



إجتماع الجمعية العامة العادية

شركة مجموعة طلعت مصطفى القاضة TMG Holding

المنعقد يوم الأربعاء الموافق ٢٦ مارس ٢٠٢٥

المحتويات	
المصادقة على التقرير السنوي لمجلس إدارة الشركة عن نشاط الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١
المصادقة على تقرير الحوكمة السنوي عن نشاط الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٤	٢
المصادقة على تقرير مراقبا الحسابات عن نشاط الشركة والقوائم المالية للشركة وتقرير الحوكمة السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.	٣
المصادقة على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وحساب التوزيع المقترح.	٤
إخلاء طرف وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن أعمال إدارتهم للشركة خلال عام ٢٠٢٤	٥
الدعوة لانتخاب أعضاء مجلس الإدارة لدورة جديدة مدتها ٣ سنوات مالية وفقاً لنظام التصويت التراكمي ، على أن يتم فتح باب الترشيح لعضوية مجلس الإدارة خلال الفترة من ٩ مارس إلى ١٣ مارس ٢٠٢٥، على أن يتم التقدم بطلب الترشيح إلى إدارة علاقات المستثمرين بمقر الشركة.	٦
تجديد تعيين مراقبا الحسابات وتحديد اتعابهما عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٧
تحديد بدل حضور ومصروفات انتقال السادة أعضاء المجلس عن عام ٢٠٢٥	٨
الترخيص لمجلس الإدارة أو من يفوضه بالتبرع فيما يجاوز ألف جنيه خلال عام ٢٠٢٥	٩

(١)

التقرير السنوي لمجلس إدارة الشركة عن نشاط الشركة

عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١

مذكرة

للعرض على الجمعية العامة العادية  
المنعقدة فى ٢٠٢٥/٣/٢٦

اعتماد تقرير مجلس الإدارة السنوى عن نشاط الشركة  
عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١

نتشرف بأن نرفق لكم تقرير مجلس الإدارة السنوى عن نشاط الشركة عن السنة المالية المنتهية فى  
٢٠٢٤/١٢/٣١.

والامر معروض على الجمعية العامة العادية للشركة ، يرجى التفضل بالتصديق.

التقرير السنوى لمجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القاضة  
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

## محتويات تقرير مجلس الإدارة

### عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

رقم الصفحة	المحتويات
٧ - ٣	بيانات عامة عن الشركة
١٧-٨	كلمة الإدارة التنفيذية عن نشاط الشركة
٢٣-١٨	نتائج الاعمال المجمع لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة
٢٦-٢٤	نتائج الاعمال المستقلة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)  
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

البيانات الأساسية

غرض الشركة: الاشتراك فى تأسيس الشركات التى تصدر أوراقاً مالية أو الدخول فى زيادة رؤوس أموالها
المدة القانونية للشركة : ٢٥ عاماً من تاريخ التأشير بالسجل التجارى تاريخ القيد فى البورصة : ٢٥ / ١١ / ٢٠٠٧
القانون الخاضع له الشركة: القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ القيمة الاسمية للسهم: ١٠ جنية
آخر رأسمال مرخص به : ٣٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصرى آخر رأسمال مصدر : ٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠ جنية مصرى
آخر رأسمال مدفوع: ٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠ جنية مصرى رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى: ١٨٧٣٩٨ بتاريخ ٣ إبريل ٢٠٠٧

علاقات المستثمرين:

اسم مسئول الاتصال: الأستاذ / جهاد محمد مرعى السوافطة
عنوان المركز الرئيسى: ٣٦ ش صدق - الدقى - جيزة
التليفون: ٣٣٣١٢٠٠٠ الفاكس: ٣٣٠١٦٨٩٤
البريد الإلكتروني: <a href="mailto:jsawafth@tmg.com.eg">jsawafth@tmg.com.eg</a>
الموقع الإلكتروني: <a href="http://talaatmoustafa.com">talaatmoustafa.com</a>

مراقبا حسابات الشركة:

اسم مراقب الحسابات	الأستاذ / شريف فتحى الكيلانى - المتضامنون للمحاسبة والمراجعة (أرنست ويونج)	الأستاذ/ سمير أنس عبد الغفار (أر اس ام مصر - محاسبون قانونيون) مجدى حشيش وشركاه.
تاريخ التعيين	قرار الجمعية العامة العادية فى ٢٠٢٤/٣/٢٣	قرار الجمعية العامة العادية فى ٢٠٢٤/٣/٢٣
رقم القيد بالهيئة وتاريخه	٨٣ - ٢٠٠٦	٢٨٢ - ٢٠٠٦

هذا وقد تقدم السيد الأستاذ/ شريف فتحى الكيلانى بإعتذار عن عدم الاستمرار فى منصبه كمراقب لحسابات الشركة نظراً لتعيين سيادته نائباً لوزير المالية، وقد وافق مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠٢٤ بتعيين السيد الأستاذ/ أشرف محمد محمد أسماعيل المحاسب القانونى - المتضامنون للمحاسبة والمراجعة (أرنست ويونج) بدل من سيادته كمراقب حسابات للشركة إعتباراً من الربع الثالث من السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ مع العرض على الجمعية العامة العادية.

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)  
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

هيكال المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ :

نسبة	عدد الاسهم	حصة ٥٪ من أسهم الشركة فأكثر
٤٣,١٥٧٪	٨٩٠,٥٦٦,٦٠١	شركة تى أم جى للإستثمار العقارى والسياحى
٨,٠٣٤٪	١٦٥,٧٨٣,٢٥٠	شركة الإسكندرية للإنشاءات
٧,٤٨٣٪	١٥٤,٤١١,٥٩١	RIMCO E G T INVESTMENT L L C
٦,٠٠٪	١٢٣,٨٩٣,٩٥٦	صندوق التامين الاجتماعى للعاملين بالقطاع الحكومى
٦٤,٦٨٪	١,٣٣٤,٦٥٥,٣٩٨	الإجمالى
		ملكية أعضاء مجلس الإدارة
٠,٠٠٦٪	١٢٣٠٠٠	السيد/ طارق طلعت مصطفى
٠,٠٣٪	٦٢٣٠٠٠	السيد/ هشام طلعت مصطفى
٠,٠٠٦٪	١٢٣٠٠٠	السيد/ هانى طلعت مصطفى
٠,٠٠٠٪	٥١٢	السيد/ يحيى محمد بن لادن
٤٣,١٦٪	٨٩٠,٥٦٦,٦٠١	شركة تى أم جى للإستثمار العقارى والسياحى
٠,٨٣١٪	١٧١٣٩٢,٠٧	شركة مصر للتأمين
٤٤,٠١٪	٩٠٨,٧٥٣,٢٠	إجمالى ملكية أعضاء مجلس الإدارة
	٢٩٠,٨٥٠٠	أسهم الخزينة لدى الشركة

مجلس إدارة الشركة :

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة
طارق طلعت مصطفى	رئيس مجلس الإدارة	شركة تى أم جى للإستثمار العقارى والسياحى	غير تنفيذى
هشام طلعت مصطفى	الرئيس التنفيذى والعضو المنتدب	شركة تى أم جى للإستثمار العقارى والسياحى	تنفيذى
هانى طلعت مصطفى	عضو مجلس إدارة	شركة تى أم جى للإستثمار العقارى والسياحى	غير تنفيذى
يحيى محمد بن لادن	عضو مجلس إدارة	شركة تى أم جى للإستثمار العقارى والسياحى	غير تنفيذى
جهاد محمد مرعى السوافطة	عضو مجلس إدارة	شركة تى أم جى للإستثمار العقارى والسياحى	تنفيذى
أحمد أشرف على كجوك	عضو مجلس إدارة	شركة مصر للتأمين	غير تنفيذى
حسام محمد هلال	عضو مجلس إدارة	من ذوى الخبرة	غير تنفيذى
محمد بهجت أحمد سميح طلعت	عضو مجلس إدارة	مستقل	مستقل
هانى صلاح سرى الدين	عضو مجلس إدارة	مستقل	مستقل
محمد عبد العزيز الطوخى	عضو مجلس إدارة	مستقل	مستقل
سهام محمد السعيد	عضو مجلس إدارة	عنصر نسائى	تنفيذى
هبة سمير عبد الملاك	عضو مجلس إدارة	عنصر نسائى	تنفيذى

هذا وقد قدم السيد الأستاذ/ أحمد أشرف على كجوك إستقالته من عضوية مجلس الإدارة ممثلاً لشركة مصر للتأمين فى أغسطس ٢٠٢٤ نظراً لتعيين سيادته وزيراً للمالية.

اجتماعات مجلس الإدارة والجمعيات العامة: ٦ اجتماعات

## لجنة المراجعة والحوكمة

تنفيذاً لقرار هيئة سوق المال رقم (٣٠) فى ٢٠٠٢/٦/١٨ والخاص بقواعد قيد وإستمرار قيد وشطب الأوراق المالية تم تشكيل لجنة المراجعة من السادة أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وذلك بقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٢٨ ، موجب محضر مجلس الإدارة المنعقد فى ٢٠٢٢/٣/٣١ تم إعادة تشكيل اللجنة على النحو التالى :-

الأستاذ الدكتور / هانى صلاح سرى الدين	رئيس اللجنة
السيد الأستاذ / حسام محمد هلال	عضواً
السيد الأستاذ/ محمد عبد العزيز الطوخى	عضواً

### اختصاصات اللجنة :

١. فحص ومراجعة لإجراءات الرقابة الداخلية للشركة.
٢. فحص ومراجعة السياسات المحاسبية المطبقة فى الشركة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبة جديدة
٣. فحص ومراجعة وظيفة المراجعة الداخلية وإجراءاتها وخططها ونتائجها
٤. فحص ومراجعة المعلومات الإدارية الدورية التى تقدم إلى المستويات الإدارية ونظم إعدادها وتوقيت عرضها.
٥. فحص الإجراءات التى تتبع فى إعداد ومراجعة مايلى:
  - القوائم المالية الدورية والسنوية
  - نشرات الطرح العام أو الخاص للأوراق المالية
  - الموازنات التقديرية ومن بينها قائمة التدفقات النقدية وقائمة الدخل التقديرية
  - التأكد من تطبيق الأساليب الرقابية اللازمة للمحافظة على أصول الشركة والتقييم الدوري لتلك الإجراءات الإدارية للتأكد من الإلتزام بالقواعد واعداد تقارير بذلك لمجلس الإدارة .
  - وعلى اللجنة التحقق من استجابة إدارة الشركة لتوصيات مراقب حسابات الشركة والهيئة العامة للرقابة المالية.
  - غير ذلك مما يرى مجلس إدارة الشركة من صلاحيات، وبما يتفق مع قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة.

### أعمال اللجنة خلال العام :

تم عقد ٤ اجتماعات وتم عرض تقارير اللجنة على مجلس الإدارة، ولم تتضمن ملاحظات جوهرية.

## لجنة المكافآت والترشيحات

قرر مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٢٨ تشكيل لجنة مكافآت وترشيحات ، وبموجب محضر مجلس الإدارة المنعقد فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ تم إعادة تشكيل اللجنة على النحو التالى :-

السيد الأستاذ / حسام محمد هلال	رئيس اللجنة
الأستاذ الدكتور / هانى صلاح سرى الدين	عضواً
السيد الأستاذ / محمد بهجت أحمد سميح طلعت	عضواً

## المديرين التنفيذيين

الرئيس التنفيذى للشئون المالية والعقارية والفندقية ومدير علاقات المستثمرين	جهاد محمد السوافطه
نائب الرئيس التنفيذى للتنفيذ - مشروع مدينتى	أحمد عبد الله عفيفى
نائب الرئيس التنفيذى لقطاع التسويق و المبيعات	مصطفى شريف محمد غنيم
نائب الرئيس التنفيذى لإدارة المشروعات	وائل عبد الحليم الديب
نائب الرئيس التنفيذى لقطاع الشئون الفنية	محمد عاطف حريبة
نائب الرئيس التنفيذى لشئون مكتب رئيس مجلس الإدارة	جمال الدين حسين الجندى
نائب الرئيس التنفيذى للشئون المالية	غالب أحمد فايد
نائب الرئيس التنفيذى لقطاع البنوك والتمويل	سهام محمد السعيد
نائب الرئيس التنفيذى لقطاع الموارد البشرية	هبة سمير عبد الملاك

### بيانات العاملين بالشركة :

بلغ متوسط عدد العاملين ٧

### نظام الأثابة والتحفيز للعاملين والمديرين :

لايوجد أسهم اثابة وتحفيز

### المخالفات والإجراءات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد:

لم يتخذ ضد الشركة أواعضاء مجلس ادارتها أومديريها إجراءات تتعلق بمخالفات قانون سوق المال ولائحته التنفيذية.

### الأرباح المقترحة التى ستوزع على السادة المساهمين:

مقترح توزيع مبلغ ٥١٥,١٦٣,٤٤٧ جنيه على السادة المساهمين بعد استبعاد أسهم الخزينة بقيمة ٠,٢٥ جنيه للسهم.

### الإقتراحات الخاصة بالتحويل للإحتياطات:

٤٠,٠٩٨,٠٣٣

٥٪ احتياطى قانونى

١,٢٣٦,٧٢٢,٦٨٠

مرحل للعام القادم

### بيان بتفاصيل التعاملات التى تمت مع الأطراف ذات العلاقة :

لا توجد عقود معاوضة أبرمتها الشركة مع الأطراف ذوى العلاقة.

### المادة ٦٦ من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمادة ٢٢٠ من لائحته التنفيذية

الشركة ملتزمة بالافصاح عن المبالغ التى حصل عليها رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة خلال عام ٢٠٢٤ وفقاً للمادة ٦٦ من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمادة ٢٢٠ من لائحته التنفيذية تحت تصرف السادة المساهمين لاطلاعهم الخاص بمقر الشركة ومقر انعقاد الجمعية العامة العادية.

## المسئولية الإجتماعية والبيئية للمجموعة

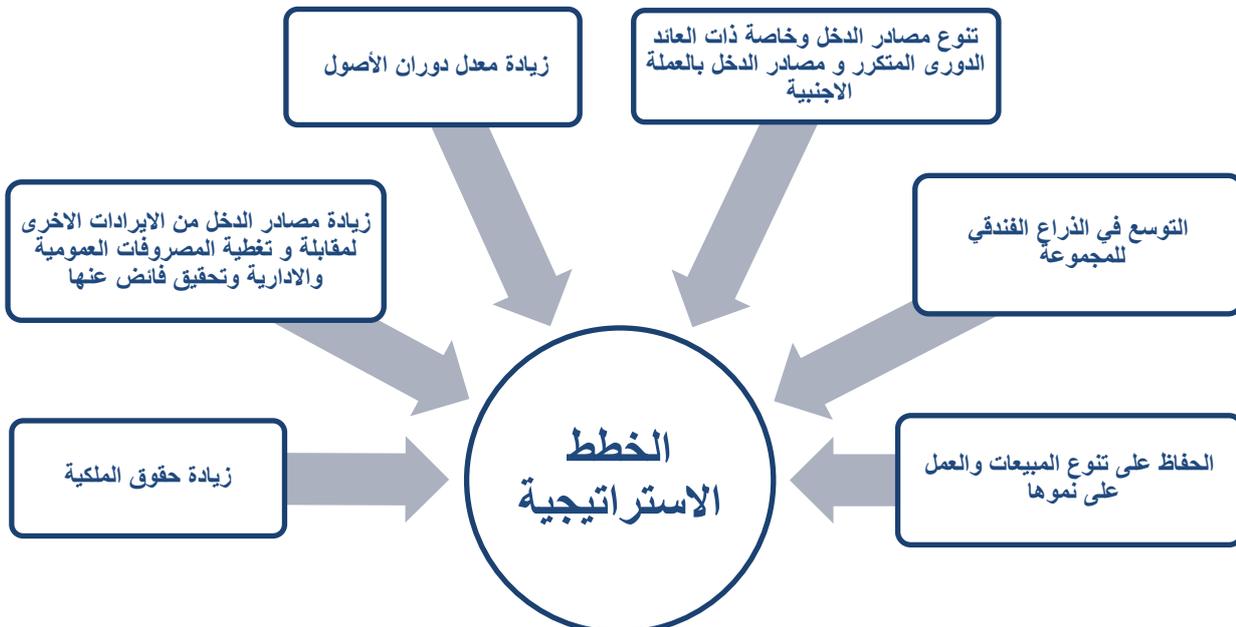
مجموعة طلعت مصطفى القابضة حريصة على الاستمرار في قيامها بدورها في تحقيق التوازن الاجتماعى فى المجتمع المصرى من منطلق أن الأستثمار الجيد ينطلق من البيئة المجتمعية المحيطة، وقد قامت شركات المجموعة بالدعم المعنوى والمادى للعديد من الأنشطة والصناديق الخيرية، وذلك من منطلق حرص المجموعة على ضرورة تجسيد مسئوليتها المجتمعية كقيمة أخلاقية ومهنية، بحيث تتضمن تنمية حقيقية للمجتمع وتطوير حياة المواطن، حيث رصدت المجموعة خلال آخر ٥ سنوات أكثر من ٥ مليارات جنيه في مجال التنمية المجتمعية، وقد أرتقت المجموعة بمفهوم المسئولية المجتمعية من خلال تحويلها لاستثمارات طويلة الأجل تضمن تحقيق النفع المستدام عبر تبني وتنفيذ مبادرات تساهم في بناء الإنسان وصناعة المستقبل وخدمة المجتمع في كافة المجالات، خاصة قطاعات التعليم والصحة والتمكين الاقتصادي وتأهيل الطلاب لخدمة المجتمع والتنمية المجتمعية.

هذا وقد قامت شركات المجموعة خلال عام ٢٠٢٤ بالتبرع بمبلغ ٣٥٣ مليون جنيه للمساهمة في المشروعات التنموية والإجتماعية والصحية التى يتم تنفيذها من خلال الجهات الحكومية والجمعيات المجتمعية المشهورة المختلفة بما يعود بالفائدة على الشعب المصرى، ومن أهم تلك المشروعات التنموية:

- مبادرة حياه كريمة
- بنك الطعام المصرى
- الاكاديميه الوطنيه للعلوم والمهارات
- مؤسسة أهل مصر
- جمعية الرحاب الخيرية
- مستشفى مجدى يعقوب

## كلمة الإدارة التنفيذية عن نشاط الشركة :

حققت مجموعة طلعت مصطفى القاىضة فى عام ٢٠٢٤ نتائج اعمال غير مسبوقه فى جميع القطاعات المختلفة حيث اعتمدت مجموعة طلعت مصطفى فى تطوير مشروعاتها العقارية على الأفكار الحديثة والمبتكرة، كما ان جميع مشروعات المجموعة تدار حاليا بتكنولوجيا الذكاء الاصطناعي، ما يضمن توفير كبير فى استهلاكات الطاقة والمياه وايضا العنصر البشري. وكما نود الإشارة إلى أن المجموعة حرصت على إبرام شراكات مع كبار الشركات الدولية، من بينها التعاقد مع مجموعة هواوي العالمية، لتطبيق أحدث ما توصل إليه العالم فى إدارة المدن الذكية والمستدامة بمختلف مشروعات المجموعة. كما أن مدن مجموعة طلعت مصطفى تضم حاليا ١,٢ مليون مواطن وستصل إلى ٢ مليون مواطن خلال ٧ سنوات مع الانتهاء من مشروعى «نور» و«ساوث ميد». هذا و قد نجحت فى الوصول بحجم مبيعاتها العقارية إلى ٥٠٤ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٤ ، وهو ما يوازى مجمل مبيعات أكبر ١١ شركات عقارية فى السوق المصرى، وهو ما يضع مجموعة طلعت مصطفى فى مكانة رائدة باعتبارها أكبر كيان عقارى فى مصر ومنطقة الشرق الأوسط، كما ان ١٣,٥٪ من تلك المبيعات من خارج مصر، وهى اكبر نسبة تحققها شركة عقارية فى مصر نتيجة الاعتماد على منظومة إلكترونية تتيح البيع والتعاقد والسادد فى أى مكان بالعالم، بما يعزز تصدير العقار المصرى الى العالم، بالإضافة الى نجاح تجربة مجموعة طلعت مصطفى فى الخارج، بداية من السعودية، حيث تم اطلاق مشروع بنان بالرياض، وبعد نجاح تلك التجربة تتجه الشركة نحو سوق جديد فى العراق، وهو ما يدعم تصدير العقار وزيادة عائدات المجموعة من النقد الأجنبي. كما أن النجاح الكبير لمشروع مدينتي جعله قبلة للمستثمرين والوفود العربية للإطلاع على التجربة المصرية الرائدة فى تطوير المدن الذكية والمستدامة وقد أثمرت الجهود التى بذلتها الإدارة التنفيذية عن تحقيق جميع الخطط الإستراتيجية المستهدفة التى سبق الإعلان عنها منذ عام ٢٠١٧، والتي ركزت فى المقام الأول على ما يلى:



وقد نجح الأداء التشغيلي والمالي للمجموعة في تحقيق هذه الأهداف الاستراتيجية قبل انتهاء عام ٢٠٢٤ متجاوزاً بالإيجاب كافة الموازنات التخطيطية ، الأمر الذي يضمن تحقيق نمو في الأرباح للسنوات المقبلة، ويأتي ذلك النجاح نتيجة لإدارة الاستراتيجية التي تدار بها المجموعة و التي تتسم بقدرتها على مواجهة تحديات السوق وتقليل المخاطر المرتبطة به والتغلب على التهديدات و محاولة استغلال عوامل القوة والتغلب على مواطن الضعف و اقتناص الفرص و التغلب على التهديدات .

ونعرض فيما يلي ملخص لنتائج الأعمال وجهود الإدارة التنفيذية التي ساهمت في تحقيق هذه النتائج:

### أولاً: - القطاع العقاري :-

- موقف المبيعات المحققة خلال عام ٢٠٢٤ :-  
حققت مجموعة طلعت مصطفى القابضة خلال عام ٢٠٢٤ مبيعات عقارية بلغت ٥٠٤ مليار جنيه مصري مقابل ١٤٢,٧ مليار جنيه عن نفس الفترة من العام الماضى وبنسبة نمو ٢٥٣٪ مما يعد تطوراً غير مسبوق فى قطاع النشاط العقارى فى مصر .  
وتتمثل فى المبيعات العقارية لشركات المجموعة وقدرها مبلغ ١٧٧,٧ مليار جنيه مصري محطة بذلك رقم مبيعاتها المحقق خلال نفس الفترة من العام الماضى والبالغ ٩٤,٩ مليار جنيه مصري بنسبة نمو ٨٧٪، بالإضافة إلى كلاً من :-  
- مبيعات مشروع الساوث ميد ٢٨٠,٨ مليار جنيه مصري  
- مبيعات الصفقات بمبلغ ٤٥,٥ مليار جنيه مصري  
والتي يستحق عنها عمولات بيعية للمجموعة لمقابلة و تغطية المصروفات العمومية والإدارية و تعزيز وتنمية مصادر الدخل المتنوعة للمجموعة وذلك من خلال الخطط الاستراتيجية التي تضعها الإدارة العليا والتي يتم تصميمها بعناية فائقة وفقاً لرؤية طويلة الأجل.

هذا ويعد ذلك بمثابة شهادة دامغة على قدرة المجموعة الريادية في السوق بلا منازع .  
حيث جاءت تلك المبيعات مدفوعة بشكل مباشر من الطلب القوي على المساحات السكنية والتجارية من العملاء، ويعد عام ٢٠٢٤ بداية انطلاق المجموعة الى العالمية بعد غزوها لأهم دول الشرق الاوسط وأشرسها فى المنافسة و خاصة فى السوق العقارى وهي المملكة العربية السعودية حيث استندت المجموعة الى خبرتها الممتدة على اكثر من خمسون عاما من العمل المتميز و المبدع فى انشاء المدن المتكاملة والمتطورة بالإضافة الى قوة مركزها المالى و كفاءة و قدرات الادارة التنفيذية

• مبيعات مشروع مدينة بنان بالرياض ( Banan City ) :-

استكمالاً ومواصلة للتميز والريادة لمجموعة طلعت مصطفى فى مصر وانطلاقاً منها الى العالمية أطلقت المجموعة مشروعها الاول فى المملكة العربية السعودية بتاريخ ١١/٥/٢٠٢٤ وحققت الشركة مبيعات بلغت ٦٨ مليار جنيه مصري ، و يقام المشروع على مساحة ١٠ مليون متر مربع و يقدم نمطاً جديداً من الحياة العصرية المتكاملة ويوفر لقاطنيه مختلف الخدمات و الادارة و يقدم نموذج للحياة المتكاملة فى المملكة العربية السعودية على غرار المدن التى قامت المجموعة بتطويرها فى مصر مثل مدينتى و الرحاب بما يتماشى مع النهضة التى تشهدها المملكة العربية السعودية ورؤية المملكة ٢٠٣٠ وبتكلفة استثمارية تصل الى ٤٠ مليار ريال سعودي بما يعادل ٥٢٠ مليار جنيه مصري.

• مبيعات مشروع ساوث ميد بالساحل الشمالى ( South Med ) :-

فى ظل التوسع المستمر والمتتابع للمشاريع الجديدة وتواصل الجهود للتميز والريادة تم افتتاح وجهة عالمية جديدة على البحر المتوسط ، حيث أطلقت المجموعة مشروعها بالساحل الشمالى بتاريخ ١/٧/٢٠٢٤ على مساحة ٥٥٤٠ فدان، بموقع فريد استراتيجى على البحر المتوسط بالقرب من مطار العلمين الدولى وباستثمارات تزيد عن مبلغ تريليون جنيه مما يؤكد على قدرة المجموعة على المنافسة المحلية و الدولية وقد شهد المشروع نجاحاً ملفتاً للنظر لما تقوم به الادارة الاستراتيجية للشركة من عمل الدراسات العلمية والتخطيط المتميز و استنادا الى عوامل القوة المتمثلة فى المركز المالى القوى للشركة وريادتها فى القطاع العقارى وقاعدة العملاء المنتشرة على مستوى العالم ، وتمكنت الشركة من تحقيق مبيعات غير مسبوقه بلغت ٢٨٠,٨ مليار جنيه .

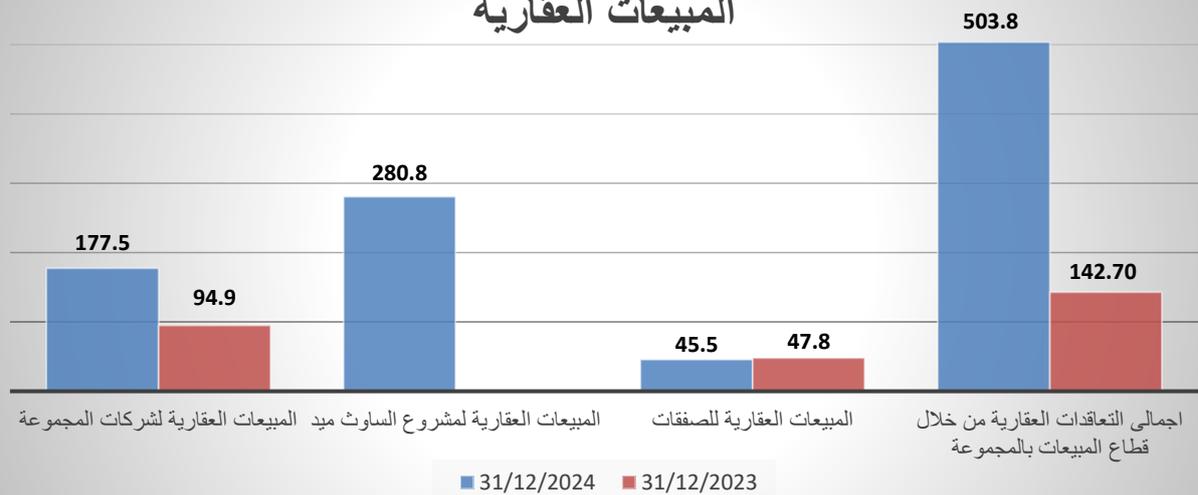
شركة مجموعة طلعت مصطفي القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)  
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

**القيمة بالمليار جنيه**

**بيان يوضح مبيعات النشاط العقاري للمجموعة في عام ٢٠٢٤**

معدل النمو	٢٠٢٣	٢٠٢٤	المؤشر
%٨٧	٩٤,٩٠	١٧٧,٧	المبيعات العقارية لشركات المجموعة
%١٠٠	-	٢٨٠,٨	المبيعات العقارية لمشروع الساوث ميد
%(٤,٧)	٤٧,٨	٤٥,٥	المبيعات العقارية للصفقات
%٢٥٣	١٤٢,٧٠	٥٠٤	الإجمالي

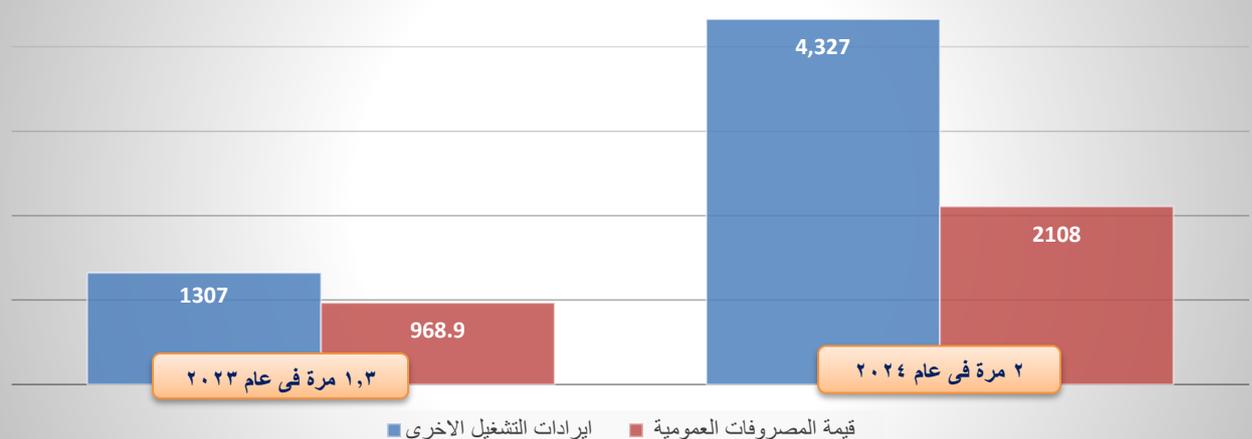
**المبيعات العقارية**



**القيمة بالمليون جنيه**

معدل التغير	٢٠٢٣	٢٠٢٤	المؤشر
%١١٨	٩٦٨,٩	٢,١٠٨	قيمة المصروفات العمومية و الإدارية
% ٢٣١	١,٣٠٧	٤,٣٢٧	الإيرادات الأخرى و المتنوعة زادت معدل التغطية للإيرادات الأخرى المتنوعة للمصروفات العمومية والإدارية بمعدل ٢ مرة مقارنة ١,٣ مرة للفترة المقارنة من العام السابق
	١,٣ مرة	٢ مرة	معدل التغطية

**تغطية الإيرادات الأخرى لبند المصروفات العمومية**



## ثانياً: القطاع الفندقى .:

حقق القطاع الفندقى نتائج متميزة حيث بلغت إيرادات التشغيل مبلغ ١١,٤٩ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٤ مقارنة بمبلغ ٣,٥٤ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى ونسبة نمو ٢٢٥٪ . وترجع تلك الزيادة الكبيرة فى الإيرادات الفندقية إلى دمج نتائج أعمال شركة ليجاسى للفنادق والمشروعات السياحية المالكة للفنادق التاريخية ضمن نتائج أعمال القطاع الفندقى نتيجة اتمام الاستحواذ على شركة ليجاسى التى تضم سبعة فنادق تاريخية فى مصر، ليصل إجمالى عدد الغرف إلى ٣,٥٠٠ غرفة فندقية، ليزداد بعد ذلك ليصبح عدد ٥,٠٠٠ غرفة فندقية مع تسليم الفنادق الجديدة، وتمتلك المجموعة حصة تبلغ ٥١٪ من شركة ليجاسى بالإضافة إلى حقوق الإدارة، من خلال ذراعها السياحي فى شركة ICON منذ بداية العام الحالى مما اثر ايجابيا على القطاع الفندقى و المجموعة كما يلى .:

١. التأثير الإيجابى على بند الأرباح المرحلة فى حدود مبلغ ١٦ مليار جنيه مصري نتيجة زيادة قيمة استثمارات المجموعة فى القطاع الفندقى بعد اتمام صفقة الاستحواذ ودخول كلاً من شركتي ADNC&ADQ القابضة كمستثمرين فى القطاع الفندقى للمجموعة.

