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 ٢٠٢٦

جدول المحتويات	**الصفحة**
تقرير الفحص المحدود	٢
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة	٣-٤
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة	٥
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة	٦
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة	٧-٨
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة	٩
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة	١٠-٦١

(محاسبون قانونيون) RSM Egypt **(المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY)**

تقرير فحص محدود حول القوائم المالية الدورية المجمعة
إلى السادة / أعضاء مجلس ادارة
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 ٢٠٢٦ وكذا القوائم المالية الدورية المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتى الثلاثة والتسعة اشهر المنتهيتين فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ 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 وفى ضوء القوانين المصرية السارية والتفسيرات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية ، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة 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 تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي 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 الدورى المجمع للمجموعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي المجمع عن فترتى الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وتدفقاتها النقدية المجمعة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية والتفسيرات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية.

مراقبا الحسابات

طارق حشيش
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٩٤٧٣)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١١٨)
(ار اس ام مصر - محاسبون قانونيون) RSM Egypt

عمرو وحيد بيومي
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين رقم (١٧٥٥٥)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٨)
(المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY)

القاهرة فى : ١٢ نوفمبر ٢٠٢٦

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
		جنيه مصري	جنيه مصري
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	(٤)	٧٦,٧٥٨,٧٤٢,٩٤٨	٧١,٥١٩,٦٨٧,٩٩٧
استثمارات عقارية	(٥)	٢٥,٤٦٧,٨٢٧,٣٣٤	٢٣,٦٣٦,١٤١,٨٣٤
أصول غير ملموسة	(٦)	١٠٨,٩٦٣,٧٧٣	٩٦,٨٩٩,٤١٠
أصول تحت الانشاء	(٧)	٢٤,٧٢٩,٤٣٧,٣٣٣	١٦,٣٧٠,٥١٥,٣٤٨
أصول حق انتفاع	(٨)	٥٣٥,٠٥٤,٢٩٨	٣٠٥,٧١٧,٤٤٣
الشهرة	(٩)	١٢,٧٩٨,٩٢٤,٨٠١	١٢,٥٩٢,٤٨٦,٩١٠
استثمارات في شركات شقيقة	(١٠)	١,٦١٩,٢٤١,٧٩١	١,٤٢٦,٧٩٧,٨٤٥
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	(١١)	١,٨٠٢,٧٨٥,٩١١	١,٨٠٢,٧٨٥,٩١١
ودائع لأجل – الجزء غير المتداول	(١٢)	١,٨٧٠,٦٢٣,٤٥٢	١,٨٦٧,٥٧٧,٩٢٣
أصول مالية بالتكلفة المستهلكة – الجزء غير المتداول	(١٣)	٧,٤٧١,٧٤٧,١٦٠	٧,١١٠,٤٩٦,٠٦٩
أصول مالية اخرى – الجزء غير المتداول	(١/١٤)	-	٧٦,٣٣٦,٣١٧
أصول ضريبية مؤجلة	(٣٢)	١٨٧,٤٨٢,٤٨٠	٢٢٤,٠٤٧,٩٠٤
اجمالي الأصول غير المتداولة		**١٥٣,٣٥٠,٨٣١,٢٨١**	**١٣٧,٠٢٩,٤٩٠,٩١١**
الأصول المتداولة			
عقارات لغرض التطوير	(١٥)	١٥٩,٧٢٦,٣١١,٤٥٨	١٣٠,٠٥٨,٨٧٢,٠١٦
أعمال تحت التنفيذ	(١٦)	٤٠,٠٢٨,٠٤١	١٩,١٨٦,٨٥٥
المخــزون	(١٧)	٦,٣٥٢,٧٥٠,٨٩٦	٧,٣٧٢,١٥٤,٣٨٧
عملاء وأوراق قبض	(١٨)	٢٥,٠٨٣,١٣٠,٠٠٢	٢١,٧١٦,٣٢١,٢٥٨
أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها	(١٩)	١٠,٠٣٣,٨٦٠,٢٨٢	١٥,٩٢٥,٥٨٦,٠١٤
أصول متداولة أخري	(٢٠)	٨٠,٩٩٨,٢٦٨,٠١٩	٥٧,٥٩٦,٠١٦,٢٠٣
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(٢١)	١,٦٧١,٢٢٤,٥٢٨	١,٥٧٢,٤٥١,٠١٩
ودائع لأجل – الجزء المتداول	(١٢)	٥٨١,٣٠٥,٩٠٥	٦٩٩,١٤٢,٧٢٥
أصول مالية بالتكلفة المستهلكة – الجزء المتداول	(١٣)	١٤,٢٦٥,٠٧١,٠٥٦	١٩,٣٨٦,٤٧٠,٩٨٧
النقدية وما في حكمها	(٢٢)	٥٥,٨٠٥,٠٩٢,٣٣٨	٤٤,٨٤٦,٥١٤,٣٣٧
اجمالي الأصول المتداولة		**٣٥٤,٥٥٧,٠٤٢,٥٢٥**	**٢٩٩,١٩٢,٧١٥,٨٠١**
اجمالي الأصول		**٥٠٧,٩٠٧,٨٧٣,٨٠٦**	**٤٣٦,٢٢٢,٢٠٦,٧١٢**
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال المرخص به	(٢٣)	**٣٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠**	**٣٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠**
رأس المال المصدر والمدفوع	(٢٣)	٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠	٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠
احتياطي قانونى	(٢٤)	٥١٤,٢٥٣,٩٠٨	٤٧٢,٢٦١,٠٣٣
احتياطي ترجمة كيان أجنبي		٨,٥٠٦,٧٢٠,٢٠٩	٩٧,٤٥٥,٥٠٨
احتياطى إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر		٩٠٣,٤٦٦,٢٥٧	٩٠٣,٤٦٦,٢٥٧
أرباح مرحلة		٦٩,٩١٣,٦٣٩,٢٤٠	٥٨,٩٦٧,٨٥٥,٣٦٢
حقوق ملكية مساهمي الشركة القابضة		**١٠٠,٤٤٤,٦١٧,٤٧٤**	**٨١,٠٤٧,٥٧٦,٠٢٠**
حقوق الحصص غير المسيطرة		٧٥,٥٤٨,٣٥٥,٠٦٥	٧٦,٦٦٠,٥٦٤,٧٤٥
اجمالي حقوق الملكية		**١٧٥,٩٩٢,٩٧٢,٥٣٩**	**١٥٧,٧٠٨,١٤٠,٧٦٥**

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
		جنيه مصري	جنيه مصري
الالتزامات			
الالتزامات غير المتداولة			
الالتزامات غير المتداولة الأخرى	(٢٥)	٦٢,٩٧٧,٣٣٣,٠٩١	٥٠,٦٥٠,٦٧٥,١٢٦
القروض - الجزء غير المتداول	(٢٦)	١٣,٨٢١,٤٣٨,١٧٤	٩,٧٣٧,٧٢٨,٦٣٩
التزامات ايجارات – الجزء غير المتداول	(٨)	٣١٤,٨٤٨,٢٢٢	٢٧٤,٣٠٥,٩٩٨
التزامات مالية أخرى – الجزء غير متداول	(٢/١٤)	-	٧٩,٣٤٥,٩١٨
التزامات ضريبية مؤجلة	(٣٢)	٣,٤٥٠,٦٣٥,٦٣٤	٣,٠١٨,٥٢٩,٣٤٩
اجمالي الالتزامات غير المتداولة		٨٠,٥٦٤,٢٥٥,١٢١	٦٣,٧٦٠,٥٨٥,٠٣٠
الالتزامات المتداولة			
تسهيلات ائتمانية	(٢٦)	٢,٠٧٩,٧٠٧,٥٧٤	١,٢٧٣,٣٧٤,٣٢٣
القروض - الجزء المتداول	(٢٦)	١,٣٧١,٧٦٠,٨٩٤	٧٩١,١٠١,٤٩٦
التزامات ايجارات – الجزء المتداول	(٨)	١١٢,٥٦٧,٤٧٤	٤٦,٥٧١,٨٤٦
موردون ومقاولون وأوراق الدفع	(٢٧)	٤٨,٠٥٥,٧٥٧,٦٥٠	٤١,١٤٢,٩٤٨,٣٢٢
عملاء دفعات مقدمة	(٢٨)	١٤٣,٩٥٠,١٧٢,١٣٦	١١٧,٦٧٦,١٦٦,٥٦٦
التزامات مقابل أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها	(١٩)	١٠,٠٣٣,٨٦٠,٢٨٢	١٥,٩٢٥,٥٨٦,٠١٤
دائنو توزيعات	(٢٩)	٥٨,٨٨٠,٢٦٦	٦٥,٩٣٦,٣٣٥
مخصصـــات	(٣٠)	١,١٥١,٢٩٩,٢٠٦	١,١٩٠,٠٠٥,٥٢٥
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٣١)	٤٠,٥٦٤,٩٤٠,٧٧٩	٣٢,٣٠٤,٧١٧,٧٢٣
ضرائب الدخل المستحقة	(٣٢)	٣,٩٧١,٦٩٩,٨٨٥	٤,٣٣٧,٠٧٢,٧٦٧
اجمالي الالتزامات المتداولة		٢٥١,٣٥٠,٦٤٦,١٤٦	٢١٤,٧٥٣,٤٨٠,٩١٧
اجمالي الالتزامات		٣٣١,٩١٤,٩٠١,٢٦٧	٢٧٨,٥١٤,٠٦٥,٩٤٧
اجمالي حقوق الملكية والالتزامات		٥٠٧,٩٠٧,٨٧٣,٨٠٦	٤٣٦,٢٢٢,٢٠٦,٧١٢

- تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها ٢١٧,٩٤٨,٤٧٣,٦٨٩ جنيه مصري المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات المباعة وغير مسلمة ابتداء من عام ٢٠٢٣ وغير مدرجة ضمن بنود قائمة المركز المالي المجمعة (ايضاح ١/٣٣).

نائب الرئيس التنفيذي للقطاع المالي	الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
طارق النجار	هشام طلعت مصطفى	طارق طلعت مصطفى

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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	ايضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
ايرادات النشاط العقاري	(٣٤)	١١,٦٦٩,٧٥٩,٥١٣	٨,٨٧٤,٥٥٧,٠٦٥	٢٨,٦٣٦,٩٢٤,٠٤٣	٢١,٤٩٦,٤٠٤,٦٤١
تكاليف النشاط العقاري	(٣٤)	(٨,٨٦١,٩٥١,٧٩٠)	(٦,٢٦٣,٣٨٨,٥٨٧)	(٢١,٣١٩,٤٣٠,٩١١)	(١٥,٢٦٩,٩٤١,٠٩٦)
مجمل ربح النشاط العقاري		**٢,٨٠٧,٨٠٧,٧٢٣**	**٢,٦١١,١٦٨,٤٧٨**	**٧,٣١٧,٤٩٣,١٣٢**	**٦,٢٢٦,٤٦٣,٥٤٥**
إيرادات النشاط الفندقي	(٣٤)	٢,٩٠٨,٦٧٩,٢٩٩	٢,٧٠٠,٧٥٤,٠٥٢	١٠,٤٢١,٦١١,٠١٠	٩,٨٧٢,٣٣٠,٤٦٠
تكاليف النشاط الفندقي	(٣٤)	(١,٦٢٨,٨٣٩,٣٠٣)	(١,٧٤٦,٧٢٤,١٨٩)	(٥,٧٣٣,٠٥١,٦٠٦)	(٥,٦٢٨,٢٧٠,٣٤٩)
مجمل ربح النشاط الفندقي		**١,٢٧٩,٨٣٩,٩٩٦**	**٩٥٤,٠٢٩,٨٦٣**	**٤,٦٨٨,٥٥٩,٤٠٤**	**٤,٢٤٤,٠٦٠,١١١**
ايرادات الانشطة ذات طبيعة العائد الدوري والأنشطة الخدمية	(٣٤)	٢,٧٨٢,٧١٣,٧٥٨	٢,٣٤٩,٣٤٧,٩٠٦	٨,٤٩٤,٦١٧,٥٦٨	٦,٩٤٧,٨٤٠,١٣٦
تكاليف الأنشطة ذات طبيعة العائد الدوري والأنشطة الخدمية	(٣٤)	(٢,١١٠,٥٥٢,١٨٥)	(١,٦٦٤,٧٦١,٤١٥)	(٥,٩٩٩,٧٥١,٥٧١)	(٥,٠٣١,٧٣٤,٩٨٩)
مجمل ربح الانشطة ذات طبيعة العائد الدوري والأنشطة الخدمية		**٦٧٢,١٦١,٥٧٣**	**٦٨٤,٥٨٦,٤٩١**	**٢,٤٩٤,٨٦٥,٩٩٧**	**١,٩١٦,١٠٥,١٤٧**
مجمل الربح		**٤,٧٥٩,٨٠٩,٢٩٢**	**٤,٢٤٩,٧٨٤,٨٣٢**	**١٤,٥٠٠,٩١٨,٥٣٣**	**١٢,٣٨٦,٦٢٨,٨٠٣**
أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية		٢٨٤,٤٤٣,٠٨٥	١,٠١٦,١٧٧,١٧٨	١,٨٧٦,٢٨٣,٢٦٢	٣,٣٧٥,٥٧٤,٦٩٢
إيرادات أخري	(٣٥)	٢,٧٠٩,٤٤٦,٨١٠	١,٢٦٣,٥٢١,١٠٣	٦,٨١٤,٨٩٨,٣٩٤	٢,٤٧٥,٦٥٢,٩٥١
مصروفات ادارية وعمومية		(٦٧٧,٣٩٠,٣٣٧)	(٣٣١,٣٤٣,١١٩)	(١,٨٠٧,٢٢٣,٠٩٣)	(١,٢٤٣,٢٤٧,٩٣١)
مصروفات تسويقية		(٤٣٣,٥٦٩,٥٣٨)	(١٥٨,٣٢٠,٨١٦)	(٩٤٥,٦٣٣,٧٣٤)	(٤٠٤,٨٣١,٠٠٥)
فروق تقييم العملة		٣٥٩,٨٠١,٣٤٩	(٨٣,٠٤٠,٧١٢)	٣٦٨,٣٢٦,٧٥٧	١٤,١٦١,١٢٨
مصروفات حكومية وتبرعات واخرى	(٣٦)	(٢٨٠,٣٤٦,٩٢١)	(٢٥٩,٨٧٢,٤٧١)	(١,٠٣٥,٢٩٧,٨٢٤)	(٨٩٤,٧٨٥,٨٤٢)
مخصصات و خسائر ائتمانية متوقعة	(٣٧)	(٤٤,٧٨١,٨٨٨)	(١٢,٩٠٢,٥٠٨)	(١٦٣,٢٩٦,٧٠٨)	٢٠,٥٦٤,٨١٨
أرباح التشغيل		**٦,٦٧٧,٤١١,٨٥٢**	**٥,٦٨٤,٠٠٣,٤٨٧**	**١٩,٦٠٨,٩٧٥,٥٨٧**	**١٥,٧٢٩,٧١٧,٦١٤**
إيرادات تمويلية	(٣٨)	٧٤٧,٠١١,٥٦١	٦٥٧,٨٦٦,٩٩٢	١,٧٨٤,٣٠٥,٨١٦	١,٧٢٢,٧٨٧,٧٤٠
مصروفات تمويلية	(٣٩)	(٧٧٥,٠٦٦,٤٦٩)	(٤٦٦,٧٢٧,٨١٥)	(١,٧٨١,٢٥٦,٣٣٧)	(٩٠٤,٩٣٢,٣٨٨)
صافي الإيرادات (المصروفات) التمويلية		**(٢٨,٠٥٤,٩٠٨)**	**١٩١,١٣٩,١٧٧**	**٣,٠٤٩,٤٧٩**	**٨١٧,٨٥٥,٣٥٢**
نصيب الشركة في أرباح من استثمارات في شركات شقيقة	(١٠)	١٨٧,٣٩٦,٠٠٣	١٤,٥٧٢,٣٢٣	٢٣٠,١٧٥,٢٨١	٣٢,١١٩,٢٧٧
الإهلاك والاستهلاك	(٨,٦٠٤)	(١٦٤,٦٠٦,٥٤٩)	(١١٨,٧٤٨,٦٠١)	(٤٢٤,٣٥٩,٢٣٢)	(٣١٩,٤٣٩,٤٨٤)
صافي ربح الفترة قبل ضرائب الدخل		**٦,٦٧٢,١٤٦,٣٩٨**	**٥,٧٧٠,٩٦٦,٣٨٦**	**١٩,٤١٧,٨٤١,١١٥**	**١٦,٢٦٠,٢٥٢,٧٥٩**
ضرائب الدخل	(٣٢)	(١,٦١٠,١٢٥,٠٥٠)	(١,٢٥٠,٠١٥,٣٤١)	(٤,٤١٠,٠٦٣,٢٩٠)	(٣,٦٢٨,٠٥٥,٥٩٢)
صافي ربح الفترة بعد الضرائب		**٥,٠٦٢,٠٢١,٣٤٨**	**٤,٥٢٠,٩٥١,٠٤٥**	**١٥,٠٠٧,٧٧٧,٨٢٥**	**١٢,٦٣٢,١٩٧,١٦٧**
يتم توزيع الربح كالتالي:					
مساهمي الشركة الأم		٤,٢٤٣,١٠٦,٨٣٩	٤,٠٦٦,٢١٠,٠٩٢	١١,٧٢٠,٥٤٠,٧٨٣	١٠,٤٧١,٦٤٢,٦٦٨
الحقوق غير المسيطرة		٨١٨,٩١٤,٥٠٩	٤٥٤,٧٤٠,٩٥٣	٣,٢٨٧,٢٣٧,٠٤٢	٢,١٦٠,٥٥٤,٤٩٩
		٥,٠٦٢,٠٢١,٣٤٨	**٤,٥٢٠,٩٥١,٠٤٥**	**١٥,٠٠٧,٧٧٧,٨٢٥**	**١٢,٦٣٢,١٩٧,١٦٧**
نصيب السهم من الأرباح	(٤٠)	**٢,١**	**٢,٠**	**٥,٧**	**٥,١**

نائب الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

طارق النجار

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

هشام طلعت مصطفى

رئيس مجلس الإدارة

طارق طلعت مصطفى

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
أرباح الفترة	٥,٠٦٢,٠٢١,٣٤٨	٤,٥٢٠,٩٥١,٠٤٥	١٥,٠٠٧,٧٧٧,٨٢٥	١٢,٦٣٢,١٩٧,١٦٧
الدخل الشامل الأخر				
فروق عملة ناتجة عن ترجمة عمليات أجنبية	٤,٧٠٨,٧٠٨,٥٣٩	(٨٨٣,٥٦٥,٠٩١)	٨,٧٠٥,٦٨٢,٢٦٦	(١,٥٢٦,٦٥٠,٨٩٥)
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	٩,٧٧٠,٧٢٩,٨٨٧	٣,٦٣٧,٣٨٥,٩٥٤	٢٣,٧١٣,٤٦٠,٠٩١	١١,١٠٥,٥٤٦,٢٧٢
إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:				
مساهمي الشركة الأم	٨,٧٨٤,١٠١,٢١٦	٣,٢٠٩,٣٨١,٨٩٨	٢٠,١٢٩,٨٠٥,٤٨٤	٨,٩٥١,٣٧٣,٤١٣
حقوق الحصص غير المسيطرة	٩٨٦,٦٢٨,٦٧١	٤٢٨,٠٠٤,٠٥٦	٣,٥٨٣,٦٥٤,٦٠٧	٢,١٥٤,١٧٢,٨٥٩
	٩,٧٧٠,٧٢٩,٨٨٧	٣,٦٣٧,٣٨٥,٩٥٤	٢٣,٧١٣,٤٦٠,٠٩١	١١,١٠٥,٥٤٦,٢٧٢

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي ترجمة كيان أجنبي	احتياطى إعادة تقييم أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	أرباح مرحلة	حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم	حقوق الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنية مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	**٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠**	**٤٧٢,٢٦١,٠٣٣**	**٩٧,٤٥٥,٥٠٨**	**٩٠٣,٤٦٦,٢٥٧**	**٥٨,٩٦٧,٨٥٥,٣٦٢**	**٨١,٠٤٧,٥٧٦,٠٢٠**	**٧٦,٦٦٠,٥٦٤,٧٤٥**	**١٥٧,٧٠٨,١٤٠,٧٦٥**
المحول إلى الاحتياطي القانوني	-	٤١,٩٩٢,٨٧٥	-	-	(٤١,٩٩٢,٨٧٥)	-	-	-
أجمالي الدخل الشامل	-	-	٨,٤٠٩,٢٦٤,٧٠١	-	١١,٧٢٠,٥٤٠,٧٨٣	**٢٠,١٢٩,٨٠٥,٤٨٤**	٣,٥٨٣,٦٥٤,٦٠٧	**٢٣,٧١٣,٤٦٠,٠٩١**
التغير في الحقوق غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	(٢,١٤١,٣٥٢,٠١٧)	**(٢,١٤١,٣٥٢,٠١٧)**
توزيعات ارباح شركات تابعه للمساهمين وللعاملين وأعضاء مجلس الادارة	-	-	-	-	(١٠٢,٩٦٧,٨٩٤)	**(١٠٢,٩٦٧,٨٩٤)**	(٢,٥٥٤,٥١٢,٢٧٠)	**(٢,٦٥٧,٤٨٠,١٦٤)**
توزيعات أرباح الشركة الام*	-	-	-	-	(٦٢٩,٧٩٦,١٣٦)	**(٦٢٩,٧٩٦,١٣٦)**	-	**(٦٢٩,٧٩٦,١٣٦)**
الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠**	**٥١٤,٢٥٣,٩٠٨**	**٨,٥٠٦,٧٢٠,٢٠٩**	**٩٠٣,٤٦٦,٢٥٧**	**٦٩,٩١٣,٦٣٩,٢٤٠**	**١٠٠,٤٤٤,٦١٧,٤٧٤**	**٧٥,٥٤٨,٣٥٥,٠٦٥**	**١٧٥,٩٩٢,٩٧٢,٥٣٩**

* قامت الشركة الام بإجراء توزيعات ارباح بقيمة ٦٣٠ مليون جنية مصري للمساهمين والعاملين وفقا لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٣٠ مارس ٢٠٢٦.

