	١٤,٦٩٢,٥٤٧,٩٦٠	٧,٥٩٦,٠٤٥,٧٤٦	ودائع لأجل أقل من ثلاثة أشهر
٢٥٧,٤٢٢,٢٧١	٨٤٧,٧٣٤,٦١٤	-	٨٤٧,٧٣٤,٦١٤	أذون خزانة أقل من ثلاثة أشهر
٧٩٨,٧٢١,٩٩٦	٢,٥٦٨,٧٤١,٣١٥	١,٤٣٠,٣٥٨,٢٤٧	١,١٣٨,٣٨٣,٠٦٨	نقدية بالصندوق والبنوك – الفنادق
٤٤,٩٤٢,٩٠٣,٧٤٧	٤٣,٩٥٦,٩٥١,٦٠٣	٢٨,٧٤٧,٧٧١,٦٥٨	١٥,٢٠٩,١٧٩,٩٤٥	الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٢٧,٣٨٨,٣٣٨)	(٨٣,٩٣١,٢٠٦)	(٨٣,٩١٩,٥٢٨)	(١١,٦٧٨)	بنوك سحب على المكشوف
(٥,٩٢٧,٤٣٧)	(٧,٣٣٧,١٣٠)	(٣,٣٨٨,٥٥٤)	(٣,٩٤٨,٥٧٦)	النقدية وما في حكمها
٤٤,٩٠٩,٥٨٧,٩٧٢	٤٣,٨٦٥,٦٨٣,٢٦٧	٢٨,٦٦٠,٤٦٣,٥٧٦	١٥,٢٠٥,٢١٩,٦٩١	

* يتم تسجيل الودائع لأجل وأذون الخزانة ذات تاريخ الاستحقاق أقل من ثلاثة أشهر ضمن رصيد النقدية وما في حكمها.

٢٢- رأس المال

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسون مليون جنيه مصري) ورأس المال المصدر بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ستة مليون جنيه مصري) القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري (عشرة جنيهات مصرية) في 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) وتم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصبح ١٨,١٥٢,٠٣٥,٥٠٠ جنيه مصري (ثمانية عشر مليار و مائة اثنان وخمسون مليون وخمسة وثلاثون ألف وخمسمائة جنيه مصري) مقسم إلى عدد ١٨١٥٢٠٣٥٥٠ سهم ، القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري (عشرة جنيهات مصرية) من خلال مبادلة أسهم الشركة مع الشركات التابعة وتم التأشير فى السجل التجاري بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧.
- طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ تم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من خلال طرح عام وخاص ليصبح ٢٠,٣٠٢,٠٣٥,٥٠٠ جنيه مصري (عشرون مليار وثلاثمائة واثنان مليون وخمسة وثلاثون ألف وخمسمائة جنيه مصري) مقسم إلى عدد ٢٠٣٠٢٠٣٥٥٠ سهم وقد تم سداد الزيادة والبالغ قدرها ٢,١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وعلاوة إصدار بمبلغ ١,٦ جنيه مصري للسهم بقيمة ٤٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى وتم التأشير فى السجل التجاري بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧.
- طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠١٠ تم تخفيض رأس المال المصدر بقيمة أسهم الخزينة التي مر على شرائها أكثر من عام وتبلغ قيمتها الاسمية ١٦٩,٧٢٠,٥٢٠ جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر مبلغ وقدره ٢٠,١٣٢,٣١٤,٩٨٠ جنيه مصري (عشرون مليار ومائة واثنان وثلاثون مليون وثلاثمائة وأربعة عشر ألف وتسعمائة وثمانون جنيهاً) موزعة على ٢٠١٣٢٣١٤٩٨ سهم (اثنان مليار وثلاثة عشر مليون ومائتان وواحد وثلاثون ألف وأربعمائة وثمانية وتسعون سهم) وتم التأشير فى السجل التجاري بتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٠.
- طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ تم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من خلال إصدار أسهم مجانية خصماً من الأرباح المرحلة ليصبح ٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠ جنيه مصري (فقط عشرون مليار وستمائة وخمسة وثلاثون مليون وستمائة واثنان وعشرون ألف وثمانمائة وستون جنيه مصري) موزعة على عدد ٢٠٦٣٥٦٢٢٨٦ سهم (فقط ملياران وثلاثة وستون مليون وخمسمائة واثنان وستون ألف ومائتان وستة وثمانون سهم لاغير) وتم التأشير فى السجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١١.
- طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٢٥ تم تخفيض رأس المال المصدر بقيمة أسهم الخزينة التي تبلغ قيمتها الاسمية ٢٩,٠٨٥,٠٠٠ جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر مبلغ وقدره ٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠ جنيه مصري (عشرون مليار وستمائة وستة مليون وخمسمائة وسبعة وثلاثون ألف وثمانمائة وستون جنيه لاغير) موزعة على ٢٠٦٠٦٥٣٧٨٦ سهم وتم التأشير فى السجل التجاري بتاريخ ٢٥ مايو ٢٠٢٥.

٢٣- احتياطي قانوني

- بلغ رصيد الاحتياطي القانونى مبلغ ٤٧٢,٢٦١,٠٣٣ جنيه مصري فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ويتمثل فى الرصيد المحول من علاوة إصدار أسهم الزيادة فى رأس المال بمبلغ اجمالى ٣٤٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بعلاوة قدرها ١,٦ جنيه للسهم، وقد تم استخدام جزء منها لتغطية مصروفات الطرح الخاص والبالغ ١٨٥,٨٨٠,٧٠٢ جنيه مصري وقد تم تحويل رصيد العلاوة المتبقى والبالغ ١٥٨,١١٩,٢٩٨ جنيه مصرى الى رصيد الاحتياطي القانونى بالإضافة إلى نسبة ٥٪ من الأرباح المحققة وفقاً للقانون.