٢. تم بحمد الله إقفال وسداد إجمالى المديونية على شركات القطاع الفندقى بالدولار الأمريكى بإجمالى ٢١٧ مليون دولار أمريكى خلال الربع الاوّل من عام ٢٠٢٤، مما قلل مخاطر خسائر فروق العملة وكذلك تخفيض لتكلفة الفوائد التمويلية المرتبطة بتلك المديونية والذى سينعكس ذلك بالإيجاب على تعظيم ربحية القطاع الفندقى بالمجموعة مستقبلاً.

٣. تحقيق أرباح وسيولة بالعملة الأجنبية من مصادر الدخل بالقطاع السياحي للمجموعة.

وفيما يلى نعرض نتائج أعمال كل من محفظة ايكون الأصلية ونتائج أعمال محفظة شركة ليجاسى للفنادق والمشروعات السياحية.

### أ- إيرادات محفظة فنادق ايكون الأصلية:-

بلغت إيرادات التشغيل خلال عام ٢٠٢٤ لكل من فنادق فورسيزونز نايل بلازا، وشرم الشيخ، وسان ستيفانو، والنيل كيمبىسكى مبلغ ٤,٨ مليار جنيه مقارنة بمبلغ ٣,٥٤ مليار جنيه عن نفس الفترة من العام السابق ونسبة نمو ٣٥٪.

## ب- إيرادات محافظة ليجاسى للفنادق "الفنادق التاريخية"

بلغت إيرادات التشغيل لمحافظة شركة ليجاسى للفنادق والمشروعات السياحية خلال عام ٢٠٢٤ والمالكة لكل من فنادق ماريوت عمر الخيام الزمالك، ماريوت مينا هاوس القاهرة ، سوفيتيل ليجند أولد كترافت أسوان، منتجج موفنيك أسوان، سوفيتيل وينتر بالاس الأقصر، فندق شتيجنبرجر التحرير، فندق شتيجنبرجر سيسيل الإسكندرية مبلغ ٦,٧ مليار جنيه .

بخلاف ارباح ناتجة عن عملية تجميع الشركات الفندقية بمجموعة ليجاسى للفنادق والبالغة ٧١٨ مليون جنيه والتي تستحق للمجموعة وفقاً لاتفاقية صفقة الإستحواذ على الفنادق التاريخية.

### ثالثاً: قطاع الأنشطة المتنوعة ذات العائد الدورى :-

حققت الأنشطة ذات العائد الدورى والأنشطة الخدمية إيرادات بلغت ٦,٦٦ مليار جنيه مصري خلال عام ٢٠٢٤ مقارنة بمبلغ ٣,٣١ مليار جنيه مصري عن نفس الفترة من العام الماضي، وبنسبة نمو ١٠١٪.

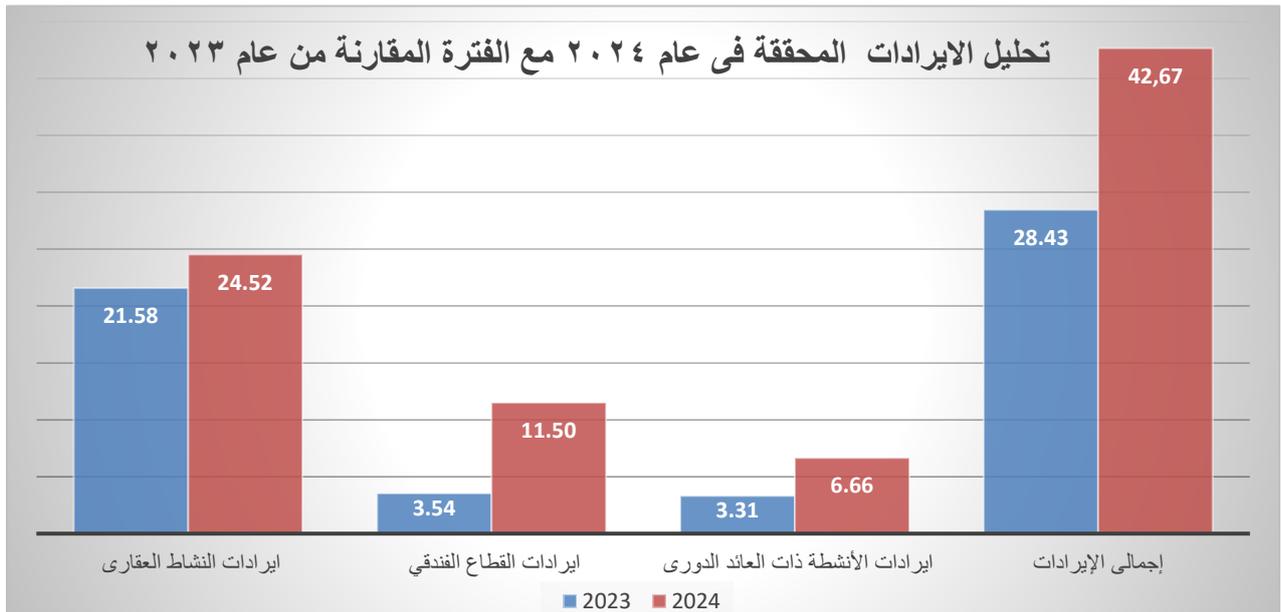
رابعاً: نتائج ومؤشرات نتائج الاعمال الظاهرة فى قائمة الدخل عن عام ٢٠٢٤ :-

#### ١- إجمالى الإيرادات :-

بلغت الإيرادات الإجمالية المحققة للمجموعة خلال عام ٢٠٢٤ حوالى ٤٢,٦ مليار جنيه مصرى مقارنة بمبلغ ٢٨,٤ مليار جنيه مصرى محققة خلال نفس الفترة من العام السابق ، وبنسبة نمو ٥٠٪.

#### القيمة بالمليار جنيه

المؤشر	٢٠٢٤	٢٠٢٣	معدل التغير
إيرادات النشاط العقارى	٢٤,٥٢	٢١,٥٨	١٤٪
إيرادات القطاع الفندقى	١١,٤٩	٣,٥٤	٢٢٥٪
إيرادات الأنشطة ذات العائد الدورى	٦,٦٦	٣,٣١	١٠١٪
إجمالى الإيرادات بقائمة الدخل	٤٢,٦٧	٢٨,٤٣	٥٠٪



## ٢ - مجمل وصافى الربح :-

### مجمل الربح المجمع :

بلغ مجمل الربح المجمع ١٥,٣ مليار جنيه تقريباً خلال عام ٢٠٢٤ مقابل ٨,٦٣ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ٧٧٪.

### صافى الربح المجمع :

بلغ صافى الربح المجمع بعد الضرائب مبلغ ١٤,٤٦ مليار جنيه تقريباً خلال عام ٢٠٢٤ مقابل ٣,٣٤ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ٣٣٢٪.

### صافى الربح الشركة المستقلة

بلغ صافى الربح الشركة المستقلة (دون نتائج اعمال الشركات التابعة) مبلغ ٨٠١,٩ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٤ مقارنة بحوالى ٦٨٢,٤ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى وبنسبة نمو ١٧,٥٪.

### المصروفات الإدارية والعمومية:

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية حوالى ٢,١ مليار جنيه عام ٢٠٢٤ وبنسبة ٤,٩ % من الإيرادات مقابل ٩٦٩ مليون جنيه بنسبة ٣,٤٪ من الإيرادات خلال نفس الفترة من العام الماضي ، وترجع الزيادة فى قيمة المصروفات العمومية مقارنة بالعام السابق بصورة اساسيه إلى أثر التضخم وتأثير سعر الصرف خلال العام و افتتاح مشروعات جديدة مثل مشروع بنان و مشروع الساوث ميد مع استمرار الإدارة التنفيذية فى اتخاذ الإجراءات اللازمة للرقابة على التكاليف والسيطرة على أوجه الأنفاق و تغطية تلك المصروفات من الإيرادات الأخرى المتنوعة و البالغ قيمتها ٤,٣ مليار جنيه بمعدل تغطية يزيد عن عدد ٢ مرة .

## تغطية الإيرادات الأخرى لكل من للمصروفات العمومية و الإدارية و الدعايا و الإعلان و التبرعات و الرسوم الحكومية :-

قامت الإدارة التنفيذية ببذل أقصى جهد لتغطية كافة أنواع المصروفات عن طريق تنمية الإيرادات الأخرى و المتنوعة حيث بلغت الإيرادات الأخرى و المتنوعة ٤,٣ مليار جنيه مقابل ما يلى :-

المصروفات العمومية و الإدارية	٢,١ مليار جنيه
المصروفات التسويقية	٦٤ مليار جنيه
التبرعات و الرسوم الحكومية	٨٣ مليار جنيه

مما يحقق تغطية لكافة المصروفات العمومية و التسويقية و التبرعات و الرسوم الحكومية

## خامساً: رصيد المبيعات الفعلية والغير مسلمة Back Log.:

بلغ رصيد المبيعات الفعلية والغير مسلمة ٢٩٣,٥ مليار جنيه مصري في ٣١/١٢/٢٠٢٤ مقابل ١٤٥,٤ مليار جنيه مصرى خلال نفس الفترة من العام الماضى وبنسبة نمو ١٠٢٪. ويتمتع هـذا الرصيد بموقف مستقر وذو نوعية جيدة من العملاء ، وسوف يتم تسليم هذه المبيعات على مدى الخمس سنوات المقبلة دون أي تأخيرات متوقعة، وتتوقع الشركة الحفاظ على ربحيتها وتحسينها بشكل أكبر على خلفية الإنفاق الذي تم بالفعل في المشاريع (مثل البنية التحتية المكتملة، وانخفاض تكلفة الأراضي وما إلى ذلك) وأية وفورات مستقبلية فى تكلفة مواد الإنشاء و انخفاض تكلفة التمويل.

وجدير بالذكر ان التنوع الكبير في ايرادات المجموعة مع دخولها في مشروعات خارج وداخل جمهورية مصر العربية مثل مشروع بنان بالمملكة العربية السعودية ومشروع ساوث ميد بالساحل الشمالي وزيادة محافظتها الفندقية و كذلك السداد المعجل لقروض الشركات السياحية بالعملة الأجنبية وذلك يؤدي الى التحوط من مخاطر أسعار الصرف و تعظيم ايرادات المجموعة من العملات الأجنبية و تحقيق استراتيجيتها لزيادة نسبة الايرادات من العملة الاجنبية مما ينعكس بالايجاب على قوة المركز المالي للشركة.

### ٣ - المركز المالي والتمويلي :

#### ١-٥ الأصول :

- بلغ إجمالي الأصول ٣٥٦,٧ مليار جنيه عام ٢٠٢٤ مقابل ٢٠٢ مليار جنيه في خلال نفس الفترة من العام الماضي ، حيث زادت الأصول خلال عام ٢٠٢٤ بحوالي ١٥٤,٧ مليار جنيه ، ويرجع ذلك بصورة اساسية إلى قيمة الاصول الثابتة ٦٩,٤ متضمنه قيمة الأصول الفندقية الناتجة عن الإستحواذ على الفنادق التاريخية بالإضافة الى بند استثمارات عقارية بمبلغ ١٢ مليار جنيه و بند عقارات بغرض التطوير بمبلغ ١٤,٣ مليار جنيه و بند النقدية وما في حكمها بمبلغ ٣٧ مليار جنيه وهو ما يعكس قوة الأداء التشغيلي .
- بلغ رصيد النقدية وما في حكمها و الودائع واذون الخزانة حوالي ٥٩,٨ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٤ مقابل ١٨ مليار جنيه تقريباً في ٢٠٢٣/١٢/٣١ و بزيادة قدرها ٤٢ مليار جنيه وتتكون النقدية و الاستثمارات المالية من ما يلي :

#### القيمة بالمليون جنيه

البند	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
نقدية بالصندوق وأرصدة لدى البنوك	٤٤,٩١٦	٨,٠٩٤
ودائع لأجل و أذون خزانة و سندات حكومية	١٤,٩٠٥	١٠,١٤٣
الإجمالي	٥٩,٨٢١	١٨,٢٣٧

وتأسيساً على ما سبق فقد ارتفع رصيد النقدية وما في حكمها من العملات الأجنبية من مبلغ ١٣٣ مليون دولار أمريكي في نهاية عام ٢٠٢٣ ليصبح الرصيد ٦٦٦ مليون دولار في نهاية عام ٢٠٢٤ ويتمثل مصدر هذا الرصيد في القطاع العقاري برصيد قدره ٤٧٨ مليون دولار والقطاع السياحي برصيد قدره ١٨٨ مليون دولار .

#### ٢-٥ الإلتزامات :

- بلغ إجمالي الإلتزامات حوالي ٢٢٥,٣ مليار جنيه عام ٢٠٢٤ مقابل ١٦٣ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي ، حيث زادت الإلتزامات خلال عام ٢٠٢٤ بمبلغ ٦٢,٣ مليار جنيه، وترجع الزيادة بصفة اساسية إلى مبلغ ٣٢ مليار جنيه زيادة في أرصدة العملاء دفعات مقدمة نتيجة الزيادة في المبيعات المحققة في تلك الفترة.
- بلغ رصيد القروض والتسهيلات حوالي ٨,٩ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٤ مقابل مبلغ ١١,١ مليار جنيه تقريباً في ٢٠٢٣/١٢/٣١

هذا وتمثل نسبة القروض والتسهيلات إلى حقوق مساهمي الشركة الام (Debt to equity) نسبة ١ إلى ٧,٩. والجدير بالذكر ان قيمة القروض والتسهيلات البنكية تبلغ ٨,٩ مليار جنيه بينما إجمالي قيمة النقدية والودائع والاستثمارات المالية وما فى حكمها مبلغ ٥٩,٨ مليار جنيه وذلك بنسبة ١ إلى ٦,٧ وهذه النسب تدل على مدى قوة المركز المالي للشركة وتدني مستوى القروض مقابل حقوق المساهمين والأصول النقدية للشركة .

### تطور أداء سهم الشركة فى البورصة المصرية:

بلغ سعر إقبال سهم الشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٥٦ جنيه مصرى مقابل ٢٤,١٥ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وبنسبة نمو بلغت ١٣٢٪، حيث زادت قيمة الشركة السوقية بمبلغ ٦٥,٧ مليار جنيه حيث بلغت قيمتها ١١٥,٥٦ مليار جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مقابل ٤٩,٨٣ مليار جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

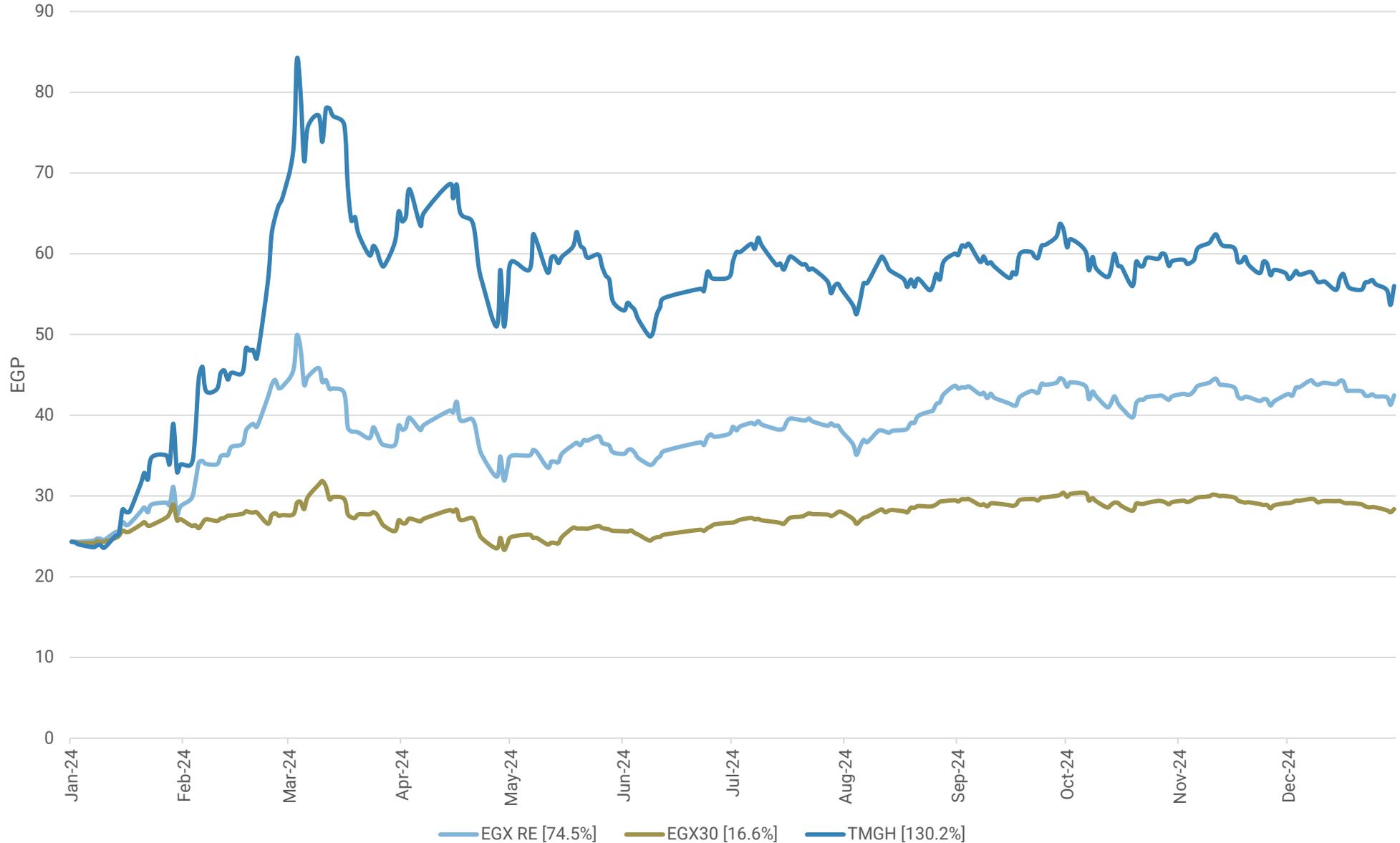
بمقارنة أداء سهم الشركة مع كل من المؤشر الثلاثينى للبورصة ومؤشر الشركات العقارية خلال الأثنى عشر شهر من عام ٢٠٢٤ حقق السهم إرتفاعاً تاريخياً و بشكل غير مسبق فى قيمته حيث بلغت نسبة الزيادة فى قيمة السهم ١٣٠,٢٪ خلال العام، مقارنة بمؤشر الشركات العقارية الذى زاد بنسبة ٧٤,٥٪ ومؤشر البورصة الثلاثينى زاد بنسبة ١٦,٦٪ تقريباً خلال نفس الفترة ، وهو ما يعكس ثقة المساهمين الكبيرة فى أداء مجموعة طلعت مصطفى القابضة وإدارتها التنفيذية من خلال الأداء المتميز للمجموعة على كافة قطاعاتها العقارية والفندقية.

ويرجع ذلك بصورة رئيسية إلى استمرار الإدارة التنفيذية فى استراتيجيتها المتمثلة فى ايجاد حلول غير تقليدية والعمل على تنمية ودعم كل من القطاعين العقارى والسياحى بالمجموعة من خلال تحقيق نتائج مبيعات عقارية غير مسبوقه وإيرادات فندقية هائلة مع العمل على التوسع فى القطاع الفندقى من خلال الاستحواذ على حصة الأغلبية فى شركة ليجاسى للفنادق المالكة لعدد سبعة فنادق تاريخية فى القاهرة والإسكندرية والأقصر وأسوان.

وهو ما يعكس ثقة المساهمين الكبيرة فى أداء مجموعة طلعت مصطفى القابضة كشركة رائدة فى مجالى الاستثمار العقارى والسياحى.

وفيما يلى خريطة بيانية توضح أداء السهم مقارنة بالمؤشر الرئيسى ومؤشر الشركات العقارية

مقارنة سعر السهم مع مؤشر البورصة الثلاثيني ومؤشر الشركات العقارية خلال عام ٢٠٢٤



شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)  
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

ثانياً: القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

فيما يلي أهم المؤشرات المالية للقوائم المالية المجمعة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة :

القيمة بالجنيه

النسبة	التغير	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	الأصول وحقوق الملكية
%٢٢٢	٨٤,٨١٢,٠٧٨,٥٨٩	٣٨,٢٥٠,٩٣٣,٧٥٤	١٢٣,٠٦٣,٠١٢,٣٤٣	مجموع الأصول طويلة الأجل
%٣٢	١٥,٢٨٤,٧٣١,١٢١	٤٧,٤٨٥,٥٨٣,٠٢٣	٦٢,٧٧٠,٣١٤,١٤٤	رأس المال العامل
%١١٧	١٠٠,٠٩٦,٨٠٩,٧١٠	٨٥,٧٣٦,٥١٦,٧٧٧	١٨٥,٨٣٣,٣٢٦,٤٨٧	إجمالي الأستثمار
%٨٥	٣٢,٤٠٧,٤٣٦,٩٤٧	٣٨,٣٤٨,٨١٣,١٢٢	٧٠,٧٥٦,٢٥٠,٠٦٩	مجموع حقوق المساهمين بعد الحقوق غير المسيطرة
النسبة	التغير	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	الإيرادات
%١٤	٢,٩٣٩,٥٩٠,١٩٠	٢١,٥٧٨,٧٣٠,٤٦٥	٢٤,٥١٨,٣٢٠,٦٥٥	إيرادات النشاط العقارى
%٢٢٥	٧,٩٥٥,٥٧٣,٧١٩	٣,٥٤٠,٩٣٦,٠٧٠	١١,٤٩٦,٥٠٩,٧٨٩	إيرادات النشاط الفندقى
%١٠١	٣,٣٤٣,٧١٨,٨٤٩	٣,٣١١,٧٣٣,٩٩٥	٦,٦٥٥,٤٥٢,٨٤٤	إيرادات الأنشطة ذات العائد الدورى والخدمية
%٥٠	١٤,٢٣٨,٨٨٢,٧٥٨	٢٨,٤٣١,٤٠٠,٥٣٠	٤٢,٦٧٠,٢٨٣,٢٨٨	إجمالي إيرادات النشاط
%٣٣٢	١١,١٢٠,٢٤٣,٤٣٢	٣,٣٤٧,٢٨٢,٢٩٩	١٤,٤٦٧,٥٢٥,٧٣١	صافى ربح العام بعد الضرائب

المركز المالى

الأصول طويلة الأجل :

بلغت الأصول طويلة الأجل في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مبلغ ١٢٣,٠٦٣,٠١٢,٣٤٣ جنيه بيانها كما يلي :-

النسبة	التغير	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	البيان
%١٠٧٣	٦٩,٣٤٦,٨٣٦,٨٢٠	٦,٤٦٥,٣٠٢,٧٤٤	٧٥,٨١٢,١٣٩,٥٦٤	أصول ثابتة - بالصافى
%٥٧٢	١٢,١٣٧,٧٣١,٤٠١	٢,١٢٢,٢٥١,٦٩٧	١٤,٢٥٩,٩٨٣,٠٩٨	استثمارات عقارية
%(١٥)	(١,٩٨٧,٣٥٢,٤٧٣)	١٣,١٥٤,٣٤٥,١٧٤	١١,١٦٦,٩٩٢,٧٠١	أصول ثابتة تحت الأنتشاء
%٣٩١٣٢	٤,٠٨٩,٩١٢,٩٧٦	١٠,٤٥١,٥٥٤	٤,١٠٠,٣٦٤,٥٣٠	أصول غير ملموسة
%١٤١	١١٤,٩٤٤,١٣٢	٨١,٣٧٨,٠٧٤	١٩٦,٣٢٢,٢٠٦	أصول حق انتفاع
%(٤٠)	(١٥٢,٦٧٢,٦٣٨)	٣٨١,٦٨١,٥٩١	٢٢٩,٠٠٨,٩٥٣	دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم
%(٥)	(٥٥٧,١٣٤,٨٢٣)	١٠,٨٤٦,٤٨٨,٧٢٦	١٠,٢٨٩,٣٥٣,٩٠٣	الشهرة
%٥٠٠	٥١٩,٦٦٦,٠٩٨	١٠٣,٩٣٩,٥١٢	٦٢٣,٦٠٥,٦١٠	استثمارات فى شركات شقيقة
%١٠٥	٨٩٤,٥٢٩,٠٤١	٨٥٤,٢٨٧,٣٤٥	١,٧٤٨,٨١٦,٣٨٦	استثمارات مالية من خلال الدخل الشامل
%١٢	٤٧٠,٠٠٨,٧٨٧	٣,٩٧٢,١٩٥,٢٤١	٤,٤٤٢,٢٠٤,٠٢٨	ودائع اجل و استثمارات بالتكلفة المستهدفة
%(٢٥)	(٦٤,٣٩٠,٧٣٢)	٢٥٨,٦١٢,٠٩٦	١٩٤,٢٢١,٣٦٤	الاصول ضريبية مؤجلة
%٢٢٢	٨٤,٨١٢,٠٧٨,٥٨٩	٣٨,٢٥٠,٩٣٣,٧٥٤	١٢٣,٠٦٣,٠١٢,٣٤٣	الإجمالى

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)  
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الأصول المتداولة :

بلغت الأصول المتداولة في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مبلغ ٢٣٣,٧١٨,٣٣٦,٤٥٥ جنيه بيانها كما يلي :-

النسبة	التغيير	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	البيان
%١٦	١٤,٣٠٧,٨١٠,٧٤٦	٨٩,٨٤٧,٢٤٧,٦٠٥	١٠٤,١٥٥,٠٥٨,٣٥١	عقارات بغرض التطوير
%١٩٥	٢,٢٧٥,٩٢٨,٩٣٧	١,١٦٤,٥٩٧,١١٨	٣,٤٤٠,٥٢٦,٠٥٥	المخزون
%٧٧	٧,٧٢٩,٧٤٥,٠٣٣	١٠,٠٥٦,٣١٠,٨٠٤	١٧,٧٨٦,٠٥٥,٨٣٧	عملاء واوراق قبض
%(٢٦)	(٩,٨٣١,٠٥٠,٥٢٠)	٣٧,٤٧٩,٢٠٣,١٧٦	٢٧,٦٤٨,١٥٢,٦٥٦	اوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها ودائع لأجل واستثمارات مالية بالتكلفة
%٧٠	٤,٢٩١,٦٠١,٦٣٨	٦,١٧١,٠٢٠,١٩٤	١٠,٤٦٢,٦٢١,٨٣١	المستهلكة
%١٣٣	١٤,١٣١,٦٩٩,٥٦٨	١٠,٦٦١,٢٨١,٤٩٤	٢٤,٧٩٢,٩٨١,٠٦٢	مصرفوات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينه أخرى
%٦٧	٢٠٧,٧٩٠,٧٤٨	٣٠٩,٦٣٤,٥٠٦	٥١٧,٤٢٥,٢٥٤	اصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارياح والخسائر
%٤٥٥	٣٦,٨٢١,٢٤٦,٠٣٩	٨,٠٩٤,٢٦٩,٣٧٠	٤٤,٩١٥,٥١٥,٤٠٩	نقدية وأرصدة لدى البنوك
%٤٣	٦٩,٩٣٤,٧٧٢,١٨٨	١٦٣,٧٨٣,٥٦٤,٢٦٧	٢٣٣,٧١٨,٣٣٦,٤٥٥	الإجمالي

الالتزامات المتداولة :

بلغت الإلتزامات المتداولة في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مبلغ ١٧٠,٩٤٨,٠٢٢,٣١١ جنيه بيانها كما يلي :-

النسبة	التغيير	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	البيان
%٣٨	٥٩٨,٤٩٥,٥٩٢	١,٥٥٩,٦٣١,٦٨٧	٢,١٥٨,١٢٧,٢٧٩	التسهيلات والجزء المتداول من القروض
%٨٦	٨,٥١٠,٥١٤	٩,٩٤٥,٧٩٢	١٨,٤٥٦,٣٠٦	التزامات ايجارات المتداولة
%١١٥	١٥,٧٩٥,٤٣٩,٩١٤	١٣,٧٣٤,١٦٢,٧٦٩	٢٩,٥٢٩,٦٠٢,٦٨٣	الدائنون واوراق الدفع
%٦٦	٣٢,٠٧١,٧٠٧,٤٠٢	٤٨,٩٢٩,٢١٧,٧٧٥	٨١,٠٠٠,٩٢٥,١٧٧	عملاء دفعات مقدمة
%(٢٦)	(٩,٨٣١,٠٥٠,٥٢٠)	٣٧,٤٧٩,٢٠٣,١٧٦	٢٧,٦٤٨,١٥٢,٦٥٦	التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء
%(٤٢)	(٤٢,٦٢١,٦٣٦)	١٠٢,٥٣٦,٦٥٦	٥٩,٩١٥,٠٢٠	دائنو توزيعات
%٣٨	٣٠١,٩١٦,٨٦٠	٨٠٤,٣٥٥,٣٩٩	١,١٠٦,٢٧٢,٢٥٩	مخصصات التزامات محتملة
%٧٩	١,٢٤٧,٤٧٥,٣٢٧	١,٥٦٩,٥٢٤,١٩٨	٢,٨١٦,٩٩٩,٥٢٥	ضرائب دخل مستحقة
%١٢٠	١٤,٥٠٠,١٦٧,٦١٤	١٢,١٠٩,٤٠٣,٧٩٢	٢٦,٦٠٩,٥٧١,٤٠٦	مصرفوات مستحقة وارصدة دائنة اخرى
%٤٧	٥٤,٦٥٠,٠٤١,٠٦٧	١١٦,٢٩٧,٩٨١,٢٤٤	١٧٠,٩٤٨,٠٢٢,٣١١	الإجمالي

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)  
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

**حقوق المساهمين:**

بلغت حقوق المساهمين فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ مبلغ ٧٠,٧٥٦,٢٥٠,٠٦٩ جنيه بيانها كما يلى :-

النسبة	التغير	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	البيان
%٠	-	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	رأس المال المصدر والمدفوع
%٩	٣٤,١٢٣,٠٣٥	٣٩٨,٠٣٩,٩٦٥	٤٣٢,١٦٣,٠٠٠	إحتياطي قانونى
%٠	-	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٦١,٧٣٥,٤٠٤	إحتياطي عام
%٤١٥	٨٦٣,٦١٤,٢٠١	٢٠٨,١٦١,٠٦٤	١,٠٧١,٧٧٥,٢٦٥	إحتياطي ترجمة كيان أجنبي
%١٣١٤	١,١٢٧,٧٤٦,٦٥٢	٨٥,٨٤٦,٦٨٠	١,٢١٣,٥٩٣,٣٣٢	فروق تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر
%١٠٠	١٥٢,٢٣٥,٧٢٥	٠	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	أسهم خزينة
%١٤٣	١٩,٤١٣,٩٤٥,٣٥٢	١٣,٦١٢,١٢٤,٨٥٠	٣٣,٠٢٦,٠٧٠,٢٠٢	ارباح مرحلة
%٣٣٢	١١,١٢٠,٢٤٣,٤٣٢	٣,٣٤٧,٢٨٢,٢٩٩	١٤,٤٦٧,٥٢٥,٧٣١	صافى أرباح العام
%٨٥	٣٢,٤٠٧,٤٣٦,٩٤٧	٣٨,٣٤٨,٨١٣,١٢٢	٧٠,٧٥٦,٢٥٠,٠٦٩	الإجمالى

**الإلتزامات طويلة الأجل:**

بلغت الإلتزامات طويلة الأجل فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ مبلغ ٥٤,٣٥١,٠٩٩,٤٧٥ جنيه بيانها كما يلى :-

النسبة	التغير	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	البيان
%٢٥	٨,٩٩٩,١٢١,٨٩٥	٣٦,١٩٥,٦٧٢,٠٣٩	٤٥,١٩٤,٧٩٣,٩٣٤	الإلتزامات طويلة الأجل الأخرى
%(٣٠)	(٢,٨٢٨,٣٧٢,٢٣٦)	٩,٥٨٥,٥٤٤,٢٤٧	٦,٧٥٧,١٧٢,٠١١	قروض وتسهيلات ائتمانية طويلة الأجل
%١٩٨	١٢١,٦٩٥,٣٠١	٦١,٣٨٨,٤٦٣	١٨٣,٠٨٣,٧٦٤	التزامات ايجارات غير المتداولة
%(٣٣)	(١١٣,٢٣١,٦٨٠)	٣٣٨,٧٠٨,٧٨٥	٢٢٥,٤٧٧,١٠٥	التزامات مقابل دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم
%٢٦٩	١,٤٥١,١٤٤,٢٠٤	٥٣٩,٤٢٨,٤٥٧	١,٩٩٠,٥٧٢,٦٦١	التزامات ضريبية مؤجلة
%١٦	٧,٦٣٠,٣٥٧,٤٨٤	٤٦,٧٢٠,٧٤١,٩٩١	٥٤,٣٥١,٠٩٩,٤٧٥	الإجمالى

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)  
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

ثانياً نتائج الأعمال:.