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة مجموعة طلعت مصطفى 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	احتياطى إعادة تقييم أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	أرباح مرحلة	حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم	حقوق الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
	جنيه مصري	جنية مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ 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	٦٠,٧٢٥,٩٧٦,٩٤٣	١٣١,٤٨٢,٢٢٧,٠١٢
تسويات على الأرباح المرحلة (إيضاح ٤٧)	-	-	-	-	٩٥,٥٩٥,٠٩٣	-	(١,٦٩٨,٠٠٨,٤١٢)	(١,٦٠٢,٤١٣,٣١٩)	-	(١,٦٠٢,٤١٣,٣١٩)
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ بعد التعديل	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	٤٣٢,١٦٣,٠٠٠	٦١,٧٣٥,٤٠٤	١,١٦٧,٣٧٠,٣٥٨	١,٢١٣,٥٩٣,٣٣٠	٤٥,٧٩٥,٥٨٧,٥٢٣	٦٩,١٥٣,٨٣٦,٧٥٠	٦٠,٧٢٥,٩٧٦,٩٤٣	١٢٩,٨٧٩,٨١٣,٦٩٣
ناتج عمليات استحواذ	-	-	-	-	-	(٢١٦,٣٨٩,٨٠٨)	(٤٠٢,٤٩٥,٨٥٩)	(٦١٨,٨٨٥,٦٦٧)	(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	٨,٩٥١,٣٧٣,٤١٣	٢,١٥٤,١٧٢,٨٥٩	١١,١٠٥,٥٤٦,٢٧٢
أسهم خزينة	(٢٩,٠٨٥,٠٠٠)	١٥٢,٢٣٥,٧٢٥	-	(٦١,٧٣٥,٤٠٤)	-	-	(٦١,٤١٥,٣٢١)	-	-	-
التغير في الحقوق غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	(٢٥٩,٩٦٦,٠٢٧)	(٢٥٩,٩٦٦,٠٢٧)	٩,٥٦٢,٩٤٨,١٠٨	٩,٣٠٢,٩٨٢,٠٨١
توزيعات ارباح شركات تابعه للمساهمين وللعاملين وأعضاء مجلس الادارة	-	-	-	-	-	-	(٩٦,٦٤٢,٨١٩)	(٩٦,٦٤٢,٨١٩)	(٤٤٣,٠٦١,٠٧٣)	(٥٣٩,٧٠٣,٨٩٢)
توزيعات أرباح الشركة الام*	-	-	-	-	-	-	(٥١٥,١٦٣,٤٤٧)	(٥١٥,١٦٣,٤٤٧)	-	(٥١٥,١٦٣,٤٤٧)
الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠	-	٤٧٢,٢٦١,٠٣٣	-	(٣٥٢,٨٩٨,٨٩٧)	٩٩٧,٢٠٣,٥٢٢	٥٤,٨٩١,٤٤٨,٦٨٥	٧٦,٦١٤,٥٥٢,٢٠٣	٧١,٩٣٨,٨٧٧,٧٢٦	١٤٨,٥٥٣,٤٢٩,٩٢٩

* قامت الشركة الام بإجراء توزيعات أرباح بقيمة ٥١٥ مليون للمساهمين والعاملين وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٦ مارس ٢٠٢٥.

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
		جنيه مصري	جنيه مصري
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة		١٩,٤١٧,٨٤١,١١٥	١٦,٢٦٠,٢٥٢,٧٥٩
يتم تسويته بـ:			
إهلاك واستهلاك	(٨،٦،٤)	١,٢٤٢,٥٧٧,٦٣٩	١,٠٦٤,١٤٤,٦١٨
اضمحلال في قيمة مخزون بضاعة ومهمات ومعدات تشغيل		-	١,٥٩٠,٠٩٨
(أرباح) إعادة تقييم استثمارات عقارية		(١,٨٧٦,٢٨٣,٢٦٢)	(٣,٣٧٥,٥٧٤,٦٩٢)
إيرادات تمويلية	(٣٨)	(١,٧٨٤,٣٠٥,٨١٦)	(١,٧٢٢,٧٨٧,٧٤٠)
مصروفات تمويلية	(٣٩)	١,٧٨١,٢٥٦,٣٣٧	٩٠٤,٩٣٢,٣٨٨
إيرادات أصول مالية بالتكلفة المستهلكة	(٣٥)	(٢,٢٩٦,٧٦٣,١٣٠)	(١,٢٠١,٩٢٢,٢١٢)
نصيب الشركة في أرباح من استثمارات في شركات شقيقة	(١٠)	(٢٣٠,١٧٥,٢٨١)	(٣٢,١١٩,٢٧٧)
مخصصات	(٣٧)	٥,٢٥٤,٢٦٦	٦١٦,٢٩٠
خسائر ائتمانية متوقعة		(٥٥,٢٣١,٠٢٢)	(٢٠,٨٠٤,٧٧٠)
فوائد التأجير التمويلي	(٨)	٢٦,١٣٣,٢٩٥	١٢,٦٧٧,١٢٧
(ارباح) بيع أصول ثابتة	(٣٥)	(٢٢,٤٥٦,٤٥٦)	(٨٧٥,٥٧٨)
فروق تقييم عملة		(٣٦٨,٣٢٦,٧٥٧)	(١٤,١٦١,١٣٠)
		١٥,٨٣٩,٥٢٠,٩٢٨	**١١,٨٧٥,٩٦٧,٨٨١**
التغير في رأس المال العامل			
التغير في عقارات لغرض التطوير		(٢٩,٥٧٧,٠٥٣,٠٨٥)	(٢٤,٣٠٣,٦٠٤,٢١٧)
التغير في أعمال تحت التنفيذ		(٢٠,٨٤١,١٨٦)	٢,٦٤٠,٧٨٩
التغير في المخزون		١,٠١٩,٤٠٣,٤٩١	(٦,٨١٢,٧٣١,٦١٥)
التغير في العملاء وأوراق القبض		(٣,٤٠٦,٦٨٣,٧١٨)	(٢,٢٣١,٠١٦,٢٤٥)
التغير في الأصول المتداولة الأخرى		(٢٥,٥٢٥,٤٧٣,٧٥٩)	(٢١,٣٣٢,٣٤٣,٩٥٩)
التغير في الموردون و أوراق الدفع		٦,٩١٢,٨٠٩,٣٢٨	٥,٠٩٣,١٦٣,٦٣٩
التغير في العملاء دفعات مقدمة		٢٦,٢٧٤,٠٠٥,٥٧٠	٣٥,٨٥٠,٩٣٩,٨٠٥
التغير في الالتزامات غير المتداولة الاخرى		١٢,٣٢٦,٦٥٧,٩٦٥	٥,٧٢٢,٤٧٠,٧٨٣
التغير في استثمارات في أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		(٩٨,٧٧٣,٥٠٩)	(٥٥,١٣٤,١٤٣)
التغير في مصروفات مستحقة وارصدة دائنة أخرى		٩,٦٩١,٣٠٢,٠١٥	١,٩٤٤,٥٨٦,٢٢٣
التغير في أصول وإلتزامات مالية غير متداولة – دفعات تحت التخصيم		(٣,٠٠٩,٦٠١)	(١,٨٦٧,٦٣٠,٢٤٧)
المستخدم من المخصصات	(٣٠)	(٥٠,١٨٠,٣١٨)	(٤,٩٩٧,٠٠٩)
ضرائب الدخل مدفوعة	(٣٢)	(٤,٤٤٨,٧٤٠,٨٤١)	(٢,٨٤٩,٧٠٢,٥٨٢)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		**٨,٩٣٢,٩٤٣,٢٨٠**	**١,٠٣٢,٦٠٩,١٠٣**
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية			
مدفوعات لشراء اصول ثابتة واستثمار عقاري واصول غير ملموسة واصول تحت الانشاء		(٩,٦٥١,٨٧١,٥٨١)	(٥,٨٢٥,٢٠٦,٤٣٤)
متحصلات من بيع أصول		٦٥,٦٣٣,٥٢٦	١١,٥٦١,٧٢٨
مقبوضات من توزيعات أرباح من شركات شقيقة		٧٧,٧٣١,٣٣٥	-
مدفوعات لشراء استثمارات في شركات شقيقة	(١٠)	(٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٥,٥٦٦,٦٦٧)
مقبوضات من (مدفوعات في) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر		١,٢٦٧,٧٥٧	(٨,١٨٧,٣٠٥)
متحصلات (مدفوعات) مقابل ودائع لأجل و أصول مالية بالتكلفة المستهلكة		٤,٨٧٥,٨٤٢,٤٦١	(١٠,١٦٢,٠٩٧,٠٧٢)
متحصلات من إيرادات تمويلية وعوائد استثمارات مالية وأذون خزانة		٤,٦٨٧,٠٣٩,٨١٩	٢,٤٢٣,٨٦٤,٦٥٧
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		**١٥,٦٤٣,٣١٧**	**(١٣,٦٠٥,٦٣١,٠٩٣)**
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
متحصلات قروض وتسهيلات بنكية		٥,٤٧٠,٧٠٢,١٨٤	٢,٢٤٠,٢١٢,٥٧٢
مصروفات تمويلية مدفوعة		(١,٢٩٥,١٧٠,٤٤٤)	(٩٠٤,٩٣٢,٣٨٨)
توزيعات أرباح مدفوعة لمساهمي الشركة الأم		(٧٣٩,٨٢٠,٠٩٩)	(٥٨٨,٤٩٥,٠٣٩)
توزيعات أرباح مدفوعة لحقوق الأقلية		(٢,٥٥٤,٥١٢,٢٧٠)	(٤٤٣,٠٦١,٠٧٣)
التغير في حصة الاقلية		-	١١,٦٥٥,٩٦١,٨٥٦
مدفوعات إلتزامات تأجير تمويلي	(٨)	(١٩١,٢٣٤,٩٦٩)	(٢٥,٩٧٧,٩٩٤)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل		**٦٨٩,٩٦٤,٤٠٢**	**١١,٩٣٣,٧٠٧,٩٣٤**
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة		**٩,٦٣٨,٥٥٠,٩٩٩**	**(٦٣٩,٣١٤,٠٥٦)**
تسويات عملية الاستحواذ		-	٤٧١,٨١٢,٦٥٨
صافي فروق تقييم عملة أجنبية		٣٦٨,٣٢٦,٧٥٧	١٤,١٦١,١٢٨
صافي فروق ناتجة عن ترجمة عمليات أجنبية		٩٥١,٧٠٠,٢٤٥	(٨٩٠,٥٦٤,٤٣٥)
النقدية وما في حكمها - أول الفترة		٤٤,٨٤٦,٥١٤,٣٣٧	٤٤,٩٠٩,٥٨٧,٩٧٢
النقدية وما في حكمها - أخر الفترة	(٢٢)	**٥٥,٨٠٥,٠٩٢,٣٣٨**	**٤٣,٨٦٥,٦٨٣,٢٦٧**

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

- تأسست شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding شركة مساهمة مصرية ("الشركة " او "الشركة الام") فى ١٣ فبراير ٢٠٠٧ طبقاً لأحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.
- تم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم ١٨٧٣٩٨ بتاريخ ٣ إبريل ٢٠٠٧. ومدة الشركة ٢٥ سنة.
- ويتمثل غرض الشركة في الأشتراك فى تأسيس الشركات التى تصدر أوراقاً مالية أو الدخول فى زيادة رؤوس أموالها.
- مقر الشركة ومحلها القانونى ٣٦ ش مصدق الدقى – محافظة الجيزة – جمهورية مصر العربية.
- تم اصدار القوائم المالية الدورية المجمعة للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ في ١٢ نوفمبر ٢٠٢٦ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة

تتكون القوائم المالية الدورية المجمعة من القوائم المالية الدورية للشركة الأم وشركاتها التابعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.
تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة، 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 المنشاة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للمنشأة المستثمر فيها).
- التعرض للعوائد المتغيرة الناتجة من الشراكة في المنشاة المستثمر فيها، أو امتلاكها حقوق في هذه العوائد.
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على مبلغ العوائد منها.

يتم الأخذ في الاعتبار وجود وتأثير حق التصويت المحتمل القابل للممارسة حالياً أو حق التحويل عند تقييم ما اذا كان للمجموعة سيطرة على شركة اخرى. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم نقل السيطرة إلى المجموعة، و يتم انهاء التجميع عند انتهاء تلك السيطرة.
تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت الشركة تسيطر على المنشأة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. تدرج الأصول والالتزامات والايرادات والمصروفات للشركة التابعة التي تم اقتناؤها أو التصرف بها خلال السنة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ سيطرة المجموعة حتى تاريخ توقف المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

المعاملات مع أصحاب الحصص غير المسيطرة

يتم معالجة المعاملات مع الحصص غير المسيطرة التي لا تؤدى 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 أيضاً تسجيل أي أرباح أو خسائر ناجمة عن التصرف في الحصص غير المسيطرة ضمن حقوق الملكية.

تجميع الأعمال

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة (تابع)

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 او خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال الفترة التي تعد عنها القوائم المالية.

ج - يتم تحديد حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة وتعرض في القوائم المالية المستقلة عن حقوق مساهمي الشركة القابضة وتتكون حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي الأصول من:

(١) مبلغ حقوق الحصص غير المسيطرة في تاريخ التجميع الأصلي.

(٢) نصيب الحصص غير المسيطرة في التغير في حقوق الملكية من تاريخ التجميع.

د - يتم الاستبعاد الكامل للأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة.

تعد القوائم المالية للشركة الأم وكذا القوائم المالية للشركات التابعة التي تستخدم في إعداد القوائم المالية المجمعة في نفس التاريخ.

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

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

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

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر٢٠٢٥
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 للتوريق	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 لإدارة 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

٢- أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة (تابع)

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر٢٠٢٥
*** الشركات التابعة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني (تابع)**			
شركة طلعت مصطفي للتجارة والتوزيع	مصر	١٠٠,٠٠٪	١٠٠,٠٠٪
شركة مركز مدينتي الطبي	مصر	١٠٠,٠٠٪	١٠٠,٠٠٪
الشركة الدولية للمشروعات الاستثمارية	جزر الكايمان	١٠٠,٠٠٪	١٠٠,٠٠٪
شركة مجموعة طلعت مصطفي 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٪	٦٠,٠٠٪
شركة أورايون للتطوير العمراني	مصر	٧٥,٥٪	٧٥,٥٪
إميليو إنتريورز للتصميم والديكورات	مصر	٧٠,٠٠٪	٧٠,٠٠٪
شركة أتريم للتنمية المستدامة	مصر	٩٨,٥٠٪	٩٨,٥٠٪
شركة تي أم سي للإستثمار الرياضي	مصر	١٠٠,٠٠٪	١٠٠,٠٠٪
شركة نور العاصمة للخدمات التعليمية	مصر	١٠٠,٠٠٪	١٠٠,٠٠٪
**** 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 الكايمان	٩٦,٢٤٪	٩٦,٢٤٪
شركة تى سى ايه العقارية	مصر	٨٢,٠٠٪	٨٢,٠٠٪
شركة أيكون الاهرام	مصر	١٠٠,٠٠٪	-
***** الشركات التابعة لشركة تي إم جي للاستثمار الدولية**			
شركة تي ام جي للاستثمار الفندقي	جزر الكايمان	١٠٠,٠٠٪	١٠٠,٠٠٪
ايكون للاستثمار الفندقي المحدودة (ADGM)*****	الامارات	٥٩,٥٠٪	٥٩,٥٠٪
شركة ايكون الدولية للاستثمار الفندقي	جزر الكايمان	٥٩,٥٠٪	٥٩,٥٠٪
****** الشركات التابعة لشركة ايكون الدولية للاستثمار الفندقي**			
الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية (ايكون ١)	مصر	٩٩,٩٩٪	٩٩,٩٩٪
أتريام للاستثمار السياحي (ايكون ٢)	مصر	٩٩,٩٩٪	٩٩,٩٩٪
شركة ليجاسى للفنادق	مصر	٥١,٠٠٪	٥١,٠٠٪
******* الشركات التابعة للشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية**	مصر		
شركة النيل للفنادق	مصر	٨٠,٠٠٪	٨٠,٠٠٪
شركة سان ستيفانو للاستثمار السياحي	مصر	٥٠,٣٦٪	٥٠,٣٦٪
شركة الأقصر للتنمية العمرانية والسياحية	مصر	٩٩,٧٢٪	٩٩,٧٢٪
الشركة المصرية لتنمية المشروعات العقارية	مصر	٩٩,٨٣٪	٩٩,٨٣٪
شركة الاسكندرية السعودية للمشروعات السياحية	مصر	٩٧,٩٠٪	٩٧,٩٠٪
شركة نوفا بارك القاهرة	مصر	٩٩,٩٩٪	٩٩,٩٩٪
شركة مدينتي للمشروعات السياحية والعمرانية	مصر	٩٦,٨٤٪	٩٦,٨٤٪
******** الشركات التابعة لشركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري**			
شركة الإسكندرية لإدارة المشروعات	مصر	٦٢,٥٠٪	٦٢,٥٠٪

- قامت الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني بإفتتاح فرع للشركة في المملكة العربية السعودية تحت إسم "شركة تي إم جي إيجيبت" سجل تجاري رقم ٧٠٥٢٤٩٤٥٦٩ وذلك بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢٥.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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 ٢٠٢٥.

أعدت القوائم المالية الدورية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر والاستثمارات العقارية والتي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او 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 مسلمة وعمليات التوريق.

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

- تخصيص حساب مستقل فى تاريخ استلام الشيكات من العملاء قبل تسليم العقار ضمن الاصول المالية بقائمة المركز المالى"حساب اوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها" مقابل الاعتراف بالالتزامات المالية بقائمة المركز المالى " حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء"

- الأعتراف بالمبالغ المحصلة بتخفيض رصيد الشيكات فى حساب اوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها مقابل النقدية المحصلة وتحويل جزء من الالتزام المقابل للشيكات فى حساب التزامات عن شيكات بنفس قيمة المبالغ المحصلة الى حساب مقدمات من العملاء.

تسري 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.

ترجمة العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولياً باستخدام سعر الصرف السائد فى 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.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ترجمة العملات الأجنبية (تابع)

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

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

ب) يتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات لكل قائمة الارباح او الخسائر يتم عرضها باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملات او باستخدام متوسط سعر الصرف عندما يكون ذلك عمليا اكثر.

