شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود حولها

جدول المحتويات الصفحة

تقرير الفحص المحدود	٢
قائمة المركز المالي الدورية المستقلة	٣
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة	٤
قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة	٥
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة	٦
قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة	٨ – ٢٨

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

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة **لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة")** كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وكذا القوائم المالية الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتى الثلاثة والتسعة اشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وكذا القوائم المالية الدورية المستقلة للتغير في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية السارية وفى ضوء القوانين المصرية السارية و التفسيرات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية ، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدورى المستقل للمنشأة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي المستقل عن فترتى الثلاثة والتسعة اشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وتدفقاتها النقدية المستقلة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية والتفسيرات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية.

توجيه انتباه

دون التحفظ في استنتاجنا, نلفت الانتباه الى إيضاح (٤) حول القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة ، حيث انه لدى الشركة إستثمارات في شركات تابعة وقامت بإعداد قوائم مالية دورية مجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية. ولتفهم أشمل للمركز المالي الدورى للمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وكذا أدائها المالي الدورى عن فترتى الثلاثة والتسعة اشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وتدفقاتها النقدية الدورية المتعلقة بها عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، فإن الأمر يتطلب الرجوع إلى القوائم المالية الدورية المجمعة .

مراقبا الحسابات

طارق حشيش
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٩٤٧٣)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦٨)
(ار اس ام مصر - محاسبون قانونيون) RSM Egypt

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

القاهرة فى : ١٢ نوفمبر ٢٠٢٦

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
الاصول			
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	(٣)	٦٣,٠٧٨,٣٥١	٦٥,٩٣٤,٢٤٩
استثمارات في شركات تابعة	(٤)	١٩,٠٦١,٦٨٩,١٦٠	١٩,٠٥٩,٥٦٢,١٦٠
استثمارات في شركات شقيقة	(٥)	١,٤٧٠,٠٠٠	١,٤٧٠,٠٠٠
إجمالي الأصول غير المتداولة		١٩,١٢٦,٢٣٧,٥١١	١٩,١٢٦,٩٦٦,٤٠٩
الأصول المتداولة			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(٦)	٢٥٤,٠٨٠,٤١٠	٢١٧,٩١٠,٦٦٩
اوراق قبض	(١٥)	٢,٤٨١,٦٥١,٥٠٠	٢,٤٨١,٦٥١,٥٠٠
مدينو توزيعات أرباح	(١٣)	٩٦٦,٧٠١,٨٥٥	٩٩١,٦٥٣,٨٢٤
مستحق من أطراف ذات علاقة	(١٥)	٩٥,٧٩٤,٢٥٢	٣٩٣,٦٠٦,٤٣٥
مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	(٧)	٢,٣٨٥,٠٠٨	٢,٠٩٣,٧٧٨
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(٨)	١٥,٨٨٧,٥٩٩	١٣,٤٧٥,٢٢٨
إجمالي الأصول المتداولة		٣,٨١٦,٥٠٠,٦٢٤	٤,١٠٠,٣٩١,٤٣٤
اجمالى الأصول		٢٢,٩٤٢,٧٣٨,١٣٥	٢٣,٢٢٧,٣٥٧,٨٤٣
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(١٠)	٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠	٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠
احتياطي قانوني	(١١)	٥١٤,٢٥٣,٩٠٨	٤٧٢,٢٦١,٠٣٣
أرباح مرحلة		١,٧٠١,٥٤٦,٢٨٣	٢,٠١٥,١٦٤,٨٦٣
إجمالي حقوق الملكية		٢٢,٨٢٢,٣٣٨,٠٥١	٢٣,٠٩٣,٩٦٣,٧٥٦
الالتزامات			
الالتزامات غير المتداولة			
التزامات ضريبية مؤجلة	(١٤)	٤,٣١٣,٧٨٣	١٥,٩٤٢,٧٠٣
إجمالى الالتزامات غير المتداولة		٤,٣١٣,٧٨٣	١٥,٩٤٢,٧٠٣
الالتزامات المتداولة			
أوراق دفع		٣٢٠,٠٤٧	٣٣,٠٨٣
ضرائب الدخل المستحقة	(١٤)	٩٦,٧٩٩,٧٦٧	٩٩,٢٩٩,٧٦١
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	(٩)	١٨,٩٦٦,٤٨٧	١٨,١١٨,٥٤٠
إجمالي الإلتزامات المتداولة		١١٦,٠٨٦,٣٠١	١١٧,٤٥١,٣٨٤
إجمالي الإلتزامات		١٢٠,٤٠٠,٠٨٤	١٣٣,٣٩٤,٠٨٧
إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات		٢٢,٩٤٢,٧٣٨,١٣٥	٢٣,٢٢٧,٣٥٧,٨٤٣

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

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة .

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

	ايضاح	عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
توزيعات أرباح من شركات تابعة	(١٣)	٧٩,٩٩٩,٨٠٧	٧٩,٩٩٩,٨٠٧	٣٩٧,٩٩٩,٠٤٢	٤٢٢,٩٩٨,٩٨١
ايرادات تمويلية		٣٢٢,٨٥٥	٦٨٠,٩٦٨	١,٠٩٩,٦٤٢	١,٧٩١,٤٢٩
أرباح (خسائر) تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	(٦)	١٨,٩٢٠,٩١٣	(٢,٤١٧,٠٤٦)	٣٦,١٦٩,٧٤١	(٨,٢١٠,٧٦٣)
إجمالي الإيرادات		٩٩,٢٤٣,٥٧٥	٧٨,٢٦٣,٧٢٩	٤٣٥,٢٦٨,٤٢٥	٤١٦,٥٧٩,٦٤٧
مصروفات عمومية وادارية		(١٥,١٢٦,٦٠٢)	(٦,١٠٠,١١٤)	(٤٥,٠٩٥,٤٦٤)	(٤١,٢٥٤,٤٦٦)
إهلاك	(٣)	(٩٦١,٠٦٧)	(٩٨١,٦٤٩)	(٢,٨٨٧,٨٩٨)	(٢,٩٤٢,٩٦٧)
مصروفات بنكية		(١١,٦٥٦)	(١٨,٢٤٢)	(٦٩,٧٧٩)	(٦٥,٩٥٤)
رد خسائر ائتمانية متوقعة		٤١١,٩٩١	٣,٥٦٦,٤٥٥	١٨٦,٦٤١	١٢,٣٨٣,٧٤٥
أرباح /(خسائر) فروق تقييم العملة		٥٨٦,٤٠٨	(٣٤٢,٦١٩)	٧٧٩,٤٩٠	(٥٩٥,٠٢١)
بدلات أعضاء مجلس الأدارة		(٥٦٠,٠٠٠)	(٤٨٠,٠٠٠)	(١,٨٤٠,٠٠٠)	(١,٩٤٠,٠٠٠)
صافي ارباح الفترة قبل الضرائب		٨٣,٥٨٢,٦٤٩	٧٣,٩٠٧,٥٦٠	٣٨٦,٣٤١,٤١٥	٣٨٢,١٦٤,٩٨٤
ضرائب الدخل	(١٤)	(١٠,٨٢٠,٣١١)	(٦,٥١٨,٢٨٤)	(٢٨,١٧٠,٩٨٤)	(٣٩,٦١١,٦٦٢)
صافي ارباح الفترة بعد الضرائب		٧٢,٧٦٢,٣٣٨	٦٧,٣٨٩,٢٧٦	٣٥٨,١٧٠,٤٣١	٣٤٢,٥٥٣,٣٢٢
نصيب السهم من صافي ارباح الفترة	(١٢)	٠,٠٣٥	٠,٠٢٩	٠,١٦٨	٠,١٦٢