نسبة التغير	قيمة التغير	%	٢٠٢٣/١٢/٣١	%	٢٠٢٤/١٢/٣١	
%١٤	٢,٩٣٩,٥٩٠,١٩٠		٢١,٥٧٨,٧٣٠,٤٦٥		٢٤,٥١٨,٣٢٠,٦٥٥	إيرادات النشاط العقارى
%١٦	(٢,٥٠٤,٠٨٠,٥٤٥)	%(٧٣)	(١٥,٦٦٥,٦٣١,٦٥٠)	%(٧٤)	(١٨,١٦٩,٧١٢,١٩٥)	تكاليف النشاط العقارى
%٧	٤٣٥,٥٠٩,٦٤٥	%٢٧	٥,٩١٣,٠٩٨,٨١٥	%٢٦	٦,٣٤٨,٦٠٨,٤٦٠	مجمل ربح النشاط العقارى
%٢٢٥	٧,٩٥٥,٥٧٣,٧١٩		٣,٥٤٠,٩٣٦,٠٧٠		١١,٤٩٦,٥٠٩,٧٨٩	إيرادات النشاط الفندقى
%١٣٦	(٢,٧٢٤,٨١٢,٧٤٩)	%(٥٧)	(٢,٠٠١,٨٢٠,٤١٢)	%(٤١)	(٤,٧٢٦,٦٣٣,١٦١)	تكاليف النشاط الفندقى
%٣٤٠	٥,٢٣٠,٧٦٠,٩٧٠	%٤٤	١,٥٣٩,١١٥,٦٥٨	%٥٩	٦,٧٦٩,٨٧٦,٦٢٨	مجمل ربح النشاط الفندقى
%١٠١	٣,٣٣٠,٣٦١,٨٨٥		٣,٣٢٥,٠٩٠,٩٥٩		٦,٦٥٥,٤٥٢,٨٤٤,٤	إيرادات الأنشطة ذات طبيعة العائد الدورى
%١١٠	(٢,٣٤٧,١٠١,٦١٤)	%(٤٨)	(٢,١٢٦,٦١٦,٧٧٦)	%(٦٧)	(٤,٤٧٣,٧١٨,٣٩٠)	تكاليف الأنشطة ذات طبيعة العائد الدورى
%٨٤	٩٩٦,٦١٧,٢٣٢	%٣٦	١,١٨٥,١١٧,٢١٩	%٣٣	٢,١٨١,٧٣٤,٤٥٥	مجمل الأنشطة ذات طبيعة العائد الدورى
٧٧%	٦,٦٦٢,٨٨٧,٨٥٠		٨,٦٣٧,٣٣١,٦٩٢		١٥,٣٠٠,٢١٩,٥٤٢	مجمل الربح المجمع
%١٧٧	١٢,٤٣٤,٧٧٧,٦٩٤	%٢٥	٧,٠١٣,٥٠٥,٨٩٤	%٤٦	١٩,٤٤٨,٢٨٣,٥٨٨	صافى أرباح العام قبل الأهلاك والمصروفات التمويلية والضرائب
%٢٦٢	١٣,١٦٥,٧٩٧,٨٣٣	%١٨	٥,٠٢٢,٣٨٦,٢٦٥	%٤٣	١٨,١٨٨,١٨٤,٠٩٨	صافى أرباح العام قبل الضرائب
%١٢٢	(٢,٠٤٥,٥٥٤,٤٠١)	%(٥,٩)	(١,٦٧٥,١٠٣,٩٦٦)	%(٨,٧)	(٣,٧٢٠,٦٥٨,٣٦٧)	ضريبة الدخل
%٣٣٢	١١,١٢٠,٢٤٣,٤٣٢	%١٢	٣,٣٤٧,٢٨٢,٢٩٩	%٣٤	١٤,٤٦٧,٥٢٥,٧٣١	صافى أرباح العام بعد الضرائب

### ثالثاً: استثمارات وأنشطة الشركات التابعة:-

#### ١/٣: الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى

بلغت تكلفة الاستثمارات الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى و شركاتها التابعة مبلغ ١٥,٥٥٧,٢٤٣,٣٣٣ جنيه. مشروعات الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى وشركاتها التابعة والشقيقة

#### مدينتى - القاهرة الجديدة

مشروع مدينتى هى مدينة متكاملة على مساحة ٨ الاف فدان على طريق مصر السويس بالقاهرة الجديدة، وتتسع المدينة لأكثر من ٦٠٠ الف نسمة ، وحوالى ١٢٠ ألف وحدة سكنية وتتضمن المدينة كافة الخدمات والأنشطة التجارية والتعليمية والإدارية، والطبية، والسكنية.

#### مشروع نور - حدائق العاصمة - العاصمة الإدارية الجديدة

مدينة نور التى تبلغ مساحتها خمسة الاف فدان ستضم نحو ١٢١ ألف وحدة سكنية تقريباً، بالإضافة إلى العديد من الخدمات غير السكنية كالمساحات التجارية وفندق خمس نجوم ومدارس وجامعة دولية وغيرها من الخدمات الأخرى. ويركز تصميم المدينة على الإستدامة البيئية واستغلال تضاريسها الطبيعية لخلق تجربة حقيقية وطبيعية لقاطني المدينة، وزيادة مساحات المشاة والحارات المخصصة لراكبي الدراجات والتركيز على الصحة واللياقة.

#### مدينة الرحاب - القاهرة الجديدة

مدينة الرحاب تعد اول مدينة سكنية متكاملة ينشأها القطاع الخاص فى جمهورية مصر العربية على مساحة ٢٣١٠ فدان ومقسمة لعشرة أحياء رئيسية ، وتتكون المدينة من مناطق سكنية (شقق - فيلات)، مناطق تجارية وادارية ومدارس ومراكز تجارية وطبية ويتخللها مساحات خضراء ونادى الرحاب.

#### مشروع سيليا - العاصمة الإدارية الجديدة

مشروع سيليا احدث مشروعات المجموعة العقارية يقع فى العاصمة الإدارية الجديدة على مساحة ٢,١٠٠,٠٠٠ م٢ ، ويتمتع مشروع سيليا بالموقع الفريد فى وسط العاصمة الإدارية الجديدة وسط منطقة النهر الأخضر كأكبر مشروع اسكانى تم اطلاقه بالعاصمة الإدارية الجديدة حتى اليوم، كما يتميز المشروع بقربه من الخدمات التجارية والإدارية مع المحافظة على الهدوء والخصوصية لقاطنيه.

#### ٢/٣: شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى

بلغت إجمالى تكلفة الاستثمارات الشركة القابضة فى شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى وشركاتها التابعة مبلغ ٢,٤٩٨,٤٣٢,٣٩٩ جنيه، وتستحوذ شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى بشكل مباشر وغير مباشر على القطاع الفندقى بالمجموعة حيث تمتلك محفظة شركة إيكون للفنادق التابعة للمجموعة والتى تمتلك فنادق فورسيزونز نايل بلازا، وشرم الشيخ، وسان ستيفانو، والنيل كيمبىسكى بالإضافة إلى محفظة شركة ليجاسى للفنادق والمشروعات السياحية والمالكة للفنادق التاريخية : فنادق ماريوت عمر الخيام الزمالك، ماريوت مينا

هاوس القاهرة ، سوفيتيل ليجند أولد كتركت أسوان، منتج موفنيك أسوان، سوفيتيل وينتر بالاس الأقصر، فندق شتيجنبرجر التحرير، فندق شتيجنبرجر سيسيل الإسكندرية ، وقد حقق القطاع الفندقى نتائج متميزة حيث بلغت إيرادات التشغيل مبلغ ١١,٤٩ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٤ مقارنة بمبلغ ٣,٥٤ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى ونسبة نمو ٢٢٥٪ .

#### المشروعات شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى:

##### (١) مشروع فرجينيا :

وهو باكورة مشروعات الشركة والذي تم بيعه وتسليمه بالكامل.

##### (٢) مشروع "الربوة" :

قامت الشركة بتطوير مشروعها الثاني (مشروع الربوة) وهو مشروع متكامل المرافق والخدمات عبارة عن ١٠٤٢ فيلا مقامة على مساحة قدرها ٥١٠ فدان بمدينة الشيخ زايد في منظومة تصميميه رائعة من أرقى المنتجات المقامة بالقاهرة، والمشروع موزع على ثلاث مراحل تم الانتهاء من جميع المراحل من فيلات ومرافق بالكامل ، ويضم المشروع ناديا رياضيا واجتماعيا يشتمل على ملعب للجولف ونادي صحي وصالات مغطاة وحمامات سباحة وملاعب مفتوحة ومدارس تدريب رياضية ، وكذلك يضم مشروع الربوة أيضا مول تجاري مقام على مساحة قدرها ١٢٧٧٦ متر مسطح.

#### ٣/٣ : شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية :

بلغت إجمالي استثمارات الشركة القابضة فى شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية مبلغ ٦٣,٩٠٥,٢٤١ جنيه، وتمتلك شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية محفظة استثمارية متنوعة وتتضمن مشروع بورت فينيس بمدينة مرسى علم بالبحر الأحمر، وهو مشروع سياحى فندقى على مساحة حوالى ٣ مليون متر مربع يتضمن غرف فندقية ومجموعة من الشاليهات والفيلات.

#### ٤/٣ : شركة سان ستيفانو للإستثمار العقارى

بلغت إجمالي استثمارات الشركة فى شركة سان ستيفانو للإستثمار العقارى مبلغ ٩٣٣,٥٩٨,٦٨٧ جنيه ، حيث تمتلك شركة سان ستيفانو للإستثمار العقارى مشروع سان ستيفانو بمدينة الإسكندرية والذي يعد صرح عقارى ومعلم من معالم المدينة.

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)  
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

رابعاً: القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

فيما يلي أهم المؤشرات المالية للقوائم المالية المستقلة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة :

القيمة بالجنيه

النسبة	التغيير	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	البيان
%٠	٢,٤٧٩,١٧٢	١٩,١٢٨,٢٦٤,٥٨٧	١٩,١٣٠,٧٤٣,٧٥٩	مجموع الأصول طويلة الأجل
%٦	١٩٧,٦٨٨,٦٩١	٣,٤٦٨,٧١٣,٥٠٩	٣,٦٦٦,٤٠٢,٢٠٠	رأس المال العامل
%١	٢٠٠,١٦٧,٨٦٣	٢٢,٥٩٦,٩٧٨,٠٩٦	٢٢,٧٩٧,١٤٥,٩٥٩	إجمالي الأستثمار
%١	١٨٧,٦٤١,٢٢٣	٢٢,٥٩١,٢٢٨,٤٧٦	٢٢,٧٧٨,٨٦٩,٦٩٩	مجموع حقوق المساهمين
%١٨	١١٩,٤٩٩,٩٥٥	٦٨٢,٤٦٠,٦٩٦	٨٠١,٩٦٠,٦٥١	صافي الربح بعد الضرائب

أولاً: المركز المالي

الأصول طويلة الأجل :

بلغت الأصول طويلة الأجل في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مبلغ ١٩,١٣٠,٧٤٣,٧٥٩ جنيه بيانها كما يلي :-

النسبة	التغيير	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	البيان
%(٥)	(٣,٩٠٣,٣٢٨)	٧٣,٦١٤,٩٢٧	٦٩,٧١١,٥٩٩	الأصول الثابتة
%٠,٠٣	٦,٣٨٢,٥٠٠	١٩,٠٥٣,١٧٩,٦٦٠	١٩,٠٥٩,٥٦٢,١٦٠	استثمارات فى شركات تابعة
-	-	١,٤٧٠,٠٠٠	١,٤٧٠,٠٠٠	استثمارات فى شركات شقيقة
%٠,٠١	٢,٤٧٩,١٧٢	١٩,١٢٨,٢٦٤,٥٨٧	١٩,١٣٠,٧٤٣,٧٥٩	الإجمالى

الأصول المتداولة :

بلغت الأصول المتداولة في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مبلغ ٣,٧٣٢,٩٠٢,٣٥٩ جنيه بيانها كما يلي :-

النسبة	التغيير	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	البيان
%٧١	٩٣,٤٣١,٨٦٢	١٣١,٤٢٢,٦٠٠	٢٢٤,٨٥٤,٤٦٢	أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
%(١٠٠)	(٣,٠٠٧,٥٨٤)	٣,٠٠٧,٥٨٤	-	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
%٠	(١٢,٢٧٢,١٩٨)	٢,٤٨٤,١٠٢,٤٠٦	٢,٤٧١,٨٣٠,٢٠٨	أوراق قبض
%٥	٢٦,٨٦٢,١٠٩	٥١٣,٣٥٠,٧٦٧	٥٤٠,٢١٢,٨٧٦	مدينو توزيعات ارباح
%١٨	٧١,٤٥٠,٥٣٧	٤٠٢,٤٧٥,٩٨٣	٤٧٣,٩٢٦,٥٢٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
%٢١٩	٤,٧٧٨,١٩٧	٢,١٨١,٦٦٣	٦,٩٥٩,٨٦٠	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
%٤٢٥	١٢,٢٣٩,١٦٥	٢,٨٧٩,٢٦٨	١٥,١١٨,٤٣٣	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
%٥	١٩٣,٤٨٢,٠٨٨	٣,٥٣٩,٤٢٠,٢٧١	٣,٧٣٢,٩٠٢,٣٥٩	الإجمالى

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)  
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

**الإلتزامات المتداولة :**

بلغت الإلتزامات المتداولة في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مبلغ ٦٦,٥٠٠,١٥٩ جنيهه بيانها كما يلي :-

النسبة	التغير	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	البيان
%(٦٧)	(١٦١,٠٨٥)	٢٤٢,٠١٠	٨٠,٩٢٥	أوراق دفع قصيرة الاجل
%(١٠)	(٦,٣٢٢,٤٢١)	٦٠,٦٢٢,٢٩٠	٥٤,٢٩٩,٨٦٩	ضرائب دخل مستحقة
%٢٣	٢,٢٧٦,٩٠٣	٩,٨٤٢,٤٦٢	١٢,١١٩,٣٦٥	مصروفات مستحقة وارصدة دائنة اخرى
%(٦)	(٤,٢٠٦,٦٠٣)	٧٠,٧٠٦,٧٦٢	٦٦,٥٠٠,١٥٩	الإجمالي

**الإلتزامات الغير متداولة :**

بلغت الإلتزامات الغير متداولة في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مبلغ ١٨,٢٧٦,٢٦٠ جنيهه بيانها كما يلي :-

النسبة	التغير	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	البيان
%٢١٨	١٢,٥٢٦,٦٤٠	٥,٧٤٩,٦٢٠	١٨,٢٧٦,٢٦٠	الزمامات ضريبية مؤجلة
%٢١٨	١٢,٥٢٦,٦٤٠	٥,٧٤٩,٦٢٠	١٨,٢٧٦,٢٦٠	الاجمالي

**حقوق المساهمين :**

بلغت حقوق المساهمين في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مبلغ ٢٢,٧٧٨,٨٦٩,٦٩٩ جنيهه بيانها كما يلي:-

النسبة	التغير	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	البيان
-	-	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	رأس المال المصدر والمدفوع
%٩	٣٤,١٢٣,٠٣٥	٣٩٨,٠٣٩,٩٦٥	٤٣٢,١٦٣,٠٠٠	احتياطي قانونى
-	-	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٦١,٧٣٥,٤٠٤	إحتياطي عام
%١٠٠	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	-	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	أسهم خزينة
%٢٣	١٨٦,٢٥٣,٩٥٨	٨١٣,٣٦٩,٥٥١	٩٩٩,٦٢٣,٥٠٩	ارباح مرحلة
%١٨	١١٩,٤٩٩,٩٥٥	٦٨٢,٤٦٠,٦٩٦	٨٠١,٩٦٠,٦٥١	صافى أرباح العام
%١	١٨٧,٦٤١,٢٢٣	٢٢,٥٩١,٢٢٨,٤٧٦	٢٢,٧٧٨,٨٦٩,٦٩٩	الإجمالي

ثانياً: نتائج الأعمال:

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	
٧٦٧,٤٩٧,٤٧٨	٨٦٠,٨٥١,٨٧٩	توزيعات أرباح من شركات تابعة
٢,٦٣١,٠٦٠	٩,٢٣٤,٦٥٣	ايرادات تمويلية
٢٣,٠٩٣,٢٣٤	٩٥,٨٤٢,٧٩٢	أرباح تقييم أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
٧٩٣,٢٢١,٧٧٢	٩٦٥,٩٢٩,٣٢٤	إجمالي الإيرادات
(٣٥,٠٤٩,٩٩٨)	(٥٦,٠٧٢,٥٣٩)	مصروفات عمومية وادارية
(٢,٦١٨,٠٤٢)	(٣,٩٠٣,٣٢٤)	إهلاك
(٣٦,١٤٥)	(٧٧,٣٢١)	مصروفات بنكية
٢,٥٤٩,٩٠٤	(١٣,١١٧,٣٠٢)	خسائر ائتمانية متوقعة
١٦٣,٢٨٤	٧٠٧,٩٤٨	(خسائر) فروق تقييم العملة
(١,٧٤٠,٠٠٠)	(٢,٢٣٠,٠٠٠)	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
٥٤,٩٧٦	٣٥٥,٤٦٥	عوائد أدون خزانة
(١٠,٩٩٥)	(٧١,٠٩٣)	ضرائب عوائد أدون خزانة
٧٥٦,٥٣٤,٧٥٦	٨٩١,٥٢١,١٥٨	صافي ارباح العام قبل الضرائب
(٧٤,٠٧٤,٠٦٠)	(٨٩,٥٦٠,٥٠٧)	ضرائب الدخل
٦٨٢,٤٦٠,٦٩٦	٨٠١,٩٦٠,٦٥١	صافي ارباح العام بعد الضرائب
٠,٣٣	٠,٣٩	نصيب السهم من صافي ارباح العام

مع تحيات شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة ،،،

هشام طلعت مصطفى  
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



*(Handwritten signature)*

( ٢ )

تقرير الحوكمة السنوي عن نشاط الشركة

عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١

مذكرة  
للعرض على الجمعية العامة العادية  
المنعقدة في ٢٦/٣/٢٠٢٥

المصادقة على تقرير الحوكمة السنوي وتقرير مراقبا الحسابات  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٤

نتشرف بأن نرفق لكم تقرير الحوكمة السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٤ مرفق به تقرير مراقبا الحسابات.

والامر معروض على الجمعية العامة العادية للشركة ، يرجى التفضل بالتصديق.

تقرير الحوكمة السنوى لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة  
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

## محتويات التقرير

رقم الصفحة	المحتويات
	<u>تقرير مراقب الحسابات</u>
٢	١. <u>البيانات الرئيسية للشركة</u>
٣-٢	٢. <u>اطار حوكمة الشركات</u>
١٠-٣	٣. <u>الجمعية العامة للمساهمين ومجلس الإدارة</u> – الجمعية العامة – تشكيل مجلس الإدارة – واجبات مجلس الإدارة – اللجان المعاونة
١٢-١١	٤. <u>البيئة الرقابية</u>
١٣-١٢	٥. <u>الإفصاح والشفافية</u>
١٤-١٣	٦. <u>علاقات المساهمين</u>
١٥	٧. <u>أدوات الإفصاح</u>
١٨-١٥	٨. <u>المواثيق والسياسات</u>

تقرير تأكد مستقل  
على تقرير مجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة (شركة مساهمة مصرية)  
عن الالتزام بقواعد حوكمة الشركات  
كما تم إصدارها بالدليل المصرى لحوكمة الشركات  
الصادر بقرار مجلس إدارة هيئة الرقابة المالية رقم (٨٤) بتاريخ ٢٦ يوليو ٢٠١٦

إلى السادة / مجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)

#### المقدمة

قمنا بمهام التأكد المحدود بشأن إعداد وعرض التقرير المرفق للالتزام بقواعد حوكمة الشركات المعد بواسطة مجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ المرفق والذي تم إعداده وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادى المشار إليه في خطاب البورصة المصرية الموجه إلى رئيس مجلس إدارة الشركة المؤرخ في ٢٥ ديسمبر ٢٠١٨.

#### مسئولية الإدارة

مجلس إدارة الشركة هو المسئول عن إعداد وعرض تقرير الالتزام بقواعد الحوكمة وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادى المشار إليه في خطاب البورصة المصرية الموجه إلى رئيس مجلس إدارة الشركة المؤرخ في ٢٥ ديسمبر ٢٠١٨. كما أنه مسؤول عن التأكد من مدى الالتزام بقواعد الحوكمة وفقاً للتعليمات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية والدليل المصرى لحوكمة الشركات الصادر بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٨٤ بتاريخ ٢٦ يوليو ٢٠١٦. وكذلك مسؤول عن تحديد نقاط عدم الالتزام ومبرراتها.

#### مسئولية مراجع الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء إستنتاج بتأكد محدود عن ما إذا كان قد نما إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن تقرير مجلس الإدارة المرفق لم يتم إعداده وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادى المشار إليه في خطاب البورصة المصرية الموجه إلى رئيس مجلس إدارة الشركة المؤرخ في ٢٥ ديسمبر ٢٠١٨ ، وذلك أستناداً إلى إجراءات التأكد المحدود التى قمنا بها.

وقد قمنا بمهام التأكد المحدود طبقاً للمعيار المصرى لمهام التأكد رقم (٣٠٠٠) "مهام التأكد بخلاف مراجعة أو فحص معلومات مالية تاريخية" ويتطلب هذا المعيار الالتزام بمتطلبات السلوك المهني بما فيها متطلبات الاستقلالية، وتخطيط وتنفيذ إجراءاتنا للحصول على تأكد محدود عما إذا كان قد نما إلى علمنا أى أمر يجعلنا نعتقد أن تقرير مجلس الإدارة عن مدى الالتزام بقواعد الحوكمة بشكل عام لم يتم إعداده فى كافة جوانبه الجوهرية طبقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادى المشار إليه في خطاب البورصة المصرية الموجه إلى رئيس مجلس إدارة الشركة المؤرخ في ٢٥ ديسمبر ٢٠١٨.

إن الإجراءات التي يتم أدائها في مهام التأكد المحدود تختلف في طبيعتها وتوقيتها وهي أضيق نطاقاً من تلك التي يتم أدائها للحصول على تأكيد معقول. وبالتالي، فإن مستوى التأكد الذي يتم الحصول عليه من عمليات التأكد المحدود أقل من التأكد الذي يمكن الحصول عليه من عمليات التأكد المعقول.

تستند الإجراءات التي قمنا بتنفيذها على حكمنا الشخصي و تشمل بصورة أساسية الحصول على الأدلة من واقع الاستفسارات وملاحظة بعض الإجراءات المنفذة وفحص بعض المستندات المؤيدة والمطابقة مع سجلات الشركة.

و طبقاً لطبيعة مهمتنا، عند تنفيذ الإجراءات الموضحة أعلاه قمنا بما يلي:

- الاستفسار من الإدارة للحصول على تفهم للأسلوب المتبع من قبلهم في كيفية إعداد التقرير طبقاً للنموذج المشار إليه، والإجراءات التي قامت بها الإدارة للالتزام بتلك المتطلبات ومنهجية الإدارة لتقييم مدى الالتزام بالنموذج المشار إليه.
- مطابقة محتويات نموذج تقرير مجلس الإدارة عن مدى الالتزام بقواعد حوكمة الشركات و المعتمد من مجلس إدارة الشركة مع متطلبات نموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي المشار إليه في خطاب البورصة المصرية الموجهة إلى رئيس مجلس إدارة الشركة المؤرخ في ٢٥ ديسمبر ٢٠١٨.
- مطابقة المحتويات المعروضة بنموذج تقرير مجلس الإدارة عن مدى الالتزام بقواعد حوكمة الشركات مع السجلات والمستندات لدى الشركة.

وفقاً لمتطلبات الفقرة ٤٩ (د) من معيار ٣٠٠٠ فقد انحصرت إجراءاتنا في الأمور القابلة للقياس بشكل دقيق ولم تتضمن الجوانب غير الكمية أو مدى فاعليتها أو صحتها أو إكتمالها ومنها إجراءات الإدارة للالتزام بقواعد حوكمة الشركات وكذلك تقييم أداء مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية. كما لم تمتد إجراءاتنا لأغراض هذا التقرير تقييم مدى فاعلية نظام الرقابة الداخلية والالتزام و فاعلية نظام الحوكمة. وقد أعد هذا التقرير إستيفاءً لمتطلبات المادة ٤٠ من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية المصرية وليس لأى غرض آخر. وبالتالي فهو لا يصلح للاستخدام إلا للغرض الذي أعد من أجله.

ونحن نعتقد أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لاستنتاجنا.

## القيود المتأصلة

إن معظم الإجراءات التي تنفذها المنشآت للالتزام بالقواعد الادارية والقانونية تعتمد على الاشخاص الذين يقومون بتنفيذ تلك الاجراءات، وتفهمهم لأهداف تلك الإجراءات، وتقييمهم ما إذا كان قد تم تنفيذ الإجراءات بكفاءة وفى بعض الحالات لا يوجد دليل مراجعة يمكن الحصول عليه. كما نود الإشارة إلى أن تصميم إجراءات الالتزام تتبع أفضل التطبيقات التي تختلف من منشأة إلى منشأة وهى لا تمثل بالتالى معيار محدد يمكن المقارنة به.

كما أن البيانات غير المالية تخضع لقيود متأصلة أكبر من تلك المتعلقة بالبيانات المالية، إذا ما أخذنا خصائص تقرير مجلس الإدارة عن مدى الالتزام بقواعد الحوكمة والأسلوب المستخدم لاعداده.

## الاستنتاج

وفى ضوء الإجراءات المطبقة أعلاه والموضحة بهذا التقرير، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن تقرير مجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة **TMG Holding** (شركة مساهمة مصرية) عن مدى الالتزام بقواعد الحوكمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ المرفق لم يتم إعداده وعرضه فى جميع جوانبه الهامة وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادى المشار إليه فى خطاب البورصة المصرية والموجه إلى رئيس مجلس إدارة الشركة المؤرخ في ٢٥ ديسمبر ٢٠١٨.

القاهرة في: ٢٣ فبراير ٢٠٢٥

مراقبا الحسابات



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



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

## ١. البيانات الأساسية للشركة

مجموعة طلعت مصطفى القابضة ش.م.م			اسم الشركة
الأشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراقاً مالية أو الدخول في زيادة رؤوس أموالها			غرض الشركة
٢٥/١١/٢٠٠٧	تاريخ القيد بالبورصة	٢٥ عاماً من تاريخ التأسيس بالسجل التجارى	المدة المحددة للشركة
١٠ جنيه	القيمة الاسمية للسهم	قانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢	القانون الخاضع له الشركة
٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠ جنية مصرى	آخر رأس مال مصدر	٣٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصرى	آخر رأس مال مرخص به
٣ بتاريخ ١٨٧٣٩٨ إبريل ٢٠٠٧	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠ جنية مصرى	آخر رأس مال مدفوع
الأستاذ / جهاد محمد مرعى السوافطة			اسم مسئول الاتصال
٣٦ ش مصدق - الدقى - جيزة			عنوان المركز الرئيسي
٣٣٠١٦٨٩٤	أرقام الفاكس	٣٣٣١٢٠٠٠	أرقام التليفون
talaatmoustafa.com			الموقع الالكتروني
jsawaftah@tmg.com.eg			البريد الالكتروني

## ٢. اطار حوكمة الشركات

تلتزم شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة بتطبيق أعلى مستويات الحوكمة من خلال تحقيق الألتزام بكافة قوانين وقواعد حوكمة الشركات التي تنظمها الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية.

تُعرّف حوكمة الشركات على أنها الأسس المنظمة للعلاقات بين الأطراف الأساسية في الشركة (أعضاء مجلس الإدارة، الإدارة التنفيذية، المساهمين) بهدف توزيع الحقوق والمسؤوليات بين مختلف المشاركين أصحاب العلاقة، وتحقيق الشفافية والعدالة والمحاسبة وتأمين حماية حقوق المساهمين والمصالح الأخرى والتأكد من أن الشركة تدار بما يخدم أصحاب المصالح فيها.

تعتبر حوكمة الشركات جزء لا يتجزأ من ثقافة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة وشركاتها التابعة بهدف تحقيق ما يلي:

- **الشفافية** : الانفتاح في العمليات التشغيلية والاستثمارية للشركة، والإبتعاد عن الغموض والسرية والتضليل، وجعل كل الأمور قابلة للتحقق والتأكيد.
- **المساءلة** : حق المساهمين في مساءلة الإدارة التنظيمية عن أداؤها، وهذا حق يضمنه القانون والنظام الأساسي للشركة. كما تضمن مسؤولية الإدارة التنفيذية أمام المجلس ومسؤولية المجلس أمام المساهمين.
- **المساواة** : المساواة بين صغار وكبار المستثمرين، المحليين والأجانب على حد سواء ويضمن النظام الأساسي للشركة هذا المبدأ من حيث المساواة في حقوق التصويت، والمساءلة، والترشيح، وحق الوصول للمعلومات.
- **المسؤولية** : مسؤولية الشركة في الاعتراف بحقوق أصحاب المصالح الممنوحة بالقانون، وتشجيع التواصل والمشاركة بين الشركة وأصحاب المصالح في خلق الفرص، والوظائف، والاستدامة.

### ٣. الجمعية العامة للمساهمين ومجلس الإدارة

#### ١,٣ الجمعية العامة للمساهمين

تتعدّد الجمعية العامة العادية للمساهمين بحد أقصى ثلاثة أشهر من إنتهاء السنة المالية، ويحق لكل مساهم حضور اجتماعات الجمعية العامة، ويتم نشر الدعوة في جريدين يوميتين، وتتعدّد الجمعية في أحد الأماكن التابعة للشركة أو شركاتها التابعة، مع توفير وسائل انتقال لمقر الانعقاد إذا لزم الأمر .