ج) يتم إثبات جميع فروق التغير فى أسعار الصرف كبند مستقل ضمن حقوق الملكية كفروق ترجمة عملة اجنبية.

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:

بيان الأصل	السنوات
مباني وإنشاءات	٢٠ ـ ٨٠
وسائل نقل وانتقال	٥
عدد وأدوات	٣-٨
أثاث وتجهيزات	٥ ــ ١٠
تحسينات على مباني مستأجرة	٧
أجهزة حاسب آلي	٣-٨

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

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

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل 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 التى كان سيتم تحديدها (بالصافى 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.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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

يتم الإعتراف بالأصول غير الملموسة المقتناة بشكل منفرد أولياً بالتكلفة.

بعد الإعتراف الأولي يتم إثبات الأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإستهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال.

لا يتم رسملة الأصول غير الملموسة المتولدة داخلياً كأصل ويتم الإعتراف بالمصروفات ضمن قائمة الارباح او الخسائر في السنة التي أنفقت فيها المصروفات.

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

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

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

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

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

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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

القياس بعد الإعتراف الأولى
اختارت الشركة نموذج القيمة العادلة لجميع الاستثمارات العقارية التى تدعم التزامات تدفع عائدا يرتبط بشكل مباشر بالقيمة العادلة لاصول محددة او بالعوائد منها بما فى ذلك الاستثمار العقارى على اساس تقييمها بمعرفة خبراء متخصصين فى التقييم والتثمين ضمن المقيدين فى سجل مخصص لذلك بالهيئة العامة للرقابة المالية في نهاية كل ربع

ويتم اثبات الربح او الخسارة الناشئة عن التغير فى القيمة العادلة للاستثمار العقارى ضمن الربح أو الخسارة للفترة التى ينشأ فيها هذا التغير.

يتم استبعاد الاستثمار العقارى 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 صافى متحصلات التصرف فى العقار وصافى القيمة الدفترية له ويتم الاعتراف بها فى الارباح او الخسائر وذلك فى فترة التوقف عن الاستخدام او التصرف فى الاصل.

التحويلات
تتم التحويلات من وإلى الاستثمار العقاري عندما – وفقط 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 والذى 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 يبنى 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 سحبة نهائيا من الاستخدام ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعه 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.

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٪ أوأكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا.
تتم المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات الشقيقة بالقوائم المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية حيث يتم الاعتراف الأولى بالاستثمار بالتكلفة على أن يتم تعديلها بعد ذلك بما يحدث خلال السنة اللاحقة للاقتناء من تغيير على نصيب المجموعة في صافى 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 .

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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

الأصول المالية
الاعتراف الأولى والقياس
عند الاعتراف الاولي، يتم تبويب الاصول المالية اعتماداً على كلاً من نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية؛ وخصائص التدفق النقدي التعاقدي للأصل المالي. تقوم الشركة بقياس الاصول المالية اولياً بالقيمة العادلة مضافاً اليها تكاليف المعاملة إذا كانت اصول مالية لا يتم تبويبها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مع استثناء ارصدة العملاء والتي لا تتضمن مكون تمويل هام.

القياس اللاحق
لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الأصول المالية في أربع فئات:
١- الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة (أدوات الدين)
٢- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع إعادة تدوير الأرباح والخسائر 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 الإحتفاظ بالأصول المالية والذي يعكس طريقة تقييم الإدارة لأداء الاستثمارات المالية وتشمل المعلومات الواجب الحصول عليها لتقييم نموذج الأعمال ما يلى:
- سياسة الشركة الاستثمارية والتى ترتكز على تحقيق عوائد على الاستثمار فى صورة فوائد أو أرباح بيع
- مدة الاستثمار التى تتناسب مع احتياج الادارة للسيولة اللازمة
- التقارير اللازمة لتقييم اداء الاستثمار
- المخاطر التى تؤثر على اداء نموذج الاعمال وكيفية ادارته
- الخبرة السابقة للشركة فى التعامل مع تلك الاستثمارات ومدة الاحتفاظ بها والتدفقات النقدية لها.
- كيفية مكافأة مديرى الاستثمار وما ان كان يستند على القيمة العادلة للاستثمار ام التدفقات النقدية المحصلة

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة (أدوات الدين)
تقيس الشركة الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة إذا تم استيفاء كل من الشرطين التاليين:
- يكون الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط.
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

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

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر (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 او الخسائر ويتم احتسابها بنفس الطريقة بالنسبة للاصول 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 او الخسائر.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر (أدوات حقوق الملكية)
عند الاعتراف الأولي، يمكن للمجموعة أن تختار تصنيف استثماراتها في أدوات حقوق الملكية بشكل غير قابل للرجوع فيه كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل 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 او الخسائر. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات في قائمة الأرباح او 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 الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة مع الاعتراف بصافي التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح او للخسائر.

الخسائر الائتمانية المتوقعة
تعترف الشركة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للاصول المالية الاتية: -
- الاصول المالية التى يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة
- الاستثمارات فى ادوات الدين التى يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.
- تقيس الشركة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاصل المالى باستثناء الاصول المالية الاتية والتى يتم قياسها بالخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر:
- ادوات الدين التى لها مخاطر ائتمانية منخفضة فى تاريخ التقرير.
- الارصدة البنكية وادوات الدين التى لم يتغير مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الاول.

وتفترض الشركة ان حدوث زيادة فى المخاطر الائتمانية المتوقعة مرتبط بتأخر تحصيل الدين اكثر من ٣٠ يوما من تاريخ الاستحقاق وان الاصل المالى اخفق عن السداد عندما يمضى على استحقاق الدين اكثر من ٩٠ يوما وانه من غير المحتمل سداد المستحقات المالية دون اللجوء الى تسييل الضمان.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقًا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة الحصول عليها، مخصومة تقريبًا 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 وفقًا للعوامل التطلعية الخاصة بالعملاء والبيئة الاقتصادية.

يتم عرض مخصص الخسائر الائتمانية للاصول المالية بالقوائم المالية بخصمه من رصيد الاصل المالى.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

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

عندما تحول الشـركة حقوقها في تلقي التدفقات النقدية من أحد الأصـول 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 بشـــكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع الأصل، أو نقل السيطرة على الأصل، تستمر الشركة في الاعتراف بالأصل المحول إلى حد مشاركتها المستمرة. في هذه الحالة، تعترف الشركة أيضًا بالتزام مقابل. يتم قياس الأصل المحول والإلتزامات المقابلة على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها الشركة.

الالتزامات المالية
الاعتراف الأولى والقياس
يتم تصنيف الالتزامات المالية عند الاعتراف الأولي كالتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح، أو الخسائر أو قروض وتسهيلات أو موردون واوراق دفع او التزامات اخري.

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

تتضـــمن الالتزامات المالية للشـــركة موردون واوراق دفع وأرصـــدة دائنة أخرى وقروض وتســـهيلات 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 اوالخسائر
الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح اوالخسائر تتضمن الالتزامات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة أو التي تم تحديدها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح اوالخسائر.

الالتزامات المالية بالتكلفة المستهلكة (القروض)
هذه هي الفئة الأكثر صـــلة بالشـــركة. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس القروض والســـلف لاحقًا بالتكلفة المســـتهلكة باســـتخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. يتم الاعتراف بالأرباح والخســـائر في قائمة الأرباح أو الخســـائر، 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 جزءًا 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.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات 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 بآخر من نفس المُقرض 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 اوراق القبض المتعلقة بالوحدات المثبتة، اقفال جزء من الالتزام المقابل للشيكات في حساب التزامات عن شيكات بنفس القيمة.

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

الوحدات الجاهزة
يتم تقييم الوحدات الجاهزة على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل، وتقدر صافي القيمة البيعية بسعر البيع في الظروف الاعتيادية مطروحا منه التكلفة المتوقعة للمصروفات البيعية لذاك المخزون و يتم تحميل قائمة الارباح 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 فى 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.

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثرمن قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة.

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

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

وفى حالة استخدام الخصم (القيمة الحالية)، يتم الاعتراف بالزيادة فى المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن التكاليف التمويلية.

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

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

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين او أكثر ينشئ حقوقا 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 الى العميل.
الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.
الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.
الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما او كلما أوفت المنشاة بالتزام الأداء.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تحقق الإيراد (تابع)

تفي المجموعة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، اذا تم استيفاء احد المعايير التالية:

أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه،
ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.

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

عندما تستوفي الشركة إلتزاما بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلا مبني على العقد مقابل مبلغ العقد المقابل لألتزام الاداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام العقد).

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

استيفاء التزامات الأداء
يجب على المجموعة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بإلتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن " يتطلب قدر من الحكم الشخصي" من أجل تحديد الطريقة المناسبة الإثبات الإيرادات.

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

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء
في حالة ما إذا قامت المجموعة بتحديد إستيفاء إلتزامات الأداء عند نقطة من الزمن، تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

مكون التمويل الهام
يجب على المجموعة تعديل مبلغ مقابل العقد المتعهد به مقابل القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويل هام.

أنواع الإيرادات
مبيعات العقارات - بيع الوحدات المكتملة
يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والادارية المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات قد تم تنفيذها كليا أو جزئيا بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم أثبات إيراد تلك الوحدات عند نقطة من الزمن بالصافي للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء. بناء على تقييم عقودها مع العملاء لتحديد بنود الوفاء بالتزام الأداء.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تحقق الإيراد (تابع)

أنواع الإيرادات (تابع)
مبيعات العقارات - بيع الوحدات تحت التنفيذ
بالنسبة للعقود المتعلقة بالمشروعات العقارية قيد التنفيذ في المملكة العربية السعودية، يتم إثبات الإيراد على مدى زمني باستخدام نسبة الإنجاز، وذلك متى توافرت معايير الاعتراف بالإيراد على أساس زمني وفقًا لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨. حيث قامت المجموعة بتقييم لعقودها مع العملاء حيث للشركة حق واجب النفاذ في دفعة مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه ولا ينشاء أي أصل له استخدام بديل للشركة. وتحدد الشركة نسبة الإنجاز بالاعتماد على نسبة التكاليف المتكبدة إلى إجمالي التكاليف المقدرة للمشروع بما يعكس بصورة موثوقة مدى تقدم تنفيذ الالتزام بالأداء. ويُعترف بالإيراد في الفترات المالية على أساس تلك النسبة. وتتم مراجعة التقديرات الخاصة بالتكاليف الإجمالية ونسب الإنجاز بصورة دورية لضمان دقة القياس والالتزام بمتطلبات العرض والاعتراف طبقًا للمعايير المصرية.

مبيعات الاراضي
يتم الاعتراف بإيرادات بيع الأراضى عندما تنتقل السيطرة من الشركة للعملاء وذلك عند تسليم الأراضى للعملاء تسليماً فعلياً و بشرط إكتمال أعمال المرافق بها و يتم أثبات الإيراد من الاراضي عند نقطة من الزمن للاراضي التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

إيرادات الاستثمارات
يتم إثبات إيراد أرباح الأسهم عند وجود حق لاستلامها.

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

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

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

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

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الإيجار (تابع)

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

يصـــنف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تمويلي إذا كان يحوّل بصـــورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصـــل محل العقد. ويتم تصـــنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تشـــغيلي إذا كان لا يحوّل بصـــورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.

الايجار التمويلي: تقوم الشـركة بالاعتراف بالأصـول 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 صـــافي الاســـتثمار في عقد التأجير من الدفعات الناتجة عن حق اســـتخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد التأجير التي لم تستلم في تاريخ بداية عقد التأجير.

تقوم الشـــركة بالاعتراف بدخل التمويل على مدى مدة عقد التأجير، على أســـاس 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 القســـط الثابت أو أي أســـاس منتظم آخر إذا كان ذلك الأســـاس أكثر تعبير عن النمط الذي تتناقص فيه الاســـتفادة من استخدام الأصل محل العقد.
جميع عقود الشركة حاليا تم تصنيفها كإيجار تشغيلي.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

إثبات تكاليف النشاط

تعتبر محاضر تسليم الوحدات القابلة للبيع للعملاء وتحقيق إيرادات النشاط عن تلك الوحدات (فيما عدا أرض الفيلات) هي الأساس الذي يتم بناء علية إثبات تكاليف النشاط المتعلقة بها والتي تتمثل في التكاليف المباشرة وغير مباشرة.

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

- 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.

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 مطلوبا، تقوم الشركة بتقدير القيمة الاستردادية. القيمة الاستردادية لاصل أو وحدة توليد النقد (الوحدة المنتجة للنقد) هى القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع اوالقيمة الاستخدامية ايهما اعلى والتى يتم تحديدها للاصول الفردية، إلا إذا لم يولد الأصل تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير عن تلك من الاصول 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 للنقود والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع، يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة.

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

أسهم خزينة

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

الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات، والمصروفات، والأصول، والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية وما يصاحبها من افصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ السنة المالية. وقد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.
ويتم مراجعة التقديرات وما يصاحبها من افتراضات بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بالتعديلات التي تطرأ على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يجري خلالها مراجعة التقديرات.
وفيما يلي الأحكام والتقديرات الرئيسية التي تؤثر تأثيرا جوهرياً على القوائم المالية للشركة.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تابع)

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) " الايراد من العقود مع العملاء ". بما في ذلك الحكم حول ما إذا كانت المخاطر والمنافع الهامة قد تم نقلها.

التقديرات

انخفاض قيمة ارصدة العملاء والمتحصلات الاخرى

يتم تقدير المبلغ القابل للتحصيل من أرصدة العملاء أوراق القبض والمتحصلات الاخرى عندما يكون تحصيل كامل المبلغ او 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 اجماليا ويطبق عليها مخصص وفقا للمدة الزمنية التي انقضت منذ تاريخ استحقاقها استنادا إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

العمر الإنتاجي للأصول الثابتة

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

الضرائب

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

ويجري الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عن الخسائر الضريبة 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 استنادا 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 سداده لمصلحة الضرائب.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الضرائب (تابع)

ضرائب الدخل المؤجلة
ويتم الاعتراف بضريبة 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 بضريبة 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 التى تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التى تستحق خلال عام ضمن الإلتزامات المتداولة. ما لم يكن لدى الشركة الحق فى تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن إثنى عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية. فيتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل.

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

المصروفات
يتم الإعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الدخل فى السنة المالية التى 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 الخزانة التى تستحق خلال ثلاثة اشهر والشيكات تحت التحصيل المصرفية و أو مقبولة الدفع التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام أدارة الأصول بالشركة مخصومة منها البنوك سحب على المكشوف.

توزيعات الأرباح
يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالتزام 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 الاكثر نفعا) 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.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة (تابع)

ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأفضل واعلى استخدام أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأفضل واعلى استخدام.

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

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

أما بالنسبة للأصول غير المدرجة في سوق نشط، فتُحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.
وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

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

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

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

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

المعلومات القطاعية

يتمثل قطاعات الأعمال الرئيسية للمجموعة في القطاع العقارى والقطاع السياحى (ايضاح ٤٢)، ولا تعد الأرباح والاستثمارات المرتبطة بقطاعات أعمال أخرى جوهرية في الوقت الحالي. وبالتالي، لا تستوفي معايير القطاعات التي يتم التقرير عنها وفقا لمعيار المحاسبة المصري ٤١ ومن ثم لا يجري الإفصاح عنها بشكل منفصل في القوائم المالية المجمعة.

٤- أصول ثابتة

	أراضي	مباني وإنشاءات	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	أثاث وتجهيزات	تحسينات على مباني مؤجرة	أجهزة حاسب آلي	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة								
في١ يناير ٢٠٢٦	**٤٥,٦٢٩,٥٠٢,٨٧٣**	**٢٣,٤٦٥,٨١٨,٢٣٧**	**١,١٠٣,٦١٩,٥١٤**	**٢,٤٢٦,٤٠١,٠٥١**	**٢,٥٢٩,٣٣٧,٩٦٨**	**٧٦٢,٥٣٦,٥٥٥**	**٦٦١,٦٢٩,٧٢٦**	**٧٦,٥٧٨,٨٤٥,٩٢٤**
إعادة تبويب	-	١١,٤٥٥,٧١٣	(١,٥٠٩,٩٥٤)	١,٦٣٩,٧١٢	(١٣,١٣٩,٣٦٧)	-	١,٥٥٣,٨٩٦	-
إضافات الفترة	-	٥٣,٨٣١,٣٤٢	٢٣٩,٦٨٦,٩١٧	٢١٤,٤٣٨,٠٣٩	٢٩٥,٤٤١,٧٧٠	١٢,٢٧٠,٩٤٢	١٠٨,٩٦٩,٢١٨	**٩٢٤,٦٣٨,٢٢٨**
محول من أصول تحت الانشاء (إيضاح ٧)	-	٩٢,٦٥٣,٧٤٠	٤٦,٠٨٣,٠٠٠	-	١,٤٤٤,٢٠٣	١٨٨,٢١٣,٧٠٨	٣,٧٥٠,٩٤٢	**٣٣٢,١٤٥,٥٩٣**
محول الى عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٥)	-	(٩٠,٣٨٨)	-	-	-	-	-	**(٩٠,٣٨٨)**
استبعادات الفترة	-	-	(٣١,٤٢١,٣١٠)	(٤٥,٧٩٤,٨٥٥)	(١٥,٦٥٥,٢٤٥)	-	(٥٨٠,٠٤٥)	**(٩٣,٤٥١,٤٥٥)**
الاثار الناتجة عن فروق ترجمة شركات بعملات اجنبية	٣,٩٩٦,٥٢٩,٦٢٩	١,٠٩٩,٠٢٥,٢٧٠	١,٣٨٧,٥٠٦	٧٠,٢٦٣,٧٠٠	٨٤,٢٥٦,٦٥٩	٦٥,٤٦٦,٥٩٣	٣,٨٢٠,٩٨٧	**٥,٣٢٠,٧٥٠,٣٤٤**
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**٤٩,٦٢٦,٠٣٢,٥٠٢**	**٢٤,٧٢٢,٦٩٣,٩١٤**	**١,٣٥٧,٨٤٥,٦٧٣**	**٢,٦٦٦,٩٤٧,٦٤٧**	**٢,٨٨١,٦٨٥,٩٨٨**	**١,٠٢٨,٤٨٧,٧٩٨**	**٧٧٩,١٤٤,٧٢٤**	**٨٣,٠٦٢,٨٣٨,٢٤٦**
مجمع الإهلاك								
في١ يناير ٢٠٢٦	**-**	**(١,٩٦٣,٧٩٤,٥١١)**	**(٥٨٦,٢٧١,٧٤٠)**	**(٩٤٣,٥٦٣,٥٩٣)**	**(١,٠٤٦,٧٢٦,٢٥٤)**	**(٦٠,٩٩٦,٠٩٢)**	**(٤٥٧,٨٠٥,٧٣٧)**	**(٥,٠٥٩,١٥٧,٩٢٧)**
إعادة تبويب	-	(٤,٠٨١,٠٨٤)	٩٥٤,٥٩١	(١,٠٣٤,٦٦٥)	٥,٣١١,٩٢٥	-	(١,١٥٠,٧٦٧)	-
إهلاك الفترة	-	(٤٢٥,١٠٥,٣١٤)	(١١٥,٨٧١,٣٧٧)	(٢٦٩,٣٤٤,٥٠٠)	(٢٣٧,٧٨٨,٦٤٨)	(٤٨,٩١٨,٠٦٧)	(٧٧,١٢٦,٨٥٥)	**(١,١٧٤,١٥٤,٧٦١)**
مجمع اهلاك أصول محولة الى عقارات لغرض التطوير	-	٨٩,٢٥٨	-	-	-	-	-	**٨٩,٢٥٨**
مجمع اهلاك استبعادات الفترة	-	-	١٣,٧٨٣,٢٤٢	٢٩,٣٨٥,٠٣٩	٦,٥٨٣,٩٥٠	-	٥٢٢,١٥٤	**٥٠,٢٧٤,٣٨٥**
الاثار الناتجة عن فروق ترجمة شركات بعملات اجنبية	-	(٦١,٩٣٠,٨٠٥)	(٢٥٣,١١٦)	(٢٧,٠٦٧,٩٠٩)	(٢٣,٧٩٠,١٣٦)	(٦,٦٨٢,٤٤٠)	(١,٤٢١,٨٤٧)	**(١٢١,١٤٦,٢٥٣)**
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**-**	**(٢,٤٥٤,٨٢٢,٤٥٦)**	**(٦٨٧,٦٥٨,٤٠٠)**	**(١,٢١١,٦٢٥,٦٢٨)**	**(١,٢٩٦,٤٠٩,١٦٣)**	**(١١٦,٥٩٦,٥٩٩)**	**(٥٣٦,٩٨٣,٠٥٢)**	**(٦,٣٠٤,٠٩٥,٢٩٨)**
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**٤٩,٦٢٦,٠٣٢,٥٠٢**	**٢٢,٢٦٧,٨٧١,٤٥٨**	**٦٧٠,١٨٧,٢٧٣**	**١,٤٥٥,٣٢٢,٠١٩**	**١,٥٨٥,٢٧٦,٨٢٥**	**٩١١,٨٩١,١٩٩**	**٢٤٢,١٦١,٦٧٢**	**٧٦,٧٥٨,٧٤٢,٩٤٨**