نائب الرئيس التنفيذي للقطاع المالي — **طارق النجار**

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب — **هشام طلعت مصطفى**

رئيس مجلس الإدارة — **طارق طلعت مصطفى**

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة .

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

	عن الثلاثة أشهر المنتهية في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	*عن الثلاثة أشهر المنتهية في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري*	***عن التسعة أشهر المنتهية في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري***	*عن التسعة أشهر المنتهية في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري*
ارباح الفترة	**٧٢,٧٦٢,٣٣٨**	٦٧,٣٨٩,٢٧٦	**٣٥٨,١٧٠,٤٣١**	٣٤٢,٥٥٣,٣٢٢
الدخل الشامل الاخر	**-**	-	**-**	-
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	**٧٢,٧٦٢,٣٣٨**	٦٧,٣٨٩,٢٧٦	**٣٥٨,١٧٠,٤٣١**	٣٤٢,٥٥٣,٣٢٢

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة .

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

	رأس المال المصدر والمدفوع	*احتياطي قانوني*	*احتياطي عام*	*أسهم خزينه*	*أرباح مرحلة*	*الإجمالي*
	جنيه مصري	*جنيه مصري*	*جنيه مصري*	*جنيه مصري*	*جنيه مصري*	*جنيه مصري*
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠	٤٧٢,٢٦١,٠٣٣	-	-	٢,٠١٥,١٦٤,٨٦٣	٢٣,٠٩٣,٩٦٣,٧٥٦
المحول الى الاحتياطي القانوني	-	٤١,٩٩٢,٨٧٥	-	-	(٤١,٩٩٢,٨٧٥)	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	-	٣٥٨,١٧٠,٤٣١	٣٥٨,١٧٠,٤٣١
توزيعات أرباح *	-	-	-	-	(٦٢٩,٧٩٦,١٣٦)	(٦٢٩,٧٩٦,١٣٦)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠**	**٥١٤,٢٥٣,٩٠٨**	**-**	**-**	**١,٧٠١,٥٤٦,٢٨٣**	**٢٢,٨٢٢,٣٣٨,٠٥١**

	رأس المال المصدر والمدفوع	*احتياطي قانوني*	*احتياطي عام*	*أسهم خزينه*	*أرباح مرحلة*	*الإجمالي*
	جنيه مصري	*جنيه مصري*	*جنيه مصري*	*جنيه مصري*	*جنيه مصري*	*جنيه مصري*
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٤٣٢,١٦٣,٠٠٠	٦١,٧٣٥,٤٠٤	**(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)**	١,٨٠١,٥٨٤,١٦٠	٢٢,٧٧٨,٨٦٩,٦٩٩
المحول الى الاحتياطي القانوني	-	٤٠,٠٩٨,٠٣٣	-	-	(٤٠,٠٩٨,٠٣٣)	-
تخفيض اسهم الخزينة	(٢٩,٠٨٥,٠٠٠)	-	(٦١,٧٣٥,٤٠٤)	١٥٢,٢٣٥,٧٢٥	(٦١,٤١٥,٣٢١)	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	-	٣٤٢,٥٥٣,٣٢٢	٣٤٢,٥٥٣,٣٢٢
توزيعات أرباح	-	-	-	-	(٥٢٤,٧٦٣,٤٤٧)	(٥٢٤,٧٦٣,٤٤٧)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	**٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠**	**٤٧٢,٢٦١,٠٣٣**	**-**	**-**	**١,٥١٧,٨٦٠,٦٨١**	**٢٢,٥٩٦,٦٥٩,٥٧٤**

* قامت الشركة القابضة بتوزيع أرباح بمبلغ ٦٢٩ مليون جنيه مصري وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٦.

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة .

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

	إيضاح	***للفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري***	*للفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري*
الأنشطة التشغيلية			
ارباح الفترة قبل الضرائب		٣٨٦,٣٤١,٤١٥	٣٨٢,١٦٤,٩٨٤
اهلاكات	(٣)	٢,٨٨٧,٨٩٨	٢,٩٤٢,٩٦٧
توزيعات ارباح إستثمارات فى شركات تابعة	(١٣)	(٣٩٧,٩٩٩,٠٤٢)	(٤٢٢,٩٩٨,٩٨١)
(ايرادات) تمويلية		(١,٠٩٩,٦٤٢)	(١,٧٩١,٤٢٩)
(رد خسائر) ائتمانية متوقعة		(٩٥,٦٤١)	(١٢,٤١٩,٦٩٨)
(أرباح) / خسائر تقييم أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	(٦)	(٣٦,١٦٩,٧٤١)	٨,٢١٠,٧٦٣
(خسائر) أرباح فروق تقييم العملة		(٧٧٩,٤٩٠)	٥٩٥,٠٢١
(خسائر) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		(٤٦,٩١٤,٢٤٣)	(٤٣,٢٩٦,٣٧٣)
التغير في مستحق من أطراف ذات علاقة		٢٩٧,٨٥٩,٨٢٤	٦٧,٤٣٥,٤٦٣
التغير فى المصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	(٧)	(٢٩١,٢٠٠)	٤,٨٥٨,٤٧٦
التغير فى أوراق الدفع		٢٨٦,٩٦٤	٣١٠,٤٤٠
التغير فى المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى	(٩)	٨٤٧,٩٤٧	(١٦٩,٢٩٢)
ضرائب الدخل المسددة	(١٤)	(٤٢,٢٩٩,٨٩٨)	(٥٤,٢٩٩,٨٦٩)
صافي التدفقات النقدية الناتجه من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية		٢٠٩,٤٨٩,٣٩٤	(٢٥,١٦١,١٥٥)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
(مدفوعات) لشراء اصول ثابتة	(٣)	(٣٢,٠٠٠)	(٨٥,٠٠٠)
متحصلات من بيع استثمارات مالية من خلال الارباح والخسائر	(٦)	-	٣,٥٠٠,٢٧٤
مدفوعات لشراء استثمارات فى شركات تابعه		(٢,١٢٧,٠٠٠)	-
توزيعات أرباح محصلة	(١٣)	٤٢٢,٩٩٨,٩٨١	٥٤٢,٩٩٨,٦٩٤
ايرادات تمويلية محصلة		١,٠٩٩,٦٤٢	١,٧٩١,٤٢٩
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية		٤٢١,٩٣٩,٦٢٣	٥٤٨,٢٠٥,٣٩٧
التدفقات النقدية من انشطة التمويل			
التغير فى دائنو توزيعات ارباح		(٦٢٩,٧٩٦,١٣٦)	(٥٢٤,٧٦٣,٤٤٧)
صافى النقدية (المستخدمة في) انشطة التمويل		(٦٢٩,٧٩٦,١٣٦)	(٥٢٤,٧٦٣,٤٤٧)
صافي النقدية وما في حكمها خلال الفترة		١,٦٣٢,٨٨١	(١,٧١٩,٢٠٧)
فروق تقييم العملة		٧٧٩,٤٩٠	(٥٩٥,٠٢١)
النقدية وما في حكمها ـ أول الفترة		١٣,٤٧٥,٢٢٨	١٥,١١٨,٤٣٣
النقدية وما في حكمها ـ آخر الفترة	(٨)	١٥,٨٨٧,٥٩٩	١٢,٨٠٤,٢٠٥

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة .

١ - نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

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

٢ أسس أعداد القوائم المالية الدورية المستقلة وأهم السياسات المحاسبية المطبقة

أعدت القوائم المالية الدورية المستقلة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشـــامل الأخر والأصـــول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس بالقيمة العادلة .
أعدت القوائم المالية الدورية المستقلة بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للشركة.

الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية وتعليمات هيئة الرقابة المالية:

- أعدت القوائم المالية الدورية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية وتعليمات وتفسيرات 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 لإجازة المعالجة المحاسبية لدي المطورين العقارين الذين كانوا يقومون بالاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء قبل تسليم العقار محل العقد الي العميل بالاستمرار بالاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء قبل تسليم العقار محل العقد الى العميل على عقود البيع المبرمة أو التي تبرمها تلك الشركات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وذلك حتى تسليم تلك العقارات الى العملاء وذلك بالشروط التالية:

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

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

٢-١التغيرات في السياسة المحاسبية

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

٢-٢ملخص السياسات المحاسبية الهامة

ترجمة العملات الأجنبية

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للشركة.

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

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

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

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

الأصول الثابتة

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

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

بيـان الأصل	السنوات
مباني وإنشاءات	٢٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أجهزة كمبيوتر	٣- ٨
أثاث وتجهيزات	٥ - ١٠
عدد وأدوات	٣ - ٥

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

٢-٢ملخص السياسات المحاسبية الهامة(تابع)

الأصول الثابتة - تابع

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل قوائم مالية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل . عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال

للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر .
ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاسترادادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الاضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاسترادادية 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 .

الاستثمارات
الاستثمارات في شركات تابعة
الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في منشأت يكون للشركة فيها سيطرة، ويفترض وجود السيطرة عندما تكون الشركة معرضه، أو يحق لها، عوائد متغيرة من خلال مساهمتها في المنشأة المستثمر فيها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة المستثمر فيها.
على وجه التحديد، تتحكم الشركة في المنشاة المستثمر فيها، وإذا، فقط إذا، كانت الشركة:
- السلطة على المنشاة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للمنشاة المستثمر فيها).
- التعرض للعوائد المتغيرة الناتجة من الشراكة في المنشاة المستثمر فيها، أو امتلاكها حقوق في هذه العوائد.
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على مبلغ العوائد منها.

بشكل عام، هناك افتراض بأن امتلاك غالبية حقوق التصويت يؤدي إلى السيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما يكون لدى الشركة أقل من غالبية حقوق التصويت أو الحقوق المماثلة للمنشاة المستثمر فيها، فإن الشركة تأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة في تقييم ما إذا كان لديها السلطة على المنشاة المستثمر فيها، بما في ذلك:
- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب الأصوات الآخرين للشركة المستثمر فيها
- الحق الناشئ عن الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت للشركة وحقوق التصويت المحتملة

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت الشركة تسيطر على المنشاة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة.
تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفى حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر، وذلك لكل استثمار على حدة.

٢-٢ملخص السياسات المحاسبية الهامة(تابع)

استثمارات في 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 نفوذا مؤثرا.

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

الادوات المالية

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

الاصول المالية

الاعتراف الأولى والقياس

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

القياس اللاحق

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

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

تقييم نموذج الاعمال

تقوم ادارة الشركة بعمل تقييم للأهداف من الاحتفاظ بالأصول المالية والذي يعكس طريقة تقييم الادارة لأداء الاستثمارات المالية وتشمل المعلومات الواجب الحصول عليها لتقييم نموذج الاعمال ما يلي:

- سياسة الشركة الاستثمارية والتي ترتكز 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

٢-٢ملخص السياسات المحاسبية الهامة(تابع)

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة (أدوات الدين)
تقيس الشركة الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة إذا تم استيفاء كل من الشرطين التاليين:

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

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

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

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر (أدوات الدين)
بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وإعادة تقييم العملات الأجنبية وخسائر اضمحلال القيمة أو رد الاضمحلال بقائمة الأرباح او 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 او الخسائر.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر (أدوات حقوق الملكية)
عند الاعتراف الأولي ، يمكن للمجموعة أن تختار تصنيف استثماراتها في أدوات حقوق الملكية بشكل غير قابل للرجوع فيه كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة المصري ٢٥ - الأدوات المالية: العرض، ولا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة .لا يتم إعادة تدوير الأرباح والخسائر من هذه الأصول المالية إلى الأرباح او الخسائر. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات في قائمة الأرباح او الخسائر عند ثبوت الحق في السداد ، إلا عندما تستفيد المجموعة من هذه العائدات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي.
لا تخضع أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم اضمحلال القيمة .اختارت المجموعة تصنيف استثماراتها في الأسهم غير المدرجة بشكل كامل ضمن هذه الفئة.