#### هيكل الملكية في ٢٠٢٤/١٢/٣١

النسبة	عدد الأسهم	حزمة ٥ % من أسهم الشركة فأكثر
٪٤٣.١٦	٨٩٠٥٦٦٦٠١	شركة تى أم جى للإستثمار العقارى والسياحى
٪٨.٠٣	١٦٥٧٨٣٢٥٠	شركة الإسكندرية للإنشاءات
٪٧.٤٨	١٥٤٤١١٥٩١	RIMCO E G T INVESTMEVT L L C
٪٦.٠٠	١٢٣٨٩٣٩٥٦	صندوق التأمين الاجتماعي للعاملين بالقطاع الحكومي
٪٦٤.٧	١٣٣٤٦٥٥٣٩٨	إجمالي حزمة ٥ % من أسهم الشركة فأكثر
٪٣٥.٣	٧٢٨٩٠٦٨٨٧	مساهمين آخرين
٪١٠٠	٢.٦٣٥٦٢٢٨٥	الإجمالي

٢,٣ مجلس الإدارة

تشكيل مجلس الإدارة

م	إسم العضو	صفة العضو (تنفيذي/غير تنفيذي / مستقل)	عدد الأسهم المملوكة	تاريخ الالتحاق	جهة التمثيل
١	المهندس / طارق طلعت مصطفى	غير تنفيذي	١٢٣٠٠٠	٢٠٠٧/٠٤/٠٣	شركة تى ام جى للإستثمار العقارى والسياحى
٢	الأستاذ / هشام طلعت مصطفى	تنفيذي	٦٢٣٠٠٠	٢٠٠٧/٠٤/٠٣	شركة تى ام جى للإستثمار العقارى والسياحى
٣	المهندس / هاني طلعت مصطفى	غير تنفيذي	١٢٣٠٠٠	٢٠٠٧/٠٤/٠٣	شركة تى ام جى للإستثمار العقارى والسياحى
٤	المهندس / يحيى محمد بن لادن	غير تنفيذي	٥١٢	٢٠٠٧/٠٤/٠٣	شركة تى ام جى للإستثمار العقارى والسياحى
٥	الأستاذ / جهاد محمد مرعى السوافطة	تنفيذي		٢٠٢٢/٠٣/٣١	شركة تى ام جى للإستثمار العقارى والسياحى
٦	الأستاذ/ أحمد أشرف على كجوك	غير تنفيذي		٢٠٢٣/٠٢/١٥	شركة مصر للتأمين
٧	الأستاذ / حسام محمد هلال	غير تنفيذي		٢٠٠٧/١١/٣٠	من ذوى الخبرة
٨	الدكتور / هانى صلاح سرى الدين	مستقل		٢٠١٤/٠٣/٠٤	مستقل
٩	الأستاذ / محمد عبد العزيز الطوخي	مستقل		٢٠١٧/٠٣/٠١	مستقل
١٠	الأستاذ / محمد بهجت أحمد سميح طلعت	مستقل		٢٠٢٢/٠٣/٣١	مستقل
١١	الأستاذة / سهام محمد السعيد	تنفيذي		٢٠٢٢/٠٣/٦	عنصر نسائي
١٢	الأستاذ / هبة سمير عبد الملاك	تنفيذي		٢٠٢٢/٠٣/٣١	عنصر نسائي

هذا وقد قدم السيد الأستاذ/ أحمد أشرف على كجوك إستقالته فى أغسطس ٢٠٢٤ نظراً لتعيين سيادته وزيراً للمالية.

**نبذة عن أعضاء مجلس الإدارة:**

**السيد المهندس / طارق طلعت مصطفى  
رئيس مجلس الإدارة**

بالإضافة إلى رئاسته لمجلس إدارة الشركة، يتولى منصب رئيس مجلس الإدارة لشركات المجموعة العقارية والسياحية، كما يشغل منصب رئيس مجلس إدارة شركة الإسكندرية للإنشاءات إحدى كبرى شركات المقاولات في مصر والشرق الأوسط، وقد كان عضواً في مجلس الشعب لعدة دورات سابقة، وعضو بمجلس إدارة الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء والاتحاد العام للغرف التجارية سابقاً. حصل طارق طلعت مصطفى على بكالوريوس الهندسة المدنية – جامعة الإسكندرية عام ١٩٧٥.

**السيد الأستاذ / هشام طلعت مصطفى  
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب**

بالإضافة إلى منصبه يتولى السيد الأستاذ / هشام طلعت مصطفى منصب الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركات المجموعة العقارية والسياحية، كما كان سيادته عضواً بمجلس الشورى لعدة دورات سابقة، حصل سيادته على بكالوريوس التجارة – جامعة الإسكندرية عام ١٩٨٠.

### السيد المهندس / هاني طلعت مصطفى عضو غير تنفيذي

منذ عام ٢٠٠٢، يشغل المهندس / هاني طلعت مصطفى منصب رئيساً لشركة الإسكندرية الزراعية وبعض الشركات الأخرى العاملة في القطاع الزراعي الذي تمتلك فيه عائلة طلعت مصطفى حصة كبيرة. كما أنه أيضاً عضو مجلس إدارة لشركات المجموعة العقارية والسياحية . حصل المهندس / هاني طلعت مصطفى على درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة الإسكندرية عام ١٩٧٨ .

### السيد المهندس / يحيى محمد عوض بن لادن عضو غير تنفيذي

يشغل المهندس / يحيى محمد عوض بن لادن منصب رئيس مجلس إدارة مجموعة بن لادن، وعضو مجلس إدارة في كل من شركة الأسمنت العربية المحددة وشركة طيبة للاستثمار والتنمية العقارية وشركة الاسمنت الأبيض والعريزية للاستثمار والتنمية العقارية وشركة جدة القابضة للتطويرات، والعديد من الشركات جميعها شركات مملوكة لعائلة بن لادن. حصل المهندس / يحيى محمد عوض بن لادن على درجة البكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة نورث إيسترن، بوسطن. ماساتشوستس.

### السيد / جهاد محمد مرعى السوافطة عضو تنفيذي

يشغل السيد / جهاد محمد مرعى السوافطة حالياً وظيفة الرئيس التنفيذي للشئون المالية العقارية والفندقية بمجموعة طلعت مصطفى القابضة ، كما ان سيادته عضواً بمجلس إدارة العديد من شركات المجموعة، هذا وقد عمل سيادته كمراقب مالي للمجموعة بمجموعة المملكة القابضة (المملكة العربية السعودية) قبل انضمامه للمجموعة في عام ٢٠٠٤. حاصل على بكالوريوس التجارة من جامعة اليرموك عام ١٩٩٣ .

### الأستاذ / أحمد أشرف على كجوك

### عضو غير تنفيذي وممثل شركة مصر للتأمين

يشغل السيد الأستاذ / أحمد أشرف نائب وزير المالية للسياسات المالية والتطوير المؤسسي منذ عام ٢٠١٦ حتى الآن، وقد حصل سيادته على درجة البكالوريوس في الإقتصاد من الجامعة الأمريكية بالقاهرة عام ١٩٩٨ بالإضافة إلى درجة الماجستير في الإقتصاد – جامعة يورك – إنجلترا عام ٢٠٠٢. ودرجة الماجستير في الإدارة العامة – جامعة هارفارد – الولايات المتحدة الأمريكية عام ٢٠١٠ .

وقد عمل سيادته في عدة جهات دولية مثل البنك الدولي وصندوق النقد الدولي بالإضافة لعضويته في مجلس إدارة البنك المركزي المصري والشركة القابضة لمصر للطيران.

### السيد الأستاذ / حسام الدين عبد الله هلال

### عضو غير تنفيذي من ذوى الخبرة – رئيس لجنة المكافآت والترشيحات

الأستاذ / حسام الدين عبد الله هلال رئيس مجلس الإدارة لمكتب المحاسبة هلال وعبد الغفار- بيكر تيللي. ولقد عمل سيادته لدى المكتب والشركات ذات الصلة منذ عام ١٩٧٩. حصل سيادته على درجة بكالوريوس التجارة من جامعة القاهرة في عام ١٩٧٩، وحاصل على زمالة جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية وجمعية الضرائب المصرية.

**الأستاذ / محمد بهجت أحمد سميح طلعت****عضو غير تنفيذي ومستقل**

حصل الاستاذ محمد بهجت على بكالوريوس الحقوق – جامعة القاهرة كما حصل على ماجستير فى القانون من كلية شيكاغو للقانون بالولايات المتحدة الأمريكية.

وقد عمل سيادته بمكتب بيكر أند ماكينزى للإستشارات القانونية، وتدرج سيادته فى المناصب حتى منصب المدير التنفيذى لمكتب بيكر وماكينزى- القاهرة، كما شغل سيادته سابقاً منصب رئيس اللجنة القانونية لغرفة التجارة الأمريكية، ويعمل حالياً كشريك مؤسس بمؤسسة طلعت القانونية ومحام بالنقض، وقد تخصص سيادته بعمليات التحكيم وسوق المال، والإكتتابات فى الأوراق المالية وعمليات الشركات وغيرها.

**الأستاذ الدكتور / هانى صلاح سرى الدين****عضو غير تنفيذي ومستقل – رئيس لجنة المراجعة والحوكمة**

شغل منصب رئيس الهيئة العامة لسوق المال سابقاً، كما عمل سيادته كعضو فى مجالس إدارات البنك المركزى ، بنك مصر ، الهيئة العامة للاستثمار والعديد من الجهات الأخرى بالإضافة الى عمله كأستاذ للقانون بكلية الحقوق جامعة القاهرة. حصل سيادته على دكتوراة فى القانون الدولى عام ١٩٩٥ .

**الأستاذ / محمد عبد العزيز الطوخي****عضو غير تنفيذي ومستقل**

محمد عبد العزيز الطوخي مستشار مجلس الإدارة بالبنك التجارى الدولى كما أنه عضواً بمجلس إدارة شركة اكسا للتأمين. وقد عمل سيادته فى القطاع المصرفى لفترة تزيد عن ٤٠ عاماً، حيث شغل منصب الرئيس التنفيذى للتجزئة المصرفية وعضو لجنة الإدارة ببنك سى اى بى حتى عام ٢٠١٦، وقد حصل على درجة البكالوريوس فى المحاسبة من جامعة الاسكندرية فى عام ١٩٧٧ .

**الأستاذة / سهام محمد السعيد****عضو تنفيذي – عنصر نسائي**

حصلت الأستاذة سهام السعيد على بكالوريوس التجارة – جامعة الإسكندرية عام ١٩٨٤، كما حصلت على ماجستير MBA finance - من الاكاديمية العربية للعلوم البحرية عام ٢٠١٠، هذا وقد عملت سيادتها بشركات المجموعة منذ تخرجها وتدرجت فى المناصب وتشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذى لقطاع البنوك والتمويل بمجموعة طلعت مصطفى القابضة

**الأستاذة / هبة سمير عبد الملاك****عضو تنفيذي – عنصر نسائي**

حصلت الأستاذة هبة سمير عبد الملاك على بكالوريوس التجارة – جامعة القاهرة عام ١٩٩٩، قد عملت منذ تخرجها بالشركة المصرية لخدمات المحمول اورانج (موبينيل سابقا) وتدرجت فى المناصب حتى منصب رئيس قطاع الموارد البشرية ، هذا وقد التحقت بالعمل فى شركات المجموعة وتشغل منصب الرئيس التنفيذى لقطاع الموارد البشرية بمجموعة طلعت مصطفى القابضة.

## دور مجلس الإدارة ومسئوليته

يعد مجلس الإدارة الكيان الإداري الرئيسي للشركة، ويتولى مجلس إدارة الشركة إدارة أمورها بناءً على التكليف الصادر من الجمعية العامة له، ويقوم المجلس بعرض التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن نتائج الأعمال عن السنة المالية المنتهية على الجمعية العامة العادية خلال ثلاثة الشهور التالية من انتهاء السنة المالية.

ويطلع المجلس بمسئوليته ومهامه وفقاً للنظام الأساسي للشركة وقرارات الهيئة العامة للرقابة المالية من خلال:

- وضع الآليات والنظم التي تضمن التزام كافة العاملين بالشركة بالقوانين والمواثيق والسياسات الداخلية للشركة، ويكون مسؤولاً كذلك عن وضع نظام للإنذار المبكر لكشف أي خلل أو انحراف قد يحدث، وضمان سرعة اتخاذ الإجراء المناسب. ولا بد أن يتضمن هذا النظام سبل لحماية مصادر المعلومات والمبلغين عن الفساد والانحراف.
- وضع خطة لتتبع السلطة داخل الشركة وذلك للوظائف الإدارية العليا فضلاً عن أعضاء مجلس الإدارة بما يضمن استدامة الشركة وسير أعمالها بشكل فعال.
- تحديد الصلاحيات التي يقوم بتفويضها لأحد أعضائه أو لجانته أو غيرهم، وكذلك يجب على المجلس تحديد مدة التفويض، ودورية التقارير التي يحصل عليها من اللجان والإدارة التنفيذية، ومتابعة نتائج ممارسة تلك الصلاحيات المفوضة.
- وضع الإجراءات الوقائية والأدوات والآليات التي تعمل على تأمين تدفق المعلومات والسيطرة على دقة وسلامة البيانات داخل الشركة وحمايتها من التلاعب والاختراق سواء من داخل الشركة أو من خارجها مثل تأمين استخدام الانترنت وأجهزة المحمول ضد الاختراقات والقرصنة.
- الإشراف العام على عملية الإفصاح عن البيانات وقنوات الاتصال، وضمان نزاهة التقارير المالية والمحاسبية الصادرة عن الشركة، وكذلك ضمان استقلالية كل من نشاط المراجعة الداخلية والالتزام بالشركة.

## رئيس مجلس الإدارة

السيد المهندس / طارق طلعت مصطفى رئيس مجلس الإدارة ، ويقوم بأداء مهامه وفقاً للنظام الأساسي للشركة والقوانين المنظمة، ومن أبرز مهامه ومسئوليته ما يلي:

١. توجيه الدعوة لانعقاد مجلس الإدارة مع جدول الأعمال.
٢. دعوة الجمعية العامة العادية وغير العادية للانعقاد للنظر في جدول الأعمال المعروض من مجلس الإدارة.

## الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

الأستاذ / هشام طلعت مصطفى الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب، ويمثل أعلى رتبة تنفيذية وفقاً للهيكل التنظيمي والوظيفي للشركة وهو المسئول الأول عن الإدارة التنفيذية ، ووضع الاستراتيجيات والسياسات العامة للشركة .

### فيما يلي، دور والمهام الرئيسية للرئيس التنفيذي والعضو المنتدب :

- ١ . رئاسة العمل التنفيذي بالشركة وتصريف أمورها اليومية، والإشراف على سير العمل في جميع إدارات وأقسام الشركة ومتابعة الأداء لجميع الأنشطة، واتخاذ ما يراه من قرارات لانتظام العمل وتحقيق الأهداف، وكذلك العمل على زيادة رضا العملاء عن الشركة.
- ٢ . العمل على تنفيذ كافة السياسات واللوائح والنظم الداخلية للشركة.
- ٣ . اقتراح الموضوعات التي تطرح في الاجتماعات الدورية لمجلس الإدارة بالتشاور مع رئيس المجلس.
- ٤ . الإشراف على إعداد التقارير الدورية المالية وغير المالية عن نتائج أعمال الشركة وتقييم أداءها، وكذلك تقرير حوكمة الشركات، ومراجعة كافة الردود على استفسارات مراقبي الحسابات قبل إعداد هذه التقارير.
- ٥ . المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية داخل الشركة واقتراح نظم الإثابة والتحفيز وآليات تتابع السلطة التي يعتمدها المجلس لضمان ولاء العاملين وتعظيم قيمة الشركة.
- ٦ . تحديد اختصاصات ومسئوليات كافة العاملين بالشركة وفقاً للوائح العمل المعمول بها وقرارات مجلس الإدارة.

### أمين سر مجلس الإدارة

السيد / ابوطالب محمود امين سر المجلس. ويقوم بالتنسيق بين أعضاء مجلس الإدارة وإدارة الشركة من خلال:

- ١ . الإعداد والتحضير وإدارة لوجستيات اجتماعات المجلس واللجان، ومعاونة رئيس المجلس في إعداد جدول أعمال الاجتماعات، وتحضير المعلومات والبيانات والتفاصيل الخاصة بهذه الموضوعات وإرسالها إلى الأعضاء قبل الاجتماع بوقت كافي.
- ٢ . معاونة رئيس المجلس في الإعداد والتحضير لاجتماعات الجمعية العامة للمساهمين وإدارة لوجستياتها.
- ٣ . متابعة استصدار وتنفيذ قرارات مجلس الإدارة وإبلاغ الإدارات المعنية بها وكذلك إعداد تقارير متابعة لما تم بشأنها.
- ٤ . حفظ وتوثيق كل ما يتعلق بقرارات المجلس والموضوعات المعروضة عليه، مع التأكد من حصول المجلس على المعلومات الهامة في الوقت المناسب.
- ٥ . التنسيق مع كافة لجان المجلس بما يكفل الاتصال الفعال بين تلك اللجان ومجلس الإدارة.
- ٦ . التنسيق مع اللجان المعنية في إطار إتاحة ما يلزم من معلومات لمساندة رئيس المجلس في عملية تقييم أعضاء المجلس وأعضاء اللجان، والمقترحات التي يقدمها المجلس للجمعية العامة فيما يخص اختيار أو استبدال أحد الأعضاء.

## لجان مجلس الإدارة

### تشكيل اللجان

#### أولاً: لجنة المراجعة والحوكمة

م	إسم العضو	صفة العضو	المنصب	تاريخ الالتحاق
١	الدكتور / هانى صلاح سرى الدين	مستقل	رئيس اللجنة	٢٠١٤/٠٣/٠٤
٢	السيد / حسام محمد هلال	غير تنفيذى- من ذوى الخبرة	عضواً	٢٠٠٧/١١/٣٠
٣	السيد / محمد عبدالعزيز الطوخي	مستقل	عضواً	٢٠١٧/٠٣/٠١

#### الإختصاصات الرئيسية للجنة المراجعة والحوكمة

- فحص ومراجعة لإجراءات الرقابة الداخلية للشركة.
- فحص ومراجعة السياسات المحاسبية المطبقة في الشركة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبة جديدة
- فحص ومراجعة وظيفة المراجعة الداخلية واجراءاتها وخططها ونتائجها
- فحص ومراجعة المعلومات الإدارية الدورية التي تقدم إلى المستويات الإدارية المختلفة ونظم إعدادها وتوقيت عرضها
- فحص الإجراءات التي تتبع فى إعداد ومراجعة مايلى:
  - أ- القوائم المالية الدورية والسنوية
  - ب- نشرات الطرح العام أو الخاص للأوراق المالية
  - ت- الموازنات التقديرية ومن بينها قائمة التدفقات النقدية وقائمة الدخل التقديرية
- التأكد من تطبيق الأساليب الرقابية اللازمة للمحافظة على أصول الشركة والتقييم الدوري لتلك الإجراءات الإدارية للتأكد من الالتزام بالقواعد واعداد تقارير بذلك لمجلس الإدارة.
- وعلى اللجنة التحقق من استجابة إدارة الشركة لتوصيات مراقبا حسابات الشركة والهيئة العامة للرقابة المالية.
- غير ذلك مما يرى مجلس إدارة الشركة من صلاحيات، وبما يتفق مع قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة.

#### ثانياً: لجنة المكافآت والترشيحات

م	إسم العضو	صفة العضو	المنصب	تاريخ الالتحاق
١	السيد / حسام محمد هلال	غير تنفيذى- من ذوى الخبرة	رئيس اللجنة	٢٠٠٧/١١/٣٠
٢	الدكتور / هانى صلاح سرى الدين	مستقل	عضواً	٢٠١٤/٠٣/٠٤
٣	السيد / محمد بهجت أحمد سميح طلعت	مستقل	عضواً	٢٠٢٢/٠٣/٣١

### الإختصاصات الرئيسية للجنة المكافآت والترشيحات

- التوصية بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة في ضوء المعايير التي يضعها المجلس و تقرها الجمعية العامة للشركة .
- المراجعة الدورية والمستمرة للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة وإعداد بيان بالمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة.
- مراجعة تشكيل مجلس الإدارة ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها و إخطار المجلس بهذا تمهيدا لعرضها على الجمعية العامة.
- التحقق بصفة مستمرة من استقلالية الأعضاء المستقلين وعدم وجود تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
- اقتراح سياسات واضحة لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين والاستعانة بمعايير ترتبط بالأداء في تحديد تلك المكافآت وذلك في إطار استخدام معايير مرتبطة بالأداء.
- اقتراح المقابل المادي الذي يتقاضاه أعضاء مجلس الشركة وكبار التنفيذيين الرئيسيين بالشركة.

### اللجنة التنفيذية

يتأسس اللجنة التنفيذية السيد الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب وتضم في عضويتها السادة نواب الرئيس التنفيذي وتُعد اجتماعاتها بصفة دورية بحضور مديري القطاعات والادارات الرئيسية وذلك لمتابعة اعمال المجموعة ومتابعة تنفيذ القرارات التنفيذية والتشغيلية من خلال تقارير المتابعة الدورية، والتأكد من تطبيق كافة السياسات واللوائح والنظم الداخلية للشركة.

### سير اجتماعات مجلس الإدارة ولجانه

### جدول متابعة حضور أعضاء المجلس لاجتماعات المجلس واللجان والجمعية العامة خلال عام ٢٠٢٤

م	إسم العضو	مجلس الإدارة والجمعية العامة	لجنة المراجعة والحوكمة	لجنة المكافآت والترشيحات
١	طارق طلعت مصطفى	٦	-	-
٢	هشام طلعت مصطفى	٦	-	-
٣	هانى طلعت مصطفى	٦	-	-
٤	يحيى محمد بن لادن	٦	-	-
٥	جهاد محمد مرعى السوافطة	٦	-	-
٦	أحمد أشرف على كجوك- ممثل شركة مصر للتأمين	٦	-	-
٧	حسام محمد هلال	٦	٤	-
٨	هانى صلاح سرى الدين	٦	٤	-
٩	محمد عبد العزيز الطوخي	٦	٤	-
١٠	محمد بهجت أحمد سميح طلعت	٦	-	-
١١	سهام محمد السعيد	٦	-	-
١٢	هبة سمير عبد الملاك	٦	-	-

## ٤. البيئة الرقابية

### نظام الرقابة الداخلية

مجلس إدارة الشركة هو الجهة المسؤولة عن نظام الرقابة الداخلية للشركة ومراجعتها بشكل سنوى والتأكد من فاعليته. وذلك من خلال تبني مسؤوليات وهيكل حوكمة من شأنها تحقيق مهام الرقابة الداخلية بشكل فعال وضمن كفاءة واستمرارية اوجه الرقابة الداخلية بالشركة، وتبنى مجموعة من السياسات والاجراءات واخلاقيات العمل للعمل على:

- الفصل التام بين مسؤوليات وسلطات كافة العاملين بالشركة.
  - ضمان دقة وجودة المعلومات، بحيث توفر سواء للشركة أو لغيرها المعلومات الصحيحة والدقيقة عن الشركة.
  - حماية أصول الشركة المادية من الأخطار التي يمكن أن تتعرض لها، وتوثيق وتسجيل تلك الأصول بسجلات الشركة.
  - زيادة الكفاءة الإنتاجية للشركة وتحقيق أهدافها بأقل التكاليف وبنفس الجودة.
  - ضمان دقة تنفيذ التعليمات، بهدف التأكد من أن جميع التعليمات قد تم تنفيذها كما ينبغي.
  - ضمان تطبيق قواعد حوكمة الشركات، وذلك عن طريق التنفيذ الدقيق لمختلف تعليمات وقواعد الحوكمة.
- وتقوم لجنة المراجعة بتقديم تقريرها لمجلس الادارة كل ثلاثة أشهر، كما يحق للجنة طلب معلومات من أى إدارة فى الشركة كما تمارس اختصاصاتها وفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية.

### إدارة المراجعة الداخلية

توجد إدارة مستقلة للمراجعة الداخلية بالشركة ويرأسها الأستاذ / تامر شمس ويتمثل دور الإدارة فى تقويم وتحسين فاعلية الرقابة الداخلية، ونظام إدارة الشركة بما يمكن من تحقيق أهداف الشركة وحماية أصولها وإضافة قيمة للشركة

### نطاق عمل إدارة المراجعة الداخلية:

- الفحص الدوري للإدارات، بما فى ذلك أنظمة الرقابة وإدارة المخاطر فى الشركة، خلال فترات ملائمة لتحديد ما إذا كانت المهام والوظائف الإدارية والمحاسبية والرقابية يتم انجازها بفاعلية ، وذلك طبقا للسياسات والإجراءات والتعليمات المعتمدة فى الشركة وبما يتوافق مع أهداف الشركة وأفضل الممارسات الإدارية بما فى ذلك ما يلي:
- الوسائل والأساليب المستخدمة للحفاظ على وحماية أصول الشركة بما فيها الأصول المعلوماتية من خطر السرقة والتلف والتدمير وسوء الاستخدام والإهمال وعدم الكفاءة والممارسات التجارية غير السليمة والإفصاح غير الملائم او الفساد.
- مدى إمكانية الاعتماد على امن وسلامة المعلومات المالية والنشغيلية المعدة داخل الشركة ، والوسائل المستخدمة فى تحديد وقياس وتصنيف والتقارير عن تلك المعلومات
- النظم الموجودة لضمان الالتزام بالسياسات والخطط والإجراءات التي لها تأثير على الشركة
- مدى الفعالية والكفاءة فى توظيف الموارد وبتكلفة معقولة .

- إبلاغ الموظفين المسؤولين في الإدارة التي تم فحصها بنتائج الفحص الذي قامت به المراجعة الداخلية وما تم التوصل إليه من آراء وتوصيات بغرض التحقق من اتخاذ الإجراءات اللازمة لمعالجة ما تبين من أوجه ضعف .
- تقويم الخطط والإجراءات المتخذة من قبل الإدارات ذات العلاقة لمعالجة الملاحظات والتوصيات التي تضمنها تقرير المراجعة وفي حالة عدم كفاية الإجراءات المتخذة يتم مناقشة هذا الأمر مع الموظفين المسؤولين للتأكد من كفاية الإجراءات المتخذة .
- المساعدة في التخطيط وتصميم وتطوير نظم المعلومات بغرض التأكد من وجود رقابة كافية على الأنظمة، وان جميع إجراءات فحص الأنظمة تتم في الوقت الملائم .
- تقديم الخدمات الاستشارية بناء على طلب من مجلس الإدارة ، أو لجنة المراجعة ، أو الإدارة التنفيذية للمساعدة بتحسين فاعلية وكفاءة عمليات الشركة ، والقيام بعمليات التقصي لحالات الغش، والفساد، أو أي عمليات فحص خاصة بناء على طلب مجلس الإدارة أو لجنة المراجعة أو إدارة الشركة، أو إذا توفر لدى المراجعة الداخلية أدلة كافية تظهر احتمال وجود مثل هذه الحالات.
- وضع خطة المراجعة للأقسام المراد فحصها، بناء على تقدير للمخاطر الموجودة في الشركة ككل وتقوم الإدارة بتقديم تقارير ربع سنوية وسنوية، بالإضافة للتقارير الخاصة بأعمال ومهام محدد

#### مراقب الحسابات

يتم تعيين مراقب حسابات الشركة من خلال ترشيح لجنة المراجعة والحوكمة والعرض ذلك الترشيح على مجلس الإدارة للعرض على الجمعية العامة للشركة في نهاية السنة المالية، وقد تم تعيين كل من الأستاذ/ شريف فتحى الكيلانى مكتب المتضامنون للمحاسبة والمراجعة **EY** والأستاذ/ سمير أنس عبد الغفار مكتب أر إس إم مصر - محاسبون قانونيون (RSM Egypt) مراقب حسابات الشركة وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٢٣، نظراً لتعيين الأستاذ/ شريف فتحى الكيلانى نائباً لوزير المالية فقد تم تعيين السيد الأستاذ/ أشرف محمد محمد أسماعيل المحاسب القانونى مكتب المتضامنون للمحاسبة والمراجعة **EY** بدل من سيادته كمراقب حسابات للشركة إعتباراً من الربع الثانى من السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١، ويقوم مراقب الحسابات بتقديم تقريرهما الربع سنوى عن القوائم المالية الدورية للشركة، وتقديم تقريرهما السنوى عن أعمال مراجعة القوائم المالية بصورة مستقلة إلى أعضاء الجمعية العامة للشركة، ويتم التعامل مع مراقب الحسابات والرد على استفساراتهم بخصوص القوائم المالية للشركة وكافة الاجراءات المتعلقة بأعمال المراجعة والحوكمة فى وقتها.

#### ٥. الإفصاح والشفافية

##### المعلومات الجوهرية والإفصاح المالي وغير المالي

تلتزم الشركة بمتطلبات الإفصاح المقررة من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية، وتسعى الشركة لتحقيق هدف الشفافية من خلال الإفصاح عن معلومات الشركة المالية وغير المالية من خلال الإفصاح عن قوائمها المالية السنوية والدورية وتقارير مراقب الحسابات السنوية والدورية، وكذلك تقرير مجلس الإدارة والسياسات المحاسبية والموازنات التقديرية والمعلومات الجوهرية والمعلومات الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة، هيكل المساهمين وتوزيعات الأرباح، وذلك من خلال موقع الشركة الإلكتروني، وتسليمها إلى إدارة الإفصاح بالبورصة المصرية، وكذلك النشر بالجرائد اليومية فيما يخص القوائم المالية الدورية والسنوية وتقرير الإدارة التنفيذية.

كما تقوم الشركة بالإفصاح من خلال التقارير المالية الدورية والسنوية، والبورصة المصرية بالإضافة إلى موقع الشركة الإلكتروني عن المعلومات التالية:

- المعلومات الداخلية التي تتضمن أهداف الشركة ورؤيتها وطبيعة نشاطها وخطط الشركة وإستراتيجيتها المستقبلية.
- هياكل الملكية بالشركات الشقيقة والتابعة للشركة.
- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وعقود المعاوضة.
- الإفصاح لمساهميها وللجهات الرقابية عن أسهم الخزينة.
- موافاة الهيئة والبورصة بقرارات الجمعية العامة العادية وغير العادية فور انتهائها وبحد أقصى قبل بدء أول جلسة تداول تالية لانتهاؤ الاجتماع، كما تلتزم الشركة بموافاة البورصة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ انعقاد الجمعية العامة بالمحاضر على أن تكون معتمدة من رئيس مجلس الإدارة.
- موافاة البورصة بمحاضر اجتماعات الجمعية العامة المصدق عليها من قبل الجهة الإدارية المختصة وذلك خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام عمل من تاريخ تسلمها.
- موافاة الهيئة والبورصة بملخص القرارات المتضمنة أحداث جوهرية الصادرة عن مجلس إدارتها فور انتهائها وبحد أقصى قبل بدء أول جلسة تداول تالية لانتهاؤ الاجتماع.
- موافاة الهيئة والبورصة ببيان معتمد من مجلس إدارة الشركة بأهم نتائج أعمالها مقارنة بالفترة المقابلة وفقاً للنموذج المعد لذلك من البورصة وذلك فور انتهاء مجلس الإدارة من الموافقة على القوائم المالية السنوية أو الربع سنوية (الدورية) تمهيداً لإحالتها لمراقب الحسابات ليصدر بشأنها تقريره. على أن يتم ذلك الإفصاح عقب انتهاء الاجتماع وبحد أقصى قبل بداية جلسة التداول التالية لانتهاؤ الاجتماع.
- الإعلان عن قرار السلطة المختصة بالتوزيعات النقدية أو توزيعات الأسهم المجانية أو كليهما.
- الإفصاح عند تجاوز أو انخفاض ما يملكه أحد المساهمين والأطراف المرتبطة به لنسبة ٥٪ ومضاعفاتها من عدد الأوراق المالية الممثلة لرأس مال الشركة المقيدة بالبورصة أو حقوق التصويت بها، بما في ذلك الأسهم التي تم الاكتتاب فيها عن طريق شراء حقوق الاكتتاب لها.
- الإفصاح عن الخطة الاستثمارية المستقبلية وتوجهات المساهم بشأن إدارة الشركة إذا بلغت النسبة المشتره منه والأطراف المرتبطة به ٢٥٪ أو أكثر من رأس مال الشركة أو حقوق التصويت فيها.
- الإفصاح فور صدور أي أحكام قضائية بعقوبة سالبة للحرية ضد أحد أعضاء مجلس إدارة الجهة المصدرة أو أحد المسؤولين الرئيسيين بها.

## ٦. علاقات المستثمرين

تحرص إدارة علاقات المستثمرين بالشركة برئاسة الأستاذ / جهاد محمد مرعى السوافطة على تحسين نوعية خدمات العلاقات بين المستثمرين من خلال التواصل المستمر بين الشركة وسوق الاستثمار، مع فتح قنوات تواصل فعالة مع المستثمرين ونقل وجهات نظر السوق وآراء المستثمرين لمجلس الإدارة بصفة مستمرة، وذلك من خلال الاتصالات المستمرة مع مديري الحوافظ المالية، والمحللين الماليين والسامسة وسائر الجهات الفاعلة في السوق مع تنشيط وتوطيد العلاقة مع المستثمرين الحاليين والمرتقبين وذلك من خلال مايلي:

- (١) الأشتراك بصورة دورية فى المؤتمرات والإجتماعات الخاصة بالإستثمار فى مصر والخارج
- (٢) عقد اللقاءات مع المستثمرين المتوقعين، وتطوير الاستراتيجيات اللازمة لاستهداف وجذب مستثمرين جدد طويلي الأمد.