٢٤- احتياطي عام

- بلغ رصيد احتياطي عام مبلغ صفر فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، مقابل مبلغ ٦١,٧٣٥,٤٠٤ جنيه فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وقد تم استخدام كامل رصيد الاحتياطي البالغ ٦١,٧٣٥,٤٠٤ جنيه مصري بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٢٥ مقابل جزء من قيمة اسهم الخزينة التي تم إعدامها في مايو ٢٠٢٥. ويتمثل رصيد الاحتياطي المستخدم في مبلغ ٢٥,٧٤٧,٦١٣ جنيه مصري والناتج 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 والقيمة الدفترية لأسهم الخزينة التي تم إعدامها وذلك 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 الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢٥-الالتزامات غير المتداولة الأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠,٥٤٠,١٨١,٨٣٦	١٧,٣٤٤,٦٢٥,٧٧٢	أوراق دفع
٢٥,٦٦٣,٨٠١,٦٨٥	٢٢,٣٢٤,٧٤٨,٨٩١	تأمينات وحدات – ودائع الصيانة
١,٩٢٨,٧٧٠,٥٢١	٣,١٦٨,٥٠٥,٣٩٣	شركة ايجوث *
٦,٢٣٧,٢١٩,٠٦٣	٦,٢٣٧,٢١٩,٠٦٣	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
(٣,٤٥٢,٧٠٨,٣٨٩)	(٣,٨٨٠,٣٠٥,١٨٥)	خصم القيمة الحالية
٥٠,٩١٧,٢٦٤,٧١٦	٤٥,١٩٤,٧٩٣,٩٣٤	

* بلغ الالتزام الناتج عن عملية الاستحواذ على الفنادق التاريخية المستحق الى شركة ايجوث مبلغ ١٠٠ مليون دولار تسدد على أربع سنوات وتم احتساب القيمة الحالية لها وتسجيلها بالدفاتر. وتم سداد القسط الأول بقيمة ٢٥ مليون دولار بتاريخ ٥ فبراير ٢٠٢٥.

٢٦-قروض وتسهيلات ائتمانية

الجزء المتداول	الجزء الغير متداول	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٤٧٥,٦٥٨,٦٩٨	-	١,٤٧٥,٦٥٨,٦٩٨	١,١٨٩,٨٨٠,٨٩٤	التسهيلات
٦٨٨,٧٦٧,٦٦٥	٨,٩٨٥,١٥٨,٠٦٤	٩,٦٧٣,٩٢٥,٧٢٩	٧,٧١٩,٤٩٠,٩٥٩	القروض
٢,١٦٤,٤٢٦,٣٦٣	٨,٩٨٥,١٥٨,٠٦٤	١١,١٤٩,٥٨٤,٤٢٧	٨,٩٠٩,٣٧١,٨٥٣	

وفيما يلي تحليل القروض والتسهيلات الائتمانية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥:

التسهيلات	القروض	القيمة بأصل عملة القرض / التسهيل
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤١٧,٥١٢,٦٣١	-	-
٣,٨٤٥,٣٥٨	-	-
٩,٠٦٨,٣٧٣	-	-
٣٢٤,٩٨١,٥٠٩	-	-
٥,٠٦٧,٣٢٥	٥,٥١٨,٤٢٠,٤٩٦	-
٢٣٥,٣٤٥,٦١٥	-	-
١٣,٥٣٩,٣٠٢	-	-
-	١,٤٨٦,٩٤٦,٦٨٤	-
٣٦٨,٥٥٤,٩٦٩	-	\$ ٧,٦٨٣,٠٣٠
-	٩٥٩,٤٠٠,٠٠٠	\$ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠
-	١,١٨٦,٤٨٩,٣٨٨	-
٩٧,٧٤٣,٦١٦	٥٢٢,٦٦٩,١٦١	-
١,٤٧٥,٦٥٨,٦٩٨	٩,٦٧٣,٩٢٥,٧٢٩	

* أدرجت الأقساط مستحقة السداد خلال عام من تاريخ نهاية القوائم المالية بالنسبة للقروض والتسهيلات ضمن الالتزامات المتداولة بقائمة المركز المالي، علماً بأنها بضمان أوراق تجارية وأوراق مالية

* بلغ متوسط معدل الفائدة الفعلي على القروض والتسهيلات بالجنية المصري ٢٪ فوق سعر الكريديور للإقراض و الذي بلغ ٢٣٪ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

* بلغ متوسط معدل الفائدة الفعلي على القروض والتسهيلات بالدولار الأمريكي ٠,٩٪ فوق سعر ال SOFR ١٨٠ يوم، و الذي بلغ ٤,٣٦٩٪ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢٧-موردون ومقاولون وأوراق الدفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,١٧٢,٦٩٧,٤٤٣	٦,٤٧٠,٥٣٥,١٥٥	موردون ومقاولون
٢٤,٤٤٨,١٨٦,٦٣٩	٣٠,٩٦٥,١١٧,١٤٨	أوراق دفع
١,٢٢٣,٣١٥,١٤٩	١,٩٥٦,٩٨٤,٣٥٣	موردون وأوراق دفع - جاري فنادق
٣٢,٨٤٤,١٩٩,٢٣١	٣٩,٣٩٢,٦٣٦,٦٥٦	
(٣,٣١٤,٥٩٦,٥٤٨)	(٤,٧٦٩,٨٧٠,٣٣٤)	خصم القيمة الحالية
٢٩,٥٢٩,٦٠٢,٦٨٣	٣٤,٦٢٢,٧٦٦,٣٢٢	

٢٨-عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٩٨,٢٤٧,٨١٢	١,٥٩٧,٣٣٩,٠٣٨	عملاء دفعات مقدمة - مشروع الرحاب
٤٠,٦٨٠,٤٧٣,٢٥٥	٥٣,١٧٧,٨٨٢,٧٢٧	عملاء دفعات مقدمة - مشروع مدينتي
١٠,٣٤٧,٨٠٩,٨٩٣	١٣,٨٠٤,٤٣٠,٣٤٦	عملاء دفعات مقدمة - مشروع سيليا
١٤,٥٥٥,٢٠٩,٥٢٤	٢٦,٨١٥,٦٣٦,١٩٣	عملاء دفعات مقدمة - مشروع نور
١٣,٢٤٣,٧٤٧,٤٥٨	١٩,٤٧٢,٥٧٥,٩٢٧	عملاء دفعات مقدمة - مشروع بنان السعودية
١,٤٥٨,١٢٣,٠٦٠	١,٩٧٠,٩١٧,٩٤١	عملاء دفعات مقدمة - فورسيزون مدينتي
١٧,٣١٤,١٧٥	١٣,٠٨٢,٨١٠	آخرون
٨١,٠٠٠,٩٢٥,١٧٧	١١٦,٨٥١,٨٦٤,٩٨٢	

٢٩-دائنو توزيعات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨,٠٢٩,٤٩٠	٣٤,٥٨١,٣٢٠	حصة العاملين
-	١٣٦,٩٤٣	حصة حقوق الاقلية
١,٨٨٥,٥٣٠	١,٨٨٥,٥٣٠	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
٥٩,٩١٥,٠٢٠	٣٦,٦٠٣,٧٩٣	