	جنيه مصري	جنيه مصري
متحصلات من بيع أصول ثابتة		٦٥,٦٣٣,٥٢٦
تكلفة أصول ثابتة مستبعدة	(٩٣,٤٥١,٤٥٥)	
مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة	٥٠,٢٧٤,٣٨٥	
صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة		(٤٣,١٧٧,٠٧٠)
أرباح بيع أصول ثابتة		**٢٢,٤٥٦,٤٥٦**

٤- أصول ثابتة (تابع)

	أراضي	مباني وإنشاءات	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	أثاث وتجهيزات	تحسينات على مباني مؤجرة	أجهزة حاسب آلي	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة								
في١ يناير ٢٠٢٥	٤٨,٥٦٧,٣٨٦,٥٨٣	٢٤,٤٩٥,٥٨٧,١٣٤	٩١٤,١٣١,٧٩٢	٢,١١٢,٥٣٩,٤٧٤	٢,٣٠٦,٧٤٩,٢٦٣	٧٠٥,٨٤٦,١٣٨	٥٦٨,٢٥٣,٩١٩	٧٩,٦٧٠,٤٩٤,٣٠٣
إضافات العام	٤,٢٤٤,٤٤٨	٨٣,٦٢٩,٣٦٢	١٩٩,٩٥٩,٦٧٢	٢٨٨,٩٤٨,٢٥٠	٢٢٤,٨٨٣,٩٩٩	٧٤,٨٧١,٣٤٠	٨٩,٥٤٩,٨١٢	٩٦٦,٠٨٦,٨٨٣
محول من أصول تحت الانشاء(إيضاح ٧)	-	٩١,٠٢٤,١١٢	-	١٠١,٨٨٣,٨٧٥	٨٨,١٦٦,٣٩١	٢٥,٠٢٣,٥٢٤	١٠,٣٠٣,٠٣٨	٣١٦,٤٠٠,٩٤٠
محول الى عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٥)	(٨,٩٤٠,٣٣٤)	(١١,٢١٣,٤٧٢)	-	-	-	-	-	(٢٠,١٥٣,٨٠٦)
محول الى استثمارات عقارية	-	(١١٥,٩٩٧,٣٢٣)	-	-	-	-	-	(١١٥,٩٩٧,٣٢٣)
استبعادات العام	(١٠,٤٩٢,٠٩٠)	(٢٧٧,٦١١,٦٣٠)	(١٠,٠٦٢,٧٦٠)	(٣٢,٨٧٠,٣٧٤)	(٣٤,٥٠٦,٦٧١)	-	(٣,٨١٧,٩٥٠)	(٣٦٩,٣٦١,٤٧٥)
الاثار الناتجة عن فروق ترجمة شركات بعملات اجنبية	(٢,٩٢٢,٦٩٥,٧٣٤)	(٧٩٩,٥٩٩,٩٤٦)	(٤٠٩,١٩٠)	(٤٤,١٠٠,١٧٤)	(٥٥,٩٥٥,٠١٤)	(٤٣,٢٠٤,٤٤٧)	(٢,٦٥٩,٠٩٣)	(٣,٨٦٨,٦٢٣,٥٩٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**٤٥,٦٢٩,٥٠٢,٨٧٣**	**٢٣,٤٦٥,٨١٨,٢٣٧**	**١,١٠٣,٦١٩,٥١٤**	**٢,٤٢٦,٤٠١,٠٥١**	**٢,٥٢٩,٣٣٧,٩٦٨**	**٧٦٢,٥٣٦,٥٥٥**	**٦٦١,٦٢٩,٧٢٦**	**٧٦,٥٧٨,٨٤٥,٩٢٤**
مجمع الإهلاك								
في١ يناير ٢٠٢٥	**-**	**(١,٤٩١,٠٢٥,٢٩٨)**	**(٤٦٨,٩٠٤,١١٢)**	**(٦٧٦,٧٢٢,١٧٧)**	**(٨٣٢,٤٦٦,٠٢٧)**	**(١٧,٦٤٦,١٥٧)**	**(٣٧١,٥٩٠,٩٦٨)**	**(٣,٨٥٨,٣٥٤,٧٣٩)**
إهلاك العام	-	(٥٥٧,٠٩٥,٨٣٠)	(١٢٧,٣٨٤,٣٤٨)	(٢٩٨,٧٣٦,٠٨٧)	(٢٥٢,٠٣٧,٤٦٣)	(٤٥,٩٣١,١٧٥)	(٩٠,٣٣٢,٨٦٠)	(١,٣٧١,٥١٧,٧٦٣)
مجمع اهلاك أصول محولة الى عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٥)	-	٣,٣١٥,١٤٧	-	-	-	-	-	٣,٣١٥,١٤٧
مجمع اهلاك أصول محولة الى إستثمارات عقارية	-	٥,٨٩٦,٧٦٠	-	-	-	-	-	٥,٨٩٦,٧٦٠
مجمع اهلاك استبعادات العام	-	٤٤,٤١٩,٣٩٢	٩,٩٤٦,٥٩٦	١٨,٤٨٤,٧٠٤	٢٦,٦٧٦,٤٢٠	-	٣,٥٨١,٢٨٧	١٠٣,١٠٨,٣٩٩
الاثار الناتجة عن فروق ترجمة شركات بعملات اجنبية	-	٣٠,٦٩٥,٣١٨	٧٠,١٢٤	١٣,٤٠٩,٩٦٧	١١,١٠٠,٨١٦	٢,٥٨١,٢٤٠	٥٣٦,٨٠٤	٥٨,٣٩٤,٢٦٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**-**	**(١,٩٦٣,٧٩٤,٥١١)**	**(٥٨٦,٢٧١,٧٤٠)**	**(٩٤٣,٥٦٣,٥٩٣)**	**(١,٠٤٦,٧٢٦,٢٥٤)**	**(٦٠,٩٩٦,٠٩٢)**	**(٤٥٧,٨٠٥,٧٣٧)**	**(٥,٠٥٩,١٥٧,٩٢٧)**
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**٤٥,٦٢٩,٥٠٢,٨٧٣**	**٢١,٥٠٢,٠٢٣,٧٢٦**	**٥١٧,٣٤٧,٧٧٤**	**١,٤٨٢,٨٣٧,٤٥٨**	**١,٤٨٢,٦١١,٧١٤**	**٧٠١,٥٤٠,٤٦٣**	**٢٠٣,٨٢٣,٩٨٩**	**٧١,٥١٩,٦٨٧,٩٩٧**

	جنيه مصري	جنيه مصري
متحصلات من بيع أصول ثابتة		٢٨٢,٤٧٦,٠٦٢
تكلفة أصول ثابتة مستبعدة	(٣٦٩,٣٦١,٤٧٥)	
مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة	١٠٣,١٠٨,٣٩٩	
صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة		(٢٦٦,٢٥٣,٠٧٦)
أرباح بيع أصول ثابتة		**١٦,٢٢٢,٩٨٦**

٥- استثمارات عقارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
أراضى	١,١٨٨,١١٥,٩٠٩	١,١٤٩,١٣٢,٢٢٦
مبانى وإنشاءات	٢٤,٢٧٩,٧١١,٤٢٥	٢٢,٤٨٧,٠٠٩,٦٠٨
	٢٥,٤٦٧,٨٢٧,٣٣٤	**٢٣,٦٣٦,١٤١,٨٣٤**

٦- أصول غير ملموسة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة		
تكلفة أول الفترة / العام	١٣٨,٤٥٨,٥٢٤	٦٧,٢٩٨,٤٢٤
إضافات الفترة / العام	٣١,٠٨٤,٣٧٣	٥٦,٧٨٢,٦٥٤
محول من أصول تحت الانشاء(ايضاح٧)	٥,٠٨١,٤٠٢	١٦,٤١٤,٠٨٠
فروق ترجمة	٦,٠٤١,٣٨٩	(٢,٠٣٦,٦٣٤)
إجمالي تكلفة الفترة / العام	**١٨٠,٦٦٥,٦٨٨**	**١٣٨,٤٥٨,٥٢٤**
مجمع الاستهلاك		
مجمع الاستهلاك أول الفترة / العام	(٤١,٥٥٩,١١٤)	(٢٣,٤٤٩,٩٨٦)
استهلاك الفترة / العام	(٢٨,١٦٧,٧٤٦)	(١٨,٧٨٦,١٢٣)
فروق ترجمة	(١,٩٧٥,٠٥٥)	٦٧٦,٩٩٥
إجمالي مجمع إستهلاك الفترة / العام	**(٧١,٧٠١,٩١٥)**	**(٤١,٥٥٩,١١٤)**
الرصيد في أخر الفترة / العام	**١٠٨,٩٦٣,٧٧٣**	**٩٦,٨٩٩,٤١٠**

٧- أصول تحت الإنشاء

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مشروع فندق فورسيزونز مدينتي	١٢,٣١٢,٨٩٧,١٩٧	٨,٤٩١,٩٠٩,٢٧٩
مشروع امتداد فندق فورسيزونز شرم الشيخ	١,٢٤١,٣٢٥,٥٤٩	١,٢٤٣,٦٢٥,٣٩٩
مشروع فندق فورسيزونز النايل بلازا	١,٢٥٦,٤٠٨,٤٦٩	١,٠٩٨,٠٣٣,٧٤٨
مشروع فندق فورسيزونز سان ستيفانو	١٦٠,٧٣١,٠٠٢	١٩٣,٨٦١,٣٢٩
مشروع فندق فورسيزونز الاقصر	٢,٣٥١,٤١٩,٨٦٢	١,٣٤٣,٨١١,٧٤٣
مشروع فندق ريديسون مرسي علم	٢,٢٠٥,٧٦٧,٤٢٢	١,٥٣٤,٢٤٠,٩٥٣
مشروع فندق ماريوت مينا هاوس	٩٧٨,٤٠٢,٨٨٤	٢٧٣,٣٦١,٨٤٤
مشروع فندق النيل كمبينسكى	٩٦,٧٥٨,٧٤٠	٨٦,٤٧٦,٠٦٠
مشروع فندق ماريوت الزمالك	١٨٠,٥١٩,٧٥٤	٩٩,٥٣٣,٤٩٩
مشروع فندق شتايجنبرجر سيسيل	٩,٧٢٤,٠٢٢	-
مشروع فندق شتايجنبرجر التحرير	٢,٧١٨,١٣٢	-
مشروع فندق سوفيتيل ونتر بالاس	١٤٦,٠٨٨,٩٥٩	٢,٩٨٧,٥٢٧
مشروع فندق سوفيتيل اولد كتراكت اسوان	٢١٢,٩٦٠,٢٩٠	٤,٥٨٠,٩٣٠
مشروع فندق موفينبيك اسوان	٤٨٣,٦٥٠,٢٩٢	٦,٠٨٦,٥٨١
مشروع مركز مدينتي الطبي	١,٣١٧,٦٣٢,٥٠٩	٨٥٠,٤٧٢,٨٢٢
مشروع ممشي اهل مصر	١٠,٣٠٦,٢٧٠	١٠,٣٠٦,٢٧٠
مشروع فندق فورسيزون الهرم	١٦٩,٩٧٢,٨٧٢	-
مشروع مصنع المصاعد	-	٥٦,١٤٢,٣٦٧
مقار إدارية	١,٤٣٨,٤٩٤,٢٧٤	٩٥٤,٥٦٠,٢٦٣
برمجيات	١٥٣,٦٥٨,٨٣٤	١٢٠,٥٢٤,٧٣٤
	٢٤,٧٢٩,٤٣٧,٣٣٣	**١٦,٣٧٠,٥١٥,٣٤٨**

٧ – أصول تحت الإنشاء (تابع)

وتتمثل الحركة على أصول تحت الإنشاء فيما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد اول الفترة / العام	١٦,٣٧٠,٥١٥,٣٤٨	١١,١٦٦,٩٩٢,٧٠١
الإضافات خلال الفترة / العام	٨,٦٤٨,١٥٤,٥٣٨	٥,٥٨٠,٩٤٦,٧٠٩
الإستبعادات خلال الفترة / العام	-	(١٠,٦٠١,٣٤٥)
محول الى أصول ثابتة (إيضاح ٤)	(٣٣٢,١٤٥,٥٩٣)	(٣١٦,٤٠٠,٩٤٠)
محول الى أصول غير ملموسة (إيضاح ٦)	(٥,٠٨١,٤٠٢)	(١٦,٤١٤,٠٨٠)
محول الى عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٥)	-	(١٨,٠٨٥,٥٧١)
فروق ترجمه	٤٧,٩٩٤,٤٤٢	(١٥,٩٢٢,١٢٦)
رصيد أخر الفترة / العام	**٢٤,٧٢٩,٤٣٧,٣٣٣**	**١٦,٣٧٠,٥١٥,٣٤٨**

٨- أصول حق انتفاع

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة		
تكلفة أول الفترة / العام	٣٦٠,١٥٠,٠٠٨	٢١٦,٠٢٢,٨٩٢
الإضافات خلال الفترة / العام	٢٥٠,٥٧٩,٢٦٧	١٥٢,٣٦٠,٣٣٤
فروق ترجمة	٢٤,٤٠٢,٦٩١	(٨,٢٣٣,٢١٨)
إجمالي تكلفة الفترة / العام	٦٣٥,١٣١,٩٦٦	٣٦٠,١٥٠,٠٠٨
مجمع الاستهلاك		
مجمع الاستهلاك أول الفترة / العام	**(٥٤,٤٣٢,٥٦٥)**	**(١٩,٧٠٠,٦٦٨)**
استهلاك الفترة / العام	(٤٠,٢٥٥,١٣٢)	(٣٦,٩٣٣,٣٣٠)
فروق ترجمة	(٥,٣٨٩,٩٧١)	٢,٢٠١,٤٣٣
إجمالي مجمع إستهلاك الفترة / العام	**(١٠٠,٠٧٧,٦٦٨)**	**(٥٤,٤٣٢,٥٦٥)**
رصيد أخر الفترة / العام	**٥٣٥,٠٥٤,٢٩٨**	**٣٠٥,٧١٧,٤٤٣**

- بتاريخ ١ ابريل ٢٠٢٥ قامت شركة طلعت مصطفي للتطوير العقاري السعودية بإبرام عقد مع شركة الإسكان العالمية للتطوير العقارى (شركة سعودية) وذلك لإستغلال مساحة إدارية للمقر الإداري الخاص بالشركة لمدة خمس أعوام تنتهي في ٣١ مارس ٢٠٣٠.
- بتاريخ ١٨ مايو ٢٠٢٥، قامت شركة اورايون لإدارة المرافق و الخدمات (ش.م.م.) بإبرام عقد مع شركة مصر فاينانس للخدمات المالية (ش.م.م) بغرض إستئجار سيارات لمدة ٥ أعوام تبدأ في ٢٠ مايو ٢٠٢٥ و تنتهي في ٢٠ مايو ٢٠٣٠.
- بتاريخ ١١ يونيو ٢٠٢٥، قامت مجموعة طلعت مصطفى مسقط للتطوير العقاري باستئجار مبنى في ولاية بوشر بمدينة مسقط – سلطنة عمان، وذلك لاستخدامه كمقر إداري للشركة، ويمتد عقد الإيجار لمدة خمسة أعوام تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٣٠، ويتضمن فترة سماح مدتها ستة أشهر تبدأ من تاريخ بداية العقد.
- بتاريخ ٢ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت شركة أتريم لإدارة المشروعات باستئجار مبنى بمنطقة التجمع الأول – القاهرة الجديدة، وذلك لاستخدامه كمقراداري للشركة، ويمتد عقد الايجار لمده ٥ سنوات تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٦.
- بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٦، قامت شركة طلعت مصطفى للتجارة والتوزيع باستئجار محلات بمول سيتي سنتر ألماظة بمنطقة شيراتون – القاهرة ، وذلك لاستخداماه في أنشطة الشركة،وتمتد عقود الايجار الى ٥ اعوام تبدأ من ١٦ يوليو ٢٠٢٦.
- بتاريخ ٧ يناير ٢٠٢٦ قامت شركه اورايون للتطوير العمراني باستئجار مبني بشارع مصدق – الدقي – الجيزه، وذلك لاستخدامه كمقراداري للشركة، ويمتد عقد الايجار لمده ثلاثة أعوام تنتهي في ٦ يناير ٢٠٢٩ .
- بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٢٦ قامت شركة ليجاسى للفنادق بإبرام عقد حق إنتفاع مع شركة تحيا مصر القابضة للاستثمار وذلك لاستغلال قطعه ارض بمساحه ٧٧٠٨ م بمحافظة الجيزة لمدة سته عشر عاما وخمس أشهر ميلادية.

٨- أصول حق انتفاع (تابع)

وتتمثل الإلتزامات الناتجة عن أصول حق إنتفاع فيما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد أول الفترة / العام	٣٢٠,٨٧٧,٨٤٤	٢٠١,٥٤٠,٠٧٠
الإضافات خلال الفترة / العام	٢٥٠,٥٧٩,٢٦٧	١٥٢,٣٦٠,٣٣٤
فوائد تأجير تمويلية	٢٦,١٣٣,٢٩٥	١٩,٩٢٣,٥٢٥
مدفوعات أصل الدين والفوائد خلال الفترة / العام	(١٩١,٢٣٤,٩٦٩)	(٤٥,٢٩٧,٣٩٩)
فروق الترجمة	٢١,٠٦٠,٢٥٩	(٧,٦٤٨,٦٨٦)
رصيد آخر الفترة / العام	**٤٢٧,٤١٥,٦٩٦**	**٣٢٠,٨٧٧,٨٤٤**
التزامات ايجارات – الجزء متداول	١١٢,٥٦٧,٤٧٤	٤٦,٥٧١,٨٤٦
التزامات ايجارات – الجزء غير المتداول	٣١٤,٨٤٨,٢٢٢	٢٧٤,٣٠٥,٩٩٨
	٤٢٧,٤١٥,٦٩٦	**٣٢٠,٨٧٧,٨٤٤**

٩- الشهرة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	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	١٩٠,٥٢٠,٩٥١	(١٥,٩١٦,٩٤٠)
	١٢,٧٩٨,٩٢٤,٨٠١	**١٢,٥٩٢,٤٨٦,٩١٠**

اختبار انخفاض قيمة الشهرة

أجرت المجموعة اختبار انخفاض القيمة السنوي للشهرة في ديسمبر ٢٠٢٥. وتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للشهرة استنادًا إلى حساب القيمة اثناء الاستخدام لوحدات إنتاج النقد باستخدام التدفقات النقدية المتوقعة المعتمدة من قبل الإدارة العليا والتي تشمل ٢٠ سنة. تم استقراء معدل الخصم بعد الضرائب المطبق بنسبة ٣٣,٩٪ 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. ولم ينتج عن الإختبار أي نتائج تدل على إنخفاض قيمة الشهرة في تاريخ القوائم المالية.

الافتراضات الرئيسية المستخدمة في احتساب القيمة أثناء 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 لبداية فترة الموازنة. وتزيد هذه المعدلات على مدار فترة الموازنة حسب ظروف السوق المتوقعة.

معدلات الخصم

تمثل معدلات الخصم تقييم السوق الحالي للمخاطر المرتبطة بكل وحدة لإنتاج النقد آخذا 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 تخصيم المبلغ المحدد وتوقيت التدفقات الضريبية المستقبلية لكي تعكس معدل الخصم ما قبل الضريبة.