- ٣) تعزيز صورة الشركة في الأسواق المالية وفي الإعلام المالي.
- ٤) تكوين علاقة دائمة مع المحللين الماليين من خلال اجتماعات خاصة وعامة، ومؤتمرات، ودراسات التوقعات، واستفسارات وتحليلات ردود الأفعال.
- ٥) كتابة وتوزيع التقارير المالية الدورية والسنوية والبيانات الصحفية.
- ٦) تنسيق مصادر التقارير المالية الداخلية والتأكد من التفسير المناسب للبيانات.
- ٧) التشارك مع الإدارة المالية في الشركة فيما يتعلق بالأمور التي يراد الإفصاح عنها.
- ٨) تعزيز المشاركة على الصفحة الإلكترونية للشركة، إعداد تقارير الإفصاح المطلوبه من الشركة و تحديث صفحات علاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني للشركة بصفة مستمرة.
- ٩) الحفاظ على المستثمرين الحاليين وجذب مستثمرين جدد من خلال توعية السوق بأعمال الشركة وبفرص النمو المستقبلية لها، والتعرف على العوامل التي تؤثر علي ربحيتها.
- ١٠) التواصل مع المحللين والمستثمرين وممثلي الإعلام وتوفير المعلومات للحد من الشائعات والبيانات غير الصحيحة التي تؤدي إلى تقلبات في أسعار وأحجام التداول.
- ١١) تنظيم المعلومات الصادرة عن الشركة طبقاً لقواعد الإفصاح المعمول بها.
- ١٢) إنشاء ومتابعة قاعدة بيانات المستثمرين والمحللين الماليين ومديرى المحافظ الإستثمارية.

وخلال عام ٢٠٢٤ قامت إدارة المجموعة وفريق العمل بإدارة علاقات المستثمرين بمايلي:

- المشاركة في العديد من المؤتمرات الاستثمارية الكبرى في مصر وخارجها، التي تنظمها بنوك الاستثمار المحلية والإقليمية، حضوريا وافتراضيا، لإطلاع المجتمع الاستثماري باستمرار على التقدم الذي أحرزته الشركة في تنفيذ استراتيجيتها الاستثمارية وإيصال الأداء المالي والتشغيلي المتميز للشركة.
- تنظيم فعاليات عروض استثمار لمؤسسات ومستثمرين كبار بالمملكة العربية السعودية.
- التفاعل النشط مع المستثمرين والمحللين الماليين، وعرض التطورات الرائدة للمجموعة للمستثمرين الحاليين والجدد، بما في ذلك الأحياء السكنية، والمول المفتوح، والنوادي الرياضية، وغيرها من الأصول، بالإضافة إلى فنادق المجموعة في القاهرة .كانت هذه الزيارات الميدانية ذات أهمية قصوى في عرض إمكانية خلق المزيد من القيمة في قطاعات مثل الدخل المتكرر، مدعوما بعدد كبير من السكان ذو مستوى الدخل المرتفع المقيمين في مدن المجموعة.
- الحفاظ على التواصل المنتظم مع المستثمرين والمحللين لمواكبة جميع الأحداث ذات الصلة بأداء الشركة وتوجيه سرد علاقات المستثمرين بدقة لمجموعة طلعت مصطفى . التواصل مع محلي جانب الشراء والبيع لمتابعة الشركة والسوق ، وكذلك التقارير الجديدة الصادرة عن بيوت الأبحاث والمشاركين الآخرين في السوق وتنفيذ أنشطة توعية المستثمرين والتوعية .إعداد تقارير دورية لإدارة المجموعة عن أداء أسهم الشركة وسوق الأوراق المالية والأخبار ذات الصلة .
- كما شارك الفريق بشكل كبير في تجديد موقع علاقات الشركات والمستثمرين الخاص بالشركة .
- المتابعة اليومية عن أداء سهم الشركة وسوق الأوراق المالية والاخبار المرتبطة بها.
- خلال السنة المالية ٢٠٢٤ ، شهد سعر سهم مجموعة طلعت مصطفى القابضة زيادة بنسبة ١٣٠,٢٪، متفوقا على نظرائه (أداء مؤشر EGX RE زاد بنسبة ١٦,٦٪ بينما مؤشر الشركات العقارية زاد بنسبة ٧٤,٥٪) .

## ٧. أدوات الإفصاح

### تقرير مجلس الإدارة

تقوم الشركة بإصدار تقريراً سنوياً طبقاً لما ورد بقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية، للعرض على الجمعية العامة للمساهمين والجهات الرقابية، هذا بالإضافة إلى تقرير الإدارة التنفيذية عن القوائم المالية الدورية.

### تقرير الإفصاح

تقوم الشركة بإصدار تقرير إفصاح ربع سنوي عن هيكل المساهمين و أعضاء مجلس الإدارة يعد من قبل إدارة الشركة بمعاونة إدارة علاقات المستثمرين بها، بالإضافة إلى بيانات إفصاحية أخرى عن أنشطة الشركة.

### الموقع الإلكتروني

موقع الشركة الإلكتروني [www.talaatmoustafa.com](http://www.talaatmoustafa.com)، ومقسم إلى ستة أقسام رئيسية تتضمن البيانات المالية وغير المالية الخاصة بالشركة ومشروعاتها المختلفة:

١. نبذة عن الشركة
٢. المدن والمجمعات العمرانية
٣. الفنادق والمنتجعات السياحية
٤. أخبار المجموعة
٥. علاقات المستثمرين
٦. الإتصال بالمجموعة

## ٨. المواثيق والسياسات

### ميثاق الأخلاق والسلوك المهني

هو قيام الموظف بأداء واجباته الوظيفية بأمانة ونزاهة وموضوعية، والعمل باستمرار على تحقيق أهداف المجموعه، وأن تكون ممارسته في حدود الصلاحيات المخولة له، وأن يؤدي عمله بحسن نية، متجرداً من سوء القصد أو الإهمال أو مخالفة القانون، أو الضرر بالمصلحة العامة، لتحقيق مصلحة خاصة له أو للغير. تقوم الشركة بتنفيذ أعمالها بشرف ونزاهة، مع احترام مصالح شركاء النشاط مع الالتزام بسياسات المجموعه ومبادئ العمل السائدة. يلتزم جميع أفراد الشركة دائماً بالمحافظة على سمعة الشركة الطيبة ويجب عليهم التركيز على النقاط التالية بسياسات الشركة مثل: تضارب المصالح، التعامل مع الآخرين، الحفاظ على سرية المعلومات، قبول وتقديم الهدايا، الرشوة والفساد، عدم التمييز، الالتزام بالقوانين واللوائح، ومنع التحرش الجنسي.

## سياسة تتابع السلطة Succession Planning

إعداد سلم للتدرج المهني (Career Ladder)، وتأكيد قيم الالتزام والقابلية للتطوير في جميع المستويات الإدارية بالمجموعة. واعداد نظام بناء كوادر الصف الثاني (Succession Plan) وذلك لضمان استمرار العمل لتنفيذ السياسات للمجموعة حيث يجب تواجد البدائل للوظائف القيادية الحيويه لضمان استمرار تنفيذ رؤيه الاداره العليا (دون الارتباط او التأثر بالاشخاص في حال حدوث اي عارض). وتسكين احتياجات الهيكل بالموظفين المناسبين (طبقاً للمهارات والجدارات المطلوبه للوظيفه) سواء من الحاليين او تعيين موظفين جدد .

## سياسة الإبلاغ عن المخالفات Whistleblowing

الإبلاغ عن المخالفات هي العملية المتبعة في التبليغ عن الامور الغير اخلاقية داخل الشركة ويمكن أن تشمل الأفعال الخاطئة او السلوك غير القانوني أو الممارسات المالية الخاطئه أو الأخطار التي تهدد العاملين أو المجموعه. مجموعة طلعت مصطفى تحرص على توفير السياسه لحماية الشخص الذي قام بالإبلاغ لضمان تشجيع العاملين بالمجموعه وغيرهم للمبادره بالكشف عن المخالفات والأبلاغ عنها مع ضمان السريه التامه للشخص المبلغ أخذاً في الاعتبار أن عملية الإبلاغ تتم بناء على مستندات او معلومات موضوعيه.

## سياسة تعامل الداخليين والأطراف ذات العلاقة والأطراف المرتبطة

تقوم الشركة باتخاذ الإجراءات اللازمة التي تهدف إلى التحكم بعمليات تداول الداخليين على أسهم الشركة وتنظيم العلاقات مع الأطراف ذوي العلاقة وإبرام عقود المعاوضة طبقاً لقواعد الهيئة العامة للرقابة المالية من خلال:

١. عدم السماح بتعامل ايا من الداخليين أو الأطراف المرتبطة على أسهم الشركة خلال ٥ ايام عمل قبل ويوم عمل بعد نشر أى أخبار جوهرية، مع إخطار البورصة .
٢. اخطار إدارة الإفصاح بالبورصة المصرية فور حدوث تغييرات على تشكيل مجلس الإدارة أو المديرين التنفيذيين
٣. عدم السماح بتجاوز فترة تعامل الداخليين عن شهر من تاريخ تسليم البورصة إخطار التعامل.
٤. يتم عمل جدول لمتابعة تعاملات الداخليين على أسهم الشركة خلال العام

جدول متابعة تعاملات الداخلين على أسهم الشركة

النسبة	الحركة	الرصيد	طبيعة المعاملة	التاريخ	اسم المتعامل
					المهندس / محمد عاطف حريبة - نائب الرئيس التنفيذي للشئون الفنية
		٢٧٧,٩٩٩	الرصيد	٢٠٢٤/١/١	
%٠,٠١٣	٢٢٧,٩٩٩	٥٠٠٠٠	بيع	٢٠٢٤/٠١/١٠	
%٠,٠١١	١٧٧,٩٩٩	٥٠٠٠٠	بيع	٢٠٢٤/١/١٨	
%٠,٠٠٩	١٥٢,٩٩٩	٢٥٠٠٠	بيع	٢٠٢٤/١/٢٨	
%٠,٠٠٧	-	١٥٢٩٩٩	بيع	٢٠٢٤/٢/١٤	
					السيد / هشام طلعت مصطفى - الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب
%٠,٠٠٦		١٢٣٠٠٠	الرصيد	٢٠٢٤/١/١	
%٠,٠١١	١٠٠٠٠٠		شراء	٢٠٢٤/٣/٢٥	
%٠,٠٢٠	٢٠٠٠٠٠		شراء	٢٠٢٤/٣/٢٨	
%٠,٠٣٠	٢٠٠٠٠٠		شراء	٢٠٢٤/٤/٢٤	
					السيد / جهاد محمد السوافطة - الرئيس التنفيذي للشئون المالية والعقارية ومدير علاقات المستثمرين
%٠,٠٢٣	٤٧٥٠٠٠		شراء	٢٠٢٤/٦/١١	
					اسهم خزينة
%٠,٠٢٩١	٦٠,٠٠٠		شراء	٢٠٢٤/٠٤/٣٠	
%٠,٠٢٦٤٦	٥٤٦,٠٠٠		شراء	٢٠٢٤/٠٦/٠٣	
%٠,٠٠٤٨٥	١٠٠,٠٠٠		شراء	٢٠٢٤/٠٦/٠٤	
%٠,٠٣٦٣٤	٧٥٠,٠٠٠		شراء	٢٠٢٤/٠٦/٠٥	
%٠,٠١٨١٧	٣٧٥,٠٠٠		شراء	٢٠٢٤/٠٦/٠٦	
%٠,٠٢٥٦٨	٥٣٠,٠٠٠		شراء	٢٠٢٤/٠٦/١٠	
%٠,٠٢٤٢٣	٥٠٠,٠٠٠		شراء	٢٠٢٤/٠٦/١١	
%٠,٠١٥٥	٣٢,٠٠٠		شراء	٢٠٢٤/٠٦/١٢	
%٠,٠٠٠٨	١٥,٥٠٠		شراء	٢٠٢٤/٠٦/١٣	

### سياسة المسؤولية الاجتماعية والبيئية

مجموعة طلعت مصطفى القابضة حريصة على الاستمرار في قيامها بدورها في تحقيق التوازن الاجتماعي في المجتمع المصري من منطلق أن الأستثمار الجيد ينطلق من البيئة المجتمعية المحيطة، وقد قامت شركات المجموعة بالدعم المعنوي والمادى للعديد من الأنشطة والصناديق الخيرية، وذلك من منطلق حرص المجموعة على ضرورة تجسيد مسؤوليتها المجتمعية كقيمة أخلاقية ومهنية، بحيث تتضمن تنمية حقيقية للمجتمع وتطوير حياة المواطن، حيث رصدت المجموعة خلال آخر ٥ سنوات أكثر من ٥ مليارات جنيه في مجال التنمية المجتمعية، وقد أرتقت المجموعة بمفهوم المسؤولية المجتمعية من خلال تحويلها لاستثمارات طويلة الأجل تضمن تحقيق النفع المستدام عبر تبني وتنفيذ مبادرات تساهم في بناء الإنسان وصناعة المستقبل وخدمة المجتمع في كافة المجالات، خاصة قطاعات التعليم والصحة والتمكين الاقتصادي وتأهيل الطلاب لخدمة المجتمع والتنمية المجتمعية. هذا وقد قامت شركات المجموعة خلال عام ٢٠٢٤ بالتبرع بمبلغ ٣٥٣ مليون جنيه للمساهمة في المشروعات التنموية والاجتماعية والصحية التي يتم تنفيذها من خلال الجهات الحكومية والجمعيات المجتمعية المشهورة المختلفة بما يعود بالفائدة على الشعب المصري، ومن أهم تلك المشروعات التنموية:

- مبادرة حياة كريمة
- بنك الطعام المصري
- الاكاديميه الوطنيه للعلوم والمهارات
- مؤسسة أهل مصر
- جمعية الرحاب الخيرية
- مستشفى مجدى يعقوب

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

هشام طلعت مصطفى





( ٣ )

تقريراً مراقباً الحسابات عن نشاط الشركة والقوائم المالية

وتقرير الحوكمة السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١

مذكرة  
للعرض على الجمعية العامة العادية  
المنعقدة فى ٢٦/٣/٢٠٢٥

اعتماد تقرير السادة  
مراقبا حسابات الشركة عن القوائم المالية  
للشركة فى ٣١/١٢/٢٠٢٤

نتشرف بأن نرفق لكم مع هذا تقرير السادة مراقبا حسابات الشركة عن القوائم المالية للشركة فى  
٣١/١٢/٢٠٢٤.

والامر معروض على الجمعية العامة العادية للشركة ، يرجى التفضل بالتصديق.

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

تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية) - ("الشركة") والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا القوائم المستقلة للأرباح أو الخسائر وللدخل الشامل وللتغير في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المستقلة

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولية إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية القرارات والتفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقبا الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية القرارات والتفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وأنا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المستقلة.

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

الرأي  
ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المستقل للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وعن أدائها المالي المستقل وتدفعاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية القرارات والتفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية.

فقرة لفت انتباه  
كما هو موضح بإيضاح (٤)، لدى الشركة استثمارات في شركات تابعة وقامت بإعداد قوائم مالية مجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية والقرارات والتفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية. ولتفهم أشمل للمركز المالي للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا أدائها المالي وتدفعاتها النقدية عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، فإن الأمر يتطلب الرجوع إلى القوائم المالية المجمعة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى  
تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية المستقلة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.



أشرف محمد محمد اسماعيل  
رئيس جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
رئيس جمعية الضرائب المصرية  
سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٩٣٨٠)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٢)  
(المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY)



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

القاهرة في : ٢٣ فبراير ٢٠٢٥

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

تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية) - ("الشركة") وشركاتها التابعة (المجموعة) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا القوائم المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية والقرارات والتفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقبا الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية والقرارات والتفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وأنا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.

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

الرأي  
ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية والقرارات والتفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية.



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

سمير أنس عبد الغفار  
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
سجل المحاسبين والمراجعين رقم (١٠٣٦٨)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٨٢)  
(ار اس ام مصر - محاسبون قانونيون) RSM Egypt

القاهرة في: ٢٣ فبراير ٢٠٢٥

( ٤ )

القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
وحساب التوزيع المقترح

مذكرة

للعرض على الجمعية العامة العادية  
المنعقدة في ٢٠٢٥/٣/٢٦

اعتماد قوائم المركز المالي للشركة في ٣١/١٢/٢٠٢٤ والقوائم المالية الملحقة والإيضاحات المتممة لها وحساب التوزيع المقترح

أولاً: القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

نتشرف بأن نرفق لكم قوائم المركز المالي للشركة في ٣١/١٢/٢٠٢٤ والقوائم المالية الملحقة والإيضاحات المتممة لها وتتضمن:

- القوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

- القوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

والامر معروض على الجمعية العامة العادية للشركة ، يرجى التفضل بالتصديق على القوائم المالية المجمعة والمستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ .

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding  
(شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة  
القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
وتقرير مراقبا الحسابات حولها

الصفحة	جدول المحتويات
٣-٢	تقرير مراقبا الحسابات
٥-٤	قائمة المركز المالي المجمعة
٦	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
٧	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٩-٨	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
١٠	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٧٤-١١	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

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

تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية) - ("الشركة") وشركاتها التابعة (المجموعة) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا القوائم المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية والقرارات والتفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقبا الحسابات

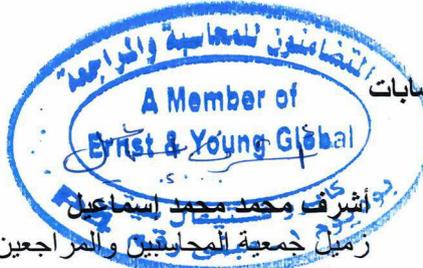
تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية والقرارات والتفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وأنا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.

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

الرأي  
ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية والقرارات والتفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية.



مراقبا الحسابات

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



سمير أنس عبد الغفار  
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
سجل المحاسبين والمراجعين رقم (١٠٣٦٨)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٨٢)  
(ار اس ام مصر - محاسبون قانونيون) RSM Egypt

القاهرة في: ٢٣ فبراير ٢٠٢٥

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

قائمة المركز المالي المجمعة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			<b>الأصول</b>
			<b>الأصول غير المتداولة</b>
٦,٤٦٥,٣٠٢,٧٤٤	٧٥,٨١٢,١٣٩,٥٦٤	(٤)	أصول ثابتة
١٠,٤٥١,٥٥٤	٤,١٠٠,٣٦٤,٥٣٠	(٥)	أصول غير ملموسة
٢,١٢٢,٢٥١,٦٩٧	١٤,٢٥٩,٩٨٣,٠٩٨	(٦)	استثمارات عقارية
٨١,٣٧٨,٠٧٤	١٩٦,٣٢٢,٢٠٦	(٧)	أصول حق الانتفاع
١٣,١٥٤,٣٤٥,١٧٤	١١,١٦٦,٩٩٢,٧٠١	(٨)	أصول ثابتة تحت الانشاء
٣٨١,٦٨١,٥٩١	٢٢٩,٠٠٨,٩٥٣	(١/٩)	دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم
١٠,٨٤٦,٤٨٨,٧٢٦	١٠,٢٨٩,٣٥٣,٩٠٣	(١٠)	الشهرة
١٠٣,٩٣٩,٥١٢	٦٢٣,٦٠٥,٦١٠	(١١)	استثمارات فى شركات شقيقه
٨٥٤,٢٨٧,٣٤٥	١,٧٤٨,٨١٦,٣٨٦	(١٢)	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣,٩٧٢,١٩٥,٢٤١	٤,٤٤٢,٢٠٤,٠٢٨	(١٣)	ودائع لأجل واستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢٥٨,٦١٢,٠٩٦	١٩٤,٢٢١,٣٦٤	(٣٢)	أصول ضريبية مؤجلة
<b>٣٨,٢٥٠,٩٣٣,٧٥٤</b>	<b>١٢٣,٠٦٣,٠١٢,٣٤٣</b>		<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
			<b>الأصول المتداولة</b>
٨٩,٨٤٧,٢٤٧,٦٠٥	١٠٤,١١٧,٨٥٦,٥١١	(١٤)	عقارات لغرض التطوير
-	٣٧,٢٠١,٨٤٠	(١٥)	أعمال تحت التنفيذ
١,١٦٤,٥٩٧,١١٨	٣,٤٤٠,٥٢٦,٠٥٥	(١٦)	المخزون
١٠,٠٥٦,٣١٠,٨٠٤	١٧,٧٨٦,٠٥٥,٨٣٧	(١٧)	عملاء وأوراق قبض
٣٧,٤٧٩,٢٠٣,١٧٦	٢٧,٦٤٨,١٥٢,٦٥٦	(١/١٨)	أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها
١٠,٦٦١,٢٨١,٤٩٤	٢٤,٧٩٢,٩٨١,٠٦٢	(١٩)	أصول متداولة أخرى
٣٠٩,٦٣٤,٥٠٦	٥١٧,٤٢٥,٢٥٤	(٢٠)	أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦,١٧١,٠٢٠,١٩٤	١٠,٤٦٢,٦٢١,٨٣١	(١٣)	ودائع لأجل واستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٨,٠٩٤,٢٦٩,٣٧٠	٤٤,٩١٥,٥١٥,٤٠٩	(٢١)	النقدية وما فى حكمها
<b>١٦٣,٧٨٣,٥٦٤,٢٦٧</b>	<b>٢٣٣,٧١٨,٣٣٦,٤٥٥</b>		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<b>٢٠٢,٠٣٤,٤٩٨,٠٢١</b>	<b>٣٥٦,٧٨١,٣٤٨,٧٩٨</b>		<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية والالتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٣٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢٢)	رأس المال المرخص به
٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	(٢٢)	رأس المال المصدر والمدفوع
٣٩٨,٠٣٩,٩٦٥	٤٣٢,١٦٣,٠٠٠	(٢٣)	احتياطي قانونى
٦١,٧٣٥,٤٠٤	٦١,٧٣٥,٤٠٤	(٢٤)	احتياطي عام
٢٠٨,١٦١,٠٦٤	١,٠٧١,٧٧٥,٢٦٥		احتياطي ترجمة كيان أجنبي
٨٥,٨٤٦,٦٨٠	١,٢١٣,٥٩٣,٣٣٠		فروق تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	(٢٢)	أسهم خزينة
١٦,٩٥٩,٤٠٧,١٤٩	٤٧,٤٩٣,٥٩٥,٩٣٥		أرباح مرحلة
<b>٣٨,٣٤٨,٨١٣,١٢٢</b>	<b>٧٠,٧٥٦,٢٥٠,٠٦٩</b>		<b>حقوق ملكية مساهمي الشركة القاضة</b>
٦٦٦,٩٦١,٦٦٤	٦٠,٧٢٥,٩٧٦,٩٤٣		حصص الحقوق غير المسيطرة
<b>٣٩,٠١٥,٧٧٤,٧٨٦</b>	<b>١٣١,٤٨٢,٢٢٧,٠١٢</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>

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

قائمة المركز المالى المجمعة - تابع

كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح	الالتزامات
جنيه مصري	جنيه مصري		الالتزامات غير المتداولة
٣٦,١٩٥,٦٧٢,٠٣٩	٤٥,١٩٤,٧٩٣,٩٣٤	(٢٥)	الالتزامات طويلة الأجل الأخرى
٩,٥٨٥,٥٤٤,٢٤٧	٦,٧٥٧,١٧٢,٠١١	(٢٦)	قروض
٦١,٣٨٨,٤٦٣	١٨٣,٠٨٣,٧٦٤	(٧)	التزامات الإيجارات غير المتداولة
٣٣٨,٧٠٨,٧٨٥	٢٢٥,٤٧٧,١٠٥	(٢/٩)	التزامات مقابل دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم
٥٣٩,٤٢٨,٤٥٧	١,٩٩٠,٥٧٢,٦٦١	(٣٢)	التزامات ضريبية مؤجلة
٤٦,٧٢٠,٧٤١,٩٩١	٥٤,٣٥١,٠٩٩,٤٧٥		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٦,٣٧٥,٥٣٨	٥,٩٢٧,٤٣٧		بنوك سحب على المكشوف
٩٨٥,٧٣٠,٤٥٤	١,١٨٩,٨٨٠,٨٩٤	(٢٦)	تسهيلات ائتمانية
٥٦٧,٥٢٥,٦٩٥	٩٦٢,٣١٨,٩٤٨	(٢٦)	الجزء المتداول من القروض
٩,٩٤٥,٧٩٢	١٨,٤٥٦,٣٠٦	(٧)	التزامات الإيجارات المتداولة
١٣,٧٣٤,١٦٢,٧٦٩	٢٩,٥٢٩,٦٠٢,٦٨٣	(٢٧)	موردون ومقاولون وأوراق الدفع
٤٨,٩٢٩,٢١٧,٧٧٥	٨١,٠٠٠,٩٢٥,١٧٧	(٢٨)	عملاء دفعات مقدمه
٣٧,٤٧٩,٢٠٣,١٧٦	٢٧,٦٤٨,١٥٢,٦٥٦	(٢/١٨)	التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء عن وحدات غير مسلمة
١٠٢,٥٣٦,٦٥٦	٥٩,٩١٥,٠٢٠	(٢٩)	دائنو توزيعات
٨٠٤,٣٥٥,٣٩٩	١,١٠٦,٢٧٢,٢٥٩	(٣٠)	مخصصات التزامات متوقعة
١,٥٦٩,٥٢٤,١٩٨	٢,٨١٦,٩٩٩,٥٢٥	(٣٢)	ضرائب الدخل المستحقة
١٢,١٠٩,٤٠٣,٧٩٢	٢٦,٦٠٩,٥٧١,٤٠٦	(٣١)	دائنون وأرصده دائنة أخرى
١١٦,٢٩٧,٩٨١,٢٤٤	١٧٠,٩٤٨,٠٢٢,٣١١		إجمالي الالتزامات المتداولة
١٦٣,٠١٨,٧٢٣,٢٣٥	٢٢٥,٢٩٩,١٢١,٧٨٦		إجمالي الالتزامات
٢٠٢,٠٣٤,٤٩٨,٠٢١	٣٥٦,٧٨١,٣٤٨,٧٩٨		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

• تبلغ قيمة الشيكات الأجلة المحتفظ بها ١٥٠,٩٤٢,٠٤٣,٣٥٣ جنيه مصري المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات المباعة وغير مسلمة ابتداء من عام ٢٠٢٣ وغير مدرجة ضمن بنود قائمة المركز المالى (إيضاح ٣/١٨)

رئيس مجلس الإدارة

طارق طلعت مصطفى

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

هشام طلعت مصطفى

نائب الرئيس التنفيذي للقطاع المالى

طارق الحجار

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

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

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢١,٥٧٨,٧٢٠,٤٦٥	٢٤,٥١٨,٢٢٠,٦٥٥	(٢٣)	إيرادات النشاط العقاري
(١٥,٦٦٥,٦٣١,٦٥٠)	(١٨,١٦٩,٧١٢,١٩٥)	(٢٣)	تكاليف النشاط العقاري
٥,٩١٣,٠٩٨,٨١٥	٦,٣٤٨,٦٠٨,٤٦٠		مجمول ربح النشاط العقاري
٣,٥٤٠,٩٣٦,٠٧٠	١١,٤٩٦,٥٠٩,٧٨٩	(٢٣)	إيرادات النشاط الفندقى
(٢,٠٠١,٨٢٠,٤١٢)	(٤,٧٢٦,٦٣٣,١٦١)	(٢٣)	تكاليف النشاط الفندقى
١,٥٣٩,١١٥,٦٥٨	٦,٧٦٩,٨٧٦,٦٢٨		مجمول ربح النشاط الفندقى
٣,٣١١,٧٣٣,٩٩٥	٦,٦٥٥,٤٥٢,٨٤٤	(٢٣)	إيرادات الأنشطة ذات طبيعة العائد الدورى والأنشطة الخدمية
(٢,١٢٦,٦١٦,٧٧٦)	(٤,٤٧٣,٧١٨,٣٩٠)	(٢٣)	تكاليف الأنشطة ذات طبيعة العائد الدورى والأنشطة الخدمية
١,١٨٥,١١٧,٢١٩	٢,١٨١,٧٣٤,٤٥٤		مجمول ربح الأنشطة ذات طبيعة العائد الدورى والأنشطة الخدمية
٨,٦٣٧,٣٣١,٦٩٢	١٥,٣٠٠,٢١٩,٥٤٢		مجمول الربح
-	٧١٨,٨٣٤,٦٦٣	(٤٤)	صافى ارباح ناتجة عن عملية تجميع الشركات الفندقية
-	٤,٩٢٤,١٤٠,٤٦٩	(٦)	فانض اعادة تقييم الاستثمارات العقارية
٥٨٨,٨٩٧,٥١٦	٢,٤٤٣,٢٨٨,١٦٢	(٣٤)	إيرادات أخرى
١٧٦,٧٤٤,٩٧٧	٣١١,٢١١,٩٦٣	(٣٥)	إيرادات الاستثمارات
(٩٦٨,٨٦٢,٠٤٤)	(٢,١٠٨,٢١٣,١٦٠)		مصروفات ادارية وعمومية
(٢٧٣,٤٩٦,٧٣٦)	(٦٤١,٨٠٢,٢٨٠)		مصروفات تسويقية
(٤٨٤,٠٥٧,٩١٧)	(٨٢٣,٩٢٤,١١١)		تبرعات ورسوم حكومية
(٢,٧٨٥,٢٠٠)	(٣,٠٧٨,٨٢٢)		بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
(٨١,٩٠٤,٩٧٣)	(١١٥,٢٣١,٧٩٢)		المساهمة التكافلية
(٥٧٨,٣٦١,٤٢١)	(٥٤٧,١٦١,٠٤٤)		مخصصات مكونة وخسائر ائتمانية متوقعة
٧,٠١٣,٥٠٥,٨٩٤	١٩,٤٤٨,٢٨٣,٥٩٠		أرباح التشغيل
٥٤١,٦٧٥,٤٤٤	١,٥٧٢,١٢١,٢٩٥	(٣٦)	إيرادات تمويلية
(١,٤١٤,٧٣٠,٤٩٦)	(١,٣٦٨,٣٨٣,٠٠٧)	(٣٧)	مصروفات تمويلية
(٨٧٣,٠٥٥,٠٥٢)	٢٠٣,٧٣٨,٢٨٨		صافى الإيرادات (المصروفات) التمويلية
(١١,٦٥٦,٠٢١)	١٥٩,٦٦٦,٠٩٨		نصيب الشركة في أرباح استثمارات بطريقة حقوق الملكية
(٦١٤,٥٨٥,٠٠٠)	(٥٥٧,١٣٤,٨٢٣)	(١٠)	الإضمحلل في قيمة الشهرة
(٤٩١,٨٢٣,٥٥٦)	(١,٠٦٦,٣٦٩,٠٥٥)	(٤,٥,٧)	الإهلاك والاستهلاك
٥,٠٢٢,٣٨٦,٢٦٥	١٨,١٨٨,١٨٤,٠٩٨		صافى ربح السنة قبل الضرائب
(١,٦٨١,٦٢٩,٩١٣)	(٢,٢٦٢,٧٢٣,٩٠٤)	(٣٢)	ضرائب الدخل
٦,٥٢٥,٩٤٧	(١,٤٥٧,٩٣٤,٤٦٣)	(٣٢)	الضرائب المؤجلة
٣,٣٤٧,٢٨٢,٢٩٩	١٤,٤٦٧,٥٢٥,٧٣١		صافى ربح السنة

يتم توزيع الربح كالتالى:  
مساهمى الشركة الأم  
الحقوق غير المسيطرة

٣,٣١٣,٢٤٠,٧١١	١٠,٧٢٣,٠٧٤,٤٧١	
٣٣,٩٤١,٥٨٨	٣,٧٤٤,٤٥١,٢٦٠	
٣,٣٤٧,٢٨٢,٢٩٩	١٤,٤٦٧,٥٢٥,٧٣١	
١,٤٦	٤,٦٨	(٢٨)