٣٠-مخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٠٤,٣٥٥,٣٩٩	١,١٠٦,٢٧٢,٢٥٩	رصيد أول الفترة /السنة
-	٤٠٣,٢٥٩	تسويات عملية الاستحواذ
٣٣٦,١٧٤,٢٥٩	٦١٦,٢٩٠	المكون خلال الفترة /السنة
-	(٨٥٦,٢٤٢)	انتفى الغرض منها
٨٣٣,٦٦٩	٣٩,٠٦٤,٨٨٦	محول الي المخصصات
(٣٥,٠٩١,٠٦٨)	(٤,٩٩٧,٠٠٩)	المستخدم خلال الفترة /السنة
-	(١٠,١٢٤)	فروق ترجمة
١,١٠٦,٢٧٢,٢٥٩	١,١٤٠,٤٩٣,٣١٩	رصيد آخر الفترة /السنة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٠٣٠,٣٧٠,١٦٤	٢,٣٤٣,٥٤٤,٧٦٩	تأمينات عضويات
٣,٧٨٢,٨٣١,٢١٠	٣,١٣١,١٤٢,٣٢٦	تأمين ضمان أعمال
١,٨٦٩,٧٢٠,٣٦٦	٣,٤٨١,٥١٧,٨٠١	عملاء - أرصدة دائنة
٩,٥٥٥,٣٦٥,٣٣٥	١٣,٠٧٣,٢٦١,٤٥١	مصرفات مستحقة ودائنون
١,٢٥٢,٧٥٩,١٦٣	١,١٢٨,٨٨٣,٦٤٢	شركة ايجوث صفقة الفنادق التاريخية
٥,٢٩٧,٧٠٥,٨٦٢	٤,٧٩٧,٠٠٥,١٨٨	اشتراكات الأندية
٢,٨٢٠,٨١٩,٣٠٦	٢,٧٩٤,١٠٢,٢٢٠	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الفنادق
٢٦,٦٠٩,٥٧١,٤٠٦	٣٠,٧٤٩,٤٥٧,٣٩٧	

٣٢- ضريبة الدخل الجارية والضريبة المؤجلة

ضرائب دخل

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٦٧٦,٠٠٦,١٥٩	١٦,٢٦٠,٢٥٢,٧٥٩	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
(١,٤٧٤,٤٠٤,٠٣٩)	(٤,٣٢٤,٧٨٦,٧٩٠)	تعديلات على صافي الربح المحاسبي للوصول الى
٨,٢٠١,٦٠٢,١٢٠	١١,٩٣٥,٤٦٥,٩٦٩	صافي الربح الضريبي
١,٨٤٥,٣٦٠,٤٧٧	٢,٦٨٥,٤٧٩,٨٤٣	صافي الربح الضريبي
		الضريبة بسعر ٢٢,٥٪
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٨٤٥,٣٦٠,٤٧٧	٢,٦٨٥,٤٧٩,٨٤٣	ضريبة الدخل الجارية
(١٣٦,٦٠٤,٤٣٠)	٤٢,٣٦٠,٩٢٣	مصروف (ايراد) الأصول الضريبة المؤجلة
٥٥٤,١٣٠,٣٤٤	٩٠٠,٢١٤,٨٢٦	مصروف (ايراد) الالتزامات الضريبة المؤجلة
٢,٢٦٢,٨٨٦,٣٩١	٣,٦٢٨,٠٥٥,٥٩٢	

فيما يلي حركة ضرائب الدخل المستحقة خلال الفترة/السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٥٦٩,٥٢٤,١٩٨	٢,٨١٦,٩٩٩,٥٢٥	رصيد أول الفترة /السنة
٢,٢٦٢,٧٢٣,٩٠٤	٢,٦٨٥,٤٧٩,٨٤٣	المكون خلال الفترة /السنة
(٨٣٣,٦٦٩)	-	المحول إلى المخصصات
(١,٠١٤,٤١٤,٩٠٨)	(٢,٧٨٤,٠٨٤,٥٨٥)	المسدد من ضرائب الدخل المستحقة
-	(٦٥,٦١٧,٩٩٧)	فروق ترجمة
٢,٨١٦,٩٩٩,٥٢٥	٢,٦٥٢,٧٧٦,٧٨٦	رصيد آخر الفترة /السنة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣٢- ضريبة الدخل الجارية والضريبة المؤجلة (تابع)

حركة الأصول / الالتزامات الضريبية المؤجلة خلال الفترة/السنة كالتالى:

تتمثل الالتزامات الضريبية المؤجلة والبالغة ٢,٨٣٤,١٦٤,٣٣٨ جنيه مصري والأصول الضريبية المؤجلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ والبالغة ٢٤٠,١٥٩,٩٥٤ جنيه مصري فيما يلى:

الالتزامات الضريبية المؤجلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١,٩٩٠,٥٧٢,٦٦١)	(٥٣٩,٤٢٨,٤٥٧)	رصيد أول الفترة /السنة
٤٣,٣٣٤,٢٧٧	-	رصيد ناتج عن عملية الاستحواذ
-	(٤٨,٢٩٢,٦٧٦)	ضريبة الدخل المتعلقة بالدخل الشامل الآخر
(٩٠٠,٢١٤,٨٢٦)	(١,٣٨١,٦٩٢,٤١٩)	إيراد (مصروف) الالتزامات الضريبية المؤجلة خلال الفترة /السنة
١٣,٢٨٨,٨٧٢	(٢١,١٥٩,١٠٩)	فروق ترجمة
<u>(٢,٨٣٤,١٦٤,٣٣٨)</u>	<u>(١,٩٩٠,٥٧٢,٦٦١)</u>	رصيد الفترة /السنة

الأصول الضريبية المؤجلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٤,٢٢١,٣٦٤	٢٥٨,٦١٢,٠٩٦	رصيد أول الفترة /السنة
٩٦,٥٨٠,٤٤٥	-	رصيد ناتج عن عملية الاستحواذ
(٤٢,٣٦٠,٩٢٣)	(٧٦,٢٤٢,٠٤٤)	إيراد (مصروف) الأصول الضريبية المؤجلة خلال الفترة /السنة
(٨,٢٨٠,٩٣٢)	١١,٨٥١,٣١٢	فروق ترجمة
<u>٢٤٠,١٥٩,٩٥٤</u>	<u>١٩٤,٢٢١,٣٦٤</u>	رصيد آخر الفترة /السنة