٩- الشهرة (تابع)

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 ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة بداية للتمويل العقاري	٣٣,٣٣٪	٣٣,٣٣٪	١٦٠,٢٠٣,١١٥	١٥٣,٠١٢,٦٥٨
شركة اتريم للمشروعات العقارية	٢٥٪	٢٥٪	٢٨,٦٣٥,٥٩٦	٢٨,٦٣٥,٥٩٦
شركه أورايون للتمويل الاستهلاكى	٣٢٪	٣٢٪	٦٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٠٠٠,٠٠٠
الشركة العربية السويسرية	٤٩٪	٤٩٪	٤,٩٠٠,٠٠٠	٤,٩٠٠,٠٠٠
شركة صندوق عوائد الاستثمار العقارى	٤٩٪	٤٩٪	٧,٣٥٠,٠٠٠	٧,٣٥٠,٠٠٠
شركة هيل/ تى أم جى لإدارة المنشآت والإنشاءات*	٤٩٪	٤٩٪	٣,٠٣٦,٤٦٣	٣,٠٣٦,٤٦٣
شركة مدينة القاهرة الطبية الدولية**	١٠٪	١٠٪	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠
شركة بيمن إيجيبت للتجارة والبيع بالتجزئة**	١٦,٦٦٪	١٦,٦٦٪	٤٤,٨٢٧,٠٢١	٤٤,٨٢٧,٠٢١
شركة ثبات للإنشاءات المحدودة***	٥٠٪	٥٠٪	٥٧٢,٢٧٠,٩٣٤	٣٣٩,٠٠٠,٠٠٠
شركة شرم الشيخ للمشروعات العقارية والفندقية ***	٥٠,٧٦٪	٥٠,٧٦٪	٧٣٠,٠١١,١٦٢	٧٢٧,٤٨٩,٩٧٤
شركة الاسكندرية للتطوير والتنمية السياحية ****	٤٠٪	٤٠٪	٤,٠٠٠,٠٠٠	٩٤,٥٣٨,٦٣٣
			١,٦١٩,٢٤١,٧٩١	**١,٤٢٦,٧٩٧,٨٤٥**

	١ يناير ٢٠٢٦	إضافات / زيادة رأس مال	نصيب الشركة في أرباح الشركات خلال الفترة	توزيعات ارباح خلال الفترة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
استثمارات في شركات شقيقة	١,٤٢٦,٧٩٧,٨٤٥	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٠,١٧٥,٢٨١	(٧٧,٧٣١,٣٣٥)	١,٦١٩,٢٤١,٧٩١

* وافق مجلس الادارة على التخارج من شركة هيل / تي ام جي لإدارة المنشأت والمشروعات وجارى تصفية الشركة من خلال المصفى القضائي.

** علي الرغم من ان المجموعة 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 اداراة الشركة.

*** على الرغم من امتلاك المجموعة نسبة ٥٠٪ او اكثر من هذه الشركات، إلا أنه يتم تصنيفها كشركات شقيقة نظراً لوجود سيطرة مشتركة.

****يتمثل رأس مال شركة الإسكندرية للتطوير والتنمية السياحية في فئتين من الأسهم، وهي أسهم ممتازة تتيح لحاملها الحصول على ١,٦٥ من الاسهم العادية في الأرباح، وأخرى أسهم عادية. وتمتلك المجموعة ٤٠٪ من رأس مال الشركة، وجميعها أسهم عادية.
وتقوم الشركة بتقديم خدمات لشركة الإسكندرية للتطوير والتنمية السياحية متضمنة أعمال تراخيص مقابل نسبة من إيرادات المشروع، ويتم خصم المبالغ التي تم إستلامها مقابل الخدمات المقدمة من الأرباح الموزعة.

١١- أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تي ام جي للاستثمار العقاري والسياحي	١,٧٠٧,٨٢٦,٩٧٧	١,٧٠٧,٨٢٦,٩٧٧
شركة إسكان للتأمين	٣٤,٥٣٠,٣١٥	٣٤,٥٣٠,٣١٥
شركة التعمير للتمويل العقاري "الأولى"	٣٣,٨٨٥,٣٤٠	٣٣,٨٨٥,٣٤٠
أور للاستثمارات المالية	٢١,٩٧٤,٠٠٠	٢١,٩٧٤,٠٠٠
صندوق الرياضة المصري	٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
الشركة المصرية للتسويق والتوزيع	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
شركة روكلاند	٢٦,٤٩٦	٢٦,٤٩٦
شركة تانسي المالية	٢٦,٤٩٦	٢٦,٤٩٦
شركة تنمية المنطقة الصناعية الحرة شرق بورسعيد	١٦,٢٨٧	١٦,٢٨٧
	١,٨٠٢,٧٨٥,٩١١	**١,٨٠٢,٧٨٥,٩١١**

١٢- ودائع لأجل

ودائع لأجل – الجزء غير المتداول

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
ودائع لأجل - الجزء غير المتداول	١,٨٧٠,٧٢٣,٣٠٠	١,٨٦٨,٣٤٢,٥٠٠
خسائر ائتمانية متوقعة – الجزء غير المتداول	(٩٩,٨٤٨)	(٧٦٤,٥٧٧)
صافي ودائع لاجل – الجزء غير المتداول	**١,٨٧٠,٦٢٣,٤٥٢**	**١,٨٦٧,٥٧٧,٩٢٣**
المستحق خلال ٢٠٢٧	-	٣,٣٤٢,٥٠٠
المستحق خلال ٢٠٢٩	٥,٧٢٣,٣٠٠	-
المستحق خلال ٢٠٣٢	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠
المستحق خلال ٢٠٣٣	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠
المستحق خلال ٢٠٣٤	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠
المستحق خلال ٢٠٣٥	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠
المستحق خلال ٢٠٣٦	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠
خسائر ائتمانية متوقعة – الجزء غير المتداول	(٩٩,٨٤٨)	(٧٦٤,٥٧٧)
صافي ودائع لاجل – الجزء غير المتداول	**١,٨٧٠,٦٢٣,٤٥٢**	**١,٨٦٧,٥٧٧,٩٢٣**

ودائع لأجل – الجزء المتداول

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
ودائع لأجل - الجزء المتداول	٥٨١,٥٦٥,٤٢٣	٦٩٩,٦٣٦,٠٠٠
خسائر ائتمانية متوقعة – الجزء المتداول	(٢٥٩,٥١٨)	(٤٩٣,٢٧٥)
صافي ودائع لاجل – الجزء المتداول	**٥٨١,٣٠٥,٩٠٥**	**٦٩٩,١٤٢,٧٢٥**

١٣- أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
الجزء غيرالمتداول		
سندات حكومية	٧,٤٧١,٧٤٧,١٦٠	٧,١١٠,٤٩٦,٠٦٩
خسائر ائتمانية متوقعة – الجزء غير المتداول	-	-
إجمالي الجزء غير المتداول	**٧,٤٧١,٧٤٧,١٦٠**	**٧,١١٠,٤٩٦,٠٦٩**
الجزء المتداول		
أذون خزانة	١٢,٦٣١,٨٣٨,٥٨٦	١٨,٢٣٨,٨٦٩,١١٤
سندات حكومية	١,٦٣٣,٢٦٩,٤٤٦	١,١٤٧,٦٤٢,٦٩٣
خسائرائتمانية متوقعة – الجزء المتداول	(٣٦,٩٧٦)	(٤٠,٨٢٠)
إجمالي الجزء المتداول	**١٤,٢٦٥,٠٧١,٠٥٦**	**١٩,٣٨٦,٤٧٠,٩٨٧**

بلغت صافي القيمة الدفترية للسندات الحكومية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٩,١٠٥,٠١٦,٦٠٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٨,٢٥٨,١٣٨,٧٦٢ جنيه مصري) كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
القيمة الأسمية	٩,١٠٠,٦٨٩,٥٧٠	٨,٢٣٦,٠٠٠,٠٠٠
علاوة إصدار	٤,٣٢٧,٠٣٦	٢٢,١٣٨,٧٦٢
القيمة الدفترية للسندات الحكومية	**٩,١٠٥,٠١٦,٦٠٦**	**٨,٢٥٨,١٣٨,٧٦٢**

وتنقسم السندات الحكومية المتبقية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ الى عدد ٦,٥٤٣,٨٥٢ سند بنسبة عوائد من ١٤٪ الى ٣٥٪، وذلك وفقا لما يلي:

عدد السندات	القيمة الدفترية	نسبة العائد	سنة الإستحقاق
٧١٨,٠٠٤	٨١٨,٠٢٨,٨٣٦	١٤٪ - ٢٥٪	٢٠٢٦
٦٧٣,٥١٦	١,٣٣٤,٤٠٤,٠٥٤	١٤٪ - ٣٥٪	٢٠٢٧
٤,٧٦١,٣٣٢	٦,٥٦٠,٣٣٧,٣٥٨	١٦٪ - ٣٤٪	٢٠٢٨
٣٥١,٠٠٠	٣٥٢,٤٧٨,٦١٤	١٤٪	٢٠٢٩
٤٠٠٠٠	٣٩,٧٦٧,٧٤٤	١٤٪	٢٠٣٠
٦,٥٤٣,٨٥٢	**٩,١٠٥,٠١٦,٦٠٦**		

١٤- أصول و التزامات مالية اخرى 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 أوراق القبض لعملاء المشروع.

١٤-١ أصول مالية أخرى غير متداولة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
دفعات مقدمة للبنوك تحت حساب التخصيم	٧٦,٣٣٦,٣١٧	٢٢٩,٠٠٨,٩٥٣
استهلاك دفعات مقدمة عن الفترة / العام	(٧٦,٣٣٦,٣١٧)	(١٥٢,٦٧٢,٦٣٦)
	-	**٧٦,٣٣٦,٣١٧**

١٤- أصول و التزامات مالية اخرى غير متداولة (تابع)

١٤-٢ التزامات مالية أخرى غير متداولة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
التزامات مقابل دفعات مقدمة للبنوك تحت حساب التخصيم	٢٢٦,٣١٩,٦٤٠	٣٣٤,٧٧٢,٤٦٠
خصم القيمة الحالية	(١٤٦,٩٧٣,٧٢٢)	(١٠٩,٢٩٦,٣٥٧)
الفوائد المستحقة خلال الفترة / العام	(٤٣,٩٦٥,٥٣٠)	(٣٧,٦٧٧,٣٦٥)
ما تم سداده خلال الفترة / العام	(٣٥,٣٨٠,٣٨٨)	(١٠٨,٤٥٢,٨٢٠)
	-	٧٩,٣٤٥,٩١٨

١٥- عقارات لغرض التطوير

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد أول الفترة / العام	١٣٠,٠٥٨,٨٧٢,٠١٦	١٠٤,١١٧,٨٥٦,٥١١
الإضافات خلال الفترة / العام	٤٥,٨٠٣,٥٦٥,٧٣٩	٤٩,٩٣٦,٨٠١,٦٨٢
محول من أصول ثابتة (ايضاح ٤)	١,١٣٠	١٦,٨٣٨,٦٥٩
تكلفة تمويل مرسملة	٤,٨٣٣,٥٦٥,٥٠٥	٣,٠٩٦,٧١٨,٨٨٤
محول من استثمارات عقارية	-	٢٨٦,٦٢٤,٩١٣
محول الى استثمارات عقارية	-	(١,١٩٨,٩٧٢,٢١٠)
محول الى أرصدة مدينة	-	(١,٣٤٣,٨٣٨)
محول من أصول تحت الأنشاء (إيضاح ٧)	-	١٨,٠٨٥,٥٧١
تكاليف محققة لوحدات تم تسليمها وتم تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر	(٢٠,٧٦٢,٢٨٠,٠٣٩)	(٢٥,٤١٥,٧٣٣,١٣٨)
تكاليف محققة للأنشطة ذات العائد الدوري تم تحميلها على قائمة الأرباح او الخسائر	(٢٩٧,٧٩٨,١٢٠)	(٧٧٦,١٧٤,٠٧٨)
فروق ترجمة	٩٠,٣٨٥,٢٢٧	(٢١,٨٣٠,٩٤٠)
رصيد آخر الفترة / العام	**١٥٩,٧٢٦,٣١١,٤٥٨**	**١٣٠,٠٥٨,٨٧٢,٠١٦**

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 أخري.

يتم توزيع تكاليف البنية التحتية على المشروعات وتمثل جزء من التكلفة التقديرية لإكمال المشروع وذلك لتحديد التكلفة التي تنسب للإيراد الذي يتم الاعتراف به.

- خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ قامت المجموعة برسملة فوائد تمويل بمبلغ ٤,٨٣٣,٥٦٥,٥٠٥ جنيه مصري بمتوسط معدل فائدة فعلي ٢٨,١٦٪.

١٦- أعمال تحت التنفيذ

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد أول الفترة / العام	١٩,١٨٦,٨٥٥	٣٧,٢٠١,٨٤٠
إضافات خلال الفترة / العام	٣٦٤,٧٧٠,٦٤٦	٤٥٣,٤٦١,٩٤٤
تكاليف محققة لأعمال تم تسليمها وتم تحميلها على قائمة الأرباح او الخسائر (تكاليف الخدمى)	(٣٤٣,٩٢٩,٤٦٠)	(٤٧١,٤٧٦,٩٢٩)
رصيد اخر الفترة / العام	**٤٠,٠٢٨,٠٤١**	**١٩,١٨٦,٨٥٥**

١٧- المخزون

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
وحدات تجارية وسكنية	٤,٨١٩,١٢٢,٤٧٤	٦,١٦٥,٢١٤,٩٣٢
بضاعة ومهمات ومعدات تشغيل	١,٥٣٣,٦٢٨,٤٢٢	١,٢٠٦,٩٣٩,٤٥٥
	٦,٣٥٢,٧٥٠,٨٩٦	**٧,٣٧٢,١٥٤,٣٨٧**

١٨- عملاء وأوراق قبض

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
عملاء	٤,٧٤٢,٨٢٥,٦٦٧	٣,٨٣٢,٧٨٨,٥٣٤
أوراق قبض	٢٢,٨٧٢,٣٣٢,٥٧٧	١٩,٤٥٤,٧٩٨,٧٢٤
	٢٧,٦١٥,١٥٨,٢٤٤	**٢٣,٢٨٧,٥٨٧,٢٥٨**
خصم القيمة الحالية لأوراق القبض	(٢,٢٨٦,٠٩٣,٥٦٠)	(١,٣٦٥,٢٠٦,٢٩٢)
خسائر ائتمانية متوقعة للعملاء	(٢٣,٠٦١,٠٢٧)	(٢٧,٣٩٢,٦٨٠)
خسائر ائتمانية متوقعة لأوراق القبض	(٢٢٢,٨٧٣,٦٥٥)	(١٧٨,٦٦٧,٠٢٨)
عملاء وأوراق قبض – بالصافي	**٢٥,٠٨٣,١٣٠,٠٠٢**	**٢١,٧١٦,٣٢١,٢٥٨**

١٩- أوراق قبض والتزاماتها عن وحدات لم يتم تسليمها

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مشروع الرحاب	٢١,٣٥٤,٣٥٣	٥٠,٨٢٨,٥٠٥
مشروع مدينتي	٣,٦٢٧,٦٧٠,٦٠٢	٥,٣٦٨,٩٣١,٠٤٢
مشروع سيليا	٤٨٥,١٦٧,٤٨٣	٨٦٣,٣٣٥,١٢٢
مشروع نور	٥,٨٩٩,٦٦٧,٨٤٤	٩,٦٤٢,٤٩١,٣٤٥
	١٠,٠٣٣,٨٦٠,٢٨٢	**١٥,٩٢٥,٥٨٦,٠١٤**

تحليل تواريخ استحقاق أوراق القبض والإلتزامات عن وحدات لم يتم تسليمها

	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*
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١٠,٠٣٣,٨٦٠,٢٨٢	٩٦٦,٦٨٩,٣٥٨	٨٢٦,٦٤٥,٧٩٢	٨٦٨,٥٣١,٤٣٢	١,٠٧٧,٩٢٦,٧٠٧	١,٢٦٣,٢٥٠,٢٢٣	٥,٠٣٠,٨١٦,٧٧٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٥,٩٢٥,٥٨٦,٠١٤	١,٧٦٠,٦٧٦,٥٥٧	١,٢٤٢,٤٥٤,٢٧٩	١,١٣١,٥٥٦,٠٧١	١,٣٦١,٦٠٨,١٥٨	١,٨٧١,٦٤٩,٤٨٧	٨,٥٥٧,٦٤١,٤٦٢

٢٠- أصول متداولة أخري

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
دفعات مقدمة - مقاولون وموردون	٢٤,٠٣٩,٢٢٨,٧٧٣	١٨,٩٣٢,٥١٦,٧٢٣
تأمينات لدى الغير	١٢,١٣٢,٣٦٨,٢٥٤	١١,٠٨٥,٦٦٧,٨٦٩
مدينو صفقات	١١,٧٨٦,١٢٧,١٧٥	٦,٦٢٦,٧٨٦,٨٥٢
مصروفات مدفوعة مقدما	١٢,٨٢٦,٢٦٢,٨٤٣	٦,٢٠٠,٣١٢,٧٦٠
إيرادات مستحقة	١,٢٥٧,٤٦٢,٦٩٨	٣,٤٧٤,٨٨٨,٣٠٧
مصلحة الضرائب	٣,٠٣٤,٤٤٠,٨٦٤	٣,٢٨٧,٩٢٥,١٥٠
دفعات مقدمة لشراء وحدات عقارية	٨,٦٦٤,٤١٦,٩٢٥	١,١٥٤,٧٩٩,٩٦٠
مستحق من أطراف ذات علاقة	٢,٠٦٨,٨٦٩,٦٨٩	٢,٤٥١,٤٦٥,٠٠٦
اعتمادات مستندية	١,١١٤,٦٣٩,١٩٨	٤٤٤,٧٢٦,٨٩٨
مدينو استثمارات	١٣,٩٩٦,١٩٨	٢,٦٤٠,٠٠٠
مدينون متنوعون	٤,٢٦٧,٦٢٤,٩٢٧	٤,٠٤٧,٢٥٢,٥٣٧
	٨١,٢٠٥,٤٣٧,٥٤٤	**٥٧,٧٠٨,٩٨٢,٠٦٢**
خسائر ائتمانية المتوقعة لأصول متداولة أخرى	(٢٠٧,١٦٩,٥٢٥)	(١١٢,٩٦٥,٨٥٩)
	٨٠,٩٩٨,٢٦٨,٠١٩	**٥٧,٥٩٦,٠١٦,٢٠٣**

٢١- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
استثمارات في صناديق	٢٦٠,٣٣٧,٧١٨	٢٢٤,٥٤١,٨٣٥
استثمارات في أسهم	١٥٣,٥٧٦,٦٧٣	٨٧,٢٠٩,٤٣١
استثمارات في وثائق استثمار	١,٢٥٧,٣١٠,١٣٧	١,٢٦٠,٦٩٩,٧٥٣
	١,٦٧١,٢٢٤,٥٢٨	**١,٥٧٢,٤٥١,٠١٩**

٢٢- النقدية وما في حكمها

	عملة محلية	عملة أجنبية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
نقدية بالصندوق	٢١١,٨٤٣,٣٩٠	٧٧,٢٩١,٣١٩	٢٨٩,١٣٤,٧٠٩	١٤٤,٣٢٠,٨٩٠
بنوك حسابات جارية	٢٢,٦١٤,١٧١,٨٤٨	١١,٨٨٦,٧٤٨,٦٤٦	٣٤,٥٠٠,٩٢٠,٤٩٤	١٨,٨٧٩,٤٠٥,٣٧١
ودائع لأجل أقل من ثلاثة أشهر	٣,٧٣٩,٢٦٣,٠٨١	١٧,٤٥٠,٧٠١,١٦٨	٢١,١٨٩,٩٦٤,٢٤٩	٢٤,٨٨٣,٠٧٨,٧٥٥
أذون خزانة أقل من ثلاثة أشهر	٩,٤٩٣,٢٦٢	-	٩,٤٩٣,٢٦٢	١,٠٤٧,٩٧٤,٩٤٥
	٢٦,٥٧٤,٧٧١,٥٨١	**٢٩,٤١٤,٧٤١,١٣٣**	**٥٥,٩٨٩,٥١٢,٧١٤**	**٤٤,٩٥٤,٧٧٩,٩٦١**
خسائر ائتمانية متوقعة	(١٤٢,٠١٦,١٨٦)	(٣٧,٠٣٢,٨٢٩)	(١٧٩,٠٤٩,٠١٥)	(١٠٣,٣٣٩,١٣٠)
بنوك سحب على المكشوف	(٥,٣٧١,٣٦١)	-	(٥,٣٧١,٣٦١)	(٤,٩٢٦,٤٩٤)
النقدية ومافى حكمها	**٢٦,٤٢٧,٣٨٤,٠٣٤**	**٢٩,٣٧٧,٧٠٨,٣٠٤**	**٥٥,٨٠٥,٠٩٢,٣٣٨**	**٤٤,٨٤٦,٥١٤,٣٣٧**

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

٢٣- 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 قرارالجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٦ أكتوبر٢٠٠٧ 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 مصريه) من خلال مبادلة أسهم الشركة مع الشركات التابعة وتم التأشير فى السجل التجاري بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧.

