

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding  
(شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة  
القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرير الفحص المحدود حولها  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الصفحة	جدول المحتويات
٢	تقرير الفحص المحدود
٤-٣	قائمة المركز المالي الدورية المجمعة
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
٦	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة
٨-٧	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
٩	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
٦٥-١٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

تقرير فحص محدود حول القوائم المالية الدورية المجمعة  
إلى السادة / أعضاء مجلس ادارة  
شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holdin (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 ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية والتفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية ، وتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أداؤها المالي المجمع تدفقاتها النقدية المجمعة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية والتفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية.

مراقبا الحسابات

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)



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



القاهرة فى : ١٢ مايو ٢٠٢٦

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

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	
			<b>الأصول</b>
			<b>الأصول غير المتداولة</b>
			أصول ثابتة
٧١,٥١٩,٦٨٧,٩٩٧	٧٨,٦٩٠,٧٨١,١٢٣	(٤)	استثمارات عقارية
٢٣,٦٣٦,١٤١,٨٣٤	٢٦,٧٧٠,٢٢٨,٨٢٨	(٥)	أصول تحت الانشاء
١٦,٣٧٠,٥١٥,٣٤٨	١٨,٨٢٤,٩٥١,٦٤٢	(٦)	أصول غير ملموسة
٩٦,٨٩٩,٤١٠	٩٤,٢٦٨,١٨٤	(٧)	أصول حق انتفاع
٣٠٥,٧١٧,٤٤٣	٣٢٤,٣٠٣,٥٣٣	(٨)	الشهرة
١٢,٥٩٢,٤٨٦,٩١٠	١٢,٨٧٩,٤٧٤,١٦٤	(٩)	استثمارات في شركات شقيقة
١,٤٢٦,٧٩٧,٨٤٥	١,٤٦٦,٩٢٣,٤٠٨	(١٠)	أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١,٨٠٢,٧٨٥,٩١١	١,٨٠٢,٧٨٥,٩١١	(١١)	ودائع لأجل وأصول مالية بالتكلفة المستهلكة - غير متداولة
٨,٩٧٨,٠٧٣,٩٩٢	٩,٥٤٦,٢٠٢,١٤٦	(١/١٢)	أصول مالية أخرى - غير متداولة
٧٦,٣٣٦,٣١٧	٣٨,١٦٨,١٥٩	(١/١٣)	أصول ضريبية مؤجلة
٢٢٤,٠٤٧,٩٠٤	١٢٣,٢١١,٣٩٥	(٣١)	<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
<b>١٣٧,٠٢٩,٤٩٠,٩١١</b>	<b>١٥٠,٥٦١,٢٩٨,٤٩٣</b>		
			<b>الأصول المتداولة</b>
			عقارات لغرض التطوير
١٣٠,٠٥٨,٨٧٢,٠١٦	١٤٠,٥٩٦,٧٩٣,٠٧٨	(١٤)	أعمال تحت التنفيذ
١٩,١٨٦,٨٥٥	٢٦,٨١٠,٦١١	(١٥)	المخزون
٧,٣٧٢,١٥٤,٣٨٧	٤,٨٠٠,٢٢٧,٥٣٨	(١٦)	عملاء وأوراق قبض
٢١,٧١٦,٣٢١,٢٥٨	٢١,٩٨٦,٥٠٨,٤٩٤	(١٧)	أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها
١٥,٩٢٥,٥٨٦,٠١٤	١٤,٩٦٤,٨٩١,٥٦٢	(١/١٨)	أصول متداولة أخرى
٥٧,٥٩٦,٠١٦,٢٠٣	٦٣,٤٩٠,٤٥٠,١٣٤	(١٩)	أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٥٧٢,٤٥١,٠١٩	١,٦٣٢,٦١٢,٦٠٢	(٢٠)	ودائع لأجل وأصول مالية بالتكلفة المستهلكة - متداولة
٢٠,٠٨٥,٦١٣,٧١٢	٢٥,١٤٣,٤٤٥,٦٤٦	(٢/١٢)	النقدية وما في حكمها
٤٤,٨٤٦,٥١٤,٣٣٧	٥٢,٠١٧,٩٦٠,٢٢٠	(٢١)	<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<b>٢٩٩,١٩٢,٧١٥,٨٠١</b>	<b>٣٢٤,٦٥٩,٦٩٩,٨٨٥</b>		<b>إجمالي الأصول</b>
<b>٤٣٦,٢٢٢,٢٠٦,٧١٢</b>	<b>٤٧٥,٢٢٠,٩٩٨,٣٧٨</b>		<b>حقوق الملكية والالتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			رأس المال المرخص به
٣٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢٢)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠	٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠	(٢٢)	احتياطي قانونى
٤٧٢,٢٦١,٠٣٣	٥١٤,٢٥٣,٩٠٨	(٢٣)	احتياطي ترجمة كيان أجنبي
٩٧,٤٥٥,٥٠٨	١٠,٩٢٤,٣٦٦,٥٢٢		احتياطي القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال
٩٠٣,٤٦٦,٢٥٧	٩٠٣,٤٦٦,٢٥٧		الدخل الشامل الأخر
٥٨,٩٦٧,٨٥٥,٣٦٢	٦٢,٣٨٢,٨٨٢,١٧٨		أرباح مرحلة
٨١,٠٤٧,٥٧٦,٠٢٠	٩٥,٣٣١,٥٠٦,٧٢٥		<b>حقوق ملكية مساهمي الشركة القابضة</b>
٧٦,٦٦٠,٥٦٤,٧٤٥	٧٥,٣٣٠,٧٤٩,٤١٧		حصص الحقوق غير المسيطرة
<b>١٥٧,٧٠٨,١٤٠,٧٦٥</b>	<b>١٧٠,٦٦٢,٢٥٦,١٤٢</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>

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

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
٤٦,٠٩٦,٢٠١,٣٥٠	٤٤,٥٥٩,١٦٩,٨٦٣	(٢٤)	الالتزامات غير المتداولة الأخرى
٩,٧٣٧,٧٢٨,٦٣٩	١٢,٣١٥,٨٧٢,٤٣٥	(٢٥)	الجزء الغير متداول من القروض
٢٧٤,٣٠٥,٩٩٨	٢٩٤,٤٠٦,٦٩٨	(٨)	التزامات الايجارات - غير المتداولة
٧٩,٣٤٥,٩١٨	٤٠,٥٠٣,٦٧٧	(٢/١٣)	التزامات مالية اخرى - غير متداولة
٣,٠١٨,٥٢٩,٣٤٩	٣,٣٢٥,٥٠٠,٣٩٩	(٣١)	التزامات ضريبية مؤجلة
٥٩,٢٠٦,١١١,٢٥٤	٦٠,٥٣٥,٤٥٣,٠٧٢		اجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١,٢٧٣,٣٧٤,٣٢٣	١,٧٢٨,٩٦٧,٢١٠	(٢٥)	تسهيلات ائتمانية
٧٩١,١٠١,٤٩٦	٧٤٦,٠٦٧,٦٦٥	(٢٥)	الجزء المتداول من القروض
٤٦,٥٧١,٨٤٦	٥٢,٧٥٨,٨١٣	(٨)	التزامات الايجارات - المتداولة
٤١,١٤٢,٩٤٨,٣٢٢	٤٦,٧٥٧,٩٤٨,٠٥٣	(٢٦)	موردون ومقاولون وأوراق الدفع
١١٧,٦٧٦,١٦٦,٥٦٦	١٢٥,٨٨٣,٣٦٦,١٨٤	(٢٧)	عملاء دفعات مقدمه
١٥,٩٢٥,٥٨٦,٠١٤	١٤,٩٦٤,٨٩١,٥٦٢	(٢/١٨)	التزامات مقابل أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها
٦٥,٩٣٦,٣٣٥	٧٠٢,٧٨٦,٣٤٦	(٢٨)	دائنو توزيعات
١,١٩٠,٠٠٥,٥٢٥	١,١٩٣,٤٨١,٣٢٩	(٢٩)	مخصصات
٣٦,٨٥٩,١٩١,٤٩٩	٤٦,٤٣٨,٦١٥,٥٠٢	(٣٠)	دائنون وأرصده دائنة أخرى
٤,٣٣٧,٠٧٢,٧٦٧	٥,٥٥٤,٤٠٦,٥٠٠	(٣١)	ضرائب الدخل المستحقة
٢١٩,٣٠٧,٩٥٤,٦٩٣	٢٤٤,٠٢٣,٢٨٩,١٦٤		اجمالي الالتزامات المتداولة
٢٧٨,٥١٤,٠٦٥,٩٤٧	٣٠٤,٥٥٨,٧٤٢,٢٣٦		اجمالي الالتزامات
٤٣٦,٢٢٢,٢٠٦,٧١٢	٤٧٥,٢٢٠,٩٩٨,٣٧٨		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات

• تبلغ قيمة الشيكات الأجلة المحتفظ بها ١٨٠,٤٠٩,٤٤٠,٧٢٩ جنيه مصري المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات المباعة وغير مسلمة ابتداء من عام ٢٠٢٣ وغير مدرجة ضمن بنود قائمة المركز المالي (ايضاح ٣/١٨).

رئيس مجلس الإدارة

طارق طلعت مصطفى

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

هشام طلعت مصطفى

نائب الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

طارق التجار

طارق التجار

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)  
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٣,٨٠٤,٢١٢,٦٤٨	٦,١٤٨,٥٩٤,١٩٢	(٣٢)	إيرادات النشاط العقاري
(٢,٨٢٩,٦١٧,٢٨٣)	(٤,٦٣٥,٤٢٠,٤٩٧)	(٣٢)	تكاليف النشاط العقاري
٩٧٤,٥٩٥,٣٦٥	١,٥١٣,١٧٣,٦٩٥		مجمل ربح النشاط العقاري
٣,٥٠٧,٣١٨,٨٩٧	٤,٢٥٢,٩٤٦,٥٤٢	(٣٢)	إيرادات النشاط الفندقي
(١,٩٠٠,٩٥١,٣٠٨)	(١,٩٧٣,١٩٨,٢٤٣)	(٣٢)	تكاليف النشاط الفندقي
١,٦٠٦,٣٦٧,٥٨٩	٢,٢٧٩,٧٤٨,٢٩٩		مجمل ربح النشاط الفندقي
٢,١١٥,٠٣٥,٦٦١	٢,٦٦٩,٣٤٩,٠٩٠	(٣٢)	إيرادات الأنشطة ذات طبيعة العائد الدوري والأنشطة الخدمية
(١,٣٠٧,٦٩٩,٤٦٤)	(١,٨٣١,٨٤١,٨٢٥)	(٣٢)	تكاليف الأنشطة ذات طبيعة العائد الدوري والأنشطة الخدمية
٨٠٧,٣٣٦,١٩٧	٨٣٧,٥٠٧,٢٦٥		مجمل ربح الأنشطة ذات طبيعة العائد الدوري والأنشطة الخدمية
٣,٣٨٨,٢٩٩,١٥١	٤,٦٣٠,٤٢٩,٢٥٩		مجمل الربح
٢,٣٥٩,٣٩٧,٥١٤	٦٥٤,٢٢٢,٢٨٤	(٥)	أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية
٥٩٦,٧٤٩,٠٤٠	٢,٥٢٢,٩٢٠,٥٦٥	(٣٣)	إيرادات أخرى
(٥٦٨,٧٠٠,٠٩٤)	(٦٩٣,٣٤٥,٤٩٩)		مصرفات إدارية وعمومية
(٨٢,٨٩٠,٥٠٤)	(١٠٠,٣٣٢,٧٠٥)		مصرفات تسويقية
(٩,٤٩٠,٥٠٦)	٦٣٠,٣٣٧,١٠٤		فروق تقييم العملة
(٣٠٤,٥٦٤,٣٩٠)	(٣٥١,٤٢٠,٠٥٨)	(٣٤)	مصرفات حكومية وتبرعات وأخرى
٧٨,٥٣١,٠٦٩	(١٥٢,٠٤٨,٠٥٣)	(٣٧)	مخصصات و خسائر ائتمانية متوقعة
٥,٤٥٧,٣٣١,٢٨٠	٧,١٤٠,٧٦٢,٨٩٧		أرباح التشغيل
٥٧١,٢٦٩,٧٧٣	٤٩٦,٤٨٢,٦٣٧	(٣٥)	إيرادات تمويلية
(٢٣٩,٩٥٧,٠٢١)	(٤٨٩,٢٦٣,٥٣٣)	(٣٦)	مصرفات تمويلية
٣٣١,٣١٢,٧٥٢	٧,٢١٩,١٠٤		صافي الإيرادات (المصرفات) التمويلية
٢٩,٨٥٥,٨١٩	(٥,٦٢٣,٩٦٩)	(١٠)	نصيب الشركة في أرباح من استثمارات في شركات شقيقه
(١٠٥,٩٠٦,٧٦٦)	(١٢٣,٤٢٥,٢٩٠)	(٤,٧,٨)	الإهلاك والاستهلاك
٥,٧١٢,٥٩٣,٠٨٥	٧,٠١٨,٩٣٢,٧٤٢		صافي ربح الفترة قبل الضرائب
(٦٧٢,٢٢٦,٢٤٣)	(١,١٥١,٩٥٤,٠٠٦)	(٣١)	مصرف ضريبة الدخل
(٦٢٠,٩١٢,٨٩٨)	(٣٧٨,٩٧٥,٧٣٤)	(٣١)	مصرف الضريبة المؤجلة
٤,٤١٩,٤٥٣,٩٤٤	٥,٤٨٨,٠٠٣,٠٠٢		صافي ربح الفترة بعد الضرائب
٣,٦٩٣,٦٠٣,٤٩٥	٤,١٥٩,٥٨٣,٥٩٩		يتم توزيع الربح كالتالي:
٧٢٥,٨٥٠,٤٤٩	١,٣٢٨,٤١٩,٤٠٣		مساهمي الشركة الأم
٤,٤١٩,٤٥٣,٩٤٤	٥,٤٨٨,٠٠٣,٠٠٢		الحقوق غير المسيطرة
١,٧٩	٢,٠١	(٣٨)	نصيب السهم من الأرباح