٣٣- إيرادات وتكاليف النشاط

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١,٤٩٦,٤٠٤,٦٤١	١٦,٠٥٢,٩٣٤,٢٧٨	إيرادات الوحدات المباعة
٩,٨٧٢,٣٣٠,٤٦٠	٧,٧٧١,٥١٥,٩٩٧	إيرادات تشغيل الفنادق
٦,٩٤٧,٨٤٠,١٣٦	٤,١٣٣,٦٠٨,٩٥٥	إيرادات الأنشطة ذات العائد الدوري والأنشطة الخدمية
<u>٣٨,٣١٦,٥٧٥,٢٣٧</u>	<u>٢٧,٩٥٨,٠٥٩,٢٣٠</u>	إجمالي الإيراد
١٥,٢٦٩,٩٤١,٠٩٦	١١,٧١٧,٨١٨,٤٦١	تكاليف الوحدات المباعة
٤,٩٢٤,١٨١,٩٠١	٣,٩٩٣,٠١٤,٢٧٨	تكاليف تشغيل الفنادق
٥,٠٣١,٧٣٤,٩٨٩	٢,٨١٧,١٤٢,٠٦٤	تكاليف الأنشطة ذات العائد الدوري والأنشطة الخدمية
<u>٢٥,٢٢٥,٨٥٧,٩٨٦</u>	<u>١٨,٥٢٧,٩٧٤,٨٠٣</u>	إجمالي تكلفة الإيراد

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣٣- إيرادات وتكاليف النشاط (تابع)

و فيما يلي تحليل القطاعات:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	السياحي	عقاري ودوري وخدمي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧,٩٥٨,٠٥٩,٢٣٠	٣٨,٣١٦,٥٧٥,٢٣٧	٩,٨٧٢,٣٣٠,٤٦٠	٢٨,٤٤٤,٢٤٤,٧٧٧	الإيرادات
(١٨,٥٢٧,٩٧٤,٨٠٣)	(٢٥,٢٢٥,٨٥٧,٩٨٦)	(٤,٩٢٤,١٨١,٩٠١)	(٢٠,٣٠١,٦٧٦,٠٨٥)	تكلفة المبيعات
٩,٤٣٠,٠٨٤,٤٢٧	١٣,٠٩٠,٧١٧,٢٥١	٤,٩٤٨,١٤٨,٥٥٩	٨,١٤٢,٥٦٨,٦٩٢	نتيجة الأعمال
(٦٨٧,٥٠٧,٧٧٥)	(١,٠٢٣,٥٢٧,٩٣٢)	(٧١٩,٤٢٢,٤٢٦)	(٣٠٤,١٠٥,٥٠٦)	إهلاك واستهلاك
٩٣٣,٤٢٩,٥٠٦	٤,١٩٣,٠٦٣,٤٤٠	٥٦٥,٧٤٩,٩٩٦	٣,٦٢٧,٣١٣,٤٤٤	إيرادات أخرى
(٢,٢٦٢,٨٨٦,٣٩١)	(٣,٦٢٨,٠٥٥,٥٩٢)	(٩٨٥,٤١١,٣٣٠)	(٢,٦٤٢,٦٤٤,٢٦٢)	ضرائب الدخل
٧,٤١٣,١١٩,٧٦٩	١٢,٦٣٢,١٩٧,١٦٧	٣,٨٠٩,٠٦٤,٧٩٩	٨,٨٢٣,١٣٢,٣٦٨	الأرباح
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	السياحي	عقاري ودوري وخدمي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٤,١٩٢,٩٦٠,٩٥٦	٣٩٣,٤٦٦,٨٠٦,١٦٥	١١٢,٥٨٨,٤٢٠,٧٣٥	٢٨٠,٨٧٨,٣٨٥,٤٢٩	أصول
١٠,٩٨٠,٠٤٧,٠٨٦	٢٥,٠٦٦,٨٦٠,٩٦٠	-	٢٥,٠٦٦,٨٦٠,٩٦٠	استثمارات مالية
٣٥٥,١٧٣,٠٠٨,٠٤٢	٤١٨,٥٣٣,٦٦٧,١٢٤	١١٢,٥٨٨,٤٢٠,٧٣٥	٣٠٥,٩٤٥,٢٤٦,٣٨٩	إجمالي أصول المجموعة
٢٢٥,٢٩٣,١٩٤,٣٤٩	٢٦٩,٩٨٠,٢٣٧,١٩٥	٢١,٢٣٩,٤٧٤,٢٥٦	٢٤٨,٧٤٠,٧٦٢,٩٣٩	التزامات
٢٢٥,٢٩٣,١٩٤,٣٤٩	٢٦٩,٩٨٠,٢٣٧,١٩٥	٢١,٢٣٩,٤٧٤,٢٥٦	٢٤٨,٧٤٠,٧٦٢,٩٣٩	إجمالي التزامات المجموعة

٣٤- إيرادات أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٠١٠,٠٨٠,٧٩٢	١,٢٥٥,٣٠٩,٨٦٨	عمولات وإيرادات متنوعة
١,٣٣١,٠٦٢	٨٧٥,٥٧٨	أرباح من بيع أصول ثابتة (إيضاح ٤)
٨٦,٥٤٤,٧٢٦	١٥,٠٧٠,٣١٨	إيرادات استثمارات مالية من خلال الأرباح والخسائر
١٨٠,٠٤٤,٩٨٢	١,٢٠١,٩٢٢,٢١٢	إيرادات استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٤٧٨,٤٨٤	١,٦٨٤,٧٩٢	إيرادات استثمارات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١,٢٧٨,٤٨٠,٠٤٦	٢,٤٧٤,٨٦٢,٧٦٨	

٣٥- مصروفات حكومية وتبرعات وأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٦٩٥,٨٦٣,٤٢٣)	(٦٠٣,٧٦٩,٧٥٩)	مصروفات حكومية وتبرعات واستشارات
(٧٦,٣٨٣,٥٢٧)	(٩٧,٥٠١,٣٨٥)	مساهمة تكافلية
(٢,٤١٤,٢٩٣)	(٢,٦٢٤,٦٠٠)	بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
(٢٩١,٥٥٢,٥١٨)	(١٨٩,٣٠٠,٠٠٠)	تكاليف اقتناء استثمارات
(٢,٥٧٤,٠٨٨)	(٦٦,٠٦٠)	(خسائر) من بيع استثمارات
-	(١,٥٩٠,٠٩٧)	الاضمحلال في قيمة المخزون
(١,٠٦٨,٧٨٧,٨٤٩)	(٨٩٤,٨٥١,٩٠١)	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣٦- الإيرادات التمويلية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٤٩,٣١٦,٢٨٧	٩٤٢,١١٧,١٩٧	فوائد دائنة - بنوك حسابات جارية
٥٢١,٩٦١,٦٠٠	٦٥٠,٨٦٩,١٩١	فوائد ودائع
٦٢,٢٢٨,٨٣٩	١٢٩,٨٠١,٣٥٢	اخرى
<u>١,٠٣٣,٥٠٦,٧٢٦</u>	<u>١,٧٢٢,٧٨٧,٧٤٠</u>	