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

الخسائر الائتمانية المتوقعة
تعترف الشركة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية الاتية :-
-الاصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة
-الاستثمارات في ادوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.
تقيس الشركة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاصل المالي باستثناء الاصول المالية الاتية والتي يتم قياسها بالخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر :
-ادوات الدين التي لها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.
-الارصدة البنكية وادوات الدين التي لم يتغير مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الاول .
وتفترض الشركة ان حدوث زيادة في المخاطر الائتمانية المتوقعة مرتبط بتأخر تحصيل الدين أكثر من ٣٠ يوما من تاريخ الاستحقاق وان الاصل المالي أخفق عن السداد عندما يمضي على استحقاق الدين أكثر من ٩٠ يوما وانه من غير المحتمل سداد المستحقات المالية دون اللجوء الى تسييل الضمان.

٢-٢ملخص السياسات المحاسبية الهامة(تابع)

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقًا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة الحصول عليها، مخصومة تقريبًا لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي.
يتم عرض مخصص الخسائر الائتمانية للأصول المالية بالقوائم المالية بخصمه من رصيد الاصل المالي.

الاستبعاد

يتم إستبعاد الأصل المالي (عند الاقتضاء، جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عندما:

- تنقضي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي؛ أو
- تقوم الشركة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تحملت التزامًا بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث من خلال عقد تمرير؛ وإما (أ) الشركة نقلت إلى حد كبير جميع مخاطر ومنافع الأصل، أو (ب) لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل كبير بجميع مخاطر ومنافع الأصل، ولكنها نقلت السيطرة على الأصل.

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

الالتزامات المالية

الاعتراف الأولى والقياس

يتم تصنيف الالتزامات المالية عند الاعتراف الأولي كالتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح، أو الخسائر، أو قروض وتسهيلات ،أو موردون واوراق دفع ،او التزامات اخري.
يتم الاعتراف بجميع الالتزامات المالية أولياً بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلف والأرصدة الدائنة، يتم خصم التكاليف المباشرة المتعلقة بالمعاملة.

تتضمن الالتزامات المالية للشركة موردون 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 اوالخسائر

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

الالتزامات المالية بالتكلفة المستهلكة (القروض)

هذه هي الفئة الأكثر 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.

الإستبعاد

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

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة(تابع)

العملاء والمدينون المتنوعون
يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال .

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

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.

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

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

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

الإحتياطي القانوني
طبقاً للنظام الأساسي للشركة ، يجنب ٥٪ من صافي أرباح العام لتكوين إحتياطى قانونى حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر . ويستعمل الإحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

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

الشركة كمستأجر

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

- **التزام عقد التأجير :** تقوم الشـركة 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. ولاحقا تقوم الشركة بزيادة المبلغ الدفتري للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار ويتم تخفيض المبلغ الدفتري ليعكس دفعات الإيجار.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة(تابع)

- **أصـل حق الانتفاع:**يقاس أصـل حق الانتفاع في تاريخ بداية عقد التأجير بمبلغ القياس الأولي لإلتزام عقد التأجير بالإضافة الي المصروفات المباشرة الأولية ، الدفعات المقدمة المدفوعة للمؤجر، وتطرح حوافز الإيجار المستلمة من المؤجر(إن وجدت) وتضـاف التكاليف التي سـتتكبدها الشـركة في تفكيك وإزالة الأصـل وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار.

بعد تاريخ بداية عقد التأجير تقوم الشركة بقياس أصل "حق الانتفاع" بالتكلفة مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر اضمحلال في القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس لالتزام عقد التأجير.
يتم استهلاك أصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل محل العقد إلى الشركة في نهاية مدة عقد التأجير أو إذا كانت الشركة ستمارس خيار الشراء وفيما عدا ذلك تقوم الشركة باستهلاك أصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية عقد التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل "حق الانتفاع" أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب.

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

اضمحلال قيمة الأصول

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

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

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

أثابه العاملين وتحفيز العاملين / المديرين
نظام الاثابة وتحفيز العاملين أو المديرين بالشركة وفقاً للنظام الأساسي للشركة بناءاً على مقترح من مجلس الإدارة يطبق بأحدي الوسائل التالية:
- منح أسهم مجانية للعاملين .
- منح أسهم بأسعار مميزة .
- الوعد بالبيع بعد انقضاء مدة محددة واستيفاء شروط معينة لما يرد بوعد الشركة بالبيع .

ولايوجد حالياً نظام أثابه مفعل.

٢-٢ملخص السياسات المحاسبية الهامة(تابع)

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

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

قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة ولغرض قائمة التدفقات النقدية فأن النقدية وما في حكمها تشتمل على نقدية في الصندوق وأرصدة لدى بنوك وودائع قصيرة الأجل وأذون الخزانة والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل مخصوما منها حسابات السحب على المكشوف أن وجدت.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الأم والشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة ، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثران قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة .

نظام المعاشات للعاملين

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

الإقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة. ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن إثنى عشر شهراً بعد تاريخ الميزانية . فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

تكاليف الاقتراض

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

المصروفات

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

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة(تابع)

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

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

القيم العادلة
تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لنقل/تحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة (السوق الاكثر نفعا) للأصل أو للالتزام.
وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.
ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأفضل واعلى استخدام أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأفضل واعلى استخدام.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار السوقية المعلنة.
وتُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استنادا إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.
أما بالنسبة للأصول غير المدرجة في سوق نشط ، فتُحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.
وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة بناء على أقل مستوي والذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل وذلك كما يلي:
المستوى الأول: قياس القيمة العادلة باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة..

المستوى الثاني: قياس القيمة العادلة باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول، ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).