رئيس مجلس الإدارة

طارق طلعت مصطفى

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

هشام طلعت مصطفى

نائب الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

طارق النجار

Mohamad

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

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٤١٩,٤٥٣,٩٤٤	٥,٤٨٨,٠٠٣,٠٠٢	أرباح الفترة
(١٢٦,٣٩٥,٩١٣)	١١,٢١٣,٨٢٣,٥٥١	الدخل الشامل الأخر
٤,٢٩٣,٠٥٨,٠٣١	١٦,٧٠١,٨٢٦,٥٥٣	فروق عملة ناتجة عن ترجمة عمليات أجنبية
		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٣,٥٢٩,٥٦٠,٣٢٧	١٤,٩٨٦,٤٩٤,٦١٣	إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
٧٦٣,٤٩٧,٧٠٤	١,٧١٥,٣٣١,٩٤٠	مساهمي الشركة الأم
٤,٢٩٣,٠٥٨,٠٣١	١٦,٧٠١,٨٢٦,٥٥٣	حصص الحقوق غير المسيطرة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٣) 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

إجمالي حقوق الملكية	حصص الحقوق غير المسيطرة	الإجمالي	أرباح مرحلة	احتياطي القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	احتياطي ترجمة كيان أجنبي	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٧,٧٠٨,١٤٠,٧٦٥	٧٦,٦٦٠,٥٦٤,٧٤٥	٨١,٠٤٧,٥٧٦,٠٢٠	٥٨,٩٦٧,٨٥٥,٣٦٢	٩٠٣,٤٦٦,٢٥٧	٩٧,٤٥٥,٥٠٨	٤٧٢,٢٦١,٠٣٣	٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦
-	-	-	(٤١,٩٩٢,٨٧٥)	-	-	٤١,٩٩٢,٨٧٥	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
١٦,٧٠١,٨٢٦,٥٥٣	١,٧١٥,٣٣١,٩٤٠	١٤,٩٨٦,٤٩٤,٦١٣	٤,١٥٩,٥٨٣,٥٩٩	-	١٠,٨٢٦,٩١١,٠١٤	-	-	أجمالي الدخل الشامل
(٢,١٩٤,٦٩١,٧٢٧)	(٢,١٩٤,٦٩١,٧٢٧)	-	-	-	-	-	-	التغير في الحقوق غير المسيطرة
(١,٥٥٣,٠١٩,٤٤٩)	(٨٥٠,٤٥٥,٥٤١)	(٧٠٢,٥٦٣,٩٠٨)	(٧٠٢,٥٦٣,٩٠٨)	-	-	-	-	توزيعات أرباح *
١٧٠,٦٦٢,٢٥٦,١٤٢	٧٥,٣٣٠,٧٤٩,٤١٧	٩٥,٣٣١,٥٠٦,٧٢٥	٦٢,٣٨٢,٨٨٢,١٧٨	٩٠٣,٤٦٦,٢٥٧	١٠,٩٢٤,٣٦٦,٥٢٢	٥١٤,٢٥٣,٩٠٨	٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

\* قامت الشركة القابضة بأجراء توزيعات ارباح بقيمة ٦٣٠ مليون جنية مصري وفقا لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٣٠ مارس ٢٠٢٦.

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٣) 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

إجمالي حقوق الملكية	حصص الحقوق غير المسيطرة	الإجمالي	أرباح مرحلة	احتياطي القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	احتياطي ترجمة كيان اجنبي	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	رأس المال المصدر والمدفوع	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣١,٤٨٢,٢٢٧,٠١١	٦٠,٧٢٥,٩٧٦,٩٤٣	٧٠,٧٥٦,٢٥٠,٠٦٨	٤٧,٤٩٣,٥٩٥,٩٣٣	١,٢١٣,٥٩٣,٣٣٢	١,٠٧١,٧٧٥,٢٦٤	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٤٣٢,١٦٣,٠٠٠	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ المحول إلى الاحتياطي القانوني
-	-	-	(٤٠,٠٩٨,٠٣٣)	-	-	-	٤٠,٠٩٨,٠٣٣	-	-	
٤,٢٩٣,٠٥٨,٠٣١	٧٦٣,٤٩٧,٧٠٤	٣,٥٢٩,٥٦٠,٣٢٧	٣,٦٩٣,٦٠٣,٤٩٥	-	(١٦٤,٠٤٣,١٦٧)	-	-	-	-	أجمالي الدخل الشامل التغير في الحقوق غير المسيطرة
(٨٥١,٨١٢,٥١٠)	(٥٩١,٨٤٦,٤٨٣)	(٢٥٩,٩٦٦,٠٢٧)	(٢٥٩,٩٦٦,٠٢٧)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح - المساهمين
(٥١٥,١٦٤,٠٧٣)	(٦٢٦)	(٥١٥,١٦٣,٤٤٧)	(٥١٥,١٦٣,٤٤٧)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح *
(٦٢,٨٦٢,٠١٩)	-	(٦٢,٨٦٢,٠١٩)	(٦٢,٨٦٢,٠١٩)	-	-	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥
١٣٤,٣٤٥,٤٤٦,٤٤١	٦٠,٨٩٧,٦٢٧,٥٣٨	٧٣,٤٤٧,٨١٨,٩٠٣	٥٠,٣٠٩,١٠٩,٩٠٢	١,٢١٣,٥٩٣,٣٣٢	٩٠٧,٧٣٢,٠٩٧	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٤٧٢,٢٦١,٠٣٣	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	

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

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعّة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

### ١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

- تأسست شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding شركة مساهمة مصرية ("الشركة" او "الشركة الام") في ١٣ فبراير ٢٠٠٧ طبقاً لأحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.
- تم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم ١٨٧٣٩٨ بتاريخ ٣ إبريل ٢٠٠٧. ومدة الشركة ٢٥ سنة.
- ويتمثل غرض الشركة في الأشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراقاً مالية أو الدخول في زيادة رؤوس أموالها.
- مقر الشركة ومحلها القانونى ٣٦ ش مصدق الدقى - محافظة الجيزة - جمهورية مصر العربية.
- تم اصدار القوائم المالية الدورية المجمعّة للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ في ١٢ مايو ٢٠٢٦ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ.

### ٢- أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعّة وأهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

### الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية وتعليمات هيئة الرقابة المالية:

- أعدت القوائم المالية الدورية المجمعّة 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 في شهر يناير ٢٠٢٢ ، حيث ارتأت اللجنة العليا لمعايير المحاسبة والمراجعة بمراعاة التطبيقات المختلفة لشركات التطوير العقاري بمنح خيار لفترة انتقالية محددة لاجازة المعالجة المحاسبية لدي المطورين العقاريين الذين كانوا يقومون بالاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء قبل تسليم العقار محل العقد الي العميل بالإستمرار بالإعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء قبل تسليم العقار محل العقد الي العميل على عقود البيع المبرمة أو التي تبرمها تلك الشركات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وذلك حتى تسليم تلك العقارات الي العملاء وذلك بالشروط التالية:

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

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

## ١-٢ التغيرات في السياسة المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

## ٢-٢ أسس تجميع القوائم المالية الدورية المجمعة

تتكون القوائم المالية الدورية المجمعة من القوائم المالية الدورية للشركة الأم وشركاتها التابعة عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

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

على وجه التحديد، تتحكم المجموعة في المنشأة المستثمر فيها، فقط إذا، كانت المجموعة:  
- لها السلطة على المنشأة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للمنشأة المستثمر فيها).

- التعرض للعوائد المتغيرة الناتجة من الشراكة في المنشأة المستثمر فيها، أو امتلاكها حقوق في هذه العوائد.  
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على مبلغ العوائد منها.

يتم الأخذ في الاعتبار وجود وتأثير حق التصويت المحتمل القابل للممارسة حالياً أو حق التحويل عند تقييم ما إذا كان للمجموعة سيطرة على شركة أخرى. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم نقل السيطرة إلى المجموعة، و يتم 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 والإيرادات والمصروفات للشركة التابعة التي تم اقتناؤها أو التصرف بها خلال السنة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ سيطرة المجموعة حتى تاريخ توقف المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

## المعاملات مع اصحاب الحصص غير المسيطرة

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

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

### تجميع الأعمال

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

### تتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة:

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦  
٢- أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة وأهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
			<b>الشركات تحت السيطرة المباشرة</b>
٪٩٩,٩٩	٪٩٩,٩٩	مصر	١- الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني *
٪٩٩,٥٨	٪٩٩,٥٨	مصر	٢- شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري **
٪١٠٠,٠٠	٪١٠٠,٠٠	مصر	٣- شركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري *****
			<b>* الشركات التابعة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني</b>
٪٩١,٠٠	٪٩١,٠٠	مصر	- شركة الرحاب للإدارة
٪٨٣,٣٦	٪٨٣,٣٦	مصر	- الشركة الهندسية لأنظمة المباني المتطورة
٪١٠٠,٠٠	٪١٠٠,٠٠	مصر	- شركة الرحاب للتوريد
٪٥٠,٠٠	٪٥٠,٠٠	مصر	- الشركة العربية المصرية للمشروعات الترفيهية
٪٨٥,٠٠	٪٨٥,٠٠	مصر	- شركة مدينتي للطاقة الكهروميكانيكية
٪٨٨,٠٠	٪٨٨,٠٠	مصر	- شركة مدينتي لإدارة المشروعات
٪١٠٠,٠٠	٪١٠٠,٠٠	مصر	- شركة سيليا للإدارة المشروعات العقارية
٪٩٣,٩٥	٪٩٣,٩٥	مصر	- شركة الإسكندرية لصيانة وتنسيق الحدائق
٪١٠٠,٠٠	٪١٠٠,٠٠	مصر	- شركة أتريم للمقاولات والأعمال المتخصصة
٪٩٩,٠٠	٪٩٩,٠٠	مصر	- شركة اتريم لإدارة المشروعات
٪١٠٠,٠٠	٪١٠٠,٠٠	مصر	- الشركة العربية للاستثمار العمراني
٪١٠٠,٠٠	٪١٠٠,٠٠	جزر كايمان	- الشركة العربية للاستثمار الدولي
٪١٠٠,٠٠	٪١٠٠,٠٠	مصر	- شركة أتريم لأنظمة المباني المتطورة
٪١٠٠,٠٠	٪١٠٠,٠٠	مصر	- شركة أورايون لإدارة المرافق والخدمات
٪١٠٠,٠٠	٪١٠٠,٠٠	مصر	- شركة نيوتن للنظم التكنولوجية المتطورة
٪٩٥,٠٠	٪٩٥,٠٠	مصر	- شركة سيناء بلوز لمراكز الغوص والأنشطة البحرية
٪١٠٠,٠٠	٪١٠٠,٠٠	مصر	- شركة طلعت مصطفى للتجارة والتوزيع
٪١٠٠,٠٠	٪١٠٠,٠٠	مصر	- شركة مركز مدينتي الطبي
٪١٠٠,٠٠	٪١٠٠,٠٠	جزر كايمان	- الشركة الدولية للمشروعات الاستثمارية
٪٦٠,٠٠	٪٦٠,٠٠	السعودية	- شركة مجموعه طلعت مصطفى السعودية للتطوير العقاري
٪١٠٠,٠٠	٪١٠٠,٠٠	السعودية	- شركة اتريم للمقاولات السعودية
٪٦٠,٠٠	٪٦٠,٠٠	عمان	- شركة مجموعه طلعت مصطفى مسقط للتطوير العقاري
٪٧٥,٥	٪٧٥,٥	مصر	- شركة اورايون للتطوير العمراني
			<b>** الشركات التابعة لشركة الإسكندرية للاستثمار العقاري</b>
٪٩٥,٥٠	٪٩٥,٥٠	مصر	- شركة الربوة للخدمات الترفيهية
٪٩٥,٥٠	٪٩٥,٥٠	مصر	- شركة الماي فير للخدمات الترفيهية
٪١٠٠,٠٠	٪١٠٠,٠٠	مصر	- شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية
٪٩٦,٢٤	٪٩٦,٢٤	جزر كايمان	- شركة تي ام جي للاستثمارات الدولية ***
٪٨٢,٠٠	٪٨٢,٠٠	مصر	- شركة تي سى ايه العقارية

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

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

\*\*\* الشركات التابعة لشركة تي إم جي للاستثمار الدولية

جزر كايمان	٪١٠٠,٠٠	٪١٠٠,٠٠	- شركة تي ام جي للاستثمار الفندقي
الامارات	٪٥٩,٥٠	٪٥٩,٥٠	- ا يكون للاستثمار الفندقي المحدودة (ADGM) (****)
جزر كايمان	٪٥٩,٥٠	٪٥٩,٥٠	شركة ا يكون الدولية للاستثمار الفندقي
مصر	٪٩٩,٩٩	٪٩٩,٩٩	**** الشركات التابعة لشركة ا يكون الدولية للاستثمار الفندقي
مصر	٪٩٩,٩٩	٪٩٩,٩٩	- الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية (ا يكون ١)
مصر	٪٥١,٠٠	٪٥١,٠٠	- أتريام للاستثمار السياحي (ا يكون ٢)
مصر			- شركة ليجاسى للفنادق
مصر			**** الشركات التابعة للشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية
مصر	٪٨٠,٠٠	٪٨٠,٠٠	- شركة النيل للفنادق
مصر	٪٥٠,٣٦	٪٥٠,٣٦	- شركة سان ستيفانو للاستثمار السياحي
مصر	٪٩٩,٧٢	٪٩٩,٧٢	- شركة الاقصر للتنمية العمرانية والسياحية
مصر	٪٩٩,٨٣	٪٩٩,٨٣	- الشركة المصريه للتنمية المشروعات العقارية
مصر	٪٩٧,٩٠	٪٩٧,٩٠	- شركة الاسكندرية السعوديه للمشروعات السياحيه
مصر	٪٩٩,٩٩	٪٩٩,٩٩	- شركة نوبا بارك القاهرة
مصر	٪٩٦,٨٤	٪٩٦,٨٤	- شركة مدينتي للمشروعات السياحيه والعمرانيه
مصر	٪٦٢,٥٠	٪٦٢,٥٠	***** الشركات التابعة لشركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري
			- شركة الإسكندرية لإدارة المشروعات

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

### ٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### ترجمة العملات الأجنبية

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

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

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

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

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

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول الثابتة وإهلاكاتها

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها. وبالمثل، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تحققها.