٣٧- المصروفات التمويلية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٨٦٥,٤٩٧,٨١١)	(٨٢٠,١١٩,٦٣٣)	مصروفات تمويلية
(٧١,٥٩٩,٤٣٢)	(٨٤,٨١٢,٧٥٥)	مصروفات بنكية
<u>(٩٣٧,٠٩٧,٢٤٣)</u>	<u>(٩٠٤,٩٣٢,٣٨٨)</u>	

٣٨- المخصصات والخسائر الائتمانية المتوقعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠,٢٥٢,٢٦٤	٢١,١٨١,١٠٨	(مصروف) رد الخسائر الائتمانية المتوقعة
-	٨٥٦,٢٤٢	مخصصات انتفى الغرض منها
(٢٨٨,٣٥٦,٦٤١)	(٦١٦,٢٩٠)	مخصصات مكونة
<u>(٢٤٨,١٠٤,٣٧٧)</u>	<u>٢١,٤٢١,٠٦٠</u>	

٣٩- نصيب السهم في الأرباح

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
(معدلة) جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٧٠٠,٠٢٨,٤٦٦	١٠,٤٧١,٦٤٢,٦٦٨	أرباح الفترة
٢,٠٦٢,٣٣١,٣٦١	٢,٠٦٠,٦٥٣,٧٨٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>٢,٢٨</u>	<u>٥,٠٨</u>	نصيب السهم الأساسي والمخفض في الأرباح

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

٤٠- 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.

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 والالتزامات 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 الأرباح أو الخسائر مبلغ ٢٢٥,٤ مليون جنيه بخلاف ما تم رسملته ضمن الأعمال تحت التنفيذ، كما بلغ ما يتقاضاه أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين ١,٣ 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 ٢٢,٣ مليون جنيه لقاء هذه الخدمات.

تم عرض شركة الإسكندرية للإنشاءات ضمن أطراف ذات علاقة وذلك نظرا لوجود اعضاء مشتركة بالإدارة 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:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	مقاولون وتعليلات جنيه مصري	تأمين ضمان أعمال جنيه مصري	دفعات مقدمة جنيه مصري	مستحق من جنيه مصري	مستحق الى جنيه مصري
شركة الإسكندرية للإنشاءات	١,٢٥٥,٥٨٧,٥٢٢	١,٣١٧,٥٢٣,٢٦٧	١,٩٢٢,٩٥٢,٢٧٧	-	-
شركة ثبات للإنشاءات	-	-	-	-	٣١٩,٧٥٠,٠٠٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٠٧٦,٤٤٠,٠٥٨	٢,٢٨٢,٣٤٧,٥٤٢	١,٧٧٣,٩١٤,٤٦٧	٨,٧٢٣,٩٣٦	-
شركة الإسكندرية للإنشاءات					

٤١- الموقف الضريبي

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

- يتم تقديم الإقرار الضريبي في ميعاده القانوني، وتم الفحص الضريبي حتى عام ٢٠٢٠، وجاري فحص السنوات التالية.

(ب) ضرائب كسب العمل

- تقوم الشركة بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين أول بأول ويتم تقديم الإقرارات الربع سنوية في مواعيدها، وتم الفحص الضريبي حتى عام ٢٠٢٠، وجاري فحص السنوات التالية.

(ج) ضريبة الدمغة

- يتم سداد ضريبة الدمغة المستحقة على الشركة وتتضمن الإعلانات في مواعيدها القانونية للمأمورية المختصة، وتم الفحص والربط حتى عام ٢٠٢١.

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

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

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين بكشوف الأجور والمرتببات بانتظام ويتم تقديم الإقرارات والسداد في المواعيد الرسمية.
- تم الفحص والربط والسداد حتى سنة ٢٠٢٢.

(ج) ضريبة الدمغة

- تم الفحص والسداد حتى عام ٢٠١٩.
- جاري فحص السنوات ٢٠٢٠/٢٠٢٣.
- (د) ضريبة القيمة المضافة
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها الرسمية ويتم السداد أولاً بأول.
- تم الفحص والسداد منذ صدور قانون القيمة المضافة عام ٢٠١٦ حتى عام ٢٠٢٢.

شركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري

(أ) ضرائب شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي بانتظام وفي المواعيد القانونية الى المأمورية المختصة.
- تم الفحص والربط والسداد حتى عام ٢٠١٩.
- جاري فحص السنوات ٢٠٢٠/٢٠٢٢.

(ب) ضرائب كسب العمل

- تقوم الشركة بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين أول بأول ويتم تقديم الإقرارات الربع سنوية في مواعيدها.
- تم الفحص والسداد حتى ٢٠٢٢.

(ج) ضريبة الدمغة

- تم الفحص والربط وسداد الضرائب حتي سنة ٢٠٢٢.

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة مسجلة بضريبة القيمة المضافة اعتباراً من ٢٦ مارس ٢٠٢٤.

٤١ - الموقف الضريبي (تابع)

شركة الأسكندرية لإدارة المشروعات

(أ) الضريبة على أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار الضريبي بانتظام وفى المواعيد القانونية الى المأمورية المختصة.
- تم الفحص والربط والسداد حتى ٢٠١٦.
- جارى الاعداد لفحص سنوات ٢٠١٩ / ٢٠٢٢.

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين أول بأول ويتم تقديم الإقرارات الربع سنوية في مواعيدها.
- تم الفحص والربط والسداد حتى عام ٢٠١٦.
- جاري فحص السنوات ٢٠١٧/٢٠٢٢.

(ج) ضريبة الدمغة

- تم الفحص والربط وسداد الضرائب حتى سنة ٢٠١٢.
- جارى الاعداد لفحص السنوات ٢٠١٣/٢٠٢٢.

(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 القانونية.
- تم الفحص والسداد حتى ٢٠١٩.
- جاري فحص السنوات ٢٠٢٠/٢٠٢٢.

(ب) ضريبة كسب العمل

- تم الفحص والسداد حتى ٢٠٢٢.

(ج) ضريبة الدمغة

- تم الفحص والربط وسداد الضرائب حتى سنة ٢٠٢٠.

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة مسجله بـضريبة القيمة المضافة اعتبار من ٢٥ مارس ٢٠٢٤.

الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

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

٤١ - الموقف الضريبي (تابع)

الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية (تابع)

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتبات وما في 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 الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما في حكمها ٢٠١٠.
- تم الفحص والسداد حتى ٢٠٢٠.

(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 .

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة غير مسجلة بـضريبة القيمة المضافة.

شركة الاسكندرية للمشروعات العمرانية

(أ) الضريبة على شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد القانونية.
- تم الفحص والربط والسداد حتى ٢٠٢١.