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

نائب الرئيس التنفيذي لقطاع المالى

طارق طلعت مصطفى

هشام طلعت مصطفى

طارق النجار

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

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

قائمة الدخل الشامل المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	
٣,٣٤٧,٢٨٢,٢٩٩	١٤,٤٦٧,٥٢٥,٧٣١	أرباح السنة
٩٦,٢٠٦,٢١٤	٩٠٨,٦٥٧,٧٠٤	الدخل الشامل الأخر
٧٧,١٦٧,٥٤٥	١,١٧٦,٢٣٣,١٤١	فروق عملة ناتجة عن ترجمة عمليات أجنبية
(١١,٢٣٩,٥٣٨)	(٤٨,٢٩٢,٦٧٦)	فروق تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر
٣,٥٠٩,٤١٦,٥٢٠	١٦,٥٠٤,١٢٣,٩٠٠	ضريبة الدخل المتعلقة بالدخل الشامل الأخر
		إجمالي الدخل الشامل عن السنة
٣,٤٧٥,١٢٣,٤٦٢	١٢,٧١٤,٤٣٥,٣٢٢	إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
٣٤,٢٩٣,٠٥٨	٣,٧٨٩,٦٨٨,٥٧٨	الشركة القابضة
٣,٥٠٩,٤١٦,٥٢٠	١٦,٥٠٤,١٢٣,٩٠٠	حصص الحقوق غير المسيطرة

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

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

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

إجمالي حقوق الملكية	حصص الحقوق غير المسيطرة	الإجمالي	أرباح مرحلة	فروق تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر	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	
٣٩,٠١٥,٧٧٤,٧٨٦	٦٦٦,٩٦١,٦٦٤	٣٨,٣٤٨,٨١٣,١٢٢	١٦,٩٥٩,٤٠٧,١٤٩	٨٥,٨٤٦,٦٨٠	٢٠٨,١٦١,٠٦٤	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٣٩٨,٠٣٩,٩٦٥	-	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ قبل التعديل
٤,٣٥٠,٩٩٢,٦١٦	-	٤,٣٥٠,٩٩٢,٦١٦	٤,٣٥٠,٩٩٢,٦١٦	-	-	-	-	-	-	أثر تطبيق معيار المحاسبة رقم (٣٤) (إيضاح ٦)
٤٣,٣٦٦,٧٦٧,٤٠٢	٦٦٦,٩٦١,٦٦٤	٤٢,٦٩٩,٨٠٥,٧٣٨	٢١,٣١٠,٣٩٩,٧٦٥	٨٥,٨٤٦,٦٨٠	٢٠٨,١٦١,٠٦٤	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٣٩٨,٠٣٩,٩٦٥	-	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ بعد التعديل
-	-	-	(٣٤,١٢٣,٠٣٥)	-	-	-	٣٤,١٢٣,٠٣٥	-	-	المحول إلى الإحتياطي القانوني
١٦,٥٠٤,١٢٣,٩٠٠	٣,٧٨٩,٦٨٨,٥٧٨	١٢,٧١٤,٤٣٥,٣٢٢	١٠,٧٢٣,٠٧٤,٤٧١	١,١٢٧,٧٤٦,٦٥٠	٨٦٣,٦١٤,٢٠١	-	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل
١٦,٧٨٣,٨٥٤,٣٧١	-	١٦,٧٨٣,٨٥٤,٣٧١	١٦,٧٨٣,٨٥٤,٣٧١	-	-	-	-	-	-	احتياطيات استحواذ على استثمارات
٥٧,٠٢٧,٩١٣,٧٧١	٥٧,٠٢٧,٩١٣,٧٧١	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حصة الاقلية الناتجة عن استحواذات خلال السنة
(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	-	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	-	-	-	-	-	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	-	أسهم خزينة**
(٤٥٣,٩٨٣,٧٠٣)	-	(٤٥٣,٩٨٣,٧٠٣)	(٤٥٣,٩٨٣,٧٠٣)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح – المساهمين
(١,٥٩٤,٢١٣,٠٠٤)	(٧٥٨,٥٨٧,٠٧٠)	(٨٣٥,٦٢٥,٩٣٤)	(٨٣٥,٦٢٥,٩٣٤)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح *
١٣١,٤٨٢,٢٢٧,٠١٢	٦٠,٧٢٥,٩٧٦,٩٤٣	٧٠,٧٥٦,٢٥٠,٠٦٩	٤٧,٤٩٣,٥٩٥,٩٣٥	١,٢١٣,٥٩٣,٣٣٠	١,٠٧١,٧٧٥,٢٦٥	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٤٣٢,١٦٣,٠٠٠	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

\* قامت الشركة القابضة بأجراء توزيعات ارباح بقيمة ٤٦٢ مليون وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٣ مارس ٢٠٢٤ .  
\*\* قامت الشركة القابضة بشراء اسهم خزينه بمبلغ ١٥٢ مليون جنيه مصري وفقاً لقرار مجلس الاداره المنعقد بتاريخ ٢٨ ابريل ٢٠٢٤ .

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

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

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

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

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

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

قائمة التدفقات النقدية المجمعة  
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	إيضاح	
٥,٠٢٢,٣٨٦,٢٦٥	١٨,١٨٨,١٨٤,٠٩٨		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٩١,٨٢٣,٥٥٦	١,١١٩,٢٩٠,٥٩٧	(٨,٦٥,٥٤)	صافي أرباح السنة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
٦١٤,٥٨٥,٠٠٠	٥٥٧,١٣٤,٨٢٣	(١٠)	يتم تسويته ب: إهلاك واستهلاك
-	(٤,٩٢٤,١٤٠,٤٦٩)	(٦)	إضمحلال الشهرة
(٥٤١,٦٧٥,٤٤٥)	(١,٥٧٢,١٢١,٢٩٥)	(٣٦)	فائض إعادة تقييم الاستثمارات العقارية
(١٨٧,٥٣٤,٠١٧)	(٢٥٢,٥٨٤,٢٢١)	(٣٥)	(إيرادات) تمويلية
١١,٦٥٦,٠٢٢	(١٥٩,٦٦٦,٠٩٨)	(١١)	(إيرادات) استثمارات مالية بالقيمة المستهلكة
٥٥٣,٣٢٧,٠٩١	٣٣٦,١٧٤,٢٥٩	(٣٠)	إيرادات في استثمارات في شركات شقيقة
١,٢٥٧,٩٨٥	٣٢,٣٢٣,٥١٠	(٧)	مخصصات التزامات محتملة
(٦,٢٧١,٧٢٢)	(٤,٠٤١,٨٧٤)	(٤)	مصروف ايجار تمويلي
٢٥,٠٣٤,٣٢٩	٢٣٨,٤٩٢,٩١٢		(ارباح) بيع أصول ثابتة
٣٤,٠٨٤,٠٧٣	١,٥٩٦,١١٣,٦٨٤		خسائر ائتمانية متوقعة
٦,٠١٨,٦٧٣,١٣٧	١٥,١٥٥,١٥٩,٩٢٦		فروق تقييم عملة
(١٥,٩٩٢,٦٨٣,٦٠١)	(١٧,٠٧٦,٠٨٢,٥٧٩)		التغير في عقارات لغرض التطوير
-	(٣٧,٢٠١,٨٤٠)		التغير في أعمال تحت التنفيذ
(١٧١,٦٩٤,٢٥٠)	(٢,٢٧٥,٩٢٨,٩٣٧)		التغير في المخزون
(٥,٢٢٣,٠٩٦,٨١١)	(٧,٨٩١,٧٧٩,٣٩٦)		التغير في العملاء وأوراق القبض
(٣,٨١٣,٨٨٠,٧٥٩)	(١٤,١٨٧,٣٠٣,٢٨٧)		التغير في الأرصدة المدينة الأخرى
(٢,٧٢٦,١٣٢,٣٤٨)	١٥,٧٩٥,٤٣٩,٩١٤		التغير في الدائون و أوراق الدفع
١٢,٤٦١,٣٨٢,٥٩٦	٣٢,٠٧١,٧٠٧,٤٠٢		التغير في العملاء دفعات مقدمة
٩,٢٦٣,٠٠٠,٩٩٣	٨,٩٩٩,١٢١,٨٩٥		التغير في الالتزامات طويلة الاجل
(٦٦,٦٥٩,٩١١)	(٢٠٧,٧٩٠,٧٤٨)		التغير في استثمارات في أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩,٧٠٣,٧٨١,٤٦٠	١٤,٥٠٠,١٦٧,٦١٤		التغير في دائون و أرصده دائنة أخرى
(٥٤,٩٨٦,٦١٠)	(٣٥,٠٩١,٠٦٨)	(٣٠)	المستخدم من المخصصات
(١,١٦٩,٦٧٢,٤٧٨)	(١,٠١٤,٤١٤,٩٠٨)	(٣٢)	ضرائب دخل مدفوعة
٨,٢٢٨,٠٢٧,٤١٨	٤٣,٧٩٦,٠٣٣,٩٨٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(٣,١٩٠,٤٧٧,٢٢٥)	(٧٢,٥٧٧,٦١٤,٥٣٦)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٩,٧٣٩,١٠٣	١٢,٣٥٤,٣٧٣	(٤)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة واستثمار عقارى واصول غير ملموسة واصول
(١٨,٧٥٠,٠٠٠)	(٣٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١١)	ثابتة تحت الانشاء
(١٥٥,١٤٦,٦٧٩)	-		متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٤,٢٥٣,٣٣٠,٠٧٦)	(٤,٥١٠,٢٩٢,٥٨٦)		(مدفوعات) في استثمارات في شركات شقيقة
٧٠٩,٣٥٧,٠٧١	١,٥٥٢,٥٣٢,٨٤٨	(٢٢)	(مدفوعات) في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٦,٨٩٨,٦٠٧,٨٠٦)	(٧٥,٨٨٣,٠١٩,٩٠١)		(مدفوعات) مقابل ودائع لأجل واستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
			إيرادات تمويلية وعوائد استثمارات مالية وأذون خزانه محصلة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
٤,٠٩١,٩٩٦,١١٧	(٢,٢٢٩,٤٢٨,٥٤٣)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٤٨٤,١٥٧,٩٢١)	(١,٣٣٢,٢٣١,٢٧٣)		التغير قروض وتسهيلات بنكية
(٩٣٣,٦٨١,٥٥٩)	٦٠,٠٥٩,٠١٥,٢٧٩		توزيعات أرباح
-	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)		التغير في حصة الاقلية
(١١,٤٣٧,٦٦١)	(٣٥,٥٧٦,٢٤٩)	(٧)	شراء اسهم خزينه
(١,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-		المسدد مقابل التأجير التمويلي
٩١٢,٧١٨,٩٧٦	٥٦,٣٠٩,٥٤٣,٤٨٩		مدفوعات في صكوك الاجارة
٢,٢٤٢,١٣٨,٥٨٨	٢٤,٢٢٢,٥٢٧,٥٧٦		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
-	١٦,٧٨٣,٨٥٤,٣٧١		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال السنة
(٣٤,٠٨٤,٠٧٣)	(١,٥٩٦,١١٣,٦٨٤)		تسويات عملية الاستحواذ
٩٦,٢٠٦,٢١٤	(٢,٥٨٨,٥٧٤,١٢٣)		فروق تقييم عملة
٥,٧٨٣,٦٣٣,١٠٣	٨,٠٨٧,٨٩٣,٨٣٢	(٢١)	فروق عملة ناتجة عن ترجمة عمليات أجنبية
٨,٠٨٧,٨٩٣,٨٣٢	٤٤,٩٠٩,٥٨٧,٩٧٢	(٢١)	النقدية وما في حكمها - أول السنة
			النقدية وما في حكمها - آخر السنة

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

- تأسست شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding شركة مساهمة مصرية ("الشركة" أو "الشركة الام") في ١٣ فبراير ٢٠٠٧ طبقاً لأحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية .
- تم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم ١٨٧٣٩٨ بتاريخ ٣ إبريل ٢٠٠٧. ومدة الشركة ٢٥ سنة.
- ويتمثل غرض الشركة في 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 المجمعة للشركة و شركاتها التابعة ("المجموعة") للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ في ٢٣ فبراير ٢٠٢٥ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ .

### ٢- أسس إعداد القوائم المالية السنوية وأهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

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

- أعدت القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية 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 لاجازة المعالجة المحاسبية لدي المطورين العقاريين الذين كانوا يقومون بالإعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء قبل تسليم العقار محل العقد الي العميل بالإستمرار بالإعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء قبل تسليم العقار محل العقد الى العميل على عقود البيع المبرمة أو التي تبرمها تلك الشركات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وذلك حتى تسليم تلك العقارات الى العملاء وذلك بالشروط التالية:

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

تسري 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 .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
٢- أسس إعداد القوائم المالية السنوية وأهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

### ١-٢ التغيرات في السياسة المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ فيما عدا ما يلي:

- قامت الشركة بتطبيق احكام معيار المحاسبة المصرى رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ للاستثمار العقارى الصادر بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤ من رئيس مجلس الوزراء رقم (٦٣٦) لعام ٢٠٢٤ باستخدام نموذج القيمة العادلة على الفترة المالية التي تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٤ على ان تطبق التعديلات باثر رجعى وفقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم (٥) السياسات المحاسبية والتغيرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء مع اثبات الاثر التراكمى لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولى باضافته الى رصيد الارباح او الخسائر المرحلة فى بداية الفترة المالية التي تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٤

- تأثير تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ للاستثمار العقارى يوضح الجدول التالى الاثر التراكمى المعدل كما فى ١ يناير ٢٠٢٤ للاستثمارات العقارية الناتجة عن تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ للاستثمار العقارى والحركة خلال العام والرصيد كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

تأثير تطبيق المعيار الجديد	الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٤ بعد التطبيق	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
استثمار عقارى	٦,٤٧٣,٢٤٤,٣١٣	٢,١٢٢,٢٥١,٦٩٧	
الارباح المرحلة	٢١,٣١٠,٣٩٩,٧٦٥	١٦,٩٥٩,٤٠٧,١٤٩	

قامت الشركة بتقييم الاستثمارات العقارية بمعرفة خبراء متخصصين فى التقييم والتأمين ضمن المقيدى فى سجل مخصص لذلك بالهيئة العامة للرقابة المالية.

### ٢-٢ أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

تتكون القوائم المالية المجمعة من القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما فى وعن السنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضه، أو يحق لها، عوائد متغيرة من خلال مساهمتها فى المنشأة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة المستثمر فيها.

- على وجه التحديد، تتحكم المجموعة فى 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 فى المنشأة المستثمر فيها، أو امتلاكها حقوق فى هذه العوائد.
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على مبلغ العوائد منها.

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

يتم الأخذ في الاعتبار وجود وتأثير حق التصويت المحتمل القابل للممارسة حالياً أو حق التحويل عند تقييم ما إذا كان للمجموعة سيطرة على شركة أخرى. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم نقل السيطرة إلى المجموعة، و يتم إنهاء التجميع عند انتهاء تلك السيطرة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت الشركة تسيطر على المنشأة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. تدرج الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات للشركة التابعة التي تم اقتناؤها أو التصرف بها خلال السنة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ سيطرة المجموعة حتى تاريخ توقف المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

### المعاملات مع اصحاب الحصص غير المسيطرة

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

### 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 المجمعة:

- أ - يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة الأم في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة الأم في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.
- ب - يتم تحديد حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي ربح او خسارة الشركات التابعة المجموعة خلال السنة التي تعد عنها القوائم المالية.
- ج - يتم تحديد حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة 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 التغيير في حقوق الملكية من تاريخ التجميع.
- د - يتم الاستبعاد الكامل للأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
٢- أسس إعداد القوائم المالية السنوية وأهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢-٢ أسس تجميع القوائم المالية المجمعة (تابع)

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

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

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

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

نسبة المساهمة	بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
<b>الشركات تحت السيطرة المباشرة</b>		
٪٩٩,٩٩	مصر	١- الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني *
٪٩٩,٥٨	مصر	٢- شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري **
٪١٠٠,٠٠	مصر	٣- شركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري *****
<b>* الشركات التابعة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني</b>		
٪٩١,٠٠	مصر	- شركة الرحاب للإدارة
٪٨٣,٣٦	مصر	- الشركة الهندسية لأنظمة المباني المتطورة
٪١٠٠,٠٠	مصر	- شركة الرحاب للتوريد
٪٥٠,٠٠	مصر	- الشركة العربية المصرية للمشروعات الترفيهية
٪٨٥,٠٠	مصر	- شركة مدينتي للطاقة الكهروميكانيكية
٪٨٨,٠٠	مصر	- شركة مدينتي لإدارة المشروعات
٪١٠٠,٠٠	مصر	- شركة سيليا للإدارة المشروعات العقارية
٪٩٣,٩٥	مصر	- شركة الإسكندرية لصيانة وتنسيق الحدائق
٪١٠٠,٠٠	مصر	- شركة أتريم للمقاولات والأعمال المتخصصة
٪٩٩,٠٠	مصر	- شركة أتريم لإدارة المشروعات
٪١٠٠,٠٠	مصر	- الشركة العربية للاستثمار العمراني
٪١٠٠,٠٠	جزر كايمان	- الشركة العربية للاستثمار الدولي
٪١٠٠,٠٠	مصر	- شركة أتريم لأنظمة المباني المتطورة
٪١٠٠,٠٠	مصر	- شركة أورايون لإدارة المرافق والخدمات
٪١٠٠,٠٠	مصر	- شركة نيوتن للنظم التكنولوجية المتطورة
٪٩٥,٠٠	مصر	- شركة سيناء بلوز لمراكز الغوص والأنشطة البحرية
٪١٠٠,٠٠	مصر	- شركة طلعت مصطفي للتجارة و التوزيع
٪١٠٠,٠٠	مصر	- شركة مركز مدينتي الطبي
٪١٠٠,٠٠	مصر	- الشركة الدولية للمشروعات الاستثمارية
٪٦٠,٠٠	السعودية	- شركة مجموعة طلعت مصطفي السعودية للتطوير العقاري
٪١٠٠,٠٠	السعودية	- شركة أتريم للمقاولات السعوديه

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
٢- أسس إعداد القوائم المالية السنوية وأهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢-٢ أسس تجميع القوائم المالية المجمعة (تابع)

\*\* الشركات التابعة لشركة الإسكندرية للاستثمار العقاري

٩٥,٥٠%	مصر	- شركة الربوة للخدمات الترفيهية
٩٥,٥٠%	مصر	- شركة الماي فير للخدمات الترفيهية
١٠٠,٠٠%	مصر	- شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية
٩٦,٢٤%	جزر كايمان	- شركة تي ام جي للاستثمارات الدولية ***

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

١٠٠,٠٠%	جزر كايمان	- شركة تي ام جي للاستثمار الفندقي
٥٩,٥٠%	الامارات	- ايكون للاستثمار الفندقي المحدوده (ADGM) *****
٥٩,٥٠%	جزر كايمان	- شركة ايكون الدولية للاستثمار الفندقي

\*\*\*\* الشركات التابعة لشركة ايكون الدولية للاستثمار الفندقي

٩٩,٩٩%	مصر	- الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية (ايكون ١)
٩٩,٩٩%	مصر	- أتريام للاستثمار السياحي (ايكون ٢)
٥١,٠٠%	مصر	- ليجاسى للفنادق

\*\*\*\* الشركات التابعة للشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية

٨٠,٠٠%	مصر	- النيل للفنادق
٥٠,٣٦%	مصر	- سان ستيفانو للاستثمار السياحي
٩٩,٧٢%	مصر	- شركة الاقصر للتنمية العمرانية والسياحية
٩٩,٨٣%	مصر	- الشركة المصرية للتنمية المشروعات العقارية
٩٧,٩٠%	مصر	- شركة الاسكندرية السعودية للمشروعات السياحية
٩٩,٩٩%	مصر	- نوبا بارك القاهرة
٩٦,٨٤%	مصر	- مدينتي للمشروعات السياحية والعمرانية

\*\*\*\*\* الشركات التابعة لشركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري

- شركة الإسكندرية لإدارة المشروعات

٣-٢ 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.

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ترجمة العملات الأجنبية (تابع)

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

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

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

(ج) يتم إثبات جميع فروق التغير في أسعار الصرف كبند مستقل ضمن حقوق الملكية كفروق ترجمة عملة أجنبية.

الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

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

السنوات	بيان الأصل
٢٠ - ٨٠	مبانى وإنشاءات
٥	وسائل نقل وانتقال
٨-٣	عدد وأدوات
١٠ - ٥	أثاث وتجهيزات
٨-٣	أجهزة حاسب آلى
١٠-٢	معدات بحرية

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول الثابتة وإهلاكاتها (تابع)

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

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

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية 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 بأثار التغيرات في أسعار صرف العملات الاجنبيه الوارده بمعايير المحاسبه المصريه المرافقه لقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥

و يهدف الملحق الى وضع معالجة محاسبية خاصه للتعامل مع 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 ثابتة و استثمارات عقاريه و أصول غير ملموسه (باستثناء الشهره) و أصول تنقيب و تقييم مقتناه خلال الفترة من بداية يناير ٢٠٢٠ وحتى تاريخ تحريك سعر الصرف ، بالاعتراف بفروق العملة المدينه الناتجه من ترجمة هذه الالتزامات في تاريخ تحريك سعر الصرف ضمن تكلفة هذه الأصول.

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

### الأصول غير الملموسة

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة المقنتاة بشكل منفرد أولاً بالتكلفة .

بعد الاعتراف الأولي يتم إثبات الأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصصاً 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 الاقتصادي للأصل ، ويتم إجراء اختبار قياس للإضمحلال عندما يكون هناك مؤشر على إضمحلال الأصل . يتم مراجعة فترة الإستهلاك وطريقة الإستهلاك للأصل غير الملموس بعمر محدد في نهاية كل سنة مالية على الأقل.

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

### الشهرة

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

بعد الاعتراف الأولى تقوم الشركة بقياس الشهرة المقنتاة في عملية تجميع الأعمال بالتكلفة ناقصاً منها إجمالي الخسائر الناشئة عن اضمحلال القيمة . لغرض اختبار اضمحلال القيمة، يتم توزيع الشهرة المقنتاة في عملية تجميع أعمال، في تاريخ الاستحواذ، على كل وحدات توليد النقد للمجموعة والتي من المتوقع أن تستفيد من التجميع، وبغض النظر عما إذا كان قد تم تخصيص اصول أو التزامات أخرى خاصة بالشركة المقنتاه 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 مخصصاً 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 واية نفقات مباشرة متعلقة به.

القياس بعد الاعتراف الاولي

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

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

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

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

استثمارات بطريقة حقوق الملكية (الشركات الشقيقة)

الشركات الشقيقة هي الشركات التي تمارس الشركة عليها نفوذاً مؤثراً و التي ليست شركات تابعة أو مشاريع مشتركة، باستثناء عندما يبوب الاستثمار كأصل غير متداول لغرض البيع طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٢)، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت 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 الاولي 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 .

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

**الادوات المالية**

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

**الاصول المالية**

**الاعتراف الأولي والقياس**

عند الاعتراف الأولي، يتم تبويب الاصول المالية اعتماداً على كلاً من نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية؛ وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي. تقوم الشركة بقياس الاصول المالية اولياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها 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 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 مكافاة 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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الادوات المالية (تابع)

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

أصول المالية للشركة التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة تتضمن أرصدة العملاء و أوراق 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 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 الاخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة المصري ٢٥ - الأدوات المالية: العرض، ولا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة. لا يتم إعادة تدوير الأرباح والخسائر من هذه الأصول المالية إلى الأرباح 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 الاباح 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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الادوات المالية (تابع)

الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

وتفترض الشركة ان حدوث زيادة فى المخاطر الائتمانية المتوقعة مرتبط بتأخر تحصيل الدين اكثر من ٣٠ يوما من تاريخ الاستحقاق وان الاصل المالى اخفق عن السداد عندما يمضى على استحقاق الدين اكثر من ٩٠ يوما وانه من غير المحتمل سداد المستحقات المالية دون اللجوء الى 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 والاصول الناشئة عن عقد، تطبق الشركة المنهج المبسط فى حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. لذلك، لا تقوم الشركة بتتبع التغيرات فى مخاطر الائتمان ولكنها بدلاً من ذلك تعترف بمخصص خسارة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة فى تاريخ كل تقرير. أنشأت الشركة مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها التاريخية فى خسارة الائتمان مع تعديلها وفقاً للعوامل التطلعية 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:

- تنقضى الحقوق التعاقدية فى التدفقات النقدية من الأصل المالى؛ أو
- تقوم الشركة بتحويل حقوقها فى استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تحملت التزاماً بدفع التدفقات النقدية المستتمة 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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الادوات المالية (تابع)

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

الالتزامات المالية

الاعتراف الأولي والقياس

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

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

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

القياس اللاحق

يعتمد قياس الإلتزامات المالية على تبويبها كما هو موضح أدناه:

الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

الالتزامات المالية بالتكلفة المستهلكة (القروض)

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

يتم احتساب التكلفة المستهلكة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج استهلاك سعر الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر. تنطبق هذه الفئة بشكل عام على القروض والتسهيلات.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الادوات المالية (تابع)

الإستبعاد

يتم إستبعاد الالتزام المالي عندما يتم الإعفاء 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 بالالتزام جديد. يتم الاعتراف بالفرق في القيم الدفترية ذات الصلة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

**اوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها والتزامات عن شيكات مستلمة من العملاء**  
تقوم الشركة بالاعتراف بأوراق القبض عن وحدات غير مسلمة ضمن اصولها المالية بالقيمة الاجمالية غير المخصومة لتلك الشيكات وتقوم بالإعتراف في مقابلها 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 بالايرادات المثبتة بتخفيض رصيد شيكات أوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها بقيمة اوراق القبض المتعلقة بالوحدات المثبتة ، افعال جزء من الالتزام المقابل للشيكات في حساب التزامات عن شيكات بنفس القيمة.

التوريق

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

الوحدات الجاهزة

يتم تقييم الوحدات الجاهزة على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل، وتقدر صافي القيمة البيعية بسعر البيع في الظروف الاعتيادية مطروحا منه التكلفة المتوقعة للمصروفات البيعية لذلك المخزون و يتم تحميل قائمة الارباح او الخسائر بأي انخفاض في القيمة البيعية عن التكلفة الدفترية .

المخزون

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

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

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

### العملاء والمدينون المتنوعون و أوراق القبض

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال .

### الموردون والمصروفات المستحقة

يتم الاعتراف بالالتزامات بالقيم التي سيتم دفعها 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 حكومي 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.

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 الى 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 و يحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

عندما تستوفي الشركة إلتزاما بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلا 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 إحتمال 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 الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن " يتطلب قدر من الحكم الشخصي" من أجل تحديد الطريقة المناسبة للإثبات الإيرادات.

تحديد أسعار المعاملة

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

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

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

مكون التمويل الهام

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

مبيعات العقارات - بيع الوحدات المكتملة

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والادارية المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيراد تلك الوحدات عند نقطة من الزمن بالصافي للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

مبيعات الاراضي

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

إيرادات الاستثمارات

يتم إثبات إيراد أرباح الأسهم عند وجود حق لاستلامها.

إيرادات تمويلية

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

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

التكاليف المباشرة وغير المباشرة

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

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

- نصيب الوحدة من تكاليف البناء الفعلية والتقديرية والتي تم توزيعها على أساس العقود والفواتير الخاصة بكل قطاع من الوحدات السكنية والفيلات و المحلات 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 و بخلاف ذلك باستخدام سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للشركة. ولاحقاً تقوم الشركة بزيادة المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار و يتم تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار

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 ستنكبدها الشركة في تفكيك وإزالة الأصل وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار. بعد تاريخ بداية عقد التأجير تقوم الشركة بقياس أصل "حق الانتفاع" بالتكلفة مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر اضمحلال في القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس لالتزام عقد التأجير.

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

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

**الشركة كمؤجر**

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

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

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

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

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

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 تتناقض فيه الاستفادة من استخدام الأصل محل العقد. جميع عقود الشركة حالياً تم تصنيفها كإيجار تشغيلي.

الإضمحلال

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل قوائم مالية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل . في حالة وجود احد المؤشرات، أو عندما يكون اختبار اضمحلال القيمة السنوي للأصل مطلوباً، تقوم الشركة بتقدير القيمة الاستردادية. القيمة الاستردادية لأصل أو وحدة توليد النقد (الوحدة المنتجة للنقد) هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة الاستخدامية أيهما أعلى والتي يتم تحديدها للأصول الفردية، إلا إذا لم يولد الأصل تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير عن تلك من الأصول أو مجموعة الأصول الأخرى. وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . 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 .

## ٣-٢ 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 افصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ السنة المالية. وقد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

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

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

### الأحكام

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

عند اتخاذ الأحكام الخاصة بها، وضعت الإدارة في الاعتبار المتطلبات التفصيلية للاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع البضائع على النحو المبين في المعيار المحاسبي المصري رقم (٤٨) "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 للتحصيل 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 اجمالياً ويطبق عليها مخصص وفقاً للمدة الزمنية التي انقضت منذ تاريخ استحقاقها استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

### العمر الإنتاجي للأصول الثابتة

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

### الضرائب

تخضع الشركة لضريبة الدخل المفروضة في مصر. ويتحتم اتخاذ أحكام هامة من أجل تحديد إجمالي مخصصات الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة. ولقد وضعت الشركة المخصصات، استناداً إلى تقديرات معقولة، واضعة في الاعتبار العواقب المحتملة لعمليات الفحص التي تجريها السلطات الضريبية في مصر. ويستند مبلغ هذا المخصص إلى عوامل عدة منها الخبرة بالفحوصات الضريبية السابقة والتفسيرات المتباينة للوائح الضريبية من قبل الشركة ومصصلحة 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)

الأحكام والتقديرات 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. فيتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل.

تكاليف الاقتراض

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

**المصروفات**

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

**النقدية وما في حكمها**

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة تتكون النقدية وما في حكمها من أرصدة النقدية لدى البنوك والصندوق والودائع تحت الطلب و أذون الخزانة التي تستحق خلال ثلاثة اشهر 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 كالتزام في السنة التي يتم فيها صدور قرار التوزيع بالجمعية العامة للشركة.