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل على النحو التالي:

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

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

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

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

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

و يهدف الملحق الى وضع معالجة محاسبية خاصه للتعامل مع الاثار المترتبه على القرار الاقتصادي الاستثنائي بتحريك سعر الصرف وذلك من خلال وضع خياراً إضافياً مؤقتاً للفقرة رقم ٢٨ من معيار المحاسبة المصرى المعدل رقم ١٣ و التي تتطلب الاعتراف بفروق العملة ضمن قائمة الأرباح او الخسائر للفترة التي تنشأ فيها هذه الفروق ، و بدلاً عن ذلك يسمح للمنشأه التي لديها التزامات قائمة بالعمله الاجنبيه في تاريخ تحريك سعر الصرف مرتبطه باصول ثابتته و استثمارات عقاريه و أصول غير ملموسه (باستثناء الشهره) و أصول تنقيب و تقييم مقتناه خلال الفترة من بداية يناير ٢٠٢٠ وحتى تاريخ تحريك سعر الصرف ، بالايعتراف بفروق العملة المدينه الناتجه من ترجمة هذه الالتزامات في تاريخ تحريك سعر الصرف ضمن تكلفة هذه الأصول.

### ٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الأصول غير الملموسة

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

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة المقتناة بشكل منفرد أولاً بالتكلفة.

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

لا يتم رسمة الأصول غير الملموسة المتولدة داخلياً كأصل ويتم الاعتراف بالمصروفات ضمن قائمة الأرباح او الخسائر في السنة التي أنفقت فيها المصروفات.

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

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

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

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

#### الاصول تحت الانشاء

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

### ٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الاستثمارات العقارية

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٤

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

#### القياس بعد الاعتراف الاولي

اختارت الشركة نموذج القيمة العادلة لجميع الاستثمارات العقارية التي تدعم التزامات تدفع عائدا يرتبط بشكل مباشر بالقيمة العادلة لاصول محددة او بالعوائد منها بما في ذلك الاستثمار العقارى على اساس تقييمها بمعرفة خبراء متخصصين فى التقييم والتممين ضمن المقيدىن فى سجل مخصص لذلك بالهيئة العامة للرقابة المالية فى 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 – فقط عندما – يكون هناك تغيير في الاستخدام ويحدث التغيير في الاستخدام عندما يستوفى العقار تعريف الاستثمار العقاري أو يتوقف عن استيفائه ، ويكون هناك دليل على تغيير الاستخدام ، ولا تعد نية الإدارة على تغيير استخدام العقار بمفردها دليل على حدوث تغيير في الاستخدام بالنسبة للتحويل من المخزون الى الاستثمار العقاري والذي سيتم إدراجه بالقيمة العادلة فإن أي فرق بين القيمة العادلة لهذا العقار في ذلك التاريخ وبين القيمة الدفترية له يتعرف به في الأرباح او الخسائر .

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

#### الاستبعادات

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

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

### ٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### استثمارات بطريقة حقوق الملكية (الشركات الشقيقة)

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

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات الشقيقة بالقوائم المالية 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 صافي أصول الشركة الشقيقة، وتتضمن أرباح وخسائر المجموعة نصيبها في أرباح أو خسائر الشركة الشقيقة كما يتضمن الدخل الشامل الآخر للمجموعة نصيبها في الدخل الشامل الآخر للشركة الشقيقة.

#### الادوات المالية

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

#### الاصول المالية

##### الاعتراف الأولى والقياس

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

#### القياس اللاحق

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

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

#### تقييم نموذج الاعمال

- تقوم ادارة الشركة بعمل تقييم للاهداف من الاحتفاظ بالاصول المالية والذي يعكس طريقة تقييم الادارة لاداء الاستثمارات المالية وتشمل المعلومات الواجب الحصول عليها لتقييم نموذج الاعمال ما يلي:
- سياسة الشركة الاستثمارية والتي تركز على تحقيق عوائد على الاستثمار في صورة فوائد او ارباح بيع
  - مدة الاستثمار التي تتناسب مع احتياج الادارة للسيولة اللازمة
  - التقارير اللازمة لتقييم اداء الاستثمار
  - المخاطر التي تؤثر على اداء نموذج الاعمال وكيفية ادارته
  - الخبرة السابقة للشركة في التعامل مع تلك الاستثمارات ومدة الاحتفاظ بها والتدفقات النقدية لها.
  - كيفية مكافأة مديري الاستثمار وما ان كان يستند على القيمة العادلة للاستثمار ام التدفقات النقدية المحصلة

#### الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة (أدوات الدين)

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

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

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

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

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

#### الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل 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 أو الخسائر. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات في قائمة الأرباح أو الخسائر عند ثبوت الحق في السداد، إلا عندما تستفيد المجموعة من هذه العائدات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي.

لا تخضع أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم اضمحلال القيمة. اختارت المجموعة تصنيف استثماراتها في الأسهم غير المدرجة بشكل كامل ضمن هذه الفئة.

#### الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الاباح او الخسائر

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

## ٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### الادوات المالية (تابع)

#### الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

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

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة الحصول عليها، مخصومة تقريباً لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. بالنسبة للعملاء والأصول الناشئة عن عقد، تطبق الشركة المنهج المبسط في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. لذلك، لا تقوم الشركة بمتابعة التغيرات في مخاطر الائتمان ولكنها بدلاً من ذلك تعترف بمخصص خسارة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة في تاريخ كل تقرير. أنشأت الشركة مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان مع تعديلها وفقاً للعوامل التطوعية الخاصة بالعملاء والبيئة الاقتصادية.

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

#### الإستبعاد

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

### الادوات المالية (تابع)

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

### الالتزامات المالية

#### الاعتراف الأولي والقياس

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

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

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

#### القياس اللاحق

يعتمد قياس الإلتزامات المالية على تبويبها كما هو موضح أدناه:

#### الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

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

#### الالتزامات المالية بالتكلفة المستهلكة (القروض)

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

يتم احتساب التكلفة المستهلكة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تشكل 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.

## الادوات المالية (تابع)

### الاستبعاد

يتم استبعاد الالتزام المالي عندما يتم الإغفاء من الالتزام بموجب الالتزام أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. عندما يتم استبدال التزام مالي حالي بأخر 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 بالالتزام 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 في الظروف الاعتيادية مطروحا منه التكلفة المتوقعة للمصروفات البيعية لذاك المخزون.

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

### ٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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

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

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

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

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

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

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

### ٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### تحقق الإيراد

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

عندما تستوفي الشركة التزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشئ أصلاً مبني على العقد مقابل مبلغ العقد المقابل لالتزام 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 احتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق فيه حيثما كان ذلك مناسباً.

### ٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع) تحقق الإيراد (تابع)

#### استيفاء التزامات الأداء

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

#### تحديد أسعار المعاملة

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

#### تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

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

#### مكون التمويل الهام

يجب على 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 والإدارية المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيراد تلك الوحدات عند نقطة من الزمن بالصافي للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء. بناء على تقييم عقودها مع العملاء لتحديد بنود الوفاء بالتزام الأداء.

##### 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 وفقاً 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 ينشأ 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 طبقاً للمعايير المصرية.

##### مبيعات الأراضي

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

##### إيرادات الاستثمارات

يتم إثبات 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.

## ٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### تحقق الإيراد (تابع)

#### إيرادات الخدمات المقدمة للعملاء

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

#### إثبات تكاليف النشاط العقاري

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

#### التكاليف المباشرة وغير المباشرة

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

- نصيب الفيلا من تكلفة الأرض المخصصة لإقامة الفيلا وكذا نصيب الوحدة من تكلفة الأرض والتي تم توزيعها على أساس مساحة أرض كل وحدة إلى إجمالي مساحة أرض الوحدات بالمشروع.

- نصيب الوحدة من تكاليف البناء الفعلية والتقديرية والتي تم توزيعها على أساس العقود والفواتير الخاصة بكل قطاع من الوحدات السكنية والفيلات والمحلات داخل كل مرحلة.

- نصيب الوحدة من التكاليف غير المباشرة الفعلية والتقديرية والأعباء التمويلية يتم توزيعها على أساس التكاليف المباشرة لكل قطاع داخل كل مرحلة.

#### الإيجار

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

#### الشركة كمستأجر

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

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الإيجار (تابع)

**اصل حق الانتفاع:** يقاس اصل حق الانتفاع في تاريخ بداية عقد التأجير بمبلغ القياس الأولي لإلتزام عقد التأجير بالإضافة الي المصروفات المباشرة الأولية، الدفعات المقدمة المدفوعة للمؤجر، و تطرح حوافز الإيجار المستلمة من المؤجر (إن وجدت) و تضاف التكاليف التي ستتكبدها الشركة في تفكيك وإزالة الأصل وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار. بعد تاريخ بداية عقد التأجير تقوم الشركة بقياس أصل "حق الانتفاع" بالتكلفة مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر اضمحلال في القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس للإلتزام عقد التأجير.

يتم استهلاك أصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل محل العقد إلى الشركة في نهاية مدة عقد التأجير أو إذا كانت الشركة ستمارس خيار الشراء وفيما عدا ذلك تقوم الشركة باستهلاك أصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية عقد التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل "حق الانتفاع" أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب.

اختارت الشركة عدم تطبيق متطلبات المعيار على العقود قصيرة الاجل و علي عقود التأجير التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة صغيرة.

الشركة كمؤجر

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

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

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

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

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

### ٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الإيجار (تابع)

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

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

#### الاضمحلال

##### اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

#### أسهم خزينة

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

## ٢- ٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

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

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

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

### الأحكام

#### الاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع الوحدات المكتملة والاراضي

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

### التقديرات

#### انخفاض قيمة أرصدة العملاء والمتحصلات الأخرى

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

### العمر الإنتاجي للأصول الثابتة

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

### الضرائب

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

### ٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الضرائب (تابع)

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

#### ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

#### ضرائب الدخل الجارية

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

#### ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

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

#### الإقتراض

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

#### تكاليف الإقتراض

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

### ٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### المصرفات

يتم الاعتراف بجميع المصرفات شاملة مصرفات التشغيل، المصرفات الإدارية والعمومية والمصرفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الدخل في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصاريف.

#### النقدية وما في حكمها

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

#### توزيعات الأرباح

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

#### قياس القيمة العادلة

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

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.

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

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

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

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

### ٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### قياس القيمة العادلة (تابع)

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

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

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

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

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

### ٣ - المعلومات القطاعية

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





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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٥- استثمارات عقارية

٣١ مارس ٢٠٢٦	مباني وانشاءات	اراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣,٦٣٦,١٤١,٨٣٤	٢٢,٤٨٧,٠٠٩,٦٠٨	١,١٤٩,١٣٢,٢٢٦	الرصيد اول الفترة
٢,٤٧٩,٨٦٤,٧١٠	٢,٤٧٩,٨٦٤,٧١٠	-	المحول من المخزون
٦٥٤,٢٢٢,٢٨٤	٦٤٨,٣٢٤,٢٩٧	٥,٨٩٧,٩٨٧	أرباح إعادة تقييم عن الفترة
٢٦,٧٧٠,٢٢٨,٨٢٨	٢٥,٦١٥,١٩٨,٦١٥	١,١٥٥,٠٣٠,٢١٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	مباني وانشاءات	اراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤,٢٥٩,٩٨٣,٠٩٨	١٣,٧٤٨,٦٦٤,٢١٦	٥١١,٣١٨,٨٨٢	الرصيد اول العام
٤,٧٦٤,٧٦٣,١٤٨	٤,٤٠١,٦٧٣,٨٩٢	٣٦٣,٠٨٩,٢٥٦	الإضافات خلال العام
١,١٩٨,٩٧٢,٢١٠	١,٠٦٨,٤٨١,٨٦٤	١٣٠,٤٩٠,٣٤٦	المحول من عقارات لغرض التطوير إيضاح رقم (١٤)
(٢٨٦,٦٢٤,٩١٣)	(٢٨٦,٣٥٣,٥٠٩)	(٢٧١,٤٠٤)	المحول الى عقارات لغرض التطوير إيضاح رقم (١٤)
١١٥,٩٩٧,٣٢٣	١١٥,٩٩٧,٣٢٣	-	المحول من الأصول الثابتة إيضاح رقم (٤)
(٣٦٩,٤٧٨,٢٨٧)	(٣٦١,٧٢٧,٤١٨)	(٧,٧٥٠,٨٦٩)	استيعادات خلال العام
٣,٩٥٢,٥٢٩,٢٥٥	٣,٨٠٠,٢٧٣,٢٤٠	١٥٢,٢٥٦,٠١٥	أرباح إعادة تقييم عن العام
٢٣,٦٣٦,١٤١,٨٣٤	٢٢,٤٨٧,٠٠٩,٦٠٨	١,١٤٩,١٣٢,٢٢٦	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٦- أصول تحت الإنشاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨,٤٩١,٩٠٩,٢٧٩	٩,٧٥٠,٢٢٤,٢٨٥	مشروع فندق فورسيزونز مدينتي
١,٢٤٣,٦٢٥,٣٩٩	١,٢٤٢,١٨١,١٩٦	مشروع امتداد فندق فورسيزونز شرم الشيخ
١,٠٩٨,٠٣٣,٧٤٨	١,١٢٢,٧٥٢,٩٥١	مشروع فندق فورسيزونز النايبل بلازا
١٩٣,٨٦١,٣٢٩	٢٠٢,٤٣٩,٠٩١	مشروع فندق فورسيزونز سان ستيفانو
١,٣٤٣,٨١١,٧٤٣	١,٦٦٣,٧٢٨,٨٠٨	مشروع فندق فورسيزونز الاقصر
١,٥٣٤,٢٤٠,٩٥٣	١,٧١١,٨١٦,٨٥٩	مشروع فندق ريديسون مرسى علم
٢٥٣,٤٣٦,٠٨٧	٣١٧,٤١٦,٣٦٢	مشروع فندق ماريوت مينا هاوس
٨٦,٤٧٦,٠٦٠	٨٧,٥٤٦,٨١٤	مشروع فندق النيل كمبينسكى
٩٩,٥٣٣,٤٩٩	١٥٣,٦٥٠,١١٩	مشروع فندق ماريوت الزمالك
-	٣,٨٦٣,٢٩٤	مشروع فندق شتايجنبرجر سيسيل
٢,٩٨٧,٥٢٧	١٤,٧٩٦,٨٢١	مشروع فندق سوفيتيل ونتر بالاس
٤,٥٨٠,٩٣٠	٥٢,٤٧٢,٣٤٣	مشروع فندق سوفيتيل اولد كتر اکت اسوان
٦,٠٨٦,٥٨١	٢٤,٨٥٥,٩٢١	مشروع فندق موفينبيك اسوان
٨٥٠,٤٧٢,٨٢٢	٩٩١,٤٥٤,٦٦٨	مشروع مركز مدينتي الطبي
١٠,٣٠٦,٢٧٠	١٣,٩٧٢,٤٧٩	مشروع ممشي اهل مصر
-	٢٨,٥٢٣,٧٥٤	مشروع فندق فورسيزون الهرم
٥٦,١٤٢,٣٦٧	٥٦,١٤٢,٣٦٧	مشروع مصنع المصاعد
٨٣٩,٠٩٠,٣٦٨	١,٠١٦,٨٠٣,٨١٤	مقار إدارية
٢٥٥,٩٢٠,٣٨٦	٣٧٠,٣٠٩,٦٩٦	برمجيات
١٦,٣٧٠,٥١٥,٣٤٨	١٨,٨٢٤,٩٥١,٦٤٢	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٧- أصول غير ملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٧,٢٩٨,٤٢٤	١٣٨,٤٥٨,٥٢٤	<b>التكلفة</b>
٧٣,١٩٦,٧٣٤	٤٩٥,٢٠٠	تكلفة أول الفترة / العام
(٢,٠٣٦,٦٣٤)	٨,٤٣٤,٤٥٥	إضافات الفترة / العام
١٣٨,٤٥٨,٥٢٤	١٤٧,٣٨٨,١٧٩	فروق ترجمة
		<b>مجمع الاستهلاك</b>
(٢٣,٤٤٩,٩٨٦)	(٤١,٥٥٩,١١٤)	مجمع الاستهلاك أول الفترة / العام
(١٨,٧٨٦,١٢٣)	(٨,٩٤١,٦٧٣)	استهلاك الفترة / العام
٦٧٦,٩٩٥	(٢,٦١٩,٢٠٨)	فروق ترجمة
(٤١,٥٥٩,١١٤)	(٥٣,١١٩,٩٩٥)	
٩٦,٨٩٩,٤١٠	٩٤,٢٦٨,١٨٤	الرصيد في آخر الفترة / العام