(ب) ضريبة كسب العمل

- الشركة منتظمة في سداد الضرائب المستقطعة من العاملين في المواعيد القانونية.
- تم الفحص والربط والسداد حتى عام ٢٠٢١

(ج) ضريبة القيمة المضافة

- تم فحص الشركة عن ضريبة المبيعات حتى عام ٢٠١٤.
- جارى الفحص عن السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٢.

(د) ضريبة الدمغة

- تم الفحص والربط والسداد حتي عام ٢٠٢١.

شركة الربوة للخدمات الترفيهية

(أ) الضريبة على شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد المقررة.
- تم فحص حسابات الشركة والربط 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.

٤١ - الموقف الضريبي (تابع)

شركة الربوة للخدمات الترفيهية (تابع)

(ج) ضريبة الدمغة

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

(د) ضريبة القيمة المضافة

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها الرسمية ويتم السداد أولاً بأول وتم الفحص والربط حتى عام ٢٠١٣.
- جرى الفحص عن السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠٢١.

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 السنوي للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقاً لأحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد على اساس سنوي عن نتيجة النشاط.
- تم 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 والمرتبات وما في حكمها على اساس شهري وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقاً للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالي لاستحقاق الضريبي، كما تقوم الشركة بتقديم الإقرار السنوي عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما في حكمها ، تم فحص السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٩ وتم التسوية مع المأمورية.

(ج) ضريبة الدمغة

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

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة غير مسجلة بضريبة القيمة المضافة (المبيعات سابقاً).

(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 بتحمل قائمة الارباح او الخسائر باية مطالبات او فروق ضريبية قد تستحق وتكوين المخصصات اللازمة لمواجهة تلك الالتزامات ان وجدت.

٤١ - الموقف الضريبي (تابع)

شركة النيل للفنادق

- (أ) **ضرائب شركات الأموال**
- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط.
 - 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 والمرتبات وما فى حكمها على اساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبى، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور 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. تم فى المواعيد القانونية وجارى الفحص الفعلى فحص الشركة تقديريا عن السنوات ٢٠٢٠/٢٠١١ وتم الطعن عليه
- (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 جدد مع الاقرار الشهري للمأمورية المختصة ، وتم فحص الفندق من بداية النشاط حتى عام ٢٠٢١ وتم التسوية مع المأمورية .
- (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 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 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 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 ومافى حكمها على اساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبى، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها وتم الفحص من بداية النشاط حتى عام ٢٠٢٢ وتم السداد والتسوية مع المأمورية المختصة.

٤١ - الموقف الضريبي (تابع)

شركة سان ستيفانو للاستثمار السياحي (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 عام ٢٠٢٠ وسداد الضريبة المستحقة.

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة مسجلة بضريبة القيمة المضافة (المبيعات سابقا) وتقوم بتقديم الاقرار الضريبي شهريا مع النموذج المعد لذلك من قبل المصلحة ويتم توريد الضريبة ان وجدت مع الاقرار الشهرى 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 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 نوبا بارك القاهرة

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط ،
- تم فحص السنوات عن الفترة من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ وتم سداد الضريبة المستحقة والتسوية ، وتم فحص السنوات عن الفترة من ٢٠١٥ حتى عام ٢٠١٩ وتم الطعن عليه فى المواعيد القانونية.

(ب) ضريبة كسب العمل

- 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 الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها و تم الفحص حتى عام ٢٠٢٢ 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 ، وقد تم الفحص حتى عام ٢٠٢٢ وتم سداد الضريبة المستحقة مع المأمورية المختصة.

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة مسجلة بضريبة القيمة المضافة (المبيعات سابقا) وتقوم بتقديم الاقرار الضريبي شهريا مع النموذج المعد لذلك من قبل المصلحة ويتم توريد الضريبة ان وجدت مع الاقرار الشهرى للمأمورية المختصة ، وتم الفحص حتى عام ٢٠٢٠ وتم الطعن عليه فى المواعيد القانونية.

٤١ - الموقف الضريبي (تابع)

شركة نوبا بارك القاهرة (تابع)

(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 والمرتبات ومافى حكمها على اساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبى، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها وتم الفحص حتى عام ٢٠٢٢ وجارى التسوية مع مصلحة الضرائب.

(ج) ضريبة الدمغة

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

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة مسجلة بضريبة القيمة المضافة (المبيعات سابقا) وتقوم بتقديم الاقرار الضريبى شهريا مع النموذج المعد لذلك من قبل المصلحة ويتم توريد الضريبة ان وجدت مع الاقرار الشهرى للمامورية المختصة وقد تم الفحص حتى عام ٢٠٢٠ وجارى التسوية 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.

٤١ - الموقف الضريبي (تابع)

شركة الاقصر للتطوير العمراني والسياحي

(أ) الضريبة على أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط، هذا وقد تم الفحص من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٩.

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتبات وما فى حكمها على اساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبى، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها وقد تم 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 بضريبة 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 لأحكام قانون المجتمعات العمرانية الجديدة، وتم الفحص حتى عام ٢٠١٦ وتم سداد الضرائب المستحقة على الشركة.

(ب) ضريبة كسب العمل

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

(ج) ضريبة الدمغة

- لم يتم الفحص حتى تاريخ المركز المالى.

(د) ضريبة القيمة المضافة

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

٤١ - الموقف الضريبي (تابع)

شركة بورت فينيس للتنمية السياحية

(أ) الضريبة علي الدخل

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

(ب) ضريبة كسب العمل

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

(ج) ضريبة القيمة المضافة

- تم تسجيل الشركة بالضريبة علي القيمة المضافة ابتداءً من مارس ٢٠٢٢ والشركة ملتزمة بتقديم الاقرارات 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 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 .

(ب) ضريبة كسب العمل

- 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 الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور 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

- قامت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي فى المواعيد القانونيه ولم تتلق أية اخطارات بطلب الفحص.

(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.

٤٢- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظر عامة

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

- (أ) مخاطر الائتمان
- (ب) مخاطر السوق
- (ج) مخاطر السيولة

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها وكذلك كيفية إدارة الشركة لرأس المال. 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 ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

أرصدة العملاء واوراق 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 الاغقب 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.