- طبقا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ تم زيادة راس المال المصدر والمدفوع من خلال طرح عام وخاص ليصبح ٢٠,٣٠٢,٠٣٥,٥٠٠ جنيه مصري (عشرون مليار وثلاثمائة واثنان مليون وخمسة وثلاثون ألف وخمسمائة جنيه مصري) مقسم إلى عدد ٢٠٣٠٢٠٣٥٥٠ سهم وقد تم سداد الزيادة والبالغ قدرها ٢,١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وعلاوة إصدار بمبلغ ١,٦ جنيه مصري للسهم بقيمة ٣٤٤,٠٠٠,٠٠٠جنيه مصرى وتم التأشير فى السجل التجاري بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧.

- طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠١٠ تم تخفيض راس المال المصدر بقيمة أسهم الخزينة التي مر على شرائها أكثر من عام وتبلغ قيمتها الاسمية ١٦٩,٧٢٠,٥٢٠ جنيه مصري ليصبح راس المال المصدر مبلغ وقدره ٢٠,١٣٢,٣١٤,٩٨٠ جنيه مصري (عشرون مليار ومائة واثنان وثلاثون مليون وثلاثمائة وأربعة عشر ألف وتسعمائة وثمانون 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 جنيها مصريا لاغير) 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 راس المال المصدر مبلغ وقدره ٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠ جنيه مصري (عشرون مليار وستمائة وستة مليون وخمسمائة وسبعة وثلاثون ألف وثمانمائة وستون جنيها لاغير) موزعة على ٢٠٦٠٦٥٣٧٨٦ سهم وتم التأشير فى السجل التجاري بتاريخ ٢٥ مايو ٢٠٢٥.

٢٤- احتياطي قانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني مبلغ ٥١٤,٢٥٣,٩٠٨ جنيه مصري فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ والذي يتضمن الرصيد المحول من علاوة إصدار أسهم الزيادة فى راس المال بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ بمبلغ اجمالى٣٤٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بعلاوة قدرها ١,٦ جنيه للسهم، وقد تم استخدام جزء منها لتغطية مصروفات الطرح الخاص والبالغة 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.

٢٥- الالتزامات غير المتداولة الأخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق دفع غير متداولة	٤,٩٣٦,٩٨٤,٩٥٣	٥,١٦٧,٦٢٠,٣٩١
أوراق دفع تأجير تمويلي **	٣٤,٨٢٢,٥٠٧,٧٣٧	١٩,٣١٧,٩٣٨,٤٠٣
تأمينات وحدات – ودائع الصيانة	٣٠,٢١٢,٦٤٨,٢٢٣	٢٦,٤٦٠,٦١٥,٣٦١
شركة ايجوث *	١,٠١٣,٣٧٥,٢٥٠	١,٩١٩,٩٢٤,٧٩٥
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٤,٣٢٦,٣٥٠,٣٤٧	٤,٥٥٤,٤٧٣,٧٧٦
خصم القيمة الحالية لأوراق الدفع غير المتداولة	(١٢,٣٣٤,٥٣٣,٤١٩)	(٦,٧٦٩,٨٩٧,٦٠٠)
	٦٢,٩٧٧,٣٣٣,٠٩١	**٥٠,٦٥٠,٦٧٥,١٢٦**

* بلغ الالتزام الناتج عن عملية الاستحواذ على الفنادق التاريخية المستحق الى شركة ايجوث مبلغ ١٠٠ مليون دولار تسدد على أربع اقساط سنويه بقيمه ٢٥ مليون دولار للقسط، وقد تم سداد القسط الأول بتاريخ ٥ فبراير ٢٠٢٥ و القسط الثاني بتاريخ ٥ فبراير ٢٠٢٦ .

** يتمثل رصيد أوراق دفع تأجير تمويلي في رصيد الشيكات الصادرة لشركات التأجير التمويلي عن عمليات البيع مع إعادة الاستئجار التي تمت على بعض الأصول المملوكة لشركات المجموعة والتي تمثلت في أجزاء من أصول او بعض الاصول المبوبة ضمن بنود الأصول الثابتة أو الاستثمارات العقارية. وقد قامت شركات المجموعة بالاستمرار في الاعتراف بالاصول المحولة ضمن بنودها، والاعتراف بالالتزام المالي الناتج عن تلك العقود وذلك وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ عقود التأجير. وتستحق تلك القيم الإيجارية خلال مدد من ٢ الى ٧ سنوات، ويحق للشركات ممارسة خيار الشراء لتلك الاصول عند انتهاء مدة الايجار المتفق عليها بالعقود. وقد بلغ رصيد أوراق الدفع للقيم الإيجارية المستحقة عن تلك العقود في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٥٥,٣٢٩,٠٦٥,٣٠٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: مبلغ ٣٤,٤٠٠,١١١,٤٥٩ جنيه مصري)، وهي كالتالي.

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق دفع – الجزء غير المتداول	٣٤,٨٢٢,٥٠٧,٧٣٧	١٩,٣١٧,٩٣٨,٤٠٣
أوراق دفع – الجزء المتداول (إيضاح ٢٧)	٢٠,٥٠٦,٥٥٧,٥٦٦	١٥,٠٨٢,١٧٣,٠٥٦
	٥٥,٣٢٩,٠٦٥,٣٠٣	**٣٤,٤٠٠,١١١,٤٥٩**

٢٦- قروض وتسهيلات ائتمانية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
قروض		
الجزء المتداول	١,٣٧١,٧٦٠,٨٩٤	٧٩١,١٠١,٤٩٦
الجزء غير المتداول	١٣,٨٢١,٤٣٨,١٧٤	٩,٧٣٧,٧٢٨,٦٣٩
إجمالي القروض	**١٥,١٩٣,١٩٩,٠٦٨**	**١٠,٥٢٨,٨٣٠,١٣٥**
تسهيلات ائتمانية	٢,٠٧٩,٧٠٧,٥٧٤	١,٢٧٣,٣٧٤,٣٢٣
	١٧,٢٧٢,٩٠٦,٦٤٢	**١١,٨٠٢,٢٠٤,٤٥٨**

٢٦- قروض وتسهيلات ائتمانية (تابع)

وفيما يلي تحليل القروض والتسهيلات الائتمانية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦:

	التسهيلات	القروض	القيمة بأصل عملة القرض / التسهيل
	جنيه مصري	جنيه مصري	
بنك قطر الوطني الأهلي	١١,٢٧٣,٦١٢	-	-
وفا التجاري بنك	٢١٨,٥٤٩,٠٩٣	-	-
بنك مصر ايران	٢,٣٧٢,١٤٠	-	-
البنك العربي	١٥,٠٣٤,٣٣٦	-	-
مصرف أبو ظبي الإسلامي	٦٢٥,٤٥٥,٣٣٦	-	-
بنك مصر	٨,٤٦٥,٦٠٩	٩,٤٤٥,٩٣٩,٢٣٤	-
بنك تنمية الصادرات	٣,٢٢٩	-	-
بنك الامارات دبى	١٨٠,٢٠٨,٢٧٢	-	-
البنك العربي الأفريقي	-	٢,٨٥٣,٨٢٥,٤٠٤	-
البنك العربي الأفريقي - دولار	٣٩٧,٥٨٣,٢٢٦	-	$٧,٦٤١,٤٢٣
البنك العربي الأفريقي - دبي	-	٥٢٠,٣٠٠,٠٠٠	$١٠,٠٠٠,٠٠٠
نكست بنك	٢٨٩,٠٣٨,٣٣٧		-
بنك أبو ظبي الأول	-	٢,٣٧٣,١٣٤,٤٣٠	-
البنك التجارى الدولى	٣٢٣,٦٥٦,٦٦٢	-	-
بنك ابو ظبي التجاري	٨,٠٦٧,٧٢٢	-	-
	٢,٠٧٩,٧٠٧,٥٧٤	**١٥,١٩٣,١٩٩,٠٦٨**	

* أدرجت الأقساط مستحقة السداد خلال عام من تاريخ نهاية القوائم المالية الدورية 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 ٢٨,٦٪ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

* بلغ متوسط معدل الفائدة الفعلي على القروض والتسهيلات بالدولار الأمريكي ٠,٩٪ فوق سعر ال SOFR ١٨٠ يوم، و الذي بلغ ٣,٦٨٪ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

٢٧- موردون ومقاولون وأوراق الدفع

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
موردون ومقاولون	١٣,٣١٠,٤١٠,٧٠١	١٥,٤٠٤,٣٥٥,٧٤٩
أوراق دفع	٢١,٩٠٣,٩٥٦,٦١٧	١٦,١١٧,٦٢٤,٤٢٤
أوراق دفع تأجير تمويلي (إيضاح ٢٥)	٢٠,٥٠٦,٥٥٧,٥٦٦	١٥,٠٨٢,١٧٣,٠٥٦
	٥٥,٧٢٠,٩٢٤,٨٨٤	**٤٦,٦٠٤,١٥٣,٢٢٩**
خصم القيمة الحالية لأوراق الدفع	(٧,٦٦٥,١٦٧,٢٣٤)	(٥,٤٦١,٢٠٤,٩٠٧)
	٤٨,٠٥٥,٧٥٧,٦٥٠	**٤١,١٤٢,٩٤٨,٣٢٢**

٢٨- عملاء دفعات مقدمة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
عملاء دفعات مقدمة - مشروع الرحاب	٦٨٥,٠٠٢,٢٤٢	١,٣٩٣,٣١١,٠٠١
عملاء دفعات مقدمة - مشروع مدينتي	٦٣,٥٥٣,٠٢٦,٢٦٤	٥٤,٨٤٢,١٧٦,٨٤٨
عملاء دفعات مقدمة - مشروع سيليا	١٠,٨٧٣,١٤٨,٠٥٣	١٢,٧٧٣,٢٢٧,٤٦٢
عملاء دفعات مقدمة - مشروع نور	٤٤,٤٩٣,٥١١,٢٣٧	٣٠,٩٧٤,٧٣٧,٧٤٠
عملاء دفعات مقدمة - مشروع بنان (السعودية)	١٧,٠٦٤,٦١٧,٤٨٨	١٤,٦٢٣,٩٥٦,٢٣٩
عملاء دفعات مقدمة - فورسيزون مدينتى	٤,٠٢٣,٥٠٠,٥١٨	٢,٧٣٢,٦٢٥,٣٠٧
عملاء دفعات مقدمة - مشروع جود و ياامال (عُمان)	١,٩٦١,١٢٨,٤٣٦	٣٢٣,٠٤٩,١٥٨
عملاء دفعات مقدمة - مشروع سباين	١,٢٨٣,١٣٣,٩٨٨	-
أخرون	١٣,١٠٣,٩١٠	١٣,٠٨٢,٨١١
	١٤٣,٩٥٠,١٧٢,١٣٦	**١١٧,٦٧٦,١٦٦,٥٦٦**

٢٩- دائنو توزيعات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
حصة العاملين	٥٦,٣٣٧,٠٣٥	٦٢,٨٩٤,٤٣٣
حصة حقوق الغير مسيطرة	١,٢٧٨,٤٥٦	١,١٥٦,٣٧٢
مكافأة اعضاء مجلس الادارة	١,٢٦٤,٧٧٥	١,٨٨٥,٥٣٠
	٥٨,٨٨٠,٢٦٦	**٦٥,٩٣٦,٣٣٥**

٣٠- مخصصات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد أول الفترة / العام	١,١٩٠,٠٠٥,٥٢٥	١,١٠٦,٢٧٢,٢٥٩
رصيد أول المدة ناتجه عن تجميع شركة تابعة	-	٤٠٣,٢٥٩
مكون خلال الفترة / العام (ايضاح ٣٧)	٥,٢٥٤,٢٦٦	٣١٩,٦١٠,٦٦٦
انتفى الغرض منها	-	(٤٢٨,٠١٤)
محول الي مخصصات	٤,٧٥٠,٥٠٩	٣٨,١٠١,٦١٢
مستخدم خلال الفترة / العام	(٥٠,١٨٠,٣١٨)	(٢٧٣,٨١٧,٨٢٠)
فروق ترجمة	١,٤٦٩,٢٢٤	(١٣٦,٤٣٧)
رصيد أخر الفترة / العام	**١,١٥١,٢٩٩,٢٠٦**	**١,١٩٠,٠٠٥,٥٢٥**

٣١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
اشتراكات الأندية	٧,٠٢٤,٢٠٩,٧٧٧	٧,٦٨٩,٢٢٧,٤٧٧
عملاء – أرصدة دائنة	٥,٤٤٣,٤٤١,٩٣١	٤,٢٢٩,٣٦٣,٨٥٥
تأمين ضمان أعمال	٦,١٩٣,٣٦٥,٤٥٦	٤,٤٦٦,٠٥٩,٤٨٣
ايرادات مقدمة	٤,٢٧٢,٢٥٢,٨٥٦	٦٢٦,٤٠٣,٦١٨
مصروفات مستحقة	٤,٥٧٠,٣٠٠,٢٠٠	١,٥٧٧,٦٣٦,٨٥٤
تأمينات عضويات	٢,٣١٨,٤١٠,٧٩٧	٢,٣٧٣,٧٧٤,٥٠٥
مستحق الى اطراف ذات علاقة	٣٠١,١٩٨,٣٩٢	٣٤١,٥٤٧,١٦٤
شركة ايجوث صفقة الفنادق التاريخية	١,١٨٩,٦٩٤,٥٧١	١,١٥٨,٧٢٨,١٧٦
دائنون أخرون	٩,٢٥٢,٠٦٦,٧٩٩	٩,٨٤١,٩٧٦,٥٩١
	٤٠,٥٦٤,٩٤٠,٧٧٩	**٣٢,٣٠٤,٧١٧,٧٢٣**

٣٢- ضريبة الدخل الجارية والضريبة المؤجلة

ضرائب دخل

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد أول الفترة / العام	٤,٣٣٧,٠٧٢,٧٦٧	٢,٨١٦,٩٩٩,٥٢٥
مكون خلال الفترة / العام	٣,٩٥٦,٤٤١,٥١٦	٤,٣٣٤,١٨٩,٣٦٥
محول إلى المخصصات	(٤,٧٥٠,٥٠٩)	(٨,١٠١,٦١٢)
مسدد من ضرائب الدخل المستحقة	(٤,٤٤٨,٧٤٠,٨٤١)	(٢,٧٢٤,٢٧٥,٣٢٨)
فروق ترجمة	١٣١,٦٧٦,٩٥٢	(٨١,٧٣٩,١٨٣)
رصيد أخر الفترة / العام	**٣,٩٧١,٦٩٩,٨٨٥**	**٤,٣٣٧,٠٧٢,٧٦٧**

وتتمثل الالتزامات الضريبية المؤجلة والبالغة ٣,٤٥٠,٦٣٥,٦٣٤ جنيه مصري والأصول الضريبية المؤجلة والبالغة ١٨٧,٤٨٢,٤٨٠ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ فيما يلى:

الالتزامات الضريبية المؤجلة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد أول الفترة / العام	(٣,٠١٨,٥٢٩,٣٤٩)	(١,٩٩٠,٥٧٢,٦٦١)
رصيد أول المدة ناتجه عن تجميع شركة تابعة	-	٤٣,٣٣٤,٣١١
ضريبة الدخل المتعلقة بالدخل الشامل الأخر	-	(١,٤٠٢,٨٧٩)
(مصروف) الالتزامات الضريبة المؤجلة	(٤٠٧,٣٥٧,٦٨١)	(١,٠٦٣,٢٤٠,٧٢٨)
فروق ترجمة	(٢٤,٧٤٨,٦٠٤)	(٦,٦٤٧,٣٩٢)
رصيد أخر الفترة / العام	**(٣,٤٥٠,٦٣٥,٦٣٤)**	**(٣,٠١٨,٥٢٩,٣٤٩)**

الأصول الضريبية المؤجلة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد أول الفترة / العام	٢٢٤,٠٤٧,٩٠٤	١٩٤,٢٢١,٣٦٤
رصيد أول المدة ناتجه عن تجميع شركة تابعة	-	٩٦,٥٨٠,٤٤٥
(مصروف) الأصول الضريبية المؤجلة	(٤٦,٢٦٤,٠٩٣)	(٥٤,١٤٥,٥٦٨)
فروق ترجمة	٩,٦٩٨,٦٦٩	(١٢,٦٠٨,٣٣٧)
رصيد أخر الفترة / العام	**١٨٧,٤٨٢,٤٨٠**	**٢٢٤,٠٤٧,٩٠٤**

تسويات الربح المحاسبي للوصول الى الربح الضريبي:

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة	١٩,٤١٧,٨٤١,١١٥	١٦,٢٦٠,٢٥٢,٧٥٩
تسويات الربح المحاسبي للوصول الى الربح الضريبي	(١,٨٣٣,٦٥٦,٥٩٩)	(٤,٣٢٤,٧٨٦,٧٩٠)
صافي الربح الضريبي	١٧,٥٨٤,١٨٤,٥١٦	١١,٩٣٥,٤٦٥,٩٦٩
الضريبة بسعر ٢٢,٥٪	**٣,٩٥٦,٤٤١,٥١٦**	**٢,٦٨٥,٤٧٩,٨٤٣**

٣٢- ضريبة الدخل الجارية والضريبة المؤجلة (تابع)

يتمثل رصيد ضرائب الدخل بقائمة الارباح أو الخسائر المجمعة فيما يلي:

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
ضريبة الدخل الجارية	(٣,٩٥٦,٤٤١,٥١٦)	(٢,٦٨٥,٤٧٩,٨٤٣)
(مصروف) الأصول الضريبة المؤجلة	(٤٦,٢٦٤,٠٩٣)	(٤٢,٣٦٠,٩٢٣)
(مصروف) الالتزامات الضريبة المؤجلة	(٤٠٧,٣٥٧,٦٨١)	(٩٠٠,٢١٤,٨٢٦)
	(٤,٤١٠,٠٦٣,٢٩٠)	**(٣,٦٢٨,٠٥٥,٥٩٢)**

٣٣- أرصدة غير مدرجة ضمن بنود قائمة المركز المالي المجمعة

٣٣-١ أوراق قبض أجلة (غير مدرج ضمن بنود القوائم المالية المجمعة)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٢١٧,٩٤٨,٤٧٣,٦٨٩ جنيه مصري والمستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات غير المسلمة وغير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية المجمعة بداية من عام ٢٠٢٣. هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على جدولة السداد لكل عميل ووفقاً لسياسات المجموعة.

	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*
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢١٧,٩٤٨,٤٧٣,٦٨٩	١٨,٤٠٢,٩٧٢,٨٠٩	٢٣,٠٩١,٩٥٤,١٢٧	٢٣,٨٨٩,٨٥٠,٨٣٩	٢٢,٩٣٨,٣٣٦,٧٦١	٢٢,٣٩٢,٤٥٠,١٨٦	١٠٧,٢٣٢,٩٠٨,٩٦٧

٣٣-٢ أوراق دفع أجلة (غير مدرج ضمن بنود القوائم المالية المجمعة)

بلغ إجمالي أوراق الدفع غير المدرجة ضمن بنود القوائم المالية المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ والخاصة بشراء وحدات غير مجهزة وغير مستلمة مبلغ ٨,٣٠٦,١٥٧,١٠٥ جنيه مصري.