المستوى الثالث: قياس القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها (بيانات لا يمكن ملاحظتها)

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

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

٣- أصول ثابتة

	أراضى جنيه مصري	مبانى جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	أجهزة كمبيوتر جنيه مصري	أثاث وتجهيزات جنيه مصري	عدد وادوات جنيه مصري	الاجمالى جنيه مصري
التكلفة							
في ١ يناير ٢٠٢٦	١٠,٠٤٣,٠٦٦	٧٥,١٣٥,٤٠٣	٨٧٥,٠٠٠	١,١٢١,٩٧٦	٥١,٢٦٠	٢٥,٨٣٤	٨٧,٢٥٢,٥٣٩
الإضافات	-	-	-	٣٢,٠٠٠	-	-	٣٢,٠٠٠
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١٠,٠٤٣,٠٦٦	٧٥,١٣٥,٤٠٣	٨٧٥,٠٠٠	١,١٥٣,٩٧٦	٥١,٢٦٠	٢٥,٨٣٤	٨٧,٢٨٤,٥٣٩
مجمع الإهلاك							
في ١ يناير ٢٠٢٦	-	(١٩,٣٩٤,٤٩٠)	(٨٧٤,٩٩٨)	(١,٠٠٧,٧٥٨)	(١٥,٢١٢)	(٢٥,٨٣٢)	(٢١,٣١٨,٢٩٠)
إهلاك الفترة	-	(٢,٨١٧,٥٧٨)		(٦٣,٠٦١)	(٧,٢٥٩)	-	(٢,٨٨٧,٨٩٨)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**-**	**(٢٢,٢١٢,٠٦٨)**	**(٨٧٤,٩٩٨)**	**(١,٠٧٠,٨١٩)**	**(٢٢,٤٧١)**	**(٢٥,٨٣٢)**	**(٢٤,٢٠٦,١٨٨)**
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١٠,٠٤٣,٠٦٦	٥٢,٩٢٣,٣٣٥	٢	٨٣,١٥٧	٢٨,٧٨٩	٢	٦٣,٠٧٨,٣٥١

- لا يوجد رهن على الاصول الثابتة

٣ - أصول ثابتة (تابع)

	أراضى جنيه مصري	مبانى جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	أجهزة كمبيوتر جنيه مصري	أثاث وتجهيزات جنيه مصري	عدد وادوات جنيه مصري	الاجمالى جنيه مصري
التكلفة							
في ١ يناير ٢٠٢٥	١٠,٠٤٣,٠٦٦	٧٥,١٣٥,٤٠٣	٨٧٥,٠٠٠	١,٠١٠,٢٧٦	١٦,٠١٠	٢٥,٨٣٤	٨٧,١٠٥,٥٨٩
الإضافات	-	-	-	١١١,٧٠٠	٣٥,٢٥٠	-	١٤٦,٩٥٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٠,٠٤٣,٠٦٦	٧٥,١٣٥,٤٠٣	٨٧٥,٠٠٠	١,١٢١,٩٧٦	٥١,٢٦٠	٢٥,٨٣٤	٨٧,٢٥٢,٥٣٩
مجمع الإهلاك							
في ١ يناير ٢٠٢٥	-	(١٥,٦٣٧,٧٢٠)	(٨٧٤,٩٩٨)	(٨٤٤,٣٦٤)	(١١,٠٧٦)	(٢٥,٨٣٢)	(١٧,٣٩٣,٩٩٠)
إهلاك السنة	-	(٣,٧٥٦,٧٧٠)	-	(١٣٥,١٩٧)	(٤,١٣٦)	-	(٣,٨٩٦,١٠٣)
اهلاك الاضافات	-	-	-	(٢٨,١٩٧)	-	-	(٢٨,١٩٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**-**	**(١٩,٣٩٤,٤٩٠)**	**(٨٧٤,٩٩٨)**	**(١,٠٠٧,٧٥٨)**	**(١٥,٢١٢)**	**(٢٥,٨٣٢)**	**(٢١,٣١٨,٢٩٠)**
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**١٠,٠٤٣,٠٦٦**	**٥٥,٧٤٠,٩١٣**	**٢**	**١١٤,٢١٨**	**٣٦,٠٤٨**	**٢**	**٦٥,٩٣٤,٢٤٩**

- لا يوجد رهن على الاصول الثابتة

٤ استثمارات في شركات تابعة

تم في أكتوبر ٢٠٠٧ الاستحواذ على نسبة ٩٩,٩٪ من رأسمال الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م ونسبة ٩٧,٩٢٪ من رأس مال شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري ش.م.م ونسبة ٧٢,١٨٪ من رأسمال شركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري ش.م.م ونسبة ٤٠٪ من رأس مال شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية ش.م.م عن طريق مبادلة تلك الأسهم بأسهم زيادة رأسمال شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة (TMG Holding)، وقد تم الاكتتاب في زيادة رأسمال كل من شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري بمبلغ ٥٤٣,٧٦٨,٩٠٠ جنيه مصري ، وشركة سان ستيفانو العقاري بمبلغ ٢٤٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وشركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية بمبلغ ١٤٥,٥٨٣,٠٠٠ جنيه مصري.

وفيما يلي بيان بالشركات التابعة:

م	اسم الشركة	رأس المال بالجنيه المصري	عدد الأسهم المصدرة	عدد الأسهم المملوكة	نسبة المساهمة
١	الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م *	٣,٦٥٧,٠٧٩,٠٠٠	٣٦,٥٧٠,٧٩٠	٣٦,٥٧٠,٧٠٢	٪٩٩,٩٩
٢	شركة الإسكندرية للإستثمار العقاري ش.م.م *	٩٢٥,٤٥١,٩٥٠	١٨,٥٠٩,٠٣٩	١٨,١٢٥,٥٠٠	٪٩٧,٩٢
٣	شركة سان ستيفانو للإستثمار العقاري ش.م.م**	٨٧٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٧٨٠,٠٠٠	٦,٣٣٧,٥٦٥	٪٧٢,١٨
٤	شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية ش.م.م ***	١٣٣,٥٠٠,٠٠٠	١,٣٣٥,٠٠٠	٥٣٣,٧٧٠	٪٤٠
٥	شركة طلعت مصطفى للتطوير العقاري ****	٦٣٨,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٪٠,٥

* تمتلك الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ١,٦٨% من شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري ش.م.م .

** تمتلك الشركة بطريق غير مباشر نسبة ٢٧,٨٢٪ من شركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري ش.م.م من خلال شركاتها التابعة (العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م، الإسكندرية للاستثمار العقاري ش.م.م، وشركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية ش.م.م).

*** تمتلك شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري نسبة ٦٠٪ من شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية ش.م.م.

**** تمتلك شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة نسبة ٠,٥٪ وتمتلك الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى نسبة ٥٩,٥٪ من شركة طلعت مصطفى للتطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية.