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 وفقاً للمعلومات التي تتوفر لدى الشركة عن المصرفيين الذين تتعامل معهم، أن يتعثر أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٤٢- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

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 أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة بالسوق، ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة متغير وودائع ذات فائدة، ويعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المتغير من فترة إلى أخرى على أن لا تتعدى المدة الفاصلة عام واحد. وحيث أن سعر الفائدة على أغلب الالتزامات المالية والقروض المستحقة على المجموعة هو سعر فائدة متغير، وعليه فإن أثر التغير في سعر الفائدة يتم ادراجه بالقوائم المالية للمجموعة.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
التغير في سعر الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة
الأصل	جنيه مصري	جنيه مصري	
+١%	٢٣,٤١٥,٥١٠	+١%	١٦٥,٤٧٣,٣٦٧
-١%	(٢٣,٤١٥,٥١٠)	-١%	(١٦٥,٤٧٣,٣٦٧)

التعرض لمخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

تتعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية من الأصول والالتزامات المالية وبصفة أساسية تلك الالتزامات طويلة الأجل والمتمثلة في أرصدة القروض بالدولار الأمريكي.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
التغير في سعر العملة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر العملة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة
دولار الأمريكي	جنيه مصري	جنيه مصري	
+١٠%	١,٧٣١,٩٣٠,٧٢١	+١٠%	٧٩٩,٩٣١,٢٤١
-١٠%	(١,٧٣١,٩٣٥,٨٩٤)	-١٠%	(٧٩٩,٩٣١,٢٤١)
يورو	٨,٧١٧,٥٤٩	+١٠%	٤,٦٠٤,٨٣٤
-١٠%	(٨,٧١٧,٥٤٩)	-١٠%	(٤,٦٠٤,٨٣٤)
ريال سعودي	٤٥,٤٣٤	+١٠%	٢,٦٢١,٦٤٧
-١٠%	(٤٥,٤٣٤)	-١٠%	(٢,٦٢١,٦٤٦)
فرنك سويسري	١٨٥,٣٨٢	+١٠%	٦٤٢,٤٣٧
-١٠%	(١٨٥,٣٨٢)	-١٠%	(٦٤٢,٤٣٧)
درهم الإماراتي	١١٠,٧٧٥	+١٠%	٧٨٤,٢٩٥
-١٠%	(١١٠,٧٧٥)	-١٠%	(٧٨٤,٣٠٠)
جنيه استرليني	-	+١٠%	٣٤,٠٨٠
-١٠%	-	-١٠%	(٣٤,٠٨٠)

٤٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر أسعار الأسهم

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم من الاستثمار المحتفظ به من قبل المجموعة والمصنف وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تدبر المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال التنويع 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، وي تلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين استمرارية التمويل وبين المرونة عن طريق الحصول على قروض من البنوك، وتدبر الشركة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطي كافي عن طريق الحصول على تسهيلات وقروض، وذلك من خلال متابعة التدفقات النقدية المتوقعة والفعلية بشكل مستمر والمطابقة بين استحقاق الأصول والالتزامات المالية. علماً بأن الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة متضمنة مصروفات الالتزامات المالية.

٤٣ - القيم العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية. وتتضمن الأصول المالية للمجموعة ارصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، ارصدة العملاء واوراق القبض، وبعض الأرصدة المدينة أخرى، والاستثمارات بالتكلفة المستهلكة، والمستحق من أطراف ذات علاقة. أما الالتزامات المالية الخاصة بالمجموعة فتشمل التسهيلات الائتمانية والقروض وارصدة الموردين والارصدة الدائنة الاخرى، ودائنو شراء أراضي، والمستحق إلى أطراف ذات العلاقة وتأمين ضمان الأعمال ولا تختلف القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية جوهرياً 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. تحتفظ المجموعة باصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التالية:

إيضاح (١١)	المستوى الاول جنيه مصري	المستوى الثاني جنيه مصري	المستوى الثالث جنيه مصري	المجموع جنيه مصري
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	١,٢٠٠,٤٦٧,١٢٠	٨٤,١٥٤,٦٣٤	٥٦٩,٢٧٩	١,٢٨٥,١٩١,٠٣٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٢٠٠,٤٦٧,١٢٠	٥٤٧,٧٧٩,٩٨٧	٥٦٩,٢٧٩	١,٧٤٨,٨١٦,٣٨٦

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

إيضاح (٢٠)	المستوى الاول جنيه مصري	المستوى الثاني جنيه مصري	المجموع جنيه مصري
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	-	٢١٩,٠٢١,٣٠٧	٢١٩,٠٢١,٣٠٧
استثمارات في صناديق	٨٨,٨٤٣,١٧٨	-	٨٨,٨٤٣,١٧٨
استثمارات في أسهم	-	٢٦٤,٧٦٠,٩٧٣	٢٦٤,٧٦٠,٩٧٣
استثمارات في وثائق استثمار	٨٨,٨٤٣,١٧٨	٤٨٣,٧٨٢,٢٨٠	٥٧٢,٦٢٥,٤٥٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	٢٢٧,٧٠٦,٥٨١	٢٢٧,٧٠٦,٥٨١
استثمارات في صناديق	٥٢,٦٦١,٧٠٣	-	٥٢,٦٦١,٧٠٣
استثمارات في أسهم	-	٢٣٧,٠٥٦,٩٧٠	٢٣٧,٠٥٦,٩٧٠
استثمارات في وثائق استثمار	٥٢,٦٦١,٧٠٣	٤٦٤,٧٦٣,٥٥١	٥١٧,٤٢٥,٢٥٤

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٤٤- أحداث هامة ولاحقة

- بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤ وافق البنك المركزي لمواصلة جهودة للتحوط نحو إطار مرن لإستهداف التضخم بتعديل معدلات الفائدة للإيداع والإقتراض والخصم , وكذلك السماح بتحديد سعر الصرف وفقا لآليات السوق , وما لذلك من آثار مالية مستقبلية هامة على المركز المالي للشركة ونتائج الأعمال المستقبلية وحقوق الملكية.
- بتاريخ ٢٣ مايو ٢٠٢٤، صدر قرار رئيس مجلس الوزراء بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصريه بإضافة الملحق (هـ) المرافق للقرار الى معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) الخاص بآثار التغيرات في أسعار صرف العملات الاجنبية الواردة بمعايير المحاسبه المصريه المرافقه لقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ١٧ ابريل ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والإقتراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٢٥ نقطة أساس الى ٢٥٪ و ٢٦٪ و ٢٥,٥٪ على الترتيب، كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٢٥ نقطة أساس ليصل الى ٢٥,٥٪.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٢ مايو ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والإقتراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس الى ٢٤٪ و ٢٥٪ و ٢٤,٥٪ على الترتيب، كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٢٥ نقطة أساس ليصل الى ٢٤,٥٪.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٨ أغسطس ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والإقتراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس الى ٢٢٪ و ٢٣٪ و ٢٢,٥٪ على الترتيب، كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الى ٢٢,٥٪.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢ أكتوبر ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والإقتراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس الى ٢١٪ و ٢٢٪ و ٢١,٥٪ على الترتيب، كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل الى ٢١,٥٪.
- بتاريخ ١ يوليو ٢٠٢٥ قامت الشركة العربية للمشروعات و التطوير العمراني ببيع قطعة أرض بمساحة ٢,١ مليون متر مربع في مشروع مدينتي بقيمة ٦٧,١٢ مليار جنية مصري لشركة مشتركة مع مستثمر تبلغ حصته في الشركة ٢٤,٥٪ و بقيمة ١٦,٩ مليار جنية مصري. و تم تحديد تلك القيمة من قبل مقيمين عقاريين معتمدين من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية و البنك المركزي المصري معينين من قبل المستثمر ، و تم إعتداد تلك القيمة من قبل المستثمر و دفع حصته بناء عليها ولم تقم المجموعة بإثبات اية إيرادات في القوائم المالية الدورية المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وفقا لمعايير المحاسبة المصرية.