**قياس القيمة العادلة**

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

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

ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأفضل و اعلى استخدام أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأفضل و اعلى 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 مستوي والذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل وذلك كما يلي:

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

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

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

٣- المعلومات القطاعية

يتمثل قطاع الأعمال الرئيسي للشركة في القطاع العقاري والسياحي والعائد الدوري (إيضاح ٣٣)، ولا تعد الأرباح والاستثمارات المرتبطة بقطاعات أعمال أخرى 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 المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤- أصول ثابتة

التكلفة	أراضي	مباني وإنشاءات	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	أثاث وتجهيزات	أجهزة كمبيوتر	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
في ١ يناير ٢٠٢٤	١,٠٢٢,٢٣٩,٩٦٠	٥,٢٤٣,١١٦,٣٥١	٦٤٧,٢٢٦,٠٤٨	٩٨٣,٩٩١,٧٥٧	١,٠٨٩,٥٤٧,٩٩٦	١٩٤,٨٨٨,٠٩٦	٩,١٨١,٠١٠,٢٠٨
إضافات	٢٨,٨٤١,٧٦١,٤٦٤	٨,٠٩٣,٠٦٢,٧٦٨	٢١٤,٨٥١,٢٣٧	٤١٠,٦٠٠,١٧١	١,٤٥٥,٧١٦,٤٧٠	٣٥٦,٠١٩,٤٤٩	٣٩,٣٧٢,٠١١,٥٥٩
محول من أصول ثابتة تحت الإنشاء	-	٦,٠٦٢,٠٨٨,٧٧١	٥٦,٣٩٩,٦٢٨	٤٧١,٧٨٨,٢١٥	١٥٨,٦٣١,٣٣٨	١٠,٣٨٠,٤٢٩	٦,٧٥٩,٢٨٨,٣٨١
استبعاات	-	(٤٥,٠٧٧)	(٤,٣٤٥,١٢١)	(٢٢,٤٤٣,٥٣٠)	(٧,١٧٣,٠٦٢)	(٨,٤٦٦,٨٤٦)	(٤٢,٤٧٣,٦٣٦)
محول الى عقارات بغرض التطوير	-	(١,٥٣٧,١١٦)	-	-	-	-	(١,٥٣٧,١١٦)
اعاده تبويب من الاصول الغير ملموسه (ايضاح رقم ٥)	-	-	-	-	-	-	١٥,٤٣٢,٧٩١
الاثار الناتجة عن فروق ترجمة شركات بعملات اجنبية	١٨,٧٠٣,٣٨٥,١٥٩	٥,٠٩٨,٩٠١,٤٣٧	-	٢٦٨,٦٠٢,٨٦١	٣١٥,٨٧٢,٦٥٩	-	٢٤,٣٨٦,٧٦٢,١١٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٤٨,٥٦٧,٣٨٦,٥٨٣	٢٤,٤٩٥,٥٨٧,١٣٤	٩١٤,١٣١,٧٩٢	٢,١١٢,٥٣٩,٤٧٤	٣,٠١٢,٥٩٥,٤٠١	٥٦٨,٢٥٣,٩١٩	٧٩,٦٧٠,٤٩٤,٣٠٣
مجمع الإهلاك	-	(٩٧٥,٣٣٦,٩٢٠)	(٣٧٤,٦٨٠,٤٦٢)	(٥٨٤,٧٩١,١٥٣)	(٦٣٥,٨٠٤,٤٠٤)	(١٤٥,٠٩٤,٥٢٥)	(٢,٧١٥,٧٠٧,٤٦٤)
في ١ يناير ٢٠٢٤	-	(٤٧٧,٧١٨,٠٢١)	(٩٨,٤٠٣,٦٢٠)	(٨٦,٩٨٨,٦٨١)	(٢٠٦,٠٤٢,٩٤٣)	(٢٢٣,٦٤٣,٤٧٩)	(١,٠٩٢,٧٩٦,٧٤٤)
إهلاك السنة	-	٨,٠٥١	٤,١٩٨,٩٢٣	١٥,٤٧٨,٦٨٤	٦,١٠٤,٣٦٨	٨,٣٧١,١١١	٣٤,١٦١,١٣٧
مجمع اهلاك الاستبعاات	-	١,٠٨٢,٦٨٣	-	-	-	-	١,٠٨٢,٦٨٣
مجمع اهلاك الاصول المحولة	-	-	-	-	-	-	(١٣,٩١٧,٢٤٠)
اعاده تبويب من الاصول الغير ملموسه (ايضاح رقم ٥)	-	-	-	-	-	-	(١٣,٩١٧,٢٤٠)
الاثار الناتجة عن فروق ترجمة شركات بعملات اجنبية	-	(٣٩,٠٦١,٠٩١)	(١٨,٩٥٣)	(٢٠,٤٢١,٠٢٧)	(١٤,٣٦٩,٢٠٥)	٢,٦٩٣,١٦٥	(٧١,١٧٧,١١١)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	(١,٤٩١,٠٢٥,٢٩٨)	(٤٦٨,٩٠٤,١١٢)	(٦٧٦,٧٢٢,١٧٧)	(٨٥٠,١١٢,١٨٤)	(٣٧١,٥٩٠,٩٦٨)	(٣,٨٥٨,٣٥٤,٧٣٩)
صافي القيمة الدفترية	٤٨,٥٦٧,٣٨٦,٥٨٣	٢٣,٠٠٤,٥٦١,٨٣٦	٤٤٥,٢٢٧,٦٨٠	١,٤٣٥,٨١٧,٢٩٧	٢,١٦٢,٤٨٣,٢١٧	١٩٦,٦٦٢,٩٥١	٧٥,٨١٢,١٣٩,٥٦٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٠٢٢,٢٣٩,٩٦٠	٤,٢٦٧,٧٧٩,٤٣١	٢٧٢,٥٤٥,٥٨٦	٣٩٩,٢٠٠,٦٠٤	٤٥٣,٧٤٣,٥٩٢	٤٩,٧٩٣,٥٧١	٦,٤٦٥,٣٠٢,٧٤٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١,٠٢٢,٢٣٩,٩٦٠	٤,٢٦٧,٧٧٩,٤٣١	٢٧٢,٥٤٥,٥٨٦	٣٩٩,٢٠٠,٦٠٤	٤٥٣,٧٤٣,٥٩٢	٤٩,٧٩٣,٥٧١	٦,٤٦٥,٣٠٢,٧٤٤

جنيه مصري

١٢,٣٥٤,٣٧٣

(٤٢,٤٧٣,٦٣٦)

٣٤,١٦١,١٣٧

(٨,٣١٢,٤٩٩)

٤,٠٤١,٨٧٤

متحصلات من بيع أصول ثابتة

تكلفة أصول ثابتة مستبعدة

مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة

صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة

أرباح بيع أصول ثابتة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤- أصول ثابتة (تابع)

التكلفة	أراضي	مباني وإنشاءات	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	أثاث وتجهيزات	أجهزة كمبيوتر	الاجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
فى ١ يناير ٢٠٢٣	١,٠٢٩,٠٤٣,٠١٢	٥,١٣٨,٤٨٣,٧٥٨	٥٨٣,٧٠٥,٢٤٣	٨٦٣,٠٢٣,٧١٧	٩٤٢,٨٧٠,٠١٤	١٦٢,٣٢٦,٦٩٤	٨,٧١٩,٤٥٢,٤٣٨
إضافات	-	٥٨,١١٧,٥٧٥	٦٩,٣٢١,٢٥٤	١٢٧,٧٣٦,١٨٢	١٥٠,٧٨٦,٣٤٠	٣٣,٤٩١,٠٩٢	٤٣٩,٤٥٢,٤٤٣
محول من مشروعات تحت التنفيذ	-	٩٥,٣٠٨,٦٩٦	-	١٧٠,١٩٨	٨,٧٨٢,٩٤٥	-	١٠٤,٢٦١,٨٣٩
محول إلى عقارات بغرض التطوير	(٦,٨٠٣,٠٥٢)	(٤٨,٧٩٣,٦٧٨)	-	-	-	-	(٥٥,٥٩٦,٧٣٠)
استبعادات	-	-	(٥,٨٠٠,٤٤٩)	(٦,٩٣٨,٣٤٠)	(١٢,٨٩١,٣٠٣)	(٩٢٩,٦٩٠)	(٢٦,٥٥٩,٧٨٢)
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١,٠٢٢,٢٣٩,٩٦٠	٥,٢٤٣,١١٦,٣٥١	٦٤٧,٢٢٦,٠٤٨	٩٨٣,٩٩١,٧٥٧	١,٠٨٩,٥٤٧,٩٩٦	١٩٤,٨٨٨,٠٩٦	٩,١٨١,٠١٠,٢٠٨
مجمع الإهلاك	-	(٨٧٠,٨٦٦,١٦٥)	(٢٩٦,٦١١,٩١١)	(٥٠٠,٠٣٠,٤٣٦)	(٥٧٥,٤١٢,٢٥٤)	(١١٦,٩٢١,٩٩٧)	(٢,٣٥٩,٨٤٢,٧٦٣)
فى ١ يناير ٢٠٢٣	-	(١١٤,١٣٠,٢٨٨)	(٨٣,٠٨٧,٧٤٤)	(٩١,٤٩٣,٨٤٧)	(٧١,٠٤٢,١١١)	(٢٨,٨٦٢,٦٤٥)	(٣٨٨,٦١٦,٦٣٥)
إهلاك العام	-	٩,٦٥٩,٥٣٣	-	-	-	-	٩,٦٥٩,٥٣٣
مجمع اهلاك الأصول المحولة	-	-	٥,٠١٩,١٩٣	٦,٧٣٣,١٣٠	١٠,٦٤٩,٩٦١	٦٩٠,١١٧	٢٣,٠٩٢,٤٠١
مجمع اهلاك الاستبعادات	-	-	(٣٧٤,٦٨٠,٤٦٢)	(٥٨٤,٧٩١,١٥٣)	(٦٣٥,٨٠٤,٤٠٤)	(١٤٥,٠٩٤,٥٢٥)	(٢,٧١٥,٧٠٧,٤٦٤)
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	-	(٩٧٥,٣٣٦,٩٢٠)	(٣٧٤,٦٨٠,٤٦٢)	(٥٨٤,٧٩١,١٥٣)	(٦٣٥,٨٠٤,٤٠٤)	(١٤٥,٠٩٤,٥٢٥)	(٢,٧١٥,٧٠٧,٤٦٤)
صافي القيمة الدفترية	١,٠٢٢,٢٣٩,٩٦٠	٤,٢٦٧,٧٧٩,٤٣١	٢٧٢,٥٤٥,٥٨٦	٣٩٩,٢٠٠,٦٠٤	٤٥٣,٧٤٣,٥٩٢	٤٩,٧٩٣,٥٧١	٦,٤٦٥,٣٠٢,٧٤٤
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١,٠٢٢,٢٣٩,٩٦٠	٤,٢٦٧,٧٧٩,٤٣١	٢٨٧,٠٩٣,٣٣٢	٣٦٢,٩٩٣,٢٨١	٣٦٧,٤٥٧,٧٦٠	٤٥,٤٠٤,٦٩٧	٦,٣٥٩,٦٠٩,٦٧٥
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١,٠٢٩,٠٤٣,٠١٢	٤,٢٦٧,٦١٧,٥٩٣	٢٨٧,٠٩٣,٣٣٢	٣٦٢,٩٩٣,٢٨١	٣٦٧,٤٥٧,٧٦٠	٤٥,٤٠٤,٦٩٧	٦,٣٥٩,٦٠٩,٦٧٥

جنيه مصري

جنيه مصري

٩,٧٣٩,١٠٣

(٢٦,٥٥٩,٧٨٢)

٢٣,٠٩٢,٤٠١

(٣,٤٦٧,٣٨١)

٦,٢٧١,٧٢٢

متحصلات من بيع أصول ثابتة  
تكلفة أصول ثابتة مستبعدة  
مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة  
صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة  
أرباح بيع أصول ثابتة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٥- أصول غير ملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	التكلفة
٢٨,٤٤٢,٨٠٨	٣٨,٣٩٤,٤٨٩	برامج حاسب الى
٩,٩٥١,٦٨١	٤٤,٣٣٦,٧٢٦	إضافات السنة
-	(١٥,٤٣٢,٧٩١)	إعادة تبويب إلى الاصول الثابتة (إيضاح رقم ٤)
-	٤,٠٥٦,٥١٦,٠٨٦	إضافات ناتجة عن عملية التجميع *
٣٨,٣٩٤,٤٨٩	٤,١٢٣,٨١٤,٥١٠	
		مجمع الإهلاك
(٢٥,١٦٥,٦٢٢)	(٢٧,٩٤٢,٩٣٥)	مجمع الاهلاك أول السنة
-	١٣,٩١٧,٢٤٠	إعادة تبويب إلى الاصول الثابتة (إيضاح رقم ٤)
(٢,٧٧٧,٣١٣)	(٨,٩٠١,٧٢١)	استهلاك السنة
(٢٧,٩٤٢,٩٣٥)	(٢٢,٩٢٧,٤١٦)	
-	(٥٢٢,٥٦٤)	فروق ترجمة
١٠,٤٥١,٥٥٤	٤,١٠٠,٣٦٤,٥٣٠	الرصيد في آخر السنة

\* كما هو موضح بالإيضاح رقم (٤٤-ب) تم اقتناء اصل غير ملموس خلال تجميع الاعمال المتعلقة باقتناء شركة ليجاسى وقد نشأ الاصل غير الملموس نتيجة حقوق تعاقدية وقانونية مقابل تنازل احد المساهمين الحاليين لشركة ليجاسى لاحدى الشركات التابعة لمجموعة طلعت مصطفى القابضة حق الادارة والتجميع المالى لشركة ليجاسى طالما احتفظت مجموعة طلعت مصطفى بنسبة مساهمة لا تقل عن ٣٩٪ من راس مال شركة ليجاسى ونظير ذلك الحق يتم سداد مبلغ ١٠٠ مليون دولار امريكى يسدد على اربعة اقساط سنوية متساوية الى احد المساهمين تبدأ فى ٢٠٢٥ وتستمر حتى ٢٠٢٩ تسدد من شركة تابعة لمجموعة طلعت مصطفى وهذا الحق القانونى يخص الشركة التابعة لمجموعة طلعت مصطفى وشركة طلعت مصطفى القابضة ( الشركة الام) فقط.

وترى الادارة امكانية فصل الاصل غير الملموس المقنتى عند تجميع الاعمال بناء على الحق القانونى والتعاقدى مع المساهم الاخر وموافقة المساهمين الاخرين. الادارة بصدد تحديد القيمة العادلة للاصول والالتزامات التى تم اقتنائها خلال تجميع الاعمال المتعلقة باقتناء شركة ليجاسى وذلك خلال اثنى عشر شهرا من تاريخ الاقتناء.

٦- استثمارات عقارية

إجمالي	مباني وانشاءات	اراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,١٢٢,٢٥١,٦٩٧	١,٨٥٦,٩٩٧,٠٩٩	٢٦٥,٢٥٤,٥٩٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤,٣٥٠,٩٩٢,٦١٦	٤,٣٥٠,٩٩٢,٦١٦	-	أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٣٤ الاستثمار العقارى *
٦,٤٧٣,٢٤٤,٣١٣	٦,٢٠٧,٩٨٩,٧١٥	٢٦٥,٢٥٤,٥٩٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
١٧,٢٢٩,٢٥٢	١٧,٢٢٩,٢٥٢	-	الإضافات خلال العام
٢,٨٤٥,٣٦٩,٠٦٤	٢,٥٩٩,٣٠٤,٧٨٠	٢٤٦,٠٦٤,٢٨٤	المحول من عقارات بغرض التطوير
٤,٩٢٤,١٤٠,٤٦٩	٤,٩٢٤,١٤٠,٤٦٩	-	أثر التقييم خلال العام
١٤,٢٥٩,٩٨٣,٠٩٨	١٣,٧٤٨,٦٦٤,٢١٦	٥١١,٣١٨,٨٨٢	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ٦ - استثمارات عقارية (تابع)

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

### ٧- أصول حق انتفاع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	التكلفة
-	٨١,٥١٣,٩٣١	تكلفة أول المدة
*٨١,٥١٣,٩٣١	**١٣٤,٥٠٨,٩٦١	الإضافات خلال السنة
٨١,٥١٣,٩٣١	٢١٦,٠٢٢,٨٩٢	التكلفة آخر العام
-	(١٣٥,٨٥٧)	مجمع الاستهلاك
(١٣٥,٨٥٧)	(١٧,٥٩٢,١٣٢)	مجمع الاستهلاك أول السنة
-	(١,٩٧٢,٦٩٧)	استهلاك السنة
(١٣٥,٨٥٧)	(١٩,٧٠٠,٦٨٦)	فروق ترجمه
٨١,٣٧٨,٠٧٤	١٩٦,٣٢٢,٢٠٦	مجمع الاستهلاك آخر السنة

\* بتاريخ ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣ قامت الشركة بأبرام عقد مع جهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة باستغلال قطعة ارض بمساحة ١٠,٣٦٠ م ٢ ، بمنطقة المرحلة الاولى من مشروع ممشى اهل مصر بمواجهة فندق الفورسيزونز النابل بلازا لمدة خمسين سنة تبدأ من ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣ وتنتهي في ١٤ نوفمبر ٢٠٧٣ وقد تم استلام قطعة الأرض من قبل شركة نوبا بارك القاهرة بتاريخ ٤ ديسمبر ٢٠٢٣ وذلك للبدء في تنفيذ الغرض المذكور أعلاه.

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

### القيم الدفترية للالتزامات عقد الايجار خلال السنة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	القيمة الدفترية
٨١,٥١٣,٩٣١	٧١,٣٣٤,٢٥٥	الإضافات
-	١٣٤,٥٠٨,٩٦١	فوائد تأجير تمويلية
١,٢٥٧,٩٨٥	٣٢,٣٢٣,٥١٠	مدفوعات أصل الدين والفوائد خلال السنة
(١٤,٤٢١,٣٩٩)	(٣٥,٥٧٦,٢٤٩)	تأمينات لدى الغير مستردة
٢,٩٨٣,٧٣٨	-	فروق الترجمة
-	(١,٠٥٠,٤٠٧)	
٧١,٣٣٤,٢٥٥	٢٠١,٥٤٠,٠٧٠	
٩,٩٤٥,٧٩٢	١٨,٤٥٦,٣٠٦	التزام الايجار المتداول
٦١,٣٨٨,٤٦٣	١٨٣,٠٨٣,٧٦٤	التزام الايجار - غير المتداول
٧١,٣٣٤,٢٥٥	٢٠١,٥٤٠,٠٧٠	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٨- أصول ثابتة تحت الإنشاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروع امتداد شرم الشيخ
١٠,٠٦٨,٥٠٨,٢٥٨	١,٢٤٩,٨٢٥,٧٨٩	مشروع بورت فينيس
٩٦٠,٥٦٧,٠٧٧	١,١٠٢,٢٨٨,١٤٠	اصول فندقية وسياحية
٨٨١,٢٢١,٠٥١	٦,٥٣٣,١٣٨,٧٤٥	فيلا - (صيدناوى)
٧٣,٤٠٣,٧٣٥	٧٣,٤٠٣,٧٣٥	مشروع الأقصر
٤٢٠,٨٣٦,٨٥٧	٧٠٨,٢٣٧,٠٣٦	مساحة ادارية بالمركز التجاري - نايل بلازا
٤١١,٤٢٦,٠٠٠	٤١١,٤٢٦,٠٠٠	برمجيات
٢٢,٧٩٠,١١٢	٣٣,٧٢٧,٩٤١	مقار إدارية
٣١٥,٥٩٢,٠٨٤	١,٠٥٤,٩٤٥,٣١٥	
١٣,١٥٤,٣٤٥,١٧٤	١١,١٦٦,٩٩٢,٧٠١	

٩- دفعات مقدمة والتزامات مقابل تثبيت سعر الخصم

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

٩-١ دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم - اصول

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	دفعات مقدمة للبنوك تحت حساب التخصيم
٥٣٤,٣٥٤,٢٢٥	٣٨١,٦٨١,٥٩١	استهلاك دفعات مقدمة عن السنة
(١٥٢,٦٧٢,٦٣٤)	(١٥٢,٦٧٢,٦٣٨)	دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم
٣٨١,٦٨١,٥٩١	٢٢٩,٠٠٨,٩٥٣	

٩-٢ التزامات مقابل دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	التزامات مقابل دفعات مقدمة للبنوك تحت حساب التخصيم
٥٨٤,٤٨٦,١١٦	٤٦٨,٣١٤,١٩٠	خصم القيمة الحالية
(١٨٠,٤٣٣,٦٩٦)	(١٢٩,٦٠٥,٤٠٥)	الفوائد المستحقة خلال السنة
٥٠,٨٢٨,٢٩١	٢٠,٣١٠,٠٥١	ما تم سداده خلال السنة
(١١٦,١٧١,٩٢٦)	(١٣٣,٥٤١,٧٣١)	التزامات مقابل دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم
٣٣٨,٧٠٨,٧٨٥	٢٢٥,٤٧٧,١٠٥	

١٠- الشهرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	أضمحلال الشهرة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م
٨,٨٠٣,٣٣٩,٤٨٤	(٥٥٧,١٣٤,٨٢٣)	٨,٢٤٦,٢٠٤,٦٦١	شركة الاسكندرية للاستثمار العقاري ش.م.م
٢,٠٤٣,١٤٩,٢٤٢	-	٢,٠٤٣,١٤٩,٢٤٢	
١٠,٨٤٦,٤٨٨,٧٢٦	(٥٥٧,١٣٤,٨٢٣)	١٠,٢٨٩,٣٥٣,٩٠٣	

١٠ - الشهرة (تابع)

اختبار انخفاض قيمة الشهرة

أجرت المجموعة اختبار انخفاض القيمة السنوي للشهرة فى ديسمبر ٢٠٢٤. وتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للشهرة استناداً إلى حساب القيمة أثناء الاستخدام لوحدات إنتاج النقد باستخدام التدفقات النقدية المتوقعة المعتمدة من قبل الإدارة العليا والتي تشمل ١٠ سنوات. تم استقراء معدل الخصم بعد الضرائب المطبق بنسبة ١٤,٢٧٪ على التدفقات النقدية المتوقعة لما بعد فترة ١٠ سنوات باستخدام معدل النمو النهائي بنسبة ٥%. أجرت المجموعة تحليل الحساسية من خلال تنوع عوامل المدخلات بهامش معقول ومناسب. وقامت المجموعة بتسجيل انخفاض لقيمة الشهرة بمبلغ ٥٥٧,١٣٤,٨٢٣ جنيه مصري.

الافتراضات الرئيسية المستخدمة فى احتساب القيمة أثناء الاستخدام والحساسية للتغيرات فى هذه الافتراضات  
معدل نمو الإيرادات السنوي خلال فترة التوقع

معدل الخصم

معدلات النمو طويلة الأجل (القيمة النهائية) المستخدمة لاستقراء التدفقات النقدية فيما بعد فترة التوقع.

معدل نمو الإيرادات السنوي خلال فترة التوقع

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

معدلات الخصم

تمثل معدلات الخصم تقييم السوق الحالي للمخاطر المرتبطة بكل وحدة لإنتاج النقد آخذاً فى الاعتبار القيمة الزمنية للأموال والمخاطر الفردية للموجودات ذات الصلة والتي لم يتم إدراجها ضمن تقديرات التدفقات النقدية. يستند احتساب معدل الخصم إلى الظروف المحددة للمجموعة وقطاعاتها التشغيلية ويُستقى من المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال. يراعى 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 فى الافتراضات

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ١١- استثمارات بطريقة حقوق الملكية (شركات شقيقة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	نسبة المساهمة	
جنيه مصري ٢,٦٧٩,٢٧٣	جنيه مصري ٣,٠٣٦,٤٦٣	٤٩%	شركة هيل/ تي أم جي لإدارة المنشآت والإنشاءات*
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	١٠%	شركة مدينة القاهرة الطبية
٦٩,٦١٧,١٤٣	١١٣,٨٥٥,٠٥٦	٣٣,٣%	شركة بداية للتمويل العقاري
٢٨,٦٣٥,٥٩٦	٢٨,٦٣٥,٥٩٦	٢٥%	شركة اتريم للمشروعات العقارية
٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٥٣٢,٣٦٢	١٦,٦٦%	شركة بيمن إيجيبت للتجارة والبيع بالتجزئة
-	٩٤,٥٣٨,٦٣٣	٤٠%	شركة الإسكندرية للتنمية السياحية
-	٣٣٩,٠٠٠,٠٠٠	٥٠%	شركة ثبات للإنشاءات المحدودة
<b>١٠٣,٩٣٩,٥١٢</b>	<b>٦٢٣,٦٠٥,٦١٠</b>		

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	حصة الشركة في حقوق الملكية	إضافات	١ يناير ٢٠٢٤	استثمارات بطريقة حقوق الملكية (شركات شقيقة)
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٢٣,٦٠٥,٦١٠	١٥٩,٦٦٦,٠٩٨	٣٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٣,٩٣٩,٥١٢	

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

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

### ١٢- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٤,٦٦٨,١٥٦	٤٧١,٨١٢,٦٥٨	شركة تي سي اية العقارية
٢٢,٦٧٣,٠١٤	٢٥,٤٦٨,٩١٥	شركة التعمير للتمويل العقاري "الأولى"
٢٣,٨٥٠,٢٧٣	٢٤,٥٠٤,٤١٤	شركة إسكان للتأمين
٥٢١,٦٩١,٦٢٣	١,٢٠٠,٤٦٧,١٢٠	شركة تي أم جي للاستثمار العقاري والسياحي
٣٠,٨٣٥,٠٠٠	٢٥,٩٩٤,٠٠٠	أور للاستثمارات المالية
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	الشركة المصرية للتسويق والتوزيع
٢٦,٤٩٦	٢٦,٤٩٦	شركة روكلاوند
٢٦,٤٩٦	٢٦,٤٩٦	شركة تانسي المالية
١٦,٢٨٧	١٦,٢٨٧	شركة تنمية المنطقة الصناعية الحرة شرق بورسعيد
<b>٨٥٤,٢٨٧,٣٤٥</b>	<b>١,٧٤٨,٨١٦,٣٨٦</b>	

علي الرغم من ان الشركة تمتلك نسبة ٤٥٪ في شركة تي سي اية العقارية بقيمة ٤٧١,٨١٢,٦٥٨ جنيه مصري الا ان الادارة تري تبويب هذا الاستثمار ضمن استثمارات بالقيمة العادلة من الدخل الشامل نظرا لعدم وجود اي نفوذ مؤثر للشركة على شركة تي سي اية العقارية بالإضافة الي عدم وجود اي تمثيل للمجموعة ضمن مجلس أداراه الشركة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٣- ودائع لأجل واستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,١٧١,٠٢٠,١٩٤	١٠,٤٦٣,٥٦٠,٠١٩	استثمارات قصيرة الأجل فى أذون خزانة وسندات حكومية
٣,٩٧٢,١٩٥,٢٤١	٤,٤٤٢,٥٣٢,٢٢٣	ودائع لأجل واستثمارات طويلة الأجل
-	(١,٢٦٦,٣٨٣)	خسائر ائتمانية متوقعة
١٠,١٤٣,٢١٥,٤٣٥	١٤,٩٠٤,٨٢٥,٨٥٩	

استثمارات قصيرة الأجل

بلغ رصيد هذا البند ١٠,٤٦٢,٦٢١,٨٣١ جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ويتمثل فى اذون خزانة وودائع لأجل تستحق بحد أقصى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,١٧١,٠٢٠,١٩٤	٦,٣٦٧,٥٣٤,٧٤٦	أذون خزانة وسندات حكومية
-	٤,٠٩٦,٠٢٥,٢٧٣	ودائع لأجل
-	(٩٣٨,١٨٨)	خسائر ائتمانية متوقعة
٦,١٧١,٠٢٠,١٩٤	١٠,٤٦٢,٦٢١,٨٣١	

استثمارات طويلة الأجل

وتتضمن فيما يلى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,١٠٧,١٩٥,٢٤١	٢,٣٧٠,٠٤٣,٥٨٣	سندات حكومية
١,٨٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٧٢,٤٨٨,٦٤٠	ودائع طويلة الأجل
-	(٣٢٨,١٩٥)	خسائر ائتمانية متوقعة
٣,٩٧٢,١٩٥,٢٤١	٤,٤٤٢,٢٠٤,٠٢٨	

سندات حكومية

بلغت صافي القيمة لهذا البند ٢,٧١١,٥٣٤,٦٣٥ جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ كما يلى:-

عدد	قيمة اسمية	عائد	استحقاق
٢٢٣,٠١٦	٣٤١,٧٤٩,٠٠٠	٪١٨-٪١٣	٢٠٢٥
٩٥٦,٠١٠	١,١٤٧,٥٠٠,٠٠٠	٪٢٤-٪١٤	٢٠٢٦
٣٧٣,٥١٥	٥٠٧,٥٠٠,٠٠٠	٪١٨-٪١٣	٢٠٢٧
٢٥٥,٠٠٢	٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٪١٨-٪١٥	٢٠٢٨
٣٥١,٠٠٠	٣٥١,٠٠٠,٠٠٠	٪١٤	٢٠٢٩
٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٪١٣	٢٠٣٠
٢,١٩٨,٥٤٣	٢,٧١٢,٧٤٩,٠٠٠		

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٣- ودائع لأجل واستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة - (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,١٠٩,٦٤٧,٠٠٠	٢,٧١٢,٧٤٩,٠٠٠	القيمة الاسمية
(٢,٤٥١,٧٥٩)	(١,٢١٤,٣٦٥)	خصم إصدار
٢,١٠٧,١٩٥,٢٤١	٢,٧١١,٥٣٤,٦٣٥	رصيد السندات الحكومية
		<b>ودائع لأجل</b>
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٤,٠٩٦,٠٢٥,٢٧٣	٢٠٢٥
-	٢٠٣,١٦٣,٨٤٠	٢٠٢٦
-	٤,٣٢٤,٨٠٠	٢٠٢٧
٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٣٢
٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٣٣
٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٣٤
٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٣٥
٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٣٦
١,٨٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٦,١٦٨,٥١٣,٩١٣	الإجمالي

١٤- عقارات لغرض التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٣,٧٤٥,٩٥٠,٥٩٧	٨٩,٨٤٧,٢٤٧,٦٠٥	رصيد أول السنة
٢٧,٥٦٧,١٣٩,٩٠٩	٣٥,٢٤١,٧٤١,٩٧٣	الإضافات خلال السنة
٤٥,٩٣٧,١٩٧	٤٥٤,٤٣٣	محول من أصول ثابتة
٤,٢٦٥,٦٣٨,٩٦٢	٤,٤٠٨,١٦٣,١٦٤	تكلفة تمويل مرسلة
-	(٢,٨٤٥,٣٦٩,٠٦٤)	محول الى استثمارات عقارية (ايضاح رقم ٦)
-	(٤,٢٧١,٤١٠,٦٥٧)	محول الى أصول ثابتة تحت الأنشاء
(١٥,٦٦٥,٦٣١,٦٥٠)	(١٧,٥٦٣,٦٩١,٢٨٢)	تكاليف محققه لوحداث تم تسليمها وتم تحميلها على قائمة الأرباح او الخسائر
(١١١,٧٨٧,٤١٠)	(٦٩٩,٢٧٩,٦٦١)	تكاليف محققه للأنشطة ذات العائد الدوري تم تحميلها على قائمة الأرباح او الخسائر
٨٩,٨٤٧,٢٤٧,٦٠٥	١٠٤,١١٧,٨٥٦,٥١١	رصيد السنة

وتتضمن التكاليف التالية:

- أراضي
  - مبالغ تم دفعها للمقاولين لغرض البناء وتتضمن تكلفة إنشاء البنية التحتية.
  - تكاليف الإقتراض، 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٥- أعمال تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	رصيد أول السنة
-	٤٨٢,٠٣٤,٩٩٩	إضافات
-	(٤٤٤,٨٣٣,١٥٩)	تكاليف محققة لأعمال تم تسليمها وتم تحميلها على قائمة الأرباح او الخسائر
-	٣٧,٢٠١,٨٤٠	

١٦- المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١٤٠,٧٤٣,٣٥٧	٢,٢٠٢,٨٤٢,٢٦٥	مخزون وحدات
٢,٥٣٦,٩٦٨	١,٠٨٩,٠٧٧,١٤٩	بضاعة ومهمات ومعدات تشغيل
٢١,٣١٦,٧٩٣	١٤٨,٦٠٦,٦٤١	مخزون - الفنادق
١,١٦٤,٥٩٧,١١٨	٣,٤٤٠,٥٢٦,٠٥٥	

١٧- عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٦٣٤,٣٥٣,٧٥٦	٢,٥٧٠,٢٨٩,٨٥٤	عملاء
٨,٥١٥,٥٣١,١٢٨	١٥,٧٢٣,٧٠٠,٦٨٤	أوراق قبض
١٥١,٣٢٦,٢٢٢	٢٥٥,٣٩٢,٠٦١	عملاء وأوراق قبض - الفنادق
١٠,٣٠١,٢١١,١٠٦	١٨,٥٤٩,٣٨٢,٥٩٩	خصم القيمة الحالية
(٢١٧,٩١٤,٥٨٤)	(٥٧٧,٣٦٠,٣١٢)	الخسائر الائتمانية المتوقعة لأوراق القبض
(١,٢٧٩,٠١٦)	(١٣٨,٧٣٦,٤٦٤)	الخسائر الائتمانية المتوقعة للعملاء
(٢٢,٧٢٣,٠٧١)	(٤٧,٢٢٩,٩٨٦)	الخسائر الائتمانية المتوقعة لعملاء الفنادق
(٢,٩٨٣,٦٣١)	-	عملاء وأوراق قبض - بالصافي
١٠,٠٥٦,٣١٠,٨٠٤	١٧,٧٨٦,٠٥٥,٨٣٧	

تحليل تواريخ استحقاق العملاء وأوراق القبض

أكثر من خمسة أعوام	أكثر من أربعة أعوام	أكثر من ثلاثة أعوام	أكثر من عامين	أكثر من عام	عام	الإجمالى	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٩٩٢,٢٧٦,٩٣٨	١,٢٢٨,٧٨٠,٠٠٤	٢,٢٦٥,٢٩٤,٨٤٢	٢,٩٩٦,٧٧٧,٩٠٣	٣,١٧٥,٦٥١,٦٩٤	٦,٨٩٠,٦٠١,٢١٨	١٨,٥٤٩,٣٨٢,٥٩٩	٢٠٢٤
٧٩٠,٤٣٣,١٢٠	٨٢٤,٠٠٦,٠٧٨	١,١٩٩,٩٢٢,٠٦٨	١,٣٣٩,٢٦٧,٦٣٥	١,٩٢١,٩٢٠,٦٢٦	٤,٢٢٥,٦٦١,٥٧٩	١٠,٣٠١,٢١١,١٠٦	٢٠٢٣

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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

تحليل تواريخ استحقاق اوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها

الإجمالي جنيه مصري	عام جنيه مصري	أكثر من عام جنيه مصري	أكثر من عامين جنيه مصري	أكثر من ثلاثة أعوام جنيه مصري	أكثر من أربعة أعوام جنيه مصري	أكثر من خمسة أعوام جنيه مصري
٢٧,٦٤٨,١٥٢,٦٥٦	٢,٣٧٥,٢٩٦,٦٥٤	٣,٣٨٧,٨١٧,٢٣٠	٣,٠٤٨,٤٩٧,٩٣١	٢,٣٩٤,٩١٤,٩٠٨	٢,٦٣٨,٦٢٦,٥٧١	١٣,٨٠٢,٩٩٩,٣٦٢
٢٠٢٣	٣٧,٤٧٩,٢٠٣,١٧٦	٣,١٤٩,٠٥٣,٠١٧	٣,١٠٨,٠٣٨,٧٦١	٤,١١٦,٧٩١,٤٦٢	٤,٢٦٥,٢٩٥,٦١٩	١٨,٨٢٧,٠٤٠,٤٦٩

### ٢-١٨ التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء عن وحدات غير مسلمة

التزامات عن شيكات اجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء دفعات مقدمة (مشروع الرحاب)
٤٣٥,١٨٥,٢٦٤	٢١٢,٢١٢,٦٢٥	عملاء دفعات مقدمة (مشروع مدينتي)
١٦,٥٥٠,١٠٧,٤٣٤	١٢,٢٢٥,٨٣٠,٤١٤	عملاء دفعات مقدمة (مشروع سيليا)
١,٥٥٥,٣٣٠,١٨٣	١,٢٨٢,١٢٢,٠٩٧	عملاء دفعات مقدمة (مشروع نور)
١٨,٩٣٨,٥٨٠,٢٩٥	١٣,٩٢٧,٩٨٧,٥٢٠	
٣٧,٤٧٩,٢٠٣,١٧٦	٢٧,٦٤٨,١٥٢,٦٥٦	

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

تبلغ قيمة الشيكات الاجلة المحفوظ بها ١٥٠,٩٤٢,٠٤٣,٣٥٣ جنيه مصري المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية بداية من عام ٢٠٢٣. هذه الشيكات الاجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على جدولة السداد لكل عميل وفقاً لسياسات الشركة.

الإجمالي جنيه مصري	عام جنيه مصري	أكثر من عام جنيه مصري	أكثر من عامين جنيه مصري	أكثر من ثلاثة أعوام جنيه مصري	أكثر من أربعة أعوام جنيه مصري	أكثر من خمسة أعوام جنيه مصري
١٥٠,٩٤٢,٠٤٣,٣٥٣	١٣,٨٧٥,٩٤٩,٩٦٥	١٣,٦٧٩,٤٨٣,٨٣١	١٤,٠٥٣,٤٧٥,٧٠٥	١٨,٩٧٧,٢٠٣,٥٣٩	١٦,٦٧٢,٨٤٣,٢٥٧	٧٣,٦٨٣,٠٨٧,٠٥٦

٣١  
ديسمبر  
٢٠٢٤

### ١٩- أصول متداولة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	دفعات مقدمة - مقاولون وموردون
٥,١٣٧,٦٤٨,٨١١	١٠,٩٣٦,٠٥٣,٠٨٢	مصلحة الضرائب - خصم منبع
٢٩٣,٦٧٣,٨٤٨	٦٧٨,٦١٢,٥٧٨	تأمينات لدى الغير
١,٦١٧,٦٨٤,٣٩٠	٣,١٤٥,٠٠٦,٨٣٨	اعتمادات مستندية
١٢٩,٦٣٢,٩٥٧	٣٧٨,٦٢٨,٩٢٣	مصرفات مدفوعة مقدما
٢٠١,٣٩٩,٢٣٨	٢,٢٧٤,٤٤١,٩٦٦	مديون استثمارات
٢,٧١١,٩١٣	٤٣,٣٦١,٧٤٦	مديون متنوعون
٢,٨١٩,٨٦٧,٠٠٨	٦,٨٧٦,٢٥٢,٧٠٨	مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى - الفنادق
٢١٧,١٨٢,٢٣٤	٢٧٤,٧٤٥,٨٤٥	
١٠,٤١٩,٨٠٠,٣٩٩	٢٤,٦٠٧,١٠٣,٦٨٦	إيرادات مستحقة
٢٥٧,٧٨٠,٨٧٧	٢٧٧,٣٦٩,٣٢٤	الخسائر الائتمانية المتوقعة للأرصدة المدينة
(١٦,٢٩٩,٧٨٢)	(٩١,٤٩١,٩٤٨)	
١٠,٦٦١,٢٨١,٤٩٤	٢٤,٧٩٢,٩٨١,٠٦٢	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات فى صناديق
٦,٦١١,٨٧٥	٢٢٧,٧٠٦,٥٨١	استثمارات فى أسهم
١٣,٣٩٩	٥٢,٦٦١,٧٠٣	استثمارات فى وثائق استثمار
٣٠٣,٠٠٩,٢٣٢	٢٣٧,٠٥٦,٩٧٠	
<u>٣٠٩,٦٣٤,٥٠٦</u>	<u>٥١٧,٤٢٥,٢٥٤</u>	

٢١ - النقدية وما فى حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	عملة أجنبية	عملة محلية	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٣١٤,٢٠١,٠٦٣	٢١,٨٦١,٦٢٤,٠١٥	١٣,١٠٥,٤٦٠,٠٠٦	٨,٧٥٦,١٦٤,٠٠٩	بنوك حسابات جارية
١٨٨,١١٥,٠٩٤	١٩٧,٥٣٢,٦٨٦	٣٠,٨٧١,٣١٦	١٦٦,٦٦١,٣٧٠	نقدية بالصندوق
-	٢٥٧,٤٢٢,٢٧١	١٨٥,٧٠٧,٨٠٦	٧١,٧١٤,٤٦٥	أذون خزانة
-	٢١,٨٢٧,٦٠٢,٧٧٩	١٢,٥٠٩,٩١٨,٠٨٥	٩,٣١٧,٦٨٤,٦٩٤	ودائع لأجل
٥٩٢,٨٧٥,٤٢٩	٧٩٨,٧٢١,٩٩٦	-	٧٩٨,٧٢١,٩٩٦	نقدية بالصندوق والبنوك - الفنادق
٨,٠٩٥,١٩١,٥٨٦	٤٤,٩٤٢,٩٠٣,٧٤٧	٢٥,٨٣١,٩٥٧,٢١٣	١٩,١١٠,٩٤٦,٥٣٤	نقدية بالصندوق والبنوك
(٩٢٢,٢١٦)	(٢٧,٣٨٨,٣٣٨)	(٢٧,٣٨٨,٣٣٨)	-	الخسائر الائتمانية المتوقعة
<u>٨,٠٩٤,٢٦٩,٣٧٠</u>	<u>٤٤,٩١٥,٥١٥,٤٠٩</u>	<u>٢٥,٨٠٤,٥٦٨,٨٧٥</u>	<u>١٩,١١٠,٩٤٦,٥٣٤</u>	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨,٠٩٤,٢٦٩,٣٧٠	٤٤,٩١٥,٥١٥,٤٠٩	نقدية بالصندوق والبنوك
(٦,٣٧٥,٥٣٨)	(٥,٩٢٧,٤٣٧)	بنوك سحب على المكشوف
<u>٨,٠٨٧,٨٩٣,٨٣٢</u>	<u>٤٤,٩٠٩,٥٨٧,٩٧٢</u>	النقدية وما فى حكمها

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### 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 مصريه) فى ٣ إبريل ٢٠٠٧ .
- بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٠٧ تم زيادة رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٢٩,٩٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى ليصبح ٣٠ مليار جنيه مصري (ثلاثون مليار جنيه مصري) و تم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصبح ١٨,١٥٢,٠٣٥,٥٠٠ جنيه مصري (ثمانية عشر مليار و مائة اثنان و خمسون مليون وخمسة وثلاثون ألف و خمسمائة جنيه مصري) مقسم إلى عدد ١٨١٥٢٠٣٥٥٠ سهم ، القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري (عشرة جنيهات مصريه) من خلال مبادلة أسهم الشركة مع الشركات التابعة وتم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ .
- طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ تم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من خلال طرح عام وخاص ليصبح ٢٠,٣٠٢,٠٣٥,٥٠٠ جنيه مصري (عشرون مليار وثلاثمائة واثنان مليون و خمسة و ثلاثون ألف وخمسمائة جنيه مصري) مقسم إلى عدد ٢٠٣٠٢٠٣٥٥٠ سهم وقد تم سداد الزيادة و البالغ قدرها ٢,١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري و علاوة إصدار بمبلغ ١,٦ جنيه مصري للسهم بقيمة ٣٤٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى و تم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧ .
- طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠١٠ تم تخفيض رأس المال المصدر بقيمة أسهم الخزينة التي مر على شرائها أكثر من عام وتبلغ قيمتها الاسمية ١٦٩,٧٢٠,٥٢٠ جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر مبلغ وقدره ٢٠,١٣٢,٣١٤,٩٨٠ جنيه مصري (عشرون مليار ومائة واثنان و ثلاثون مليون و ثلاثمائة وأربعة عشر ألف وتسعمائة وثمانون جنيهاً ) موزعة على ٢٠١٣٢٣١٤٩٨ سهم (اثنان مليار وثلاثة عشر مليون ومائتان و واحد و ثلاثون ألف و أربعمائة و ثمانية وتسعون سهم) وتم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٠ .
- طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ تم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من خلال إصدار أسهم مجانية خصماً من الأرباح المرحلة ليصبح ٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠ جنيه مصري (فقط عشرون مليار وستمائة وخمسة وثلاثون مليون وستمائة 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 فى السجل التجارى بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١١ .
- فى ٢٨ ابريل ٢٠٢٤ وافق مجلس ادارة الشركة على شراء بحد اقصى عدد عشرة مليون سهم من اسهم شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة ( اسهم خزينة ) وذلك من موارد الشركة الذاتية على ان يتم التنفيذ من خلال السوق المفتوح وفقاً لسعر المتداول اعتباراً من ٢٩ ابريل ٢٠٢٤ .

### ٢٣- احتياطي قانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني مبلغ ٤٣٢,١٦٣,٠٠٠ جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ويتمثل فى الرصيد المحول من علاوة إصدار أسهم الزيادة فى رأس المال بمبلغ اجمالى ٣٤٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بعلاوة قدرها ١,٦ جنيه للسهم ، وقد تم استخدام جزء منها لتغطية مصروفات الطرح الخاص و البالغة ١٨٥,٨٨٠,٧٠٢ جنيه مصري وقد تم تحويل رصيد العلاوة المتبقى والبالغ ١٥٨,١١٩,٢٩٨ جنيه مصرى الى رصيد الاحتياطي القانوني بالإضافة إلى نسبة ٥٪ من الأرباح المحققة وفقاً للقانون.

### ٢٤- احتياطي عام

بلغ رصيد الاحتياطي العام مبلغ ٦١,٧٣٥,٤٠٤ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ويتمثل فى مبلغ ٢٥,٧٤٧,٦١٣ جنيه والناجم من عمليات مبادلة الأسهم وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٠٧ بتكوين احتياطي عام بفرق الزيادة الناتجة عن مبادلة أسهم الشركة مع الشركات التابعة، بالإضافة الى مبلغ ٣٥,٩٨٧,٧٩١ جنيه مصرى يمثل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الدفترية لأسهم الخزينة التي تم إعدامها وذلك وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠١٠ بإضافة الفرق الى الاحتياطي العام .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ٢٥- الإلتزامات طويلة الأجل الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - أكثر من عام
٢٢,٣١٣,٩١٧,١٣٥	١٧,٣٤٤,٦٢٥,٧٧٢	تأمينات وحدات - ودائع الصيانة
١٢,٨٨٦,٠٠٩,٠٥٥	٢٢,٣٢٤,٧٤٨,٨٩١	شركة ايجوث *
-	٣,١٦٨,٥٠٥,٣٩٣	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٦,٩٥٠,٧٩٩,٠٧٨	٦,٢٣٧,٢١٩,٠٦٣	خصم القيمة الحالية
(٥,٩٥٥,٠٥٣,٢٢٩)	(٣,٨٨٠,٣٠٥,١٨٥)	
٣٦,١٩٥,٦٧٢,٠٣٩	٤٥,١٩٤,٧٩٣,٩٣٤	

\* بلغ الإلتزام الناتج عن عملية الاستحواذ على الفنادق التاريخية المستحق الى شركة ايجوث مبلغ ٤ مليار جنية تسدد على اربع سنوات وتم حساب القيمة الحالية لها وتسجيلها بالدفاتر.

### ٢٦- قروض وتسهيلات ائتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	التسهيلات
٩٨٥,٧٣٠,٤٥٤	١,١٨٩,٨٨٠,٨٩٤	-	١,١٨٩,٨٨٠,٨٩٤	
١٠,١٥٣,٠٦٩,٩٤٢	٧,٧١٩,٤٩٠,٩٥٩	٦,٧٥٧,١٧٢,٠١١	٩٦٢,٣١٨,٩٤٨	القروض
١١,١٣٨,٨٠٠,٣٩٦	٨,٩٠٩,٣٧١,٨٥٣	٦,٧٥٧,١٧٢,٠١١	٢,١٥٢,١٩٩,٨٤٢	

### وفيما يلي تحليل القروض والتسهيلات الائتمانية:

القيمة باصل العملة	القروض	التسهيلات	
	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	٢٥٧,٨١٧,٨٤٥	بنك قطر الوطني الأهلي
-	-	١٥٨,٠٤٥,٥٢٥	بنك الإمارات دبي الوطني
-	-	١٦,١٧٢,٦٦٧	وفا التجارى بنك
-	-	٩,٧١٨,٧٣٩	البنك العربي
-	-	٩١,٥٧٥,٣٤٣	بنك قناة السويس
-	-	٢٠,٧٥١,٨٣٠	بنك مصر إيران
-	-	٦٥,١٦٦,٤٦٠	بنك تنمية الصادرات
-	-	١٣,٥٤٢,٢٢٥	مصرف أبو ظبي الإسلامي
-	٣,٠٨٦,٦٠٧,٠٠٠	١٦٨,٢٥٩,١٩٥	بنك مصر
\$ ٧,٦٤٢,١٢٠	٧٩٣,٨٧٩,٦٦٥	٣٨٨,٨٣١,٠٦٥	البنك العربي الأفريقي
\$ ٣٢,٦٥٠,٠٠٠	١,٦٦١,٢٣٢,٠٠٠	-	البنك العربي الأفريقي - دبي
-	١,٧٠٧,١٤٧,٤٧٥	-	نكست بنك
-	١٠٠,٩٩٥,٢٧٨	-	بنك أبو ظبي التجاري
-	٣٦٩,٦٢٩,٥٤١	-	بنك أبو ظبي الأول
	٧,٧١٩,٤٩٠,٩٥٩	١,١٨٩,٨٨٠,٨٩٤	

\* إدراجت الأقساط المستحقة السداد خلال عام من تاريخ نهاية القوائم المالية بالنسبة للقروض والتسهيلات ضمن الإلتزامات المتداولة بقائمة المركز المالي ، علماً بأنها بضمان أوراق تجارية وأوراق مالية بلغ متوسط معدل الفائدة الفعلي علي القروض والتسهيلات ٥٠ نقطة فوق الكوريدور.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٧- موردون ومقاولون وأوراق الدفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٥٦٠,٦٧٢,٩٤٩	٧,١٧٢,٦٩٧,٤٤٣	موردون ومقاولون
١٢,٠٩١,٣٧٤,٣٥٢	٢٤,٤٤٨,١٨٦,٦٣٩	أوراق دفع
٢٦٢,٥٥٢,٧٣١	١,٢٢٣,٣١٥,١٤٩	موردون وأوراق دفع - جاري فنادق
١٦,٩١٤,٦٠٠,٠٣٢	٣٢,٨٤٤,١٩٩,٢٣١	
(٣,١٨٠,٤٣٧,٢٦٣)	(٣,٣١٤,٥٩٦,٥٤٨)	خصم القيمة الحالية
١٣,٧٣٤,١٦٢,٧٦٩	٢٩,٥٢٩,٦٠٢,٦٨٣	

٢٨- عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٦٦٧,٥٠٤,٠٦٨	٦٩٨,٢٤٧,٨١٢	عملاء دفعات مقدمة - مشروع الرحاب
٢٥,٦٣٧,٥٨٤,٦٦٤	٤٠,٦٨٠,٤٧٣,٢٥٥	عملاء دفعات مقدمة - مشروع مدينتي
١٠,٢٣٦,٧٩٢,٧٤٨	١٠,٣٤٧,٨٠٩,٨٩٣	عملاء دفعات مقدمة - مشروع سيليا
٦,١٨٠,٤٥٠,٣٩٦	١٤,٥٥٥,٢٠٩,٥٢٤	عملاء دفعات مقدمة - مشروع نور
-	١٣,٢٤٣,٧٤٧,٤٥٨	عملاء دفعات مقدمة - مشروع بنان
٤,٢٠٦,٨٨٥,٨٩٩	١,٤٧٥,٤٣٧,٢٣٥	اخرى
٤٨,٩٢٩,٢١٧,٧٧٥	٨١,٠٠٠,٩٢٥,١٧٧	

٢٩- دائنو توزيعات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٢,٠٥٧,١١٥	٥٨,٠٢٩,٤٩٠	حصة المساهمين والعاملين
٤٧٩,٥٤١	١,٨٨٥,٥٣٠	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
١٠٢,٥٣٦,٦٥٦	٥٩,٩١٥,٠٢٠	

٣٠- مخصصات التزامات متوقعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠٦,٠١٤,٩١٨	٨٠٤,٣٥٥,٣٩٩	رصيد أول السنة
٥٥٣,٣٢٧,٠٩١	٣٣٦,١٧٤,٢٥٩	المكون خلال السنة
-	٨٣٣,٦٦٩	المحول الي المخصصات
(٥٤,٩٨٦,٦١٠)	(٣٥,٠٩١,٠٦٨)	المستخدم خلال السنة
٨٠٤,٣٥٥,٣٩٩	١,١٠٦,٢٧٢,٢٥٩	رصيد آخر السنة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٠٤٩,٥٣٩,٦٨١	٢,٠٣٠,٣٧٠,١٦٤	ودائع صيانة وتأمينات وحدات
٣,٩٩٨,١١٧,٤٩٠	٣,٧٨٢,٨٣١,٢١٠	تأمين ضمان أعمال
٦١٢,٤٣٩,٤٣٤	١,٨٦٩,٧٢٠,٣٦٦	عملاء - أرصدة دائنة
١,٢١٩,٩٨٨,٦٩٩	٩,٥٥٥,٣٦٥,٣٣٥	مصروفات مستحقة ودائنون
-	١,٢٥٢,٧٥٩,١٦٣	شركة ايجوث
٣,٦٤٩,٣٢٠,٢٧٢	٥,٢٩٧,٧٠٥,٨٦٢	اشتراقات الأندية - (إيرادات مؤجلة)
٥٧٩,٩٩٨,٢١٦	٢,٨٢٠,٨١٩,٣٠٦	مصروفات مستحقة ودائنون - جاري فنادق
١٢,١٠٩,٤٠٣,٧٩٢	٢٦,٦٠٩,٥٧١,٤٠٦	

٣٢- ضريبة الدخل الجارية والضريبة المؤجلة  
ضرائب دخل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٠٢٢,٣٨٦,٢٦٥	١٨,١٨٨,١٨٤,٠٩٨	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
٢,٤٥١,٥٢٤,٤٥٩	(٨,١٣١,٦٣٣,٤١٣)	تعديلات على صافي الربح المحاسبي للوصول الى صافي الربح الضريبي
٧,٤٧٣,٩١٠,٧٢٤	١٠,٠٥٦,٥٥٠,٦٨٥	صافي الربح الضريبي
١,٦٨١,٦٢٩,٩١٣	٢,٢٦٢,٧٢٣,٩٠٤	الضريبة بسعر ٢٢,٥%

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٦٨١,٦٢٩,٩١٣	٢,٢٦٢,٧٢٣,٩٠٤	ضريبة الدخل الجارية
(١٨٢,٨٦١,٦٢٢)	٧٦,٢٤٢,٠٤٤	ايراد ضريبة الدخل المؤجلة
١٧٦,٣٣٥,٦٧٥	١,٣٨١,٦٩٢,٤١٩	مصروف ضريبة الدخل المؤجلة
١,٦٧٥,١٠٣,٩٦٦	٣,٧٢٠,٦٥٨,٣٦٧	

فيما يلي حركة ضرائب الدخل المستحقة خلال السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٠٥٧,٥٧٠,٧٦٣	١,٥٦٩,٥٢٤,١٩٨	رصيد أول السنة
١,٦٨١,٦٢٩,٩١٣	٢,٢٦٢,٧٢٣,٩٠٤	المكون خلال السنة
-	(٨٣٣,٦٦٩)	المحول إلى المخصصات
(١,١٦٩,٦٧٦,٤٧٨)	(١,٠١٤,٤١٤,٩٠٨)	المسدد من ضرائب الدخل المستحقة
١,٥٦٩,٥٢٤,١٩٨	٢,٨١٦,٩٩٩,٥٢٥	رصيد آخر السنة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣٢- ضريبة الدخل الجارية والضريبة المؤجلة -تابع

حركة الأصول / الالتزامات الضريبية المؤجلة خلال السنة كالتالى:

تتمثل الالتزامات الضريبية المؤجلة والبالغة ١,٩٩٠,٥٧٢,٦٦١ جنيه مصري والأصول الضريبية المؤجلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والبالغة ١٩٤,٢٢١,٣٦٤ جنيه مصري فيما يلى:

الالتزامات الضريبية المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٣٥١,٨٥٣,٢٤٤)	(٥٣٩,٤٢٨,٤٥٧)	رصيد أول السنة
(١١,٢٣٩,٥٣٨)	(٤٨,٢٩٢,٦٧٦)	ضريبة الدخل المتعلقة بالدخل الشامل الأخر
(١٧٦,٣٣٥,٦٧٥)	(١,٣٨١,٦٩٢,٤١٩)	مصروف الضريبة المؤجلة خلال السنة
-	(٢١,١٥٩,١٠٩)	فروق ترجمة
<b>(٥٣٩,٤٢٨,٤٥٧)</b>	<b>(١,٩٩٠,٥٧٢,٦٦١)</b>	رصيد أول السنة

الأصول الضريبية المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٥,٧٥٠,٤٧٤	٢٥٨,٦١٢,٠٩٦	رصيد أول السنة
١٨٢,٨٦١,٦٢٢	(٧٦,٢٤٢,٠٤٤)	ايراد (مصروف) الضريبة المؤجلة خلال السنة
-	١١,٨٥١,٣١٢	فروق ترجمة
<b>٢٥٨,٦١٢,٠٩٦</b>	<b>١٩٤,٢٢١,٣٦٤</b>	رصيد آخر السنة

٣٣- إيرادات وتكاليف النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١,٥٧٨,٧٣٠,٤٦٥	٢٤,٥١٨,٣٢٠,٦٥٥	إيرادات الوحدات المباعة
٣,٥٤٠,٩٣٦,٠٧٠	١١,٤٩٦,٥٠٩,٧٨٩	إيرادات تشغيل الفنادق
٣,٣١١,٧٣٣,٩٩٥	٦,٦٥٥,٤٥٢,٨٤٤	إيرادات الأنشطة ذات العائد الدوري والأنشطة الخدمية
<b>٢٨,٤٣١,٤٠٠,٥٣٠</b>	<b>٤٢,٦٧٠,٢٨٣,٢٨٨</b>	<b>إجمالي الإيراد</b>
(١٥,٦٦٥,٦٣١,٦٥٠)	(١٨,١٦٩,٧١٢,١٩٥)	تكاليف الوحدات المباعة
(٢,٠٠١,٨٢٠,٤١٢)	(٤,٧٢٦,٦٣٣,١٦١)	تكاليف تشغيل الفنادق
(٢,١٢٦,٦١٦,٧٧٦)	(٤,٤٧٣,٧١٨,٣٩٠)	تكاليف الأنشطة ذات العائد الدوري والأنشطة الخدمية
<b>(١٩,٧٩٤,٠٦٨,٨٣٨)</b>	<b>(٢٧,٣٧٠,٠٦٣,٧٤٦)</b>	<b>إجمالي تكلفة الإيراد</b>

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣٣- إيرادات وتكاليف النشاط - تابع  
وفيما يلي تحليل القطاعات :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	السياحي	عقاري وخدمي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨,٤٣١,٤٠٠,٥٢٥	٤٢,٦٧٠,٢٨٣,٢٨٨	١١,٤٩٦,٥٠٩,٧٨٩	٣١,١٧٣,٧٧٣,٤٩٩	الإيرادات
(١٩,٧٩٤,٠٦٨,٨٣٨)	(٢٧,٣٧٠,٠٦٣,٧٤٦)	(٤,٧٢٦,٦٣٣,١٦١)	(٢٢,٦٤٣,٤٣٠,٥٨٥)	تكلفة المبيعات
٨,٦٣٧,٣٣١,٦٨٧	١٥,٣٠٠,٢١٩,٥٤٢	٦,٧٦٩,٨٧٦,٦٢٨	٨,٥٣٠,٣٤٢,٩١٤	نتيجة الأعمال
(٤٩١,٨٢٣,٥٥٦)	(١,٠٦٦,٣٦٩,٠٥٥)	(٧٧١,٠١٦,٠٠٨)	(٢٩٥,٣٥٣,٠٤٧)	إهلاك واستهلاك
(٣,١٢٣,١٢١,٨٦٦)	٣,٩٥٤,٣٣٣,٦١٣	-	٣,٩٥٤,٣٣٣,٦١٣	إيرادات أخرى
(١,٦٧٥,١٠٣,٩٦٦)	(٣,٧٢٠,٦٥٨,٣٦٩)	(٩٤٠,٣٦١,٥٠٣)	(٢,٧٨٠,٢٩٦,٨٦٦)	ضرائب الدخل
٣,٣٤٧,٢٨٢,٢٩٩	١٤,٤٦٧,٥٢٥,٧٣١	٥,٠٥٨,٤٩٩,١١٧	٩,٤٠٩,٠٢٦,٦١٤	الأرباح
١٩٠,٧٢٧,٣٦٠,٧٤٠	٣٣٩,٦١٠,٢٨١,٢٩٨	١٠٦,٧٩٢,٩٨٠,٨٢٧	٢٣٢,٨١٧,٣٠٠,٤٧٢	أصول
١١,٣٠٧,١٣٧,٢٨٧	١٧,١٧١,٠٦٧,٤٩٩	-	١٧,١٧١,٠٦٧,٤٩٩	استثمارات مالية
٢٠٢,٠٣٤,٤٩٨,٠٢٧	٣٥٦,٧٨١,٣٤٨,٧٩٨	١٠٦,٧٩٢,٩٨٠,٨٢٧	٢٤٩,٩٨٨,٣٦٧,٩٧١	إجمالي أصول المجموعة
١٦٣,٠١٨,٧٢٣,٢٣٥	٢٢٥,٢٩٩,١٢١,٧٨٦	١٣,٥٦٦,٧٣٦,١٩٩	٢١١,٧٣٢,٣٨٥,٥٨٧	التزامات
١٦٣,٠١٨,٧٢٣,٢٣٥	٢٢٥,٢٩٩,١٢١,٧٨٦	١٣,٥٦٦,٧٣٦,١٩٩	٢١١,٧٣٢,٣٨٥,٥٨٧	إجمالي التزامات المجموعة

٣٤- إيرادات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٣٤,٠٨٤,٠٧٣)	١,٦١٤,٧٢٢,٦٥٥	فروق تقييم العملة
٦١٦,٧٠٩,٨٦٧	٨٢٤,٥٢٣,٦٣٣	عمولات وإيرادات متنوعة
٦,٢٧١,٧٢٢	٤,٠٤١,٨٧٤	أرباح من بيع أصول ثابتته (إيضاح ٤)
٥٨٨,٨٩٧,٥١٦	٢,٤٤٣,٢٨٨,١٦٢	

٣٥- إيرادات استثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٩٨,٧٨١,٧٢٦	إيرادات استثمارات ماليه من خلال الأرباح والخسائر
١٨٧,٥٣٤,٠١٧	٢٥٢,٥٨٤,٢٢١	إيرادات استثمارات ماليه بالتكلفة المستهلكة
٦,٠٨٢,٤٧٨	٩٥٢,٩٤٦	إيرادات استثمارات ماليه من خلال قائمه الدخل الشامل الاخر
(٣٥,٢٥٣,٩٤٦)	(٢,٢٠٦,٠٤٦)	خسائر من بيع استثمارات
١٨,٣٨٢,٤٢٨	(٣٨,٩٠٠,٨٨٤)	(خسائر) أرباح إعادة تقييم استثمارات ماليه من خلال الأرباح والخسائر
١٧٦,٧٤٤,٩٧٧	٣١١,٢١١,٩٦٣	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣٦- الإيرادات التمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٦٦,٥٥٣,٣٧٣	١,١٥٥,٤٤٣,١٧١	فوائد دائنة - بنوك حسابات جارية
١٢٧,٨٢٦,١٧٣	٣٢٧,٧٠٩,٣٤٠	فوائد ودائع
٤٧,٢٩٥,٨٩٨	٨٨,٩٦٨,٧٨٤	اخرى
<b>٥٤١,٦٧٥,٤٤٤</b>	<b>١,٥٧٢,١٢١,٢٩٥</b>	

٣٧- المصروفات التمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٣٣٩,٦٦٢,٧٦٥	١,٢٧٤,١٨١,٢٥٣	مصروفات تمويلية
٧٥,٠٦٧,٧٣١	٩٤,٢٠١,٧٥٤	مصروفات بنكية
<b>١,٤١٤,٧٣٠,٤٩٦</b>	<b>١,٣٦٨,٣٨٣,٠٠٧</b>	

٣٨- نصيب السهم فى الأرباح

تحسب المبالغ الأساسية لربحية السهم بقسمة صافي ربح السنة المنسوب الى حملة الأسهم العادية فى الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٣١٣,٣٤٠,٧١١	١٠,٧٢٣,٠٧٤,٤٧١	أرباح السنة
(٢٩٨,٢٠٠,٦٦٤)	(١,٠٧٢,٣٠٧,٤٤٧)	يخصم:
(٧,٢٠٠,٠٠٠)	(٨,١٠٠,٠٠٠)	حصة العاملين فى الأرباح
٣,٠٠٧,٩٤٠,٠٤٧	٩,٦٤٢,٦٦٧,٠٢٤	مكافأة اعضاء مجلس الإدارة
٢,٠٦٣,٥٦٢,٢٨٦	٢,٠٦١,٩٠٥,١٤٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
<b>١,٤٦</b>	<b>٤,٦٨</b>	نصيب السهم الأساسي والمخفض فى الأرباح

حساب المتوسط المرجح للأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

٢,٠٦٣,٥٦٢,٢٨٦	الأسهم القائمة أول السنة
١,٦٥٧,١٣٨	أسهم الخزينة خلال السنة
<b>٢,٠٦١