وقد بلغت إجمالي تكلفة الاستثمارات في الشركات التابعة مبلغ ١٩,٠٦١,٦٨٩,١٦٠ جنيه مصري كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ***جنيه مصرى***	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٥* *جنيه مصرى*
الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م	**١٥,٥٥٧,٢٤٣,٣٣٣**	١٥,٥٥٧,٢٤٣,٣٣٣
شركة الاسكندرية للاستثمار العقاري ش.م.م	**٢,٤٩٨,٤٣٢,٣٩٩**	٢,٤٩٨,٤٣٢,٣٩٩
شركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري ش.م.م	**٩٣٣,٥٩٨,٦٨٧**	٩٣٣,٥٩٨,٦٨٧
شركة الاسكندرية للمشروعات العمرانية ش.م.م	**٦٣,٩٠٥,٢٤١**	٦٣,٩٠٥,٢٤١
شركة طلعت مصطفى للتطوير العقاري ش.م.س	**٨,٥٠٩,٥٠٠**	٦,٣٨٢,٥٠٠
	١٩,٠٦١,٦٨٩,١٦٠	١٩,٠٥٩,٥٦٢,١٦٠

يتم قياس دراسة مدى ووجود اضمحلال للاستثمارات فى الشركات التابعة سنوياً.

٥ - إستثمارات في شركات شقيقة

	نسبة المساهمة	عدد الأسهم	***٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦***	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
			جنيه مصرى	*جنيه مصرى*
شركة هيل / تى أم جى لإدارة المنشأت والمشروعات (تحت التصفية) *	٪٤٩	١٤٧,٠٠٠	١,٤٧٠,٠٠٠	١,٤٧٠,٠٠٠
			١,٤٧٠,٠٠٠	١,٤٧٠,٠٠٠

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

٦ - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يبلغ رصـــيد الاســـتثمارات المالية بعد إعادة التقييم وفقا للقيمة الســـوقية في ٣٠ ســـبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٢٥٤,٠٨٠,٤١٠ جنيه مصري .

	عدد الأسهم الوثائق	القيمة قبل التقييم جنيه مصري	صافي التغير في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	**القيمة بعد إعادة التقييم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري**	القيمة بعد إعادة التقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
محفظة بنك يوبي اس		١٧٤,٦٣٧,٦٩٩	١٧,٨١٨,٦٧٠	**١٩٢,٤٥٦,٣٦٩**	١٧٤,٦٣٧,٦٩٩
صندوق استثمار المجموعة المالية هيرمس الثالث		٤٠,٧٥٥,٧٢٩	١٧,٩٧٧,٢١٤	**٥٨,٧٣٢,٩٤٣**	٤٠,٧٥٥,٧٢٩
وثائق استثمار صندوق جمان	٣٥٧١	٢,٥١٧,٢٤١	٣٧٣,٨٥٧	**٢,٨٩١,٠٩٨**	٢,٥١٧,٢٤١
		٢١٧,٩١٠,٦٦٩	٣٦,١٦٩,٧٤١	**٢٥٤,٠٨٠,٤١٠**	٢١٧,٩١٠,٦٦٩

٧- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
تأمينات لدى الغير – الهيئة العامة للرقابة المالية	**٢,٠٦٣,٥٦٢**	٢,٠٦٣,٥٦٢
ارصدة مدينه اخرى	**٣٢٤,٢٠٨**	٣٣,٠٠٨
الخسائر الائتمانية المتوقعة للأرصدة المدينة	**(٢,٧٦٢)**	(٢,٧٩٢)
الإجمالي	**٢,٣٨٥,٠٠٨**	٢,٠٩٣,٧٧٨

٨- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
أ- عملة محلية		
نقدية بالصندوق	**٣,٨٠٤**	٨١
حسابات جارية	**٥,٢٥٢,٠٢٢**	٣,٨٠٣,٣٨٠
ودائع	**٣٠,٠٠٠**	٣٠,٠٠٠
	٥,٢٨٥,٨٢٦	٣,٨٣٣,٤٦١
ب- عملة اجنبية		
حسابات جارية	**١٠,٦١٠,٢٩٠**	٩,٧٤١,٢٨٤
نقدية بالصندوق وأرصدة لدى البنوك	**١٥,٨٩٦,١١٦**	١٣,٥٧٤,٧٤٥
الخسائر الائتمانية المتوقعة	**(٨,٥١٧)**	(٩٩,٥١٧)
نقدية بالصندوق وأرصدة لدى البنوك - بالصافي	**١٥,٨٨٧,٥٩٩**	١٣,٤٧٥,٢٢٨

٩- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ **جنيه مصري**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
مصروفات مستحقة	**١٤,٩٤٧,١٨٠**	٨,٩٩٢,٩٤٦
موردين – خدمات	**٢,٦٣٦,٩٩٨**	٨,٠٣٧,٦٤٤
ارصدة دائنة اخرى	**١,٣٨٢,٣٠٩**	١,٠٨٧,٩٥٠
	١٨,٩٦٦,٤٨٧	١٨,١١٨,٥٤٠

١٠- رأس المال

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

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

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

طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠١٠ تم تخفيض راس المال المصدر بقيمة أسهم الخزينة التي مر على شرائها أكثر من عام وتبلغ قيمتها الاسمية ١٦٩,٧٢٠,٥٢٠ جنيه مصري ليصبح راس المال المصدر مبلغ وقدره ٢٠,١٣٢,٣١٤,٩٨٠ جنيه مصري (عشرون مليار ومائة واثنان وثلاثون مليون وثلاثمائة وأربعة عشر ألف وتسعمائة وثمانون جنيه مصري) موزعة على ٢٠١٣٢٣١٤٩٨ سهم وتم التأشير فى السجل التجاري بتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٠.

طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣٠ يونيو٢٠١١ تم زيادة راس المال المصدر والمدفوع ليصبح ٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠ جنيه مصري (فقط عشرون مليار وستمائة وخمسة وثلاثون مليون وستمائة واثنان وعشرون ألف وثمانمائة وستون جنيه مصري لا غير) موزعة على عدد ٢٠٦٣٥٦٢٢٨٦ سهم (فقط ملياران وثلاثة وستون مليون وخمسمائة واثنان وستون ألف ومائتان وستة وثمانون سهم لاغير) وذلك من خلال إصدار أسهم مجانية خصماً من الأرباح المرحلة وتم التأشير فى السجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١١.

طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٢٥ تم تخفيض راس المال المصدر بقيمة أسهم الخزينة التي تبلغ قيمتها الاسمية ٢٩,٠٨٥,٠٠٠ جنيه مصري ليصبح راس المال المصدر مبلغ وقدره ٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠ جنيه مصري (عشرون مليار وستمائة وستة مليون وخمسمائة وسبعة وثلاثون ألف وثمانمائة وستون جنيها لا غير) موزعة على ٢,٠٦٠,٦٥٣,٧٨٦ سهم وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٥ مايو ٢٠٢٥.