٤٥- تسويات على القيمة العادلة للأصول والالتزامات المكتتاه في عملية الاستحواذ على شركة ليجاسي للفنادق والمشروعات السياحية وتعديل ارقام المقارنة

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ قامت مجموعة طلعت مصطفی القابضة بالاستحواذ بشكل غير مباشر والسيطرة على شركة ليجاسي للفنادق والمشروعات السياحية المالكة للفنادق التاريخية وتمت المحاسبة على عملية الاستحواذ على اساس القيمة المؤقتة الموزعة على الاصول والالتزامات للشركة المشتراة كما في تاريخ الاستحواذ. كما تم اثبات اصل غير ملموس بمبلغ ٤,٠٥٦,٥١٦,٠٩٢ جنية مصري خلال عملية تجميع الاعمال المتعلقة باقتناء شركة ليجاسي وقد نشأ الاصل غير الملموس نتيجة حقوق تعاقدية وقانونية مقابل تنازل احد المساهمين الحاليين لشركة ليجاسي لأحدى الشركات التابعة لمجموعة طلعت مصطفی القابضة حق الادارة والتجميع المالي لشركة ليجاسي طالما احتفظت مجموعة طلعت مصطفی بنسبة مساهمة لا تقل عن ٣٩٪ من راس مال شركة ليجاسي ونظير ذلك الحق يتم سداد مبلغ ١٠٠ مليون دولار أمريكي يسدد على اربعة اقساط سنوية متساوية الى احد المساهمين تبدأ في ٢٠٢٥ وتستمر حتى ٢٠٢٩ تسدد من شركة تابعة لمجموعة طلعت مصطفی وهذا الحق القانوني يخص الشركة التابعة لمجموعة طلعت مصطفی وشركة طلعت مصطفی القابضة (الشركة الام) فقط.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٤٥ - تسويات على القيمة العادلة للأصول والالتزامات المقناه في عملية الاستحواذ على شركة ليجاسي للفنادق والمشروعات السياحية وتعديل ارقام المقارنة (تابع)

- تسويات القيمة العادلة

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ قامت الادارة بتحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات في تاريخ الاقتناء وذلك خلال اثني عشر شهرا من تاريخ الاقتناء (فترة القياس) طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم ٢٩ تجميع الاعمال كما تم اعتبار تكلفة اقتناء الاصل غير الملموس كجزء من تكلفة الاقتناء مما نتج عنه التسويات الآتية على القيمة المؤقتة والاصول المقتناه.

أرباح ناتجة عن عملية التجميع في تاريخ الاقتناء	جنيه مصري
اجمالي الأصول الثابتة للفنادق	٥٧,٥٨٨,٣٠٩,٩٣٧
مشروعات تحت التنفيذ (متعلقة بالفنادق)	٢٠٢,٧٣٧,٢٦٠
رأس المال العامل التشغيلي	٣٥,٥٢١,٤٤٩
رأس المال العامل التشغيلي عن أنشطة الفنادق من تاريخ ١-٧-٢٠٢٣ الي تاريخ الاقتناء (ناتج في أرباح الفترة من ١-٧-٢٠٢٣ الي تاريخ الاقتناء)	١,٧٧٥,٠٨٨,٠٢٢
صافي قيمة الأصول كما في تاريخ الاستحواذ	٥٩,٦٠١,٦٥٦,٦٦٨
ناقصاً: مقابل سعر الشراء (تاريخ الاقتناء)	(٦١,٨٨٣,٠٨٤,٧٣٨)
الشهرة	٢,٢٨١,٤٢٨,٠٧٠

و عليه فقد تم تعديل ارقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ لتعكس القيمة العادلة للأصول المقتناه كما هو موضح ادناه:

قائمة المركز المالي	قبل التعديل جنيه مصري	التعديل جنيه مصري	بعد التعديل جنيه مصري
أصول غير ملموسة	٤,١٠٠,٣٦٤,٥٣٠	(٤,٠٥٦,٥١٦,٠٩٢)	٤٣,٨٤٨,٤٣٨
الشهرة	١٠,٢٨٩,٣٥٣,٩٠٣	٢,٤٥٤,١٠٢,٧٧٣	١٢,٧٤٣,٤٥٦,٦٧٦
الأرباح المرحلة احتياطي ترجمة كيان الاجنبي	٤٧,٤٩٣,٥٩٥,٩٣٥	(١,٦٩٨,٠٠٨,٤١٢)	٤٥,٧٩٥,٥٨٧,٥٢٣
	١,٠٧١,٧٧٥,٢٦٥	*٩٥,٥٩٥,٠٩٣	١,١٦٧,٣٧٠,٣٥٨

*تم تعديل ارقام المقارنة المتعلقة بترجمه كيان اجنبي نتيجة تغيير قيمة الأصول والالتزامات المقتناه

٤٥- تسويات على القيمة العادلة للاصول والالتزامات المقناه فى عملية الاستحواذ على شركة ليجاسي للفنادق والمشروعات السياحية وتعديل ارقام -تابع

قائمة الأرباح او الخسائر	قبل التعديل جنية مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ التعديل جنية مصري	بعد التعديل جنية مصري
التغير الناتج عن عملية تجميع الفنادق التاريخية	١,٣٤٠,٨٨٥,٧٣٧	(١,٣٤٠,٨٨٥,٧٣٧)	-
فروق تقييم عملة	٢,٣٧٠,١٨٦,٣٤٨	(٣٠٨,١٠٧,٢٤٣)	٢,٠٦٢,٠٧٩,١٠٥
نصيب السهم من الارباح	٢,٧٤	٠,٤٦	٢,٢٨