٨- أصول حق انتفاع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١٦,٠٢٢,٨٩٢	٣٦٠,١٥٠,٠٠٨	<b>التكلفة</b>
١٥٢,٣٦٠,٣٣٤	١,٩٢٩,٨٤٦	تكلفة أول الفترة / العام
(٨,٢٣٣,٢١٨)	٣٤,٠٧٦,٦٦٥	الإضافات خلال الفترة / العام
٣٦٠,١٥٠,٠٠٨	٣٩٦,١٥٦,٥١٩	فروق ترجمه
		<b>مجمع الاستهلاك</b>
(١٩,٧٠٠,٦٦٨)	(٥٤,٤٣٢,٥٦٥)	مجمع الاستهلاك أول الفترة / العام
(٣٦,٩٣٣,٣٣٠)	(١٠,٢٢٦,٤٣٩)	استهلاك الفترة / العام
٢,٢٠١,٤٣٣	(٧,١٩٣,٩٨٢)	فروق ترجمه
(٥٤,٤٣٢,٥٦٥)	(٧١,٨٥٢,٩٨٦)	مجمع الاستهلاك آخر الفترة / العام
٣٠٥,٧١٧,٤٤٣	٣٢٤,٣٠٣,٥٣٣	

- بتاريخ ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣ قامت شركة نوبا بارك القاهرة بأبرام عقد مع جهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة باستغلال قطعة ارض بمساحة ١٠,٣٦٠ م٢، بمنطقة المرحلة الاولى من مشروع مشي اهل مصر بمواجهة فندق الفورسيزونز النابيل بلازا لمدة خمسين سنة تبدأ من ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣ وتنتهي في ١٤ نوفمبر ٢٠٧٣ وقد تم استلام قطعة الأرض من قبل شركة نوبا بارك القاهرة بتاريخ ٤ ديسمبر ٢٠٢٣ و ذلك للبدء في تنفيذ الغرض المذكور أعلاه.
- بتاريخ ٢٢ أكتوبر ٢٠٢٤ قامت شركة طلعت مصطفى للتطوير العقاري السعودية بإبرام عقد مع الشركة الشاملة القابضة (شركة سعودية) باستغلال مساحة إدارية للمقر الإداري لمدة عشر سنوات تنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠٣٣.
- بتاريخ ١ ابريل ٢٠٢٥ قامت شركة طلعت مصطفى للتطوير العقاري السعودية بإبرام عقد مع شركة الإسكان العالمية للتطوير العقاري (شركة سعودية) باستغلال مساحة إدارية للمقر الإداري لمدة خمس سنوات 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. لإستئجار سيارات لمدة ٥ سنوات 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، لاستخدامه كمقر إداري. يمتد عقد الإيجار لمدة خمس سنوات تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٣٠، ويتضمن فترة سماح مدتها ستة أشهر تبدأ من تاريخ بداية العقد.
- بتاريخ ٧ يناير ٢٠٢٦ قامت شركة اورايون للتطوير العمراني باستئجار مبنى بشارع مصدق - الدقي - الجيزة , لاستخدامه كمقر اداري، يمتد عقد الإيجار لمدة ثلاث سنوات تنتهي في ٦ يناير ٢٠٢٩ .

٨- أصول حق انتفاع (تابع)

التزامات عقود الايجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد أول الفترة / العام
٢٠١,٥٤٠,٠٧٠	٣٢٠,٨٧٧,٨٤٤	الإضافات
١٥٢,٣٦٠,٣٣٤	١,٧٤٩,٨٤٦	فوائد تأجير تمويلية
١٩,٩٢٣,٥٢٥	٧,٦٦٣,٢٦٥	مدفوعات أصل الدين والفوائد خلال الفترة / العام
(٤٥,٢٩٧,٣٩٩)	(١٢,١٨٠,٩٩٩)	فروق الترجمة
(٧,٦٤٨,٦٨٦)	٢٩,٠٥٥,٥٥٥	
٣٢٠,٨٧٧,٨٤٤	٣٤٧,١٦٥,٥١١	
٤٦,٥٧١,٨٤٦	٥٢,٧٥٨,٨١٣	التزام الايجار المتداول
٢٧٤,٣٠٥,٩٩٨	٢٩٤,٤٠٦,٦٩٨	التزام الايجار - غير المتداول
٣٢٠,٨٧٧,٨٤٤	٣٤٧,١٦٥,٥١١	

٩- الشهرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
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
(١٥,٩١٦,٩٤٠)	٢٧١,٠٧٠,٣١٤	
١٢,٥٩٢,٤٨٦,٩١٠	١٢,٨٧٩,٤٧٤,١٦٤	

اختبار انخفاض قيمة الشهرة

أجرت المجموعة اختبار انخفاض القيمة السنوي للشهرة في ديسمبر ٢٠٢٥. وتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للشهرة استنادًا إلى حساب القيمة أثناء الاستخدام لوحدات إنتاج النقد باستخدام التدفقات النقدية المتوقعة المعتمدة من قبل الإدارة العليا والتي تشمل ٢٠ سنة. تم استقرار 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 الاختبار أي نتائج تدل على انخفاض 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 لبدية فترة الموازنة. وتزيد هذه المعدلات على مدار فترة الموازنة حسب ظروف السوق المتوقعة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

### ٩- الشهرة - تابع

#### معدلات الخصم

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

#### تقديرات معدل النمو

تستند الافتراضات إلى أبحاث القطاع المنشورة.

#### الحساسية للتغيرات في الافتراضات

فيما يتعلق بتقييم الإدارة للقيمة أثناء الاستخدام لوحدة إنتاج النقد، تعتقد الإدارة عدم وجود تغيير محتمل بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية المبينة أعلاه ما قد يؤدي إلى تجاوز القيمة الدفترية لوحدة إنتاج النقد إلى قيمتها الممكن استردادها. تستند تحليلات الحساسية إلى التغير في أحد الافتراضات في ظل ثبات كافة الافتراضات الأخرى. ومن الناحية العملية، هذا من غير المحتمل أن يحدث حيث إن التغيرات في بعض الافتراضات قد تكون مترابطة ببعضها البعض.

### ١٠- استثمارات في شركات شقيقة

نسبة المساهمة		٣١ مارس ٢٠٢٦		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٥٠٪	٥٠٪	٤٢٥,٥٣٤,١٢٣	٣٣٩,٠٠٠,٠٠٠	٤٢٥,٥٣٤,١٢٣	٣٣٩,٠٠٠,٠٠٠	شركة ثبات للإنشاءات المحدودة***
٣٣,٣٣٪	٣٣,٣٣٪	١٥٧,١٤٢,٧٣١	١٥٣,٠١٢,٦٥٨	١٥٧,١٤٢,٧٣١	١٥٣,٠١٢,٦٥٨	شركة بداية للتمويل العقاري
٤٠٪	٤٠٪	٤,٠٠٠,٠٠٠	٩٤,٥٣٨,٦٣٣	٤,٠٠٠,٠٠٠	٩٤,٥٣٨,٦٣٣	شركة الإسكندرية للتطوير والتنمية السياحية****
١٦,٦٦٪	١٦,٦٦٪	٤٤,٨٢٧,٠٢١	٤٤,٨٢٧,٠٢١	٤٤,٨٢٧,٠٢١	٤٤,٨٢٧,٠٢١	شركة بيمن إيجيبت للتجارة والبيع بالتجزئة**
٢٥٪	٢٥٪	٢٨,٦٣٥,٥٩٦	٢٨,٦٣٥,٥٩٦	٢٨,٦٣٥,٥٩٦	٢٨,٦٣٥,٥٩٦	شركة اتريم للمشروعات العقارية
٤٩٪	٤٩٪	٣,٠٣٦,٤٦٣	٣,٠٣٦,٤٦٣	٣,٠٣٦,٤٦٣	٣,٠٣٦,٤٦٣	شركة هيل/ تي أم جي لإدارة المنشآت والإنشاءات*
٣٢٪	٣٢٪	٦٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٠٠٠,٠٠٠	شركة أورايون للتمويل الاستهلاكي
٤٩٪	٤٩٪	٤,٩٠٠,٠٠٠	٤,٩٠٠,٠٠٠	٤,٩٠٠,٠٠٠	٤,٩٠٠,٠٠٠	الشركة العربية السويسرية
٤٩٪	٤٩٪	٧,٣٥٠,٠٠٠	٧,٣٥٠,٠٠٠	٧,٣٥٠,٠٠٠	٧,٣٥٠,٠٠٠	شركة صندوق عوائد الاستثمار العقاري
١٠٪	١٠٪	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	شركة مدينة القاهرة الطبية الدولية**
٥٠,٧٦٪	٥٠,٧٦٪	٧٢٧,٤٨٩,٩٧٤	٧٢٧,٤٨٩,٩٧٤	٧٢٧,٤٨٩,٩٧٤	٧٢٧,٤٨٩,٩٧٤	شركة شرم الشيخ للمشروعات العقارية والفندقية***
٥٠,٧٦٪	٥٠,٧٦٪	١,٤٦٦,٩٢٣,٤٠٨	١,٤٢٦,٧٩٧,٨٤٥	١,٤٦٦,٩٢٣,٤٠٨	١,٤٢٦,٧٩٧,٨٤٥	

١ يناير ٢٠٢٦	إضافات	حصة الشركة في	توزيعات ارباح	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري	أرباح الشركات	توزيعات ارباح	جنيه مصري
١,٤٢٦,٧٩٧,٨٤٥	١٠٤,٧٤٣,٣١٩	(٥,٦٢٣,٩٦٩)	(٥٨,٩٩٣,٧٨٧)	١,٤٦٦,٩٢٣,٤٠٨

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

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

\*\*\* علي الرغم من امتلاك الشركة نسبة ٥٠٪ او اكثر من هذه الشركات، إلا أنه يتم تصنيفها كشرركات 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.

تقوم المجموعة بتقديم خدمات للشركة متضمنة أعمال تراخيص مقابل نسبة من إيرادات المشروع، ويتم خصم المبلغ الذي تم إستلامه مقابل الخدمات المقدمة من المجموعة من الأرباح الموزعة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

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

١٢ - ودائع لأجل وأصول مالية بالتكلفة المستهلكة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠,٠٨٦,١٤٧,٨٠٧	٢٥,١٤٣,٧٥٤,٨٥٩	ودائع لأجل وأصول مالية بالتكلفة المستهلكة - متداولة
٨,٩٧٨,٨٣٨,٥٦٩	٩,٥٤٦,٤٨٣,٥٦٢	ودائع لأجل وأصول مالية بالتكلفة المستهلكة - غير متداولة
(١,٢٩٨,٦٧٢)	(٥٩٠,٦٢٩)	خسائر ائتمانية متوقعة
<u>٢٩,٠٦٣,٦٨٧,٧٠٤</u>	<u>٣٤,٦٨٩,٦٤٧,٧٩٢</u>	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,١١٠,٤٩٦,٠٦٩	٧,٦٧٤,٣٤١,٤٦٢	سندات حكومية
١,٨٦٨,٣٤٢,٥٠٠	١,٨٧٢,١٤٢,١٠٠	ودائع لأجل
(٧٦٤,٥٧٧)	(٢٨١,٤١٦)	خسائر ائتمانية متوقعة
<u>٨,٩٧٨,٠٧٣,٩٩٢</u>	<u>٩,٥٤٦,٢٠٢,١٤٦</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٢- ودائع لأجل وأصول مالية بالتكلفة المستهلكة (تابع)

٢-١٢ ودائع لأجل وأصول مالية بالتكلفة المستهلكة – متداولة

بلغ رصيد هذا البند ٢٥,١٤٣,٤٤٥,٦٤٦ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ويتمثل في اذون خزانة وسندات حكومية وودائع لأجل تستحق بحد أقصى ٣١ مارس ٢٠٢٧. وتتضمن فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨,٢٣٨,٨٦٩,١١٤	٢٣,٧٩٤,٣٢٣,٢٤٢	أذون خزانة
١,١٤٧,٦٤٢,٦٩٣	١,٢٣٧,٧٠٥,٦١٧	سندات حكومية
٦٩٩,٦٣٦,٠٠٠	١١١,٧٢٦,٠٠٠	ودائع لأجل
(٥٣٤,٠٩٥)	(٣٠٩,٢١٣)	خسائر انتمائية متوقعة
<u>٢٠,٠٨٥,٦١٣,٧١٢</u>	<u>٢٥,١٤٣,٤٤٥,٦٤٦</u>	

سندات حكومية

بلغت صافي القيمة الدفترية لهذا البند ٨,٩١٢,٠٤٧,٠٧٩ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٦ كما يلي:

عدد السندات	القيمة الدفترية	نسبة العائد	سنة الإستحقاق
١٠٤٦٠١٠	١,٢٣٧,٧٠٥,٦١٧	%٢٥ - %١٤	٢٠٢٦
٥٨٣٥١٥	٧١٩,٠٣٨,٣٦٣	%٣٥ - %١٦	٢٠٢٧
٤٧٦١٣٣٢	٦,٥٦٢,٨٤٠,٦٢٧	%٢٤ - %٢٣	٢٠٢٨
٣٥١٠٠٠	٣٥٢,٧٣٠,٠٨٨	%١٤	٢٠٢٩
٤٠٠٠٠	٣٩,٧٣٢,٣٨٤	%١٤	٢٠٣٠
<u>٦,٧٨١,٨٥٧</u>	<u>٨,٩١٢,٠٤٧,٠٧٩</u>		

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨,٢٣٦,٠٠٠,٠٠٠	٨,٩٠٧,٤١٣,٠٦١	القيمة الاسمية
٢٢,١٣٨,٧٦٢	٤,٦٣٤,٠١٨	علاوة إصدار
<u>٨,٢٥٨,١٣٨,٧٦٢</u>	<u>٨,٩١٢,٠٤٧,٠٧٩</u>	القيمة الدفترية للسندات الحكومية

ودائع لأجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	سنه الاستحقاق
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٩٥,٢٤٣,٠٠٠	١٠٧,٩٦٧,٠٠٠	٢٠٢٦
٧,٧٣٥,٥٠٠	٤,٩٩٤,١٠٠	٢٠٢٧
-	٥,٩٠٧,٠٠٠	٢٠٢٩
٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٣٢
٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٣٣
٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٣٤
٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٣٥
٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٣٦
<u>٢,٥٦٧,٩٧٨,٥٠٠</u>	<u>١,٩٨٣,٨٦٨,١٠٠</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

### ١٣- 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 المبيعة من خلال خصم.

### ١٣-١ أصول مالية اخرى غير متداولة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	دفعات مقدمة للبنوك تحت حساب التخصيم
٢٢٩,٠٠٨,٩٥٣	٧٦,٣٣٦,٣١٧	استهلاك دفعات مقدمة عن الفترة / العام
(١٥٢,٦٧٢,٦٣٦)	(٣٨,١٦٨,١٥٨)	
٧٦,٣٣٦,٣١٧	٣٨,١٦٨,١٥٩	

### ١٣-٢ التزامات مالية اخرى غير متداولة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	التزامات مقابل دفعات مقدمة للبنوك تحت حساب التخصيم
٣٣٤,٧٧٢,٤٦٠	٢٢٦,٣١٩,٦٤٠	خصم القيمة الحالية
(١٠٩,٢٩٦,٣٥٧)	(١٤٦,٩٧٣,٧٢٢)	الفوائد المستحقة خلال الفترة / العام
(٣٧,٦٧٧,٣٦٥)	(١٩,١١٢,٨٤١)	ما تم سداده خلال الفترة / العام
(١٠٨,٤٥٢,٨٢٠)	(١٩,٧٢٩,٤٠٠)	
٧٩,٣٤٥,٩١٨	٤٠,٥٠٣,٦٧٧	

### ١٤- عقارات لغرض التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة / العام
١٠٤,١١٧,٨٥٦,٥١١	١٣٠,٠٥٨,٨٧٢,٠١٦	الإضافات خلال الفترة / العام
٤٩,٩٣٦,٨٠١,٦٨٢	١٢,٣٠٨,٦١٠,٤٥٠	محول من أصول ثابتة (ايضاح رقم ٤)
١٦,٨٣٨,٦٥٩	-	تكلفة تمويل مرسله
٣,٠٩٦,٧١٨,٨٨٤	٢,٤٦٦,٧٥٥,٤٥٧	محول من استثمارات عقارية (ايضاح رقم ٥)
٢٨٦,٦٢٤,٩١٣	-	محول الى استثمارات عقارية (ايضاح رقم ٥)
(١,١٩٨,٩٧٢,٢١٠)	-	محول الى أرصدة مدينة
(١,٣٤٣,٨٣٨)	-	محول من أصول تحت الأنشاء
١٨,٠٨٥,٥٧١	-	تكاليف محققه لوحداث تم تسليمها وتم تحميلها على قائمة الأرباح او الخسائر
(٢٥,٤١٥,٧٣٣,١٣٨)	(٤,٣٣٨,٣٦١,٦٣٦)	تكاليف محققه للأنشطة ذات العائد الدوري تم تحميلها على قائمة الأرباح او الخسائر
(٧٧٦,١٧٤,٠٧٨)	(٢١١,٠٥٨,٠٠١)	فروق ترجمة
(٢١,٨٣٠,٩٤٠)	٣١١,٩٧٤,٧٩٢	رصيد آخر الفترة / العام
١٣٠,٠٥٨,٨٧٢,٠١٦	١٤٠,٥٩٦,٧٩٣,٠٧٨	

### وتتضمن التكاليف التالية:

- أراضي
- مبالغ تم دفعها للمقاولين لغرض البناء وتتضمن تكلفة إنشاء البنية التحتية.
- تكاليف الاقتراض، تكاليف التخطيط والتصميم، تكاليف تجهيز الموقع، أتعاب مهنية للخدمات القانونية، تكاليف غير مباشرة وتكاليف أخرى.
- يتم توزيع تكاليف البنية التحتية على المشروعات وتمثل جزء من التكلفة التقديرية لإكمال المشروع وذلك لتحديد التكلفة التي تنسب للإيراد الذي يتم الاعتراف به.
- خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ قامت المجموعة برسملة فوائد تمويل بمبلغ ٢,٤٦٦,٧٥٥,٤٥٧ جنيه مصري لمتوسط سعر اقتراض ٢٨,١٦٪ عبارة متوسط سعر الكريديور ٢٥,١٦٪ ومتوسط هامش ٣٪.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٥- أعمال تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة / العام
٣٧,٢٠١,٨٤٠	١٩,١٨٦,٨٥٥	إضافات
٤٥٣,٤٦١,٩٤٤	١٠٢,٠٣٩,٣٢٠	تكاليف محققة لأعمال تم تسليمها وتم تحميلها على
(٤٧١,٤٧٦,٩٢٩)	(٩٤,٤١٥,٥٦٤)	قائمة الأرباح أو الخسائر (تكاليف الخدمى)
١٩,١٨٦,٨٥٥	٢٦,٨١٠,٦١١	رصيد آخر الفترة / العام

١٦- المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	وحدات تجارية وسكنية
٦,١٦٥,٢١٤,٩٣٢	٣,٣٩٧,٩٤١,١٨٨	بضاعة ومهمات ومعدات تشغيل
١,٢٠٦,٩٣٩,٤٥٥	١,٤٠٢,٢٨٦,٣٥٠	
٧,٣٧٢,١٥٤,٣٨٧	٤,٨٠٠,٢٢٧,٥٣٨	

١٧- عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء
٣,٨٣٢,٧٨٨,٥٣٤	٤,٧٧٨,١٤٣,٦٣٠	أوراق قبض
١٩,٤٥٤,٧٩٨,٧٢٤	١٨,٨٩٤,٦٢٠,٠٤٢	
٢٣,٢٨٧,٥٨٧,٢٥٨	٢٣,٦٧٢,٧٦٣,٦٧٢	خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
(١,٣٦٥,٢٠٦,٢٩٢)	(١,٤٩٧,١٨٨,٢٠٨)	الخسائر الائتمانية المتوقعة للعملاء
(٢٧,٣٩٢,٦٨٠)	(٢٢,٩٥٥,٣٩٦)	الخسائر الائتمانية المتوقعة لأوراق القبض
(١٧٨,٦٦٧,٠٢٨)	(١٦٦,١١١,٥٧٤)	عملاء وأوراق قبض - بالصافي
٢١,٧١٦,٣٢١,٢٥٨	٢١,٩٨٦,٥٠٨,٤٩٤	

تحليل تواريخ استحقاق العملاء وأوراق القبض

أكثر من خمسة أعوام جنيه مصري	أكثر من أربعة أعوام جنيه مصري	أكثر من ثلاثة أعوام جنيه مصري	أكثر من عامين جنيه مصري	أكثر من عام جنيه مصري	عام جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري	
٢,١٠٢,٤٨٢,٨٣٩	١,٦٣٨,٧٠٩,٤٨٩	٢,٣٩٨,٣٧٧,٧١٦	٣,٤٤٩,٨١٨,٧٩٢	٣,٨٣٥,٦٨٨,٦٤٣	١٠,٢٤٧,٦٨٦,١٩٣	٢٣,٦٧٢,٧٦٣,٦٧٢	٣١ مارس ٢٠٢٦
٢,٧٩٧,٠٥٨,٩٣٩	١,٧٦٠,٩٩٥,٩٧٨	٢,٢٢٢,١٢١,١٧٥	٣,٣٨٩,٦٨١,٦٣٠	٤,١٨٣,٧٨٦,٤٤٥	٨,٨٩٣,٩٤٣,٠٩١	٢٣,٢٨٧,٥٨٧,٢٥٨	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

### ١٨- اوراق قبض و التزاماتها عن وحدات لم يتم تسليمها

#### ١٨-١ اوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها

#### تحليل تواريخ استحقاق اوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها

أكثر من خمسة أعوام جنييه مصري	أكثر من أربعة أعوام جنييه مصري	أكثر من ثلاثة أعوام جنييه مصري	أكثر من عامين جنييه مصري	أكثر من عام جنييه مصري	عام جنييه مصري	الإجمالي جنييه مصري	
٨,١٣٢,٩٠٢,٧٨٩	١,٧٢٦,٠٩٤,٧٧٠	١,٤١٧,٩٤٤,١٣٠	١,١٣٧,١٥٧,٢٦٥	١,٢٣٩,٣٤٩,٥٨٨	١,٣١١,٤٤٣,٠٢٠	١٤,٩٦٤,٨٩١,٥٦٢	٣١ مارس ٢٠٢٦
٨,٥٥٧,٦٤١,٤٦٢	١,٨٧١,٦٤٩,٤٨٧	١,٣٦١,٦٠٨,١٥٨	١,١٣١,٥٥٦,٠٧١	١,٢٤٢,٤٥٤,٢٧٩	١,٧٦٠,٦٧٦,٥٥٧	١٥,٩٢٥,٥٨٦,٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

#### ١٨-٢ التزامات عن اوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنييه مصري	جنييه مصري	مشروع الزحاب
٥٠,٨٢٨,٥٠٥	٤٨,٧٣١,٨٥٥	مشروع مدينتي
٥,٣٦٨,٩٣١,٠٤٢	٤,٩٤٢,١٥٢,٦٣٣	مشروع سيليا
٨٦٣,٣٣٥,١٢٢	٨٠٥,٤٢٥,٥٧٤	مشروع نور
٩,٦٤٢,٤٩١,٣٤٥	٩,١٦٨,٥٨١,٥٠٠	
١٥,٩٢٥,٥٨٦,٠١٤	١٤,٩٦٤,٨٩١,٥٦٢	

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

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحفوظ بها ١٨٠,٤٠٩,٤٤٠,٧٢٩ جنييه مصري المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات غير المسلمة وغير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية بداية من عام ٢٠٢٣. هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على جدولة السداد لكل عميل وفقاً لسياسات الشركة.

أكثر من خمسة أعوام جنييه مصري	أكثر من أربعة أعوام جنييه مصري	أكثر من ثلاثة أعوام جنييه مصري	أكثر من عامين جنييه مصري	أكثر من عام جنييه مصري	عام جنييه مصري	الإجمالي جنييه مصري	
٨٤,٥٣٤,١٧١,٦٦١	١٩,٥٥٥,٠٤٢,٤٢٢	٢١,٠٨٢,٧٩٧,٦٩٩	٢١,٨٤٠,٦٢٩,٤٨٧	١٧,٣٣١,٧٩٥,٠٧١	١٦,٠٦٥,٠٠٤,٣٨٩	١٨٠,٤٠٩,٤٤٠,٧٢٩	٣١ مارس ٢٠٢٦

#### ١٩- أصول متداولة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنييه مصري	جنييه مصري	دفعات مقدمة - مقاولون وموردون
١٨,٩٣٢,٥١٦,٧٢٣	٢٠,٩٦٤,٣١٥,٠٣٣	تأمينات لدى الغير
١١,٠٨٥,٦٦٧,٨٦٩	١١,٤٤٠,٦٠٤,٧٨٧	مدينو صفقات
٦,٦٢٦,٧٨٦,٨٥٢	٧,٣٤١,٢٢٨,٢١٢	مصرفات مدفوعة مقدما
٦,٢٠٠,٣١٢,٧٦٠	٦,٣٤٨,٤٥٤,٦٧٠	إيرادات مستحقة
٣,٤٧٤,٨٨٨,٣٠٧	٤,٠٨٠,٧٢٠,٢٤٣	مصلحة الضرائب
٣,٢٨٧,٩٢٥,١٥٠	٣,٥١٥,٣٤٧,٢٣١	دفعات مقدمة لشراء وحدات عقارية
١,١٥٤,٧٩٩,٩٦٠	٣,٠١١,١٨٨,٤٥٤	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢,٤٥١,٤٦٥,٠٠٦	٢,٠٩٩,٢٧٤,٦٠٧	اعتمادات مستندية
٤٤٤,٧٢٦,٨٩٨	٦٠٩,٥٩٧,٦٥٥	مدينو استثمارات
٢,٦٤٠,٠٠٠	١٣,٤٢٢,٧٧٤	مدينون متنوعون
٤,٠٤٧,٢٥٢,٥٣٧	٤,٢١٦,١٦٦,٩٦٨	
٥٧,٧٠٨,٩٨٢,٠٦٢	٦٣,٦٤٠,٣٢٠,٦٣٤	
(١١٢,٩٦٥,٨٥٩)	(١٤٩,٨٧٠,٥٠٠)	
٥٧,٥٩٦,٠١٦,٢٠٣	٦٣,٤٩٠,٤٥٠,١٣٤	الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المتداولة الأخرى

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات في صناديق
٢٢٤,٥٤١,٨٣٥	٢٥٢,٥١٦,٣٨٦	استثمارات في أسهم
٨٧,٢٠٩,٤٣١	٩٨,٠٦٠,٣٩٩	استثمارات في وثائق استثمار
١,٢٦٠,٦٩٩,٧٥٣	١,٢٨٢,٠٣٥,٨١٧	
١,٥٧٢,٤٥١,٠١٩	١,٦٣٢,٦١٢,٦٠٢	

### ٢١- النقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	عملة أجنبية	عملة محلية	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٤,٣٢٠,٨٩٠	٢٤١,٥٣٤,٠٥٠	٥٠,٩٩٦,٧٣٤	١٩٠,٥٣٧,٣١٦	نقدية بالصندوق
١٨,٨٧٩,٤٠٥,٣٧٢	٢٦,٠٥٣,٥٦٨,٤٩٦	١٤,٢٠٤,٨٣٩,١٢٥	١١,٨٤٨,٧٢٩,٣٧١	بنوك حسابات جارية
٢٤,٨٨٣,٠٧٨,٧٥٥	٢٦,٠٠٧,٤٩٣,٠٦٧	١٩,٤٣٤,٧٧١,٧٦٧	٦,٥٧٢,٧٢١,٣٠٠	ودائع لأجل أقل من ثلاثة أشهر
١,٠٤٧,٩٧٤,٩٤٥	-	-	-	أذون خزانة أقل من ثلاثة أشهر
٤٤,٩٥٤,٧٧٩,٩٦٢	٥٢,٣٠٢,٥٩٥,٦١٣	٣٣,٦٩٠,٦٠٧,٦٢٦	١٨,٦١١,٩٨٧,٩٨٧	
(١٠٣,٣٣٩,١٣١)	(٢٦٩,١٣٧,٢٤٤)	(١٦,٠٤٠,٤٥١)	(٢٥٣,٠٩٦,٧٩٣)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٤,٩٢٦,٤٩٤)	(١٥,٤٩٨,١٤٩)	(١٣,٦٢٤,٧٣٤)	(١,٨٧٣,٤١٥)	بنوك سحب على المكشوف
٤٤,٨٤٦,٥١٤,٣٣٧	٥٢,٠١٧,٩٦٠,٢٢٠	٣٣,٦٦٠,٩٤٢,٤٤١	١٨,٣٥٧,٠١٧,٧٧٩	النقدية وما في حكمها

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

### ٢٢- رأس المال

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسون مليون جنيه مصري) ورأس المال المصدر بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ستة مليون جنيه مصري) القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري (عشرة جنيهات مصرية) في ٣ إبريل ٢٠٠٧.

- بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٠٧ تم زيادة رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٢٩,٩٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ليصبح ٣٠ مليار جنيه مصري (ثلاثون مليار جنيه مصري) وتم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصبح ١٨,١٥٢,٠٣٥,٥٠٠ جنيه مصري (ثمانية عشر مليار و مائة اثنان وخمسون مليون وخمسة وثلاثون ألف وخمسمائة جنيه مصري) مقسم إلى عدد ١٨١٥٢٠٣٥٥٠ سهم ، القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري (عشرة جنيهات مصرية) من خلال مبادلة أسهم الشركة مع الشركات التابعة وتم التأشير فى السجل التجاري بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧.

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

### ٢٢- رأس المال (تابع)

- 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 وستمئة وخمسة وثلاثون مليون وستمئة واثنان وعشرون ألف وثمانمائة وستون جنيهاً مصرياً لاغير) موزعة على عدد ٢٠٦٣٥٦٢٢٨٦ سهم (فقط ملياران وثلاثة وستون مليون وخمسمائة واثنان وستون ألف ومائتان وستة وثمانون سهم لاغير) وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١١.

- طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٢٥ تم تخفيض رأس المال المصدر بقيمة أسهم الخزينة التي تبلغ قيمتها الاسمية ٢٩,٠٨٥,٠٠٠ جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر مبلغ وقدره ٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠ جنيه مصري (عشرون مليار وستمئة وستة مليون وخمسمائة وسبعة وثلاثون ألف وثمانمائة وستون جنيهاً لاغير) موزعة على ٢٠٦٠٦٥٣٧٨٦ سهم وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٥ مايو ٢٠٢٥.

### ٢٣- احتياطي قانوني

- بلغ رصيد الاحتياطي القانوني مبلغ ٥١٤,٢٥٣,٩٠٨ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والذي يتضمن الرصيد المحول من علاوة إصدار أسهم الزيادة في رأس المال بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ بمبلغ اجمالى ٣٤٤,٠٠٠,٠٠٠ 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 مصري الى رصيد الاحتياطي القانوني بالإضافة إلى نسبة ٥٪ من الأرباح المحققة وفقاً للقانون.

### ٢٤- الالتزامات غير المتداولة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع غير متداولة
٥,١٦٧,٦٢٠,٣٩١	٤,٤٣٥,١٤٠,١٩٣	أوراق دفع تأجير تمويلي **
١٩,٣١٧,٩٣٨,٤٠٣	١٩,٨٥٣,١٣٥,٩٦٠	تأمينات وحدات - ودائع الصيانة
٢٦,٤٦٠,٦١٥,٣٦١	٢٧,٤٠٢,٣٠٩,٧٢٢	شركة ايجوث *
١,٩١٩,٩٢٤,٧٩٥	١,٠٤٥,٩٠١,٤٢١	خصم القيمة الحالية لأوراق الدفع غير المتداولة
(٦,٧٦٩,٨٩٧,٦٠٠)	(٨,١٧٧,٣١٧,٤٣٣)	
٤٦,٠٩٦,٢٠١,٣٥٠	٤٤,٥٥٩,١٦٩,٨٦٣	

\* بلغ الالتزام الناتج عن عملية الاستحواذ على الفنادق التاريخية المستحق الى شركة ايجوث مبلغ ١٠٠ مليون دولار تسدد على أربع اقساط سنويه بقيمة ٢٥ مليون دولار للقسط. وتم احتساب القيمة الحالية لها وتسجيلها بالدفاتر. 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 وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ عقود التأجير. وتستحق تلك القيم الإيجابية 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 الإيجابية المستحقة عن تلك العقود في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٣٩,٥٧٤,٧٧٤,٧١٢ جنيه مصري، وهي كالتالي.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - الجزء غير المتداول
١٩,٣١٧,٩٣٨,٤٠٣	١٩,٨٥٣,١٣٥,٩٦٠	أوراق دفع - الجزء المتداول (إيضاح ٢٦)
١٥,٠٨٢,١٧٣,٠٥٦	١٩,٧٢١,٦٣٨,٧٥٢	
٣٤,٤٠٠,١١١,٤٥٩	٣٩,٥٧٤,٧٧٤,٧١٢	

\*\*\* بلغ اجمالي اوراق الدفع الغير مدرجه الخاصه بشراء وحدات غير مجهزه و غير مستلمه مبلغ ٨,٤٤٥,٤٩٤,٦٨٥ مصري.

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٨,٤٤٥,٤٩٤,٦٨٥	٦٦١,٦٨٦,٦٨٠	٦٨٠,٣١٩,٢٢٥	٧١٥,١٢٩,٧٣٠	٧٢٠,٢١٠,١١٥	١,٠٥٨,٨٨٥,٤٠٠	٤,٦٠٩,٢٦٣,٥٣٥
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
عام	أكثر من عام	أكثر من عامين	أكثر من ثلاثة أعوام	أكثر من أربعة أعوام	أكثر من خمسة أعوام	أكثر من خمسة أعوام

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٥- قروض وتسهيلات ائتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	الجزء الغير متداول جنيه مصري	الجزء المتداول جنيه مصري	
١,٢٧٣,٣٧٤,٣٢٣	١,٧٢٨,٩٦٧,٢١٠	-	١,٧٢٨,٩٦٧,٢١٠	التسهيلات
١٠,٥٢٨,٨٣٠,١٣٥	١٣,٠٦١,٩٤٠,١٠٠	١٢,٣١٥,٨٧٢,٤٣٥	٧٤٦,٠٦٧,٦٦٥	القروض
١١,٨٠٢,٢٠٤,٤٥٨	١٤,٧٩٠,٩٠٧,٣١٠	١٢,٣١٥,٨٧٢,٤٣٥	٢,٤٧٥,٠٣٤,٨٧٥	

وفيما يلي تحليل القروض والتسهيلات الائتمانية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦:

القيمة بأصل عملة القرض / التسهيل	القروض		التسهيلات	
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	١٣٧,١٠٦,٦٩٤	بنك قطر الوطني الأهلي	
-	-	١١٥,٣٠١,٨٨٧	وفا التجاري بنك	
-	-	٥,٣٢٤,٩٠٤	بنك مصر ايران	
-	-	٤,١٢٠,٠٠١	بنك قناة السويس	
-	-	١١,٢١٣,٩٤٢	البنك العربي	
-	-	٣٨١,١٩٦,٤٨٨	مصرف أبو ظبي الإسلامي	
-	٨,٠٣٩,٤٥٠,٠٧٨	١٠,١٩٧,٣٩٨	بنك مصر	
-	-	١٨٦,٩٥٣,٧٨٨	بنك تنمية الصادرات	
-	-	٣٩٤,٦٣٢,٧٧٨	بنك الامارات دبي	
-	-	٤١٢,٤٣٥,٢٠٩	البنك العربي الأفريقي	
\$ ٧,٦٨٠,٣٥٧	٢,٠٠٣,٨٠٨,٨٠٥	-	البنك العربي الأفريقي	
\$ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٧٤,٠٠٠,٠٠٠	-	البنك العربي الأفريقي - دبي	
-	-	٩,٢٥٠,٠٠٠	نكست بنك	
-	١,٧٣٥,٦١٣,٥٥٣	-	بنك أبو ظبي الأول	
-	٢٠٩,٠٦٧,٦٦٤	٦١,٢٣٤,١٢١	البنك التجارى الدولى	
	١٣,٠٦١,٩٤٠,١٠٠	١,٧٢٨,٩٦٧,٢١٠		

\* 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 ٢٪ فوق سعر الكريديور للإقراض و الذي بلغ ٢٠٪ كما في ٣١ مارس 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦.

٢٦- موردين ومقاولون وأوراق الدفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
١٥,٤٠٤,٣٥٥,٧٤٩	١٤,٥٤٥,٤٣١,١٥٩	موردون ومقاولون
١٦,١١٧,٦٢٤,٤٢٤	١٧,٣٦٥,٣٤٤,٣٦٠	أوراق دفع
١٥,٠٨٢,١٧٣,٠٥٦	١٩,٧٢١,٦٣٨,٧٥٢	أوراق دفع تأجير تمويلي (إيضاح ٢٤)
٤٦,٦٠٤,١٥٣,٢٢٩	٥١,٦٣٢,٤١٤,٢٧١	
(٥,٤٦١,٢٠٤,٩٠٧)	(٤,٨٧٤,٤٦٦,٢١٨)	خصم القيمة الحالية لأوراق الدفع
٤١,١٤٢,٩٤٨,٣٢٢	٤٦,٧٥٧,٩٤٨,٠٥٣	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٧- عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٣٩٣,٣١١,٠٠١	٦٠٢,٣١٧,٣٩٨	عملاء دفعات مقدمة - مشروع الرحاب
٥٤,٨٤٢,١٧٦,٨٤٨	٥٥,٢٣٠,٦٢٨,٤٧١	عملاء دفعات مقدمة - مشروع مدينتي
١٢,٧٧٣,٢٢٧,٤٦٢	١٢,٧٤٨,٧٠٢,٤٨٧	عملاء دفعات مقدمة - مشروع سيليا
٣٠,٩٧٤,٧٣٧,٧٤٠	٣٤,٧٦٤,٢٣٠,٣٠٤	عملاء دفعات مقدمة - مشروع نور
١٤,٦٢٣,٩٥٦,٢٣٩	١٨,١٣٤,٩٠٧,٢٦٤	عملاء دفعات مقدمة - مشروع بنان (السعودية)
٢,٧٣٢,٦٢٥,٣٠٧	٣,٤٨٨,٢١٣,٣٦١	عملاء دفعات مقدمة - فورسيزون مدينتي
٣٢٣,٠٤٩,١٥٨	٩٠١,٢٨٤,٠٨٨	عملاء دفعات مقدمة - مشروع جود و يامال (عُمان)
١٣,٠٨٢,٨١١	١٣,٠٨٢,٨١١	اخرى
١١٧,٦٧٦,١٦٦,٥٦٦	١٢٥,٨٨٣,٣٦٦,١٨٤	

٢٨- دائنو توزيعات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٦١٨,١٩٦,١٣٥	حصة المساهمين
٦٢,٨٩٤,٤٣٣	٧٨,٣٦٦,٦٧٦	حصة العاملين
١,١٥٦,٣٧٢	٧٣٨,٠٠٥	حصة حقوق الغير مسيطرة
١,٨٨٥,٥٣٠	٥,٤٨٥,٥٣٠	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
٦٥,٩٣٦,٣٣٥	٧٠٢,٧٨٦,٣٤٦	

٢٩- مخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١٠٦,٢٧٢,٢٥٩	١,١٩٠,٠٠٥,٥٢٥	رصيد أول الفترة / العام
٤٠٣,٢٥٩	-	رصيد أول المدة ناتجة عن تجميع شركة تابعة
٣١٩,٦١٠,٦٦٦	١,٩٠٩,٣٣٧	المكون خلال الفترة / العام إيضاح رقم (٣٧)
(٤٢٨,٠١٤)	-	انتفى الغرض منها
٣٨,١٠١,٦١٢	-	محول الي المخصصات
(٢٧٣,٨١٧,٨٢٠)	(٤٩٠,٦٦٥)	المستخدم خلال الفترة / العام
(١٣٦,٤٣٧)	٢,٠٥٧,١٣٢	فروق ترجمة
١,١٩٠,٠٠٥,٥٢٥	١,١٩٣,٤٨١,٣٢٩	رصيد آخر الفترة / العام

٣٠- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٦٨٩,٢٢٧,٤٧٧	٧,١٥٨,٨٦٣,٦١٨	اشتراقات الأندية
٤,٢٢٩,٣٦٣,٨٥٥	٥,٥٣٠,٨٧٣,٥٨١	عملاء - أرصدة دائنة
٤,٤٦٦,٠٥٩,٤٨٣	٥,١٧١,٥٤٣,١٢٨	تأمين ضمان أعمال
٦٢٦,٤٠٣,٦١٨	٤,٧٦٥,٠٠٨,٥٨٧	ايرادات مقدمه
٤,٥٥٤,٤٧٣,٧٧٦	٤,٥٥٤,٤٧٣,٧٧٦	هيئة المجتمعات العمرانية - الجزء قصير الأجل
١,١٩٦,٣٣٠,١١٣	٢,٩٨٤,٠٧٣,٩٣٨	مصروفات مستحقة
٢,٣٧٣,٧٧٤,٥٠٥	٢,٣٠٤,٨٧١,٢١٠	تأمينات عضويات
٣٤١,٥٤٧,١٦٤	١,٢٢٥,٧٨٢,٥٦٣	مستحق الى اطراف ذات علاقة
١,١٥٨,٧٢٨,١٧٦	١,١١٣,٢٦٠,٠٧٥	شركة ايجوث صفقة الفنادق التاريخية
١٠,٢٢٣,٢٨٣,٣٣٢	١١,٦٢٩,٨٦٥,٠٢٦	دائنون آخرون
٣٦,٨٥٩,١٩١,٤٩٩	٤٦,٤٣٨,٦١٥,٥٠٢	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١- ضريبة الدخل الجارية والضريبة المؤجلة

ضرائب دخل

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري	
٥,٧١٢,٥٩٣,٠٨٥	٧,٠١٨,٩٣٢,٧٤٢	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
(٢,٧٢٤,٩٢٠,٨٩٤)	(١,٨٩٩,١٣٧,١٥٩)	تعديلات على صافي الربح المحاسبي للوصول الى
٢,٩٨٧,٦٧٢,١٩١	٥,١١٩,٧٩٥,٥٨٣	صافي الربح الضريبي
٦٧٢,٢٢٦,٢٤٣	١,١٥١,٩٥٤,٠٠٦	صافي الربح الضريبي
		الضريبة بسعر ٢٢,٥%
الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري	
٦٧٢,٢٢٦,٢٤٣	١,١٥١,٩٥٤,٠٠٦	ضريبة الدخل الجارية
٦٢٠,٩١٢,٨٩٨	٣٧٨,٩٧٥,٧٣٤	مصروف الضريبة المؤجلة
١,٢٩٣,١٣٩,١٤١	١,٥٣٠,٩٢٩,٧٤٠	

فيما يلي حركة ضرائب الدخل المستحقة خلال الفترة / العام :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري	
٢,٨١٦,٩٩٩,٥٢٥	٤,٣٣٧,٠٧٢,٧٦٧	رصيد أول الفترة / العام
٤,٣٣٤,١٨٩,٣٦٥	١,١٥١,٩٥٤,٠٠٦	المكون خلال الفترة / العام
(٨,١٠١,٦١٢)	-	المحول إلى المخصصات
(٢,٧٢٤,٢٧٥,٣٢٨)	(٥٣,٢٦٨,٦٦١)	المسدد من ضرائب الدخل المستحقة
(٨١,٧٣٩,١٨٣)	١١٨,٦٤٨,٣٨٨	فروق ترجمة
٤,٣٣٧,٠٧٢,٧٦٧	٥,٥٥٤,٤٠٦,٥٠٠	رصيد آخر الفترة / العام

حركة الأصول / الالتزامات الضريبية المؤجلة خلال الفترة كالتالى:

تتمثل الالتزامات الضريبية المؤجلة والبالغة ٣,٣٢٥,٥٠٠,٣٩٩ جنيه مصري والأصول الضريبية المؤجلة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والبالغة ١٢٣,٢١١,٣٩٥ جنيه مصري فيما يلي:

الالتزامات الضريبية المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري	
(١,٩٩٠,٥٧٢,٦٦١)	(٣,٠١٨,٥٢٩,٣٤٩)	رصيد أول الفترة / العام
٤٣,٣٣٤,٣١١	-	رصيد أول المدة ناتجة عن تجميع شركة تابعة
(١,٤٠٢,٨٧٩)	-	ضريبة الدخل المتعلقة بالدخل الشامل الأخر
(١,٠٦٣,٢٤٠,٧٢٨)	(٢٦٥,١٤٣,٧٥٦)	(مصروف) الالتزامات الضريبية المؤجلة
(٦,٦٤٧,٣٩٢)	(٤١,٨٢٧,٢٩٤)	فروق ترجمة
(٣,٠١٨,٥٢٩,٣٤٩)	(٣,٣٢٥,٥٠٠,٣٩٩)	رصيد آخر الفترة / العام

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ - ضريبة الدخل الجارية والضريبة المؤجلة (تابع)

الأصول الضريبية المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٤,٢٢١,٣٦٤	٢٢٤,٠٤٧,٩٠٤	رصيد أول الفترة / العام
٩٦,٥٨٠,٤٤٥	-	رصيد أول المدة ناتجة عن تجميع شركة تابعة
(٥٤,١٤٥,٥٦٨)	(١١٣,٨٣١,٩٧٨)	(مصروف) الأصول الضريبية المؤجلة
(١٢,٦٠٨,٣٣٧)	١٢,٩٩٥,٤٦٩	فروق ترجمة
٢٢٤,٠٤٧,٩٠٤	١٢٣,٢١١,٣٩٥	رصيد آخر الفترة / العام

٣٢ - إيرادات وتكاليف النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٨٠٤,٢١٢,٦٤٨	٦,١٤٨,٥٩٤,١٩٢	إيرادات الوحدات المباعة
٣,٥٠٧,٣١٨,٨٩٧	٤,٢٥٢,٩٤٦,٥٤٢	إيرادات تشغيل الفنادق
٢,١١٥,٠٣٥,٦٦١	٢,٦٦٩,٣٤٩,٠٩٠	إيرادات الأنشطة ذات العائد الدوري والأنشطة الخدمية
٩,٤٢٦,٥٦٧,٢٠٦	١٣,٠٧٠,٨٨٩,٨٢٤	إجمالي الإيراد
(٢,٨٢٩,٦١٧,٢٨٣)	(٤,٦٣٥,٤٢٠,٤٩٧)	تكاليف الوحدات المباعة
(١,٩٠٠,٩٥١,٣٠٨)	(١,٩٧٣,١٩٨,٢٤٣)	تكاليف تشغيل الفنادق
(١,٣٠٧,٦٩٩,٤٦٤)	(١,٨٣١,٨٤١,٨٢٥)	تكاليف الأنشطة ذات العائد الدوري والأنشطة الخدمية
(٦,٠٣٨,٢٦٨,٠٥٥)	(٨,٤٤٠,٤٦٠,٥٦٥)	إجمالي تكلفة الإيراد

و فيما يلي تحليل القطاعات:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	السياحي	عقاري ودوري وخدمي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٤٢٦,٥٦٧,٢٠٦	١٣,٠٧٠,٨٨٩,٨٢٤	٤,٢٥٢,٩٤٦,٥٤٢	٨,٨١٧,٩٤٣,٢٨٢	الإيرادات
(٦,٠٣٨,٢٦٨,٠٥٥)	(٨,٤٤٠,٤٦٠,٥٦٥)	(١,٩٧٣,١٩٨,٢٤٣)	(٦,٤٦٧,٢٦٢,٣٢٢)	تكلفة المبيعات
٣,٣٨٨,٢٩٩,١٥١	٤,٦٣٠,٤٢٩,٢٥٩	٢,٢٧٩,٧٤٨,٢٩٩	٢,٣٥٠,٦٨٠,٩٦٠	نتيجة الأعمال
(١٠٥,٩٠٦,٧٦٦)	(١٢٣,٤٢٥,٢٩٠)	(٦,٨٢١,٨٦٩)	(١١٦,٦٠٣,٤٢١)	إهلاك واستهلاك
٢,٤٣٠,٢٠٠,٧٠٠	٢,٥١١,٩٢٨,٧٧٣	(٤١,٠٧٩,٠٦٧)	٢,٥٥٣,٠٠٧,٨٤٠	إيرادات أخرى
(١,٢٩٣,١٣٩,١٤١)	(١,٥٣٠,٩٢٩,٧٤٠)	(٥٥٠,٩٥٧,٦٣٧)	(٩٧٩,٩٧٢,١٠٣)	ضرائب الدخل
٤,٤١٩,٤٥٣,٩٤٤	٥,٤٨٨,٠٠٣,٠٠٢	١,٦٨٠,٨٨٩,٧٢٦	٣,٨٠٧,١١٣,٢٧٦	الأرباح
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	السياحي	عقاري ودوري وخدمي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠٣,٠٩٨,٣٢٤,١٨٨	٤٣٥,٤١٨,٩١٢,٩٩٢	١٢٩,٣٧٤,١٦٦,٩٧١	٣٠٦,٠٤٤,٧٤٦,٠٢١	أصول
٣٣,١٢٣,٨٨٢,٥٢٤	٣٩,٨٠٢,٠٨٥,٣٨٦	١,٨٩٧,٤٥٦,٨٨٨	٣٧,٩٠٤,٦٢٨,٤٩٨	استثمارات مالية
٤٣٦,٢٢٢,٢٠٦,٧١٢	٤٧٥,٢٢٠,٩٩٨,٣٧٨	١٣١,٢٧١,٦٢٣,٨٥٩	٣٤٣,٩٤٩,٣٧٤,٥١٩	إجمالي أصول المجموعة
٢٧٨,٥١٤,٠٦٥,٩٤٧	٣٠٤,٥٥٨,٧٤٢,٢٣٦	٢٩,٤٦٥,٠٧٣,٧٠٢	٢٧٥,٠٩٣,٦٦٨,٥٣٤	التزامات
٢٧٨,٥١٤,٠٦٥,٩٤٧	٣٠٤,٥٥٨,٧٤٢,٢٣٦	٢٩,٤٦٥,٠٧٣,٧٠٢	٢٧٥,٠٩٣,٦٦٨,٥٣٤	إجمالي التزامات المجموعة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣٣- إيرادات أخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦٤,٤٩٤,٣٩٨	١,١٧٩,٤٦٦,٨٩٤	عمولات وإيرادات متنوعة
٢,٣٥١,٠٨٥	٢,٣٣٦,٠٤٨	أرباح رأسمالية
-	٤,٤٢٨,٩٩٣	إيرادات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٢٩,٣٩٨,٦٥٧	١,٣٣٥,٧٣٩,٨٥٦	إيرادات استثمارات ماليه بالتكلفة المستهلكة
٥٠٤,٩٠٠	٩٤٨,٧٧٤	إيرادات استثمارات ماليه من خلال قائمه الدخل الشامل الاخر
<b>٥٩٦,٧٤٩,٠٤٠</b>	<b>٢,٥٢٢,٩٢٠,٥٦٥</b>	

٣٤- مصروفات حكومية وتبرعات وأخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢١٢,٩٤٢,٠١٦)	(٢٦٣,٨٩٤,٢٩٧)	مصروفات حكومية وتبرعات واستثمارات
(٢٦,٦٢٠,٤٤٦)	(١٩,٤٣٥,٨٨٩)	مساهمة تكافلية
(١,١١٤,٠٠٠)	(٩٩٦,٨٠٠)	بدلات حضور أعضاء مجلس الادارة
(٦٣,١٠٠,٠٠٠)	(٦٣,١٠٠,٠٠٠)	تكاليف اقتناء استثمارات
(٦٣٩,٦٢٨)	(٣,٩٩٣,٠٧٢)	خسائر إعادة تقييم استثمارات من خلال الأرباح او الخسائر
(٦٦,٠٦٠)	-	خسائر من بيع استثمارات
(٨٢,٢٤٠)	-	اضمحلال في قيمة مخزون بضاعة ومهمات ومعدات تشغيل
<b>(٣٠٤,٥٦٤,٣٩٠)</b>	<b>(٣٥١,٤٢٠,٠٥٨)</b>	

٣٥- الإيرادات التمويلية

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠١,٦٧٨,٩٩٢	١٩٣,٧٩٦,٨٠٨	فوائد دائنة - بنوك حسابات جارية
١٠٤,٩٣٠,٤٣٩	٢٥٣,٦٨٥,٠٣٣	فوائد ودائع
٤٦٣,٥٠٣	٤٢٤,٤٢٢	إيرادات تمويلية أخرى
٦٤,١٩٦,٨٣٩	٤٨,٥٧٦,٣٧٤	خصم القيمة الحالية
<b>٥٧١,٢٦٩,٧٧٣</b>	<b>٤٩٦,٤٨٢,٦٣٧</b>	

٣٦- المصروفات التمويلية

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٩,٤٤٩,٣٦٩	٤٤٦,٢٥٥,٤٥٥	مصروفات تمويلية
٣٠,٥٠٧,٦٥٢	٤٣,٠٠٨,٠٧٨	مصروفات بنكيه أخرى
<b>٢٣٩,٩٥٧,٠٢١</b>	<b>٤٨٩,٢٦٣,٥٣٣</b>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣٧-المخصصات والخسائر الائتمانية المتوقعة

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٨,٨١٠,٣٦٣	(١٥٠,١٣٨,٧١٦)	(مصرف) رد الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٢٧٩,٢٩٤)	(١,٩٠٩,٣٣٧)	مخصصات مكونة (إيضاح ٢٩)
<u>٧٨,٥٣١,٠٦٩</u>	<u>(١٥٢,٠٤٨,٠٥٣)</u>	

٣٨-نصيب السهم في الأرباح

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

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٦٩٣,٦٠٣,٤٩٥	٤,١٥٩,٥٨٣,٥٩٩	أرباح الفترة
(٩,٦٠٠,٠٠٠)	(١١,٦٠٠,٠٠٠)	حصة العاملين وأعضاء مجلس الادارة (مقدره)
٣,٦٨٤,٠٠٣,٤٩٥	٤,١٤٧,٩٨٣,٥٩٩	صافي ارباح الفترة بعد خصم حصة العاملين وأعضاء مجلس الإدارة
٢,٠٦١,١٧٢,٠٤٦	٢,٠٦٠,٦٥٣,٧٨٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>١,٧٩</u>	<u>٢,٠١</u>	نصيب السهم الأساسي والمخفض في الأرباح

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

### ٣٩- الأطراف ذات العلاقة

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

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

بلغ ما تقاضاه كبار التنفيذيين المحمل ضمن المصروفات الإدارية والعمومية بقائمة الأرباح أو الخسائر مبلغ ١٧٩,٤ مليون جنيه مصري بخلاف ما تم رسملته ضمن الأعمال تحت التنفيذ، كما بلغ ما يتقاضاه أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين ٥٢٠,٠ مليون جنيه مصري، هذا بالإضافة الى مبالغ منصرفه لشركات أو مكاتب يساهم فيها بعض أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين مقابل تأدية بعض الخدمات الاستشارية والقانونية والمالية لمجموعة الشركات مبلغ ١,٣٢ 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 نظراً لوجود أعضاء مشتركة بالإدارة العليا للشركات.

تمتلك شركة تي. إم. جي للاستثمار العقاري والسياحي شركة يساهم فيها بعض أعضاء مجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDING بنسبة ٤٣,٢٢٪ تقريباً من أسهم الشركة.

### حجم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

بيان بأهم أرصدة الأطراف ذات العلاقة التي تضمنها المركز المالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	مقاولون وتعلبات جنيه مصري	ارصدة دائنة جنيه مصري	تأمين ضمان أعمال جنيه مصري	دفعات مقدمة جنيه مصري	مستحق من جنيه مصري
شركة الإسكندرية للإنشاءات	٤,٨١٧,٩٣٩,٤٨٥	١,٢٨٠,٥٨٢,٨٠٥	٢,٠٨٧,١٠٦,٨٥٦	٦,٦٨٠,٠٩٢,٨٢٧	-
شركة الإسكندرية للتطوير والتنمية السياحية	-	٤,٣٠٧,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-
شركة شرم الشيخ للمشروعات العقارية والفندقية	-	-	-	-	١,٢٣٨,٦٣٣,٦٣٢
شركة ثبات للإنشاءات	١,٠٦٤,٧٧٦,٨٦٣	-	٣١١,٨٠٥,٦١٣	٢,٠٢٣,٣٨٨,٩٠٩	-
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	مقاولون وتعلبات جنيه مصري	تأمين ضمان أعمال جنيه مصري	دفعات مقدمة جنيه مصري	مستحق من جنيه مصري	
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	-	

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

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

(ب) ضرائب كسب العمل

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

(ج) ضريبة الدمغة

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

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي بانتظام وفي المواعيد القانونية الى المأمورية المختصة، هذا وقد تم الفحص والسداد عن السنوات منذ بداية النشاط وحتى عام ٢٠١٩. تم تقديم الإقرارات و السداد عن السنوات من ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٤ و جاري التنسيق لفحص هذه السنوات.

(ب) ضريبة كسب العمل

- تم الفحص والربط والسداد حتى سنة ٢٠٢٢.  
- تقوم الشركة بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين بكشوف الأجر 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 الإقرار 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.

شركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري

(أ) ضرائب شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي بانتظام وفي المواعيد القانونية الى المأمورية المختصة.  
- تم الفحص والربط والسداد حتى عام ٢٠٢٢.

(ب) ضرائب كسب العمل

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

(ج) ضريبة الدمغة

- تم الفحص والربط وسداد الضرائب حتي سنة ٢٠٢٢.

(د) ضريبة القيمة المضافة

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

٤٠ - الموقف الضريبي (تابع)

شركة الأسكندرية لإدارة المشروعات

(أ) الضريبة على أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار الضريبي بانتظام وفى المواعيد القانونية الى المأمورية المختصة.
- تم الفحص والربط والسداد حتى 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 ٢٠١٧/٢٠٢٢.

(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 الأسكندرية 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 المضافة

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

الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط.
- تم الفحص والسداد حتى ٢٠١٦.
- تم فحص السنوات من عام ٢٠١٧ حتى ٢٠١٨ تقديريا وتم الطعن عليها وجاري الفحص الفعلي.
- جاري فحص السنوات من عام ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٠.

٤٠ - الموقف الضريبي (تابع)

الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية (تابع)

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتبات وما فى حكمها على اساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى للاستحقاق الضريبي، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها ٢٠١٠.
- 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 لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته وقد تم الفحص حتى ٢٠١٩ وسداد الضريبة المستحقة.

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة غير مسجلة بـضريبة القيمة المضافة.

شركة الاسكندرية للمشروعات العمرانية

(أ) الضريبة على شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد القانونية.
- تم الفحص والربط والسداد حتى ٢٠٢١.
- جارى الفحص عن السنوات ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣.

(ب) ضريبة كسب العمل

- الشركة منتظمة فى سداد الضرائب المستقطعة من العاملين فى 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 حتى 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.

٤٠ - 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 بانتظام وفي المواعيد القانوني 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 الضريبي، 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 لسنة ١٩٨٠ وتعديلات وتم فحص الشركة حتى عام ٢٠١٩ وتم التسوية مع المأمورية.

(د) ضريبة القيمة المضافة

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

(هـ) ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة

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

- وتقوم الشركة تتحمل قائمة الارباح او الخسائر باية مطالبات او فروق ضريبية قد تستحق وتكوين المخصصات اللازمة لمواجهة تلك الالتزامات ان وجدت.

٤٠ - الموقف الضريبي (تابع)

شركة النيل للفنادق

(أ) ضرائب شركات الأموال

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

(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 الضريبي، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور.
- وقد تم فحص الشركة حتى عام ٢٠٢٢، وتمت التسوية والساد.

(ج) ضريبة الدمغة

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

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة مسجلة بـضريبة القيمة المضافة (المبيعات سابقا) وتقوم بتقديم الاقرار الضريبي شهريا مع النموذج المعد لذلك من قبل مصلحة ويتم توريد الضريبة ان جدت مع الاقرار الشهري للمأمورية المختصة ، وتم فحص الشركة من بداية النشاط حتى عام ٢٠٢١ وتم التسوية والساد

(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 لسنة ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسد 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 وما فى حكمها على اساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبي، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها وتم الفحص من بداية النشاط حتى عام ٢٠٢٢ وتم السداد والتسوية مع المأمورية المختصة.

٤٠ - الموقف الضريبي (تابع)

شركة سان ستيفانو للاستثمار السياحي (تابع)

(ج) ضريبة الدمغة

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

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة مسجلة بـضريبة القيمة المضافة ( المبيعات سابقا ) وتقوم بتقديم الاقرار الضريبي شهريا مع النموذج المعد لذلك من قبل المصلحة ويتم توريد الضريبة ان وجدت مع الاقرار الشهري للمامورية المختصة وقد تم الفحص حتى ٢٠٢٢ وتم التسوية والسداد.

(هـ) ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة

- تقوم الشركة بتوريد المبالغ التي 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، وجاري فحص دفاتر ومستندات الشركة عن السنوات من ٢٠١٢ الى ٢٠١٧.

شركة نوبا بارك القاهرة

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسد 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 شهري وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبي ، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها و تم الفحص حتى عام ٢٠٢٢ وتم سداد الضريبة المستحقة.

(ج) ضريبة الدمغة

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

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة مسجلة بـضريبة القيمة المضافة ( المبيعات سابقا ) وتقوم بتقديم الاقرار الضريبي شهريا مع النموذج المعد لذلك من قبل المصلحة ويتم توريد الضريبة ان وجدت مع الاقرار الشهري للمامورية المختصة ، وتم الفحص حتى عام ٢٠٢٣ وتمت التسوية والسداد.

شركة نوبا بارك القاهرة (تابع)

(هـ) ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة

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

شركة الاسكندرية والسعودية للمشروعات السياحية

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسد 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 الضريبة، 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 لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته وتم الفحص حتى عام ٢٠٢٢.

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة مسجلة بـضريبة القيمة المضافة (المبيعات سابقا) وتقوم بتقديم الاقرار الضريبي شهريا مع النموذج المعد لذلك من قبل مصلحة ويتم توريد الضريبة ان وجدت مع الاقرار الشهري للمامورية المختصة وقد تم الفحص حتى عام ٢٠٢٣ وجارى التسوية مع المامورية المختصة .

(هـ) ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة

- تقوم الشركة بتوريد المبالغ التي 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.

شركة الاقصر للتطوير العمرانى والسياحى

(أ) الضريبة على أرباح شركات الأموال

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

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتبات وما فى حكمها على اساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبة، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها وقد تم فحص الشركة من بداية النشاط حتى ٢٠١٩ وتم سداد الضريبة المستحقة.

(ج) ضريبة الدمغة

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

(د) ضريبة القيمة المضافة

- تقوم الشركة بإعداد وتقديم إقرار ضريبة القيمة المضافة شهريا في المواعيد القانونية ولم يتم الفحص من قبل المأمورية.

(هـ) ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة

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

شركة الماى فير للخدمات الترفيهيه

(أ) الضريبة على 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 فى 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.

٤٠ - 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 لسنة ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسد 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 القيمة المضافة ابتداءً من مارس ٢٠٢٢ والشركة ملتزمة بتقديم الاقرارات الشهرية 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 لسنة ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط .

(ب) ضريبة كسب العمل

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

(ج) ضريبة الدمغة

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

(د) ضريبة القيمة المضافة

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

(هـ) ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة

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

## نظر عامة

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

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

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها وكذلك كيفية إدارة الشركة لرأس المال. ويتحمل مجلس إدارة الشركة بالكامل مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه، 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 رسمياً في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسمياً تستخدم في مجالات أخرى.

### (أ) مخاطر الائتمان

هي خسائر مالية تتكبدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية، ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض 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 بالنقسيط . تم تحديد تلك الأقساط في عقود البيع. وتعرض الشركة لخطر الائتمان فيما يتعلق بتلك الأقساط المستحقة. ولكن الملكية القانونية للوحدات السكنية والتجارية لا تنتقل إلى المشتري الا عقب تسديد جميع الأقساط. إضافة إلى ذلك، تتابع الشركة الأقساط المستحقة بشكل مستمر و بالتالي فان تعرض الشركة لخطر الديون المدومة ليس جوهرياً.

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

### الأصول المالية الأخرى والودائع النقدية

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الأصول المالية الأخرى الخاصة بالشركة، والتي تتضمن الأرصدة لدى البنوك، والنقد، والأصول المالية بالتكلفة المستهلكة، تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان نتيجة لتخلف الطرف المقابل عن السداد بحد أقصى يعادل القيمة الدفترية لهذه الأصول.

ويتولى القطاع المالي بالشركة إدارة مخاطر الائتمان الناشئة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية، وتحد الشركة من تعرضها لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع أرصدة لدى بنوك محلية ذات سمعة جيدة ، ولا تتوقع الإدارة وفقاً للمعلومات التي تتوفر لدى الشركة عن المصرفيين الذين تتعامل معهم، أن يتعثر أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته.

٤١- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

المستحق من أطراف ذات العلاقة

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

(ب) مخاطر السوق

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

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣١ مارس ٢٠٢٦

التغير في سعر الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة
١٠٪	٢٧٤,٥١٠,٥٧٣	١٠٪	٢٧٩,٩١٣,٦١٢
-١٠٪	(٢٧٤,٥١٠,٥٧٣)	-١٠٪	(٢٧٩,٩١٣,٦١٢)

التعرض لمخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

تتعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية من الأصول والالتزامات المالية وبصفة اساسية تلك الالتزامات طويلة الاجل والمتمثلة في ارصدة القروض بالدولار الامريكى.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣١ مارس ٢٠٢٦

التغير في سعر العملة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر العملة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة
١٠٪	٧٦١,٤١٠,٤٠١	١٠٪	٨٠٤,٦٢٨,١٩٨
-١٠٪	(٧٦١,٤١٠,٤٠١)	-١٠٪	(٨٠٤,٦٢٨,١٩٨)
١٠٪	٩,٢٠٤,١٢٧	١٠٪	١٠,٤٠٢,٨٠٧
-١٠٪	(٩,٢٠٤,١٢٧)	-١٠٪	(١٠,٤٠٢,٨٠٧)
١٠٪	٢,٥٢٤,٩٣٣	١٠٪	١٠,٤٢٣,٨٦٤
-١٠٪	(٢,٥٢٤,٩٣٣)	-١٠٪	(١٠,٤٢٣,٨٦٤)
١٠٪	١٩٢,٥٥٢	١٠٪	٢٠٧,٨٦٣
-١٠٪	(١٩٢,٥٥٢)	-١٠٪	(٢٠٧,٨٦٣)
١٠٪	١٢٧,٦٥٠	١٠٪	١,٦٦٣,٧١٤
-١٠٪	(١٢٧,٦٥٠)	-١٠٪	(١,٦٦٣,٨٢٦)
١٠٪	١١٤,٥٢٥	١٠٪	٨,٠١٨
-١٠٪	(١١٤,٥٢٥)	-١٠٪	(٨,٠١٨)

٤١- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر أسعار الأسهم

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم من الاستثمار المحفوظ 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 المجمع، 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.

٤٢- القيم العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية. وتتضمن الأصول المالية للمجموعة ارصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، ارصدة العملاء واوراق القبض، وبعض الأرصدة المدينة أخرى، والاستثمارات بالتكلفة المستهلكة، والمستحق من أطراف ذات علاقة. أما الالتزامات المالية الخاصة بالمجموعة فتشمل التسهيلات الائتمانية والقروض و ارصدة الموردين والارصدة الدائنة الاخرى، ودائنو شراء أراضي، والمستحق إلى أطراف ذات العلاقة وتأمين ضمان الأعمال ولا تختلف القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية جوهريا عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص على خلاف ذلك.

تم عرض المنهجيات والافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات ضمن القسم الخاص بالقيمة العادلة في الإيضاح رقم ٢-٣: ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

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

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

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

المجموع جنيه مصري	المستوى الثاني جنيه مصري	المستوى الاول جنيه مصري	إيضاح (٢٠)
٢٥٢,٥١٦,٣٨٦	٢٥٢,٥١٦,٣٨٦	-	٣١ مارس ٢٠٢٦
٩٨,٠٦٠,٣٩٩	-	٩٨,٠٦٠,٣٩٩	استثمارات في صناديق
١,٢٨٢,٠٣٥,٨١٧	١,٢٨٢,٠٣٥,٨١٧	-	استثمارات في أسهم
١,٦٣٢,٦١٢,٦٠٢	١,٥٣٤,٥٥٢,٢٠٣	٩٨,٠٦٠,٣٩٩	استثمارات في وثائق استثمار
٢٢٤,٥٤١,٨٣٥	٢٢٤,٥٤١,٨٣٥	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٨٧,٢٠٩,٤٣١	-	٨٧,٢٠٩,٤٣١	استثمارات في صناديق
١,٢٦٠,٦٩٩,٧٥٣	١,٢٦٠,٦٩٩,٧٥٣	-	استثمارات في أسهم
١,٥٧٢,٤٥١,٠١٩	١,٤٨٥,٢٤١,٥٨٨	٨٧,٢٠٩,٤٣١	استثمارات في وثائق استثمار

٤٣- أحداث هامة ولاحقة

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

٤٣- أحداث هامة ولاحقه (تابع)

- خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس 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 الشركة 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 المعدلة على الفترات المستقبلية.

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