	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
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٨,٣٠٦,١٥٧,١٠٥	٦٠١,٣٢٦,٢٣٠	٦٨٤,٢٧٦,٤٠٥	٧٠٢,٧٦٤,٢٢٠	٧٣٧,٥٧٩,٥٣٥	٨٤٨,٦٤١,٥٤٠	٤,٧٣١,٥٦٩,١٧٥

٣٤- إيرادات وتكاليف النشاط

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
إيرادات الوحدات المباعة	٢٨,٦٣٦,٩٢٤,٠٤٣	٢١,٤٩٦,٤٠٤,٦٤١
إيرادات تشغيل الفنادق	١٠,٤٢١,٦١١,٠١٠	٩,٨٧٢,٣٣٠,٤٦٠
إيرادات الأنشطة ذات العائد الدوري والأنشطة الخدمية	٨,٤٩٤,٦١٧,٥٦٨	٦,٩٤٧,٨٤٠,١٣٦
إجمالي الإيراد	**٤٧,٥٥٣,١٥٢,٦٢١**	**٣٨,٣١٦,٥٧٥,٢٣٧**
تكاليف الوحدات المباعة	٢١,٣١٩,٤٣٠,٩١١	١٥,٢٦٩,٩٤١,٠٩٦
تكاليف تشغيل الفنادق	٥,٧٣٣,٠٥١,٦٠٦	٥,٦٢٨,٢٧٠,٣٤٩
تكاليف الأنشطة ذات العائد الدوري والأنشطة الخدمية	٥,٩٩٩,٧٥١,٥٧١	٥,٠٣١,٧٣٤,٩٨٩
إجمالي تكلفة الإيراد	**٣٣,٠٥٢,٢٣٤,٠٨٨**	**٢٥,٩٢٩,٩٤٦,٤٣٤**

٣٥- إيرادات أخرى

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
عمولات وايرادات متنوعة	٤,٤٧٤,٢٥٥,٨١٠	١,٢٥٥,٣٠٩,٨٦٨
مخصصات انتفى الغرض منها	-	٨٥٦,٢٤٢
أرباح بيع أصول ثابتة (أيضاح ٤)	٢٢,٤٥٦,٤٥٦	٨٧٥,٥٧٨
ايرادات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر	١٢,١٤٢,٢٠٤	١٢,٢٠١,٩٠٤
ايرادات استثمارات ماليه بالتكلفة المستهلكة	٢,٢٩٦,٧٦٣,١٣٠	١,٢٠١,٩٢٢,٢١٢
ايرادات استثمارات ماليه من خلال قائمه الدخل الشامل الاخر	١,٢٦٧,٧٥٧	١,٦٨٤,٧٩١
ارباح (خسائر) بيع استثمارات مالية من خلال الارباح او الخسائر	٤,٠٢٧,٢٣٠	(٦٦,٠٦٠)
أرباح أعادة تقييم استثمارات من خلال الأرباح او الخسائر	٣,٩٨٥,٨٠٧	٢,٨٦٨,٤١٦
	٦,٨١٤,٨٩٨,٣٩٤	**٢,٤٧٥,٦٥٢,٩٥١**

٣٦- مصروفات حكومية وتبرعات واخرى

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مصروفات حكومية وتبرعات واستشارات	(٧١٠,٥١٠,٦٤٤)	(٦٠٣,٧٦٩,٧٥٩)
مساهمة تكافلية	(١٣٢,٣٧٧,٠٦٢)	(٩٧,٥٠١,٣٨٥)
بدلات حضور أعضاء مجلس الادارة	(٣,١١٠,١١٨)	(٢,٦٢٤,٦٠٠)
تكاليف اقتناء استثمارات	(١٨٩,٣٠٠,٠٠٠)	(١٨٩,٣٠٠,٠٠٠)
اضمحلال في قيمة مخزون بضاعة ومهمات ومعدات تشغيل	-	(١,٥٩٠,٠٩٨)
	(١,٠٣٥,٢٩٧,٨٢٤)	**(٨٩٤,٧٨٥,٨٤٢)**

٣٧- المخصصات والخسائر الائتمانية المتوقعة

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
(مصروف) رد الخسائر الائتمانية المتوقعة	(١٥٨,٠٤٢,٤٤٢)	٢١,١٨١,١٠٨
مخصصات مكونة (إيضاح ٣٠)	(٥,٢٥٤,٢٦٦)	(٦١٦,٢٩٠)
	(١٦٣,٢٩٦,٧٠٨)	**٢٠,٥٦٤,٨١٨**

٣٨- الإيرادات التمويلية

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد دائنة - بنوك حسابات جارية	٨٤٩,١٦١,٩٨٥	٩٤٢,١١٧,١٩٧
فوائد ودائع	٧٥٤,٧٦٨,٠٥٤	٦٥٠,٨٦٩,١٩١
خصم القيمة الحالية	١٨٠,٣٧٥,٧٧٧	١٢٩,٨٠١,٣٥٢
	١,٧٨٤,٣٠٥,٨١٦	**١,٧٢٢,٧٨٧,٧٤٠**

٣٩- المصروفات التمويلية

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مصروفات تمويلية	(١,١٨٣,١٥٨,٩٦٤)	(٨٢٠,١١٩,٦٣٣)
مصروفات بنكيه أخرى	(١١٢,٠١١,٤٨٠)	(٨٤,٨١٢,٧٥٥)
خصم القيمة الحالية لاوراق الدفع	(٤٨٦,٠٨٥,٨٩٣)	-
	(١,٧٨١,٢٥٦,٣٣٧)	**(٩٠٤,٩٣٢,٣٨٨)**

٤٠- نصيب السهم في الأرباح

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

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
أرباح الفترة	١١,٧٢٠,٥٤٠,٧٨٣	١٠,٤٧١,٦٤٢,٦٦٨
حصة العاملين وأعضاء مجلس الادارة (مقدره)	(١١,٦٠٠,٠٠٠)	(٩,٦٠٠,٠٠٠)
ارباح الفترة القابلة للتوزيع	١١,٧٠٨,٩٤٠,٧٨٣	١٠,٤٦٢,٠٤٢,٦٦٨
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة	٢,٠٦٠,٦٥٣,٧٨٦	٢,٠٦٠,٦٥٣,٧٨٦
نصيب السهم الأساسي والمخفض في الأرباح	**٥,٧**	**٥,١**

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

٤١- 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 مؤثرمن 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 الخسائرالمجمعه مبلغ ٣٦٢,٧ مليون جنيه مصري بخلاف ما تم رسملته ضمن الأعمال تحت التنفيذ، كما بلغ ما يتقاضاه أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين ٣,٣٤ مليون جنيه مصري، هذا بالإضافة الى مبالغ منصرفة لشركات أو مكاتب يساهم فيها بعض أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين مقابل تأدية بعض الخدمات الاستشارية والقانونية والمالية لمجموعة الشركات مبلغ ٥٣,٦ مليون جنيه مصري لقاء هذه الخدمات.

تم عرض شركة الإسكندرية للإنشاءات وشركة الإسكندرية للتطوير والتنمية السياحية وشركة شرم الشيخ للمشروعات العقارية وشركة ثبات للإنشاءات ضمن أطراف ذات علاقة وذلك نظرا لوجود اعضاء مشتركة بالإدارة العليا للشركات.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	مقاولون وتعليات جنيه مصري	ارصدة دائنة جنيه مصري	تأمين ضمان أعمال جنيه مصري	دفعات مقدمة جنيه مصري	مستحق من جنيه مصري
شركة الإسكندرية للإنشاءات	٤,٥٧٥,٠٢٨,٣٧٤	-	٢,٣٩٠,٢٦٦,١٨٦	٦,٩٣٣,٤٤١,١١٨	٢,٦٧٢,٣٤١,٠٠
شركة الإسكندرية للتطوير والتنمية السياحية	-	-	-	-	٦٣١,٦٩٢,٣٣٩
شركة شرم الشيخ للمشروعات العقارية والفندقية	-	-	-	-	١,٣٠٨,٧٤٨,١٨٠
شركة ثبات للإنشاءات	٤٦٣,٩٢٥,٥٦٥	٢٨٣,٧٨٣,٥٠٠	٤٨٠,٢٤٢,٦٣٨	١,٧٦٤,٦٢٣,٤٤٧	-
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥					
شركة الإسكندرية للإنشاءات	٥,٠٣٤,٨١٥,٠٦٤	-	٢,٠٨٤,١٢٤,٦٩١	٢,٤٢٤,٩٨٤,٦٤٢	٨٥٢,٩٧٥,١٩٠
شركة الإسكندرية للتطوير والتنمية السياحية	-	-	-	-	١,١١٠,٥٢٠,٧٩١
شركة شرم الشيخ للمشروعات العقارية والفندقية	-	-	-	-	١,٢٦٣,٩٧٣,٣٥٠
شركة ثبات للإنشاءات	١,٣٦٤,٩٥٢,٦٠٦	-	-	١,٩٧٦,٩٦٠,١٣٢	-

٤٢- التقارير القطاعية

تقوم المجموعة بتحديد القطاعات التشغيلية استناداً إلى هيكل التقارير الداخلية والتي يتم مراجعتها بصفة دورية من قبل الإدارة بغرض تقييم الأداء وتخصيص الموارد. وتمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين تشغيليين رئيسيين هما:

١. القطاع العقاري والدوري والخدمي
٢. القطاع السياحي.

ويتم قياس أداء كل قطاع على أساس نتائج أعماله وأصوله والتزاماته وفقاً للسياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية المجمعة. وترى الإدارة أن هذين القطاعين يمثلان القطاعات التي تتوافر عنها معلومات مالية منفصلة ويتم على أساسها اتخاذ القرارات الاقتصادية الرئيسية المتعلقة بأنشطة المجموعة.

وفيما يلي ملخص لنتائج الاعمال، والاصول والالتزامات لكل قطاع على حده، وفقا لما يلي:

	القطاع العقاري والدوري والخدمي	القطاع السياحي	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦			
الإيرادات	٣٧,١٣١,٥٤١,٦١١	١٠,٤٢١,٦١١,٠١٠	٤٧,٥٥٣,١٥٢,٦٢١
تكلفة المبيعات	(٢٧,٣١٩,١٨٢,٤٨٢)	(٥,٧٣٣,٠٥١,٦٠٦)	(٣٣,٠٥٢,٢٣٤,٠٨٨)
مجمل الربح	**٩,٨١٢,٣٥٩,١٢٩**	**٤,٦٨٨,٥٥٩,٤٠٤**	**١٤,٥٠٠,٩١٨,٥٣٣**
أرباح (خسائر) التشغيل	٥,٥٤٦,٢٨٣,٤٠٦	(٢٠٨,٠٥١,٠٧١)	٥,٣٣٨,٢٣٢,٣٣٥
إهلاك واستهلاك	(٣٨٧,٠١١,١٣٤)	(٣٧,٣٤٨,٠٩٨)	(٤٢٤,٣٥٩,٢٣٢)
صافي (المصروفات) الإيرادات التمويلية	(٤٩٩,١٢٦,٨٤٠)	٥٠٢,١٧٦,٣١٩	٣,٠٤٩,٤٧٩
ضرائب الدخل	(٣,٢٤٥,٩٤٤,٣١٣)	(١,١٦٤,١١٨,٩٧٧)	(٤,٤١٠,٠٦٣,٢٩٠)
أرباح الفترة	**١١,٢٢٦,٥٦٠,٢٤٨**	**٣,٧٨١,٢١٧,٥٧٧**	**١٥,٠٠٧,٧٧٧,٨٢٥**
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦			
اجمالي الأصول غير المتداولة	٥٢,٧٩٧,٧٠١,٥٢٤	١٠٠,٥٥٣,١٢٩,٧٥٧	١٥٣,٣٥٠,٨٣١,٢٨١
اجمالي الأصول المتداولة	٣٢٢,٣٥١,٠٠٩,٤٥٢	٣٢,٢٠٦,٠٣٣,٠٧٣	٣٥٤,٥٥٧,٠٤٢,٥٢٥
اجمالي الأصول	**٣٧٥,١٤٨,٧١٠,٩٧٦**	**١٣٢,٧٥٩,١٦٢,٨٣٠**	**٥٠٧,٩٠٧,٨٧٣,٨٠٦**
اجمالي الالتزامات غير المتداولة	٧١,٣٠٢,٨٥٩,٤٥١	٩,٢٦١,٣٩٥,٦٧٠	٨٠,٥٦٤,٢٥٥,١٢١
اجمالي الالتزامات المتداولة	٢٣٤,٦٨٢,٨٧٢,٨٢٤	١٦,٦٦٧,٧٧٣,٣٢٢	٢٥١,٣٥٠,٦٤٦,١٤٦
اجمالي الالتزامات	**٣٠٥,٩٨٥,٧٣٢,٢٧٥**	**٢٥,٩٢٩,١٦٨,٩٩٢**	**٣٣١,٩١٤,٩٠١,٢٦٧**

	القطاع العقاري والدوري والخدمي	القطاع سياحي	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥			
الإيرادات	٢٨,٤٤٤,٢٤٤,٧٧٧	٩,٨٧٢,٣٣٠,٤٦٠	٣٨,٣١٦,٥٧٥,٢٣٧
تكلفة المبيعات	(٢٠,٣٠١,٦٧٦,٠٨٥)	(٥,٦٢٨,٢٧٠,٣٤٩)	(٢٥,٩٢٩,٩٤٦,٤٣٤)
مجمل الربح	**٨,١٤٢,٥٦٨,٦٩٢**	**٤,٢٤٤,٠٦٠,١١١**	**١٢,٣٨٦,٦٢٨,٨٠٣**
أرباح التشغيل	٣,٠٥٠,٤٠٧,٤٣١	٣٢٤,٨٠٠,٦٥٧	٣,٣٧٥,٢٠٨,٠٨٨
إهلاك واستهلاك	(٢٨٧,١٠٥,٥٠٦)	(٣٢,٣٣٣,٩٧٨)	(٣١٩,٤٣٩,٤٨٤)
صافي الإيرادات التمويلية	٢٩٠,٠٧٥,٨٣٥	٥٢٧,٧٧٩,٥١٧	٨١٧,٨٥٥,٣٥٢
ضرائب الدخل	(٢,٥٢١,٠١٧,٥٧٩)	(١,١٠٧,٠٣٨,٠١٣)	(٣,٦٢٨,٠٥٥,٥٩٢)
أرباح الفترة	**٨,٦٧٤,٩٢٨,٨٧٣**	**٣,٩٥٧,٢٦٨,٢٩٤**	**١٢,٦٣٢,١٩٧,١٦٧**
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
اجمالي الأصول غير المتداولة	٤٩,١٢٣,٩٧١,١٦٤	٨٧,٩٠٥,٥١٩,٧٤٧	١٣٧,٠٢٩,٤٩٠,٩١١
اجمالي الأصول المتداولة	٢٦٧,٤٣٥,٠٠٤,١٨٢	٣١,٧٥٧,٧١١,٦١٩	٢٩٩,١٩٢,٧١٥,٨٠١
اجمالي الأصول	**٣١٦,٥٥٨,٩٧٥,٣٤٦**	**١١٩,٦٦٣,٢٣١,٣٦٦**	**٤٣٦,٢٢٢,٢٠٦,٧١٢**
اجمالي الالتزامات غير المتداولة	٥٩,٠٧٠,٤٠٣,٤٠٦	٤,٦٩٠,١٨١,٦٢٤	٦٣,٧٦٠,٥٨٥,٠٣٠
اجمالي الالتزامات المتداولة	٢٠٠,٣٨١,٣٩٤,٨٨٢	١٤,٣٧٢,٠٨٦,٠٣٥	٢١٤,٧٥٣,٤٨٠,٩١٧
اجمالي الالتزامات	**٢٥٩,٤٥١,٧٩٨,٢٨٨**	**١٩,٠٦٢,٢٦٧,٦٥٩**	**٢٧٨,٥١٤,٠٦٥,٩٤٧**

٤٣- الموقف الضريبي

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال
- تم الفحص والربط حتى ٢٠٢٠.
- تم تقديم الإقرارات الضريبية بانتظام خلال السنوات حتى ٢٠٢٥ مع سداد الضريبة المستحقة من واقع الاقرارات الضريبية المقدمة.
- لم يتم فحص السنوات من ٢٠٢١ حتى ٢٠٢٥.

(ب) ضريبة القيمة المضافة
- الشركة غير خاضعة وغير مسجلة في الضريبة على القيمة المضافة وذلك طبقا لأحكام القانون ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

(جـ) ضرائب كسب العمل
- تم الفحص الضريبي والسداد حتى عام ٢٠٢٠.
- الشركة منتظمة في توريد الضرائب المستقطعة من العاملين اول باول وتم تقديم الاقرارات الدورية والتسويات السنوية على المنظومة الضريبية الإلكترونية في مواعيدها القانونية.
- لم يتم فحص السنوات من ٢٠٢١ حتى ٢٠٢٥.

(د) ضريبة الدمغة
- يتم سداد ضريبة الدمغة المستحقة في مواعيدها القانونية للمأمورية المختصة.
- تم الفحص والربط الضريبي حتى عام ٢٠٢١.
- لم يتم فحص السنوات من ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٥.

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال
- تقوم الشركة بتقديم الاقرار الضريبي بانتظام وفى المواعيد القانونية الى المأمورية المختصة، هذا وقد تم الفحص والسداد عن السنوات منذ بداية النشاط وحتى عام ٢٠١٩. تم تقديم الإقرارات و السداد عن السنوات من ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٤ و جاري التنسيق لفحص هذة السنوات.

(ب) ضريبة كسب العمل
- تم الفحص والربط والسداد حتى سنه ٢٠٢٢.
- تقوم الشركة بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين بكشوف الأجور والمرتبات بانتظام.
- تم تقديم الإقرارات والسداد للسنوات من ٢٠٢٣ إلى ٢٠٢٥ في المواعيد القانونية.

(ج) ضريبة الدمغة
- تم الفحص والسداد حتى عام ٢٠٢٢.
- لم يتم الإخطار بفحص السنوات من ٢٠٢٣ الى ٢٠٢٥.
- تقوم الشركة بتقديم الاقرار الضريبي وسداد كافة المستحقات بانتظام ولا يوجد أية إلتزامات على الشركة حتى تاريخه.

(د) ضريبة القيمة المضافة
- تم الفحص والسداد منذ صدور قانون القيمة المضافة عام ٢٠١٦ حتى عام ٢٠٢٢.
- تم تقديم الإقرارات و السداد عن السنوات من ٢٠٢٣ إلى ٢٠٢٥ في المواعيد القانونية.

٤٣-الموقف الضريبي (تابع)

شركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري

(أ) ضرائب شركات الأموال
- تقوم الشركة بتقديم الاقرار الضريبى بانتظام وفى المواعيد القانونية الى المأمورية المختصة.
- تم الفحص والربط والسداد حتى عام 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 المضافه
- الشركة مسجله بضريبة القيمة المضافة اعتبار من ٢٥ مارس ٢٠٢٤.

شركة الإسكندرية 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 ٢٠١٩.
- جارى الاعداد لفحص سنوات ٢٠٢٠ / 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 ٢٠٢٢/٢٠١٧.

(ج) ضريبة الدمغة
- تقوم الشركة بتقديم الاقرار الضريبي وسداد كافة المستحقات بانتظام ولا يوجد أية إلتزامات على الشركة حتى تاريخه.

(د) ضريبة القيمة المضافة
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى مواعيدها الرسمية ويتم السداد اولاً بأول.

شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري

(أ) الضريبة على أرباح شركات الأموال
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية السنوية فى المواعيد القانونية.
- تم الفحص والسداد حتى ٢٠٢٢.

(ب) ضريبة كسب العمل
- تم الفحص والسداد حتى ٢٠٢٢.

(ج) ضريبة الدمغة
- تم الفحص والربط وسداد الضرائب حتى سنة ٢٠٢٣.

(د) ضريبة القيمة المضافه
- الشركة مسجله بضريبة القيمه المضافه اعتبار من ٢٥ مارس ٢٠٢٤.

٤٣-الموقف الضريبي (تابع)

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 لسنه ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط.
- تم الفحص والسداد حتى ٢٠١٦.
- تم فحص السنوات من عام ٢٠١٧ حتى ٢٠١٨ تقديريا وتم الطعن عليها وجاري الفحص الفعلي.
- جاري فحص السنوات من عام ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٠.

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتبات ومافى حكمها على اساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى للاستحقاق الضريبى، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها.
- تم الفحص الشركة حتى عام ٢٠٢٠ وجاري التسوية مع المأمورية.