١١- احتياطي قانونى

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني مبلغ ٥١٤,٢٥٣,٩٠٨ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ويتمثل في الرصيد المحول من علاوة أصدار أسهم الزيادة في راس المال بمبلغ إجمالي ٣٤٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بعلاوة قدرها ١,٦ جنيه مصري للسهم. وقد تم استخدام جزء منها لتغطية مصروفات الطرح الخاص والبالغة ١٨٥,٨٨٠,٧٠٢ جنيه مصري وقد تم تحويل رصيد العلاوة المتبقي والبالغ ١٥٨,١١٩,٢٩٨ جنيه مصري الى رصيد الاحتياطي القانوني، بالإضافة الى نسبة ٥٪ من الأرباح المحققة وفقاً للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

١٢ - نصيب السهم في الأرباح

بلغ نصيب السهم في ارباح الفترة ٠,١٦٨ جنيه مصري وتم حساب نصيب السهم في الأرباح بقسمة صافي ارباح الفترة على عدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافي ارباح الفترة قبل خصم حصة العاملين وأعضاء مجلس الإدارة	**٣٥٨,١٧٠,٤٣١**	٣٤٢,٥٥٣,٣٢٢
حصة العاملين وأعضاء مجلس الادارة (مقدره)	**(١١,٦٠٠,٠٠٠)**	(٩,٦٠٠,٠٠٠)
صافي ارباح الفترة بعد خصم حصة العاملين وأعضاء مجلس الإدارة	**٣٤٦,٥٧٠,٤٣١**	٣٣٢,٩٥٣,٣٢٢
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	**٢,٠٦٠,٦٥٣,٧٨٦**	٢,٠٦٠,٦٥٣,٧٨٦
نصيب السهم من صافي ارباح الفترة (جنيه / سهم)	**٠,١٦٨**	٠,١٦٢

* تم احتساب نصيب السهم في الأرباح بافتراض توزيع أرباح على العاملين وأعضاء مجلس الإدارة بشكل تقديري بما يتفق مع النظام الأساسي للشركة.

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

١٣- مدينو توزيعات أرباح

بلغ رصيد توزيعات الأرباح في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ وقدره ٩٦٦,٧٠١,٨٥٥ جنيه مصري، وتتمثل في توزيعات الأرباح المستحقة من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ، والتي يتم سدادها وفقاً لقرار الجمعية العامة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني خلال عام ٢٠٢٦ وفيما يلي بيان التوزيعات والمتحصلات خلال الفترة / السنة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد اول الفترة / السنة	**٩٩٢,٩٩٧,٦١٠**	٥٤٢,٩٩٨,٦٩٤
التوزيعات المعلنة	**٣٩٧,٩٩٩,٠٤٢**	٩٩٢,٩٩٧,٦١٠
متحصلات خلال الفترة / السنة	**(٤٢٢,٩٩٨,٩٨١)**	(٥٤٢,٩٩٨,٦٩٤)
رصيد اخر الفترة / السنة	**٩٦٧,٩٩٧,٦٧١**	٩٩٢,٩٩٧,٦١٠
خسائر ائتمانية متوقعة	**(١,٢٩٥,٨١٦)**	(١,٣٤٣,٧٨٦)
توزيعات أرباح من شركات تابعة - بالصافي	**٩٦٦,٧٠١,٨٥٥**	٩٩١,٦٥٣,٨٢٤

١٤- ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ **جنيه مصري**	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ **جنيه مصري**
صافي الربح الدفتري قبل الضريبة	**٣٨٦,٣٤١,٤١٥**	٣٨٢,١٦٤,٩٨٤
تعديلات على صافي الربح الدفتري للوصول لصافي الربح الضريبي	**(٣٩٨,٨٩٦,٢٥٩)**	(٣٨٢,١٦٤,٩٨٤)
صافي الربح الضريبي	**(١٢,٥٥٤,٨٤٤)**	-
الضريبة بسعر ٢٢,٥٪	**-**	-
الضريبة على توزيعات الأرباح بسعر ١٠٪	**٣٩,٧٩٩,٩٠٤**	٤٢,٢٩٩,٨٩٨
ضريبة الدخل	**٣٩,٧٩٩,٩٠٤**	٤٢,٢٩٩,٨٩٨

فيما يلي حركة ضرائب الدخل المستحقة خلال الفترة / السنة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ **جنيه مصري**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
رصيد أول الفترة / السنة	**٩٩,٢٩٩,٧٦١**	٥٤,٢٩٩,٨٦٩
المكون خلال الفترة / السنة	**٣٩,٧٩٩,٩٠٤**	٩٩,٢٩٩,٧٦١
المسدد خلال الفترة / السنة	**(٤٢,٢٩٩,٨٩٨)**	(٥٤,٢٩٩,٨٦٩)
رصيد أخر الفترة / السنة	**٩٦,٧٩٩,٧٦٧**	٩٩,٢٩٩,٧٦١

وتتمثل الالتزامات الضريبية المؤجلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ والبالغة ٤,٣١٣,٧٨٣ جنيه مصري فيما يلي:
- قيمة الضرائب المؤجلة لبند الاصول الثابتة وما يرتبط بها من فروق بين الاهلاك الضريبي والاهلاك المحاسبي (إيضاح٣)
- قيمة فروق الناتجة عن تقييم استثمارات مالية في محفظة يو بى اس (ايضاح ٦)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ **جنيه مصري**	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
الأساس المحاسبي (إيضاح ٦،٣)	**٢٨٥,٥٥٣,٠٤٩**	٢٥٣,٦٥١,٨٨٣
الأساس الضريبي	**(٢٦٦,٣٨٠,٦٨١)**	(١٨٤,٣٧١,٧٧٥)
فروق ضريبية مؤجلة	**١٩,١٧٢,٣٦٨**	٦٩,٢٨٠,١٠٨
سعر الضريبة	**٢٢,٥٠٪**	٢٢,٥٠٪
(الالتزام) الضريبي المؤجل - قائمة المركز المالي	**٤,٣١٣,٧٨٣**	١٥,٥٨٨,٠٢٤
الالتزام الضريبي المؤجل اول الفترة	**(١٥,٩٤٢,٧٠٣)**	(١٨,٢٧٦,٢٦٠)
الضريبة المؤجلة - قائمة الارباح والخسائر	**(١١,٦٢٨,٩٢٠)**	(٢,٦٨٨,٢٣٦)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ **جنيه مصري**	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
ضريبة الدخل الجارية	**٣٩,٧٩٩,٩٠٤**	٤٢,٢٩٩,٨٩٨
ضريبة الدخل المؤجلة	**(١١,٦٢٨,٩٢٠)**	(٢,٦٨٨,٢٣٦)
	٢٨,١٧٠,٩٨٤	٣٩,٦١١,٦٦٢

١٥ - الأطراف ذات العلاقة

تحقيقاً لأهداف الشركة يتم التعامل مع الشركات ذات العلاقة بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى وذلك لسداد بعض المبالغ نيابه عن تلك الشركات وتسوية بعض المبالغ المسددة من أو إلى أطراف أخرى أو تقديم بعض الخدمات الاستشارية وقد ظهرت أرصدة هذه المعاملات ضمن الأصول والالتزامات بقائمة المركز المالي.
بلغت صافي مزايا العاملين قصيرة الأجل والمنصرفة كمرتبات ومكافآت وفقاً للفقرة ١٧ من معيار المحاسبة المصري رقم ١٥ مبلغ وقدره ٢٨,٨٩٠,١٩٣ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

الارصدة مع الاطراف ذات العلاقة التي تضمنها المركز المالي:

	ارصدة مدينة	ارصدة مدينة	**طبيعة المعاملة**
	جنيه مصري	جنيه مصري	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني	**٩٥,٩٢٢,٤٣٢**	٣٩٣,٥٠٠,١٩٩	توزيعات ارباح
شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري	**-**	٢٨٢,٠٥٧	حساب جارى
الخسائر الائتمانية المتوقعة لأطراف ذات علاقة	**(١٢٨,١٨٠)**	(١٧٥,٨٢١)	
	٩٥,٧٩٤,٢٥٢	٣٩٣,٦٠٦,٤٣٥	

	اوراق قبض	اوراق قبض
	جنيه مصري	جنيه مصري
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري وشركاتها التابعة	**١,٧١٥,١٢١,٣٢٦**	**١,٧١٥,١٢١,٣٢٦**
شركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري	**٣٥٢,٣٩٣,٢٧٦**	**٣٥٢,٣٩٣,٢٧٦**
شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية	**٤١٧,٤٥٧,٥٤٤**	**٤١٧,٤٥٧,٥٤٤**
الخسائر الائتمانية المتوقعة لأوراق القبض	**(٣,٣٢٠,٦٤٦)**	**(٣,٣٢٠,٦٤٦)**
	٢,٤٨١,٦٥١,٥٠٠	**٢,٤٨١,٦٥١,٥٠٠**

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.

١٦- الموقف الضريبي

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

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

ج - الضريبة على المرتبات وما في حكمها
تم الفحص الضريبي والسداد حتى عام ٢٠٢٠
الشركة منتظمة في توريد الضرائب المستقطعة من العاملين اول باول وتم تقديم الاقرارات الدورية والتسويات السنوية على المنظومة الضريبية الإلكترونية في مواعيدها القانونية.
لم يتم فحص السنوات من ٢٠٢١ حتى ٢٠٢٥.

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

١٧- الالتزامات المحتملة والارتباطات التعاقدية الأخرى

لا توجد التزامات محتملة أو ارتباطات تعاقدية أخرى غير مدرجة بالقوائم المالية.

١٨- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

الشركة عرضه للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

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

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها وكذلك كيفية إدارة الشركة لرأس المال. وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى الشركة الأم تتناول أنشطتها على أساس منتظم. والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسميا في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسميا تستخدم في مجالات أخرى.

أ - مخاطر الائتمان

هي خسائر مالية تتكبدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية، ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من أوراق القبض ومصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.
ويعتبر هذا الخطر محدود، لأن النشاط الرئيسي للشركة الاستحواذ على الشركات.

أرصدة اوراق القبض

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

الأصول المالية الأخرى والودائع النقدية

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

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

المستحق من أطراف ذات العلاقة

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

١٨- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

ب- خطر السوق

تنشأ مخاطر السوق عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. ومن أمثلتها خطر سعر صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة وهي مخاطر من شأنها أن تؤثر على دخل الشركة. وتتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بمخاطر السوق القروض ذات الفائدة والودائع.

ويتمثل الهدف من إدارة مخاطر السوق في إدارة المخاطر والسيطرة عليها ضمن حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق عوائد مجزية. والشركة لا تحتفظ بأدوات مالية مشتقة ولا تصدرها.

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

ج- خطر السيولة

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

١٩- القيم العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية. وتتضمن الأصول المالية للشركة ارصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، واوراق القبض، وبعض الأرصدة المدينة أخرى، والاستثمارات بالتكلفة المستهلكة، والمستحق من أطراف ذات علاقة. أما الالتزامات المالية الخاصة بالشركة فتشمل الارصدة الدائنة الاخرى، واوراق الدفع 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 ٢-٢: ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

الأدوات المالية

تحتفظ المجموعة بأصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح او الخسائر التالية:

	المستوى الاول جنيه مصري	*المستوى الثاني جنيه مصري*	*المجموع جنيه مصري*
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦			
استثمارات في صناديق (ايضاح ٦)	-	٥٨,٧٣٢,٩٤٣	٥٨,٧٣٢,٩٤٣
استثمارات في وثائق استثمار (ايضاح ٦)	-	١٩٥,٣٤٧,٤٦٧	١٩٥,٣٤٧,٤٦٧
	-	٢٥٤,٠٨٠,٤١٠	٢٥٤,٠٨٠,٤١٠

	المستوى الاول جنيه مصري	*المستوى الثاني جنيه مصري*	*المجموع جنيه مصري*
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
استثمارات في صناديق (ايضاح ٦)	-	٤٠,٧٥٥,٧٢٩	٤٠,٧٥٥,٧٢٩
استثمارات في وثائق استثمار (ايضاح ٦)	-	١٧٧,١٥٤,٩٤٠	١٧٧,١٥٤,٩٤٠
	-	٢١٧,٩١٠,٦٦٩	٢١٧,٩١٠,٦٦٩

٢٠- الاتعاب المهنية

وفقا لتعليمات الهيئة العامة الرقابة المالية بقرار رقم ٢٦ لسنة ٢٠٢٦ تبلغ أتعاب المراجعة السنوية لمراقبا الحسابات مبلغ ٢,٢٠٠,٠٠٠ جنيه .

٢١ - أحداث هامة

قررت لجنة السياسة النقدية بالبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٩ اكتوبر ٢٠٢٦ رفع سعري عائد الإيداع والاقتراض لليلة واحدة، وكذلك سعر العملية الرئيسية للبنك المركزي، بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٠٪ ٢١٪ و٢٠,٥٪ على الترتيب. كما قررت اللجنة رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٠,٥٪.

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