(ج) ضريبة الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنه ١٩٨٠ وتعديلاته وقد تم الفحص حتى ٢٠١٩ وسداد الضريبة المستحقة .

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة غير مسجلة بضريبة 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.
- جارى الفحص عن السنوات ٢٠٢٢ و٢٠٢٣.

(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 الفحص والربط والسداد حتى عام ٢٠٢٢.

(د) ضريبة الدمغة

- تم الفحص والربط والسداد حتي عام ٢٠٢٢.

شركة الربوة للخدمات الترفيهية

(أ) الضريبة على شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد المقررة والسداد وفقا للإقرار.
- تم فحص حسابات الشركة والربط والسداد حتى عام ٢٠١٩.

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد المقررة والسداد وفقا للإقرار.
- تم فحص الشركة حتى عام ٢٠٢٣.

٤٣ - 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.

(د) ضريبة القيمة المضافة

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

الشركة المصرية للتنمية والمشروعات العقارية

(أ) الضريبة على شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي بإنتظام وفي المواعيد القانونية الي المأمورية المختصة.
- تم فحص السنوات عن الفترة من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٦، وتم التسوية مع المأمورية.
- تم فحص السنوات عن الفترة من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٩، وتم الطعن على نتائج الفحص، وجاري اعادة الفحص.

(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 ، تم فحص الشركة حتى عام ٢٠١٩ وتم التسوية مع المأمورية.

(ج) ضريبة الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنه ١٩٨٠وتعديلات وتم فحص الشركة حتى عام ٢٠١٩ وتم التسوية مع 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 او الخسائر باية مطالبات او فروق ضريبية قد تستحق وتكوين المخصصات اللازمة لمواجهة تلك الالتزامات ان وجدت.

شركة النيل للفنادق

(أ) ضرائب شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنه ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط.
- وقد تم فحص الشركة من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٩، وتمت التسوية والسداد.

(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 للأجور.
- وقد تم فحص الشركة حتى عام ٢٠٢٢، وتمت التسوية والسداد.

(ج) ضريبة الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنه ١٩٨٠ وتعديلاته وتم الفحص وسداد الضريبة حتى عام ٢٠١٢.

٤٣ - الموقف الضريبي (تابع)

شركة النيل للفنادق (تابع)

(د) ضريبة القيمة المضافة
- الشركة مسجلة بضريبة القيمة المضافة (المبيعات سابقا) وتقوم بتقديم الاقرار الضريبي شهريا من قبل المصلحة ويتم توريد الضريبة ان جدت مع الاقرار الشهري للمأمورية المختصة ، وتم فحص الشركة من بداية النشاط حتى عام ٢٠٢١ وتم التسوية والسداد

(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 السياحى

(أ) ضرائب شركات الأموال
- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنه 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، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة، وتم الفحص من بداية النشاط حتى عام ٢٠٢٢ وتم السداد والتسوية مع الماموريةالمختصة.

(ج) ضريبه الدمغة
- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنه 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 الضريبى شهريا مع النموذج المعد لذلك من قبل المصلحة ويتم توريد الضريبة مع الاقرار الشهرى للماموريةالمختصة وقد تم الفحص حتى ٢٠٢٢ وتم التسوية والسداد.

(هـ) ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة
- تقوم الشركة بتوريد المبالغ التى تم خصمها من جهات التعامل الى مصلحة الضرائب وذلك فى المواعيد القانونية، وجاري فحص دفاتر ومستندات الشركة عن السنوات من ٢٠١٢ الى ٢٠١٧.

شركة نوفا 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 لسنه ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط.
- تم فحص الشركة حتى عام ٢٠١٩ وتم التسوية وسداد الضريبة المستحقة.

(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 و تم الفحص حتى عام ٢٠٢٢ وتم سداد الضريبة المستحقة.

٤٣ - الموقف الضريبي (تابع)

شركة نوفا بارك القاهرة (تابع)

(ج) ضريبه الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنه ١٩٨٠ وتعديلاته ، وقد تم الفحص حتى عام ٢٠٢٢ وتم سداد الضريبة المستحقة مع المامورية المختصة.

(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 ، وتم الفحص حتى عام ٢٠٢٣ وتمت التسوية والسداد.

(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 لسنه ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط.
- هذا وتم الفحص عن الفترة من عام ٢٠١١ حتى عام ٢٠١٨.
- تم الفحص تقديريا عن عام ٢٠١٩ وتم الطعن على نتائج الفحص وجاري إعادة الفحص.

(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 وتم التسوية والسداد.

(ج) ضريبة الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنه ١٩٨٠ وتعديلاته وتم الفحص حتى عام ٢٠٢٢.

(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 ٢٠٢٣ 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.

٤٣ - الموقف الضريبي (تابع)

شركة الاقصر للتطوير العمرانى والسياحى

(أ) الضريبة على أرباح شركات الأموال
- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنه ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد 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 ومافى حكمها على اساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبى، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها وقد تم 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 لسنه ١٩٨٠ وتعديلاته ولم يتم الفحص من قبل المامورية.

(د) ضريبة القيمة المضافة
- تقوم الشركة بإعداد وتقديم إقرار ضريبة القيمة المضافة شهريا في المواعيد القانونية ولم يتم الفحص من قبل المامورية .

(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 الماى فير للخدمات الترفيهيه

(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 ٢٠١٩ وتم سداد الضرائب المستحقة على الشركة.
- جاري فحص السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٢.

(ب) ضريبة كسب العمل
- يتم تقديم الاقرارات في مواعيدها ويتم سداد الضرائب المستقطعة من العاملين فى المواعيد القانونية الى المأمورية المختصة.
- تم فحص الشركة حتى عام ٢٠٢٣ وتم الربط والسداد.

(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.
- جاري فحص السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢.

٤٣ - الموقف الضريبي (تابع)

شركة بورت فينيس للتنمية السياحية

(أ) الضريبة علي الدخل
- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنه ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط.
- تم فحص الشركة عن عام ٢٠١٢ وتم الطعن على نتائج الفحص وجاري اعادة الفحص.
- تم فحص الشركة عن الاعوام من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨ وتم الطعن على نتائج الفحص وجاري اعادة الفحص.

(ب) ضريبة كسب العمل
- يتم تقديم الاقرارات في مواعيدها ويتم سداد الضرائب المستقطعة من العاملين فى المواعيد القانونية الى المأمورية المختصة.
- جاري فحص الشركة عن الاعوام منذ بداية النشاط وحتى عام ٢٠٢٣.

(ج) ضريبة القيمة المضافة
- تم تسجيل الشركة بالضريبة علي القيمه المضافه ابتداءً من مارس ٢٠٢٢ والشركة ملتزمه بتقديم الاقرارات الشهريه في مواعيدها القانونيه .

(د) ضريبة الدمغة
- لم يتم الفحص حتى تاريخ المركز المالى.

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 لسنه 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 الضريبى ، 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 لسنه 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.

٤٤- 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 الشـــركة لرأس المال. ويتحمل مجلس إدارة الشركة بالكامل مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه، وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر.

والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسميا في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسميا 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 ومصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها الماليه، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

ارصدة العملاء و اوراق القبض

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

وتتمثل أعمار أرصدة العملاء وأوراق القبض فيما يلي:

	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
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢٧,٦١٥,١٥٨,٢٤٤	١١,٦٤٣,٨٧٠,٦٨٢	٤,٥٧٩,٨٨٦,٥٤٨	٣,٤٤١,٣٧٠,١٨٦	٢,٧٩٧,٢٢٢,٠٩٥	١,٩٤٤,٥٧٥,١٧١	٣,٢٠٨,٢٣٣,٥٦٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢٣,٢٨٧,٥٨٧,٢٥٨	٨,٨٩٣,٩٤٣,٠٩١	٤,١٨٣,٧٨٦,٤٤٥	٣,٣٨٩,٦٨١,٦٣٠	٢,٢٦٢,١٢١,١٧٥	١,٧٦٠,٩٩٥,٩٧٨	٢,٧٩٧,٠٥٨,٩٣٩

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 الشـركة من تعرضـها لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع أرصـدة لدى بنوك محلية ذات سـمعة جيدة ، ولا تتوقع الإدارة وفقا للمعلومات التي تتوفر لدى الشـركة عن المصـرفيين الذين تتعامل معهم، أن يتعثر أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته.

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
	التغير في سعر الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الفائدة	الأثر على الأرباح قبل لضريبة
		جنيه مصري		جنيه مصري
الأصل	+١٪	٢٣٦,٤١٨,٩٣٦	+١٪	٢٧٤,٥١٠,٥٧٣
المالي	-١٪	(٢٣٦,٤١٨,٩٣٦)	-١٪	(٢٧٤,٥١٠,٥٧٣)

التعرض لمخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
	التغير في سعر العملة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر العملة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة
		جنيه مصري		جنيه مصري
دولار الأمريكي	+١٠٪	٨٨٩,٧٩٦,٨١٠	+١٠٪	٧٦١,٤١٠,٤٠١
	-١٠٪	(٨٨٩,٧٩٦,٨١٠)	-١٠٪	(٧٦١,٤١٠,٤٠١)
يورو	+١٠٪	٦٢٥,٦٤٤	+١٠٪	٩,٢٠٤,١٢٧
	-١٠٪	(٦٢٥,٦٤٤)	-١٠٪	(٩,٢٠٤,١٢٧)
ريال سعودي	+١٠٪	١٧,٠٥٨,٨١١	+١٠٪	٢,٥٢٤,٩٣٣
	-١٠٪	(١٧,٠٥٨,٨١١)	-١٠٪	(٢,٥٢٤,٩٣٣)
فرنك سويسري	+١٠٪	٢٢٢,٧٧١	+١٠٪	١٩٢,٥٥٢
	-١٠٪	(٢٢٢,٧٧١)	-١٠٪	(١٩٢,٥٥٢)
درهم الإماراتي	+١٠٪	٥٧	+١٠٪	١٢٧,٦٥٠
	-١٠٪	(٥٧)	-١٠٪	(١٢٧,٦٥٠)
جنيه استرليني	+١٠٪	٧,٥٥٠	+١٠٪	١١٤,٥٢٥
	-١٠٪	(٧,٥٥٠)	-١٠٪	(١١٤,٥٢٥)

٤٤- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر أسعار الأسهم

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم من الاستثمار المحتفظ به من قبل المجموعة والمصنف وفقا للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال 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 الدورية المجمعة، لا يوجد تأثير جوهري ناتج عن التعرض للمخاطر عن الاستثمارات في الأسهم بالقيمة العادلة المدرجة في سوق للأوراق المالية.

ج) مخاطر السيولة

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

الالتزامات المالية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	أقل من عام جنيه مصري	من ١ الى ٥ سنوات جنية مصري	أكثر من ٥ سنوات جنية مصري	الاجمالى جنية مصري
قروض	١,٣٧١,٧٦٠,٨٩٤	١٣,٨٢١,٤٣٨,١٧٤	-	١٥,١٩٣,١٩٩,٠٦٨
تسهيلات إئتمانية	٢,٠٧٩,٧٠٧,٥٧٤	-	-	٢,٠٧٩,٧٠٧,٥٧٤
أوراق دفع	٤٢,٤١٠,٥١٤,١٨٣	٣٩,٧٥٩,٤٩٢,٦٩٠	-	٨٢,١٧٠,٠٠٦,٨٧٣
موردين ومقاولين	١٣,٣١٠,٤١٠,٧٠١	-	-	١٣,٣١٠,٤١٠,٧٠١
تأمينات وحدات - ودائع الصيانة	-	-	٣٠,٢١٢,٦٤٨,٢٢٣	٣٠,٢١٢,٦٤٨,٢٢٣
مصروفات مستحقة	٤,٥٧٠,٣٠٠,٢٠٠	-	-	٤,٥٧٠,٣٠٠,٢٠٠
تأمين ضمان اعمال	٦,١٩٣,٣٦٥,٤٥٦	-	-	٦,١٩٣,٣٦٥,٤٥٦
مصلحة الضرائب	٣,٩٧١,٦٩٩,٨٨٥	-	-	٣,٩٧١,٦٩٩,٨٨٥
أرصدة دائنة أخرى	٩,٢٥٢,٠٦٦,٧٩٩	-	-	٩,٢٥٢,٠٦٦,٧٩٩
شركة ايجوث	١,١٨٩,٦٩٤,٥٧١	١,٠١٣,٣٧٥,٢٥٠	-	٢,٢٠٣,٠٦٩,٨٢١
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	-	٤,٣٢٦,٣٥٠,٣٤٧	-	٤,٣٢٦,٣٥٠,٣٤٧
تأمينات عضويات	٢,٣١٨,٤١٠,٧٩٧	-	-	٢,٣١٨,٤١٠,٧٩٧
إشتراكات الاندية	٧,٠٢٤,٢٠٩,٧٧٧	-	-	٧,٠٢٤,٢٠٩,٧٧٧
دائنو توزيعات	٥٨,٨٨٠,٢٦٦	-	-	٥٨,٨٨٠,٢٦٦
أجمالى الالتزامات المالية	**٩٣,٧٥١,٠٢١,١٠٣**	**٥٨,٩٢٠,٦٥٦,٤٦١**	**٣٠,٢١٢,٦٤٨,٢٢٣**	**١٨٢,٨٨٤,٣٢٥,٧٨٧**

الالتزامات المالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	أقل من عام جنيه مصري	من ١ الى ٥ سنوات جنية مصري	أكثر من ٥ سنوات جنية مصري	الاجمالى جنية مصري
قروض	٧٩١,١٠١,٤٩٦	٩,٧٣٧,٧٢٨,٦٣٩	-	١٠,٥٢٨,٨٣٠,١٣٥
تسهيلات إئتمانية	١,٢٧٣,٣٧٤,٣٢٣	-	-	١,٢٧٣,٣٧٤,٣٢٣
أوراق دفع	٣١,١٩٩,٧٩٧,٤٨٠	٢٤,٤٨٥,٥٥٨,٧٩٤	-	٥٥,٦٨٥,٣٥٦,٢٧٤
موردين ومقاولين	١٥,٤٠٤,٣٥٥,٧٤٩	-	-	١٥,٤٠٤,٣٥٥,٧٤٩
تأمينات وحدات - ودائع الصيانة	-	-	٢٦,٤٦٠,٦١٥,٣٦١	٢٦,٤٦٠,٦١٥,٣٦١
مصروفات مستحقة	١,٥٧٧,٦٣٦,٨٥٤	-	-	١,٥٧٧,٦٣٦,٨٥٤
تأمين ضمان اعمال	٤,٤٦٦,٠٥٩,٤٨٣	-	-	٤,٤٦٦,٠٥٩,٤٨٣
مصلحة الضرائب	٤,٣٣٧,٠٧٢,٧٦٧	-	-	٤,٣٣٧,٠٧٢,٧٦٧
أرصدة دائنة أخرى	٩,٨٤١,٩٧٦,٥٩١	-	-	٩,٨٤١,٩٧٦,٥٩١
شركة ايجوث	١,١٥٨,٧٢٨,١٧٦	١,٩١٩,٩٢٤,٧٩٥	-	٣,٠٧٨,٦٥٢,٩٧١
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	-	٤,٥٥٤,٤٧٣,٧٧٦	-	٤,٥٥٤,٤٧٣,٧٧٦
تأمينات عضويات	٢,٣٧٣,٧٧٤,٥٠٥	-	-	٢,٣٧٣,٧٧٤,٥٠٥
إشتراكات الاندية	٧,٦٨٩,٢٢٧,٤٧٧	-	-	٧,٦٨٩,٢٢٧,٤٧٧
دائنو توزيعات	٦٥,٩٣٦,٣٣٥	-	-	٦٥,٩٣٦,٣٣٥
أجمالى الالتزامات المالية	**٨٠,١٧٩,٠٤١,٢٣٦**	**٤٠,٦٩٧,٦٨٦,٠٠٤**	**٢٦,٤٦٠,٦١٥,٣٦١**	**١٤٧,٣٣٧,٣٤٢,٦٠١**

٤٥- 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 جوهريا عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص على خلاف ذلك.
تم عرض المنهجيات والافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات ضمن القسم الخاص بالقيمة العادلة في الإيضاح رقم ٢-٣: ملخص السياسات المحاسبية الهامة.
تحتفظ المجموعة باصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر التالية:

إيضاح (١١)	المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١,٧٠٧,٨٢٦,٩٧٧	٩٠,٣٨٩,٦٥٥	٤,٥٦٩,٢٧٩	**١,٨٠٢,٧٨٥,٩١١**
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١,٧٠٧,٨٢٦,٩٧٧	٩٠,٣٨٩,٦٥٥	٤,٥٦٩,٢٧٩	**١,٨٠٢,٧٨٥,٩١١**

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

إيضاح (٢١)	المستوى الاول	المستوى الثاني	المجموع
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦			
استثمارات في صناديق	-	٢٦٠,٣٣٧,٧١٨	٢٦٠,٣٣٧,٧١٨
استثمارات في أسهم	١٥٣,٥٧٦,٦٧٣	-	١٥٣,٥٧٦,٦٧٣
استثمارات في وثائق استثمار	-	١,٢٥٧,٣١٠,١٣٧	١,٢٥٧,٣١٠,١٣٧
	١٥٣,٥٧٦,٦٧٣	**١,٥١٧,٦٤٧,٨٥٥**	**١,٦٧١,٢٢٤,٥٢٨**
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
استثمارات في صناديق	-	٢٢٤,٥٤١,٨٣٥	٢٢٤,٥٤١,٨٣٥
استثمارات في أسهم	٨٧,٢٠٩,٤٣١	-	٨٧,٢٠٩,٤٣١
استثمارات في وثائق استثمار	-	١,٢٦٠,٦٩٩,٧٥٣	١,٢٦٠,٦٩٩,٧٥٣
	٨٧,٢٠٩,٤٣١	**١,٤٨٥,٢٤١,٥٨٨**	**١,٥٧٢,٤٥١,٠١٩**

٤٦- أحداث هامة ولاحقة

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٦ خفض سعري عائد الإيداع والاقتراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس الى ١٩٪ و ٢٠٪ و١٩,٥٪ على الترتيب، كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل الى ١٩,٥٪.

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها بتاريخ ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٦، رفع أسعار العائد على الإيداع والإقراض لليلة الواحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس الى ٢٠٪ و ٢١٪ و ٢٠,٥٪ على الترتيب، كما قررت رفع سعر الإئتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٠,٥٪ .

- خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، شهدت بعض مناطق الشرق الأوسط ارتفاعًا في حدة التوترات الجيوسياسية مما كان لها تداعيات اقتصادية على اسواق المنطقة والسوق المصري مما نتج عنه ارتفاع السعر الرسمي للعملات الاجنبية مقابل الجنيه المصري.

وقد قامت الإدارة بتقييم الآثار المحتملة لهذه التطورات على عمليات المجموعة ومركزها المالي ونتائجها. واستنادًا إلى المعلومات المتاحة حاليًا، بما في ذلك استمرار الأنشطة التشغيلية الأساسية، يتعذر عمليًا تقديم تقدير موثوق للأثر المالي الكامل لهذه الأحداث غير المعدّلة على الفترات المستقبلية.

كما درست الإدارة مدى تأثير تلك الأحداث على قدرة المجموعة على الاستمرار في مزاولة نشاطها، وخلصت إلى أن استخدام أساس الاستمرارية في إعداد القوائم المالية لا يزال ملائمًا ومناسبًا.

٤٧- تسويات على الارباح المرحلة

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ قامت مجموعة طلعت مصطفى 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.

تسويات القيمة العادلة

وخلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ قامت الادارة بتحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات في تاريخ الاقتناء وذلك خلال اثنى 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 تسويات على الأرباح المرحلة.

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

	الرصيد قبل التعديل جنيه مصرى	التعديل جنيه مصرى	الرصيد بعد التعديل جنيه مصرى
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	٤٧,٤٩٣,٥٩٥,٩٣٥	(١,٦٩٨,٠٠٨,٤١٢)	٤٥,٧٩٥,٥٨٧,٥٢٣
احتياطي ترجمة كيان أجنبي	١,٠٧١,٧٧٥,٢٦٥	٩٥,٥٩٥,٠٩٣	١,١٦٧,٣٧٠,٣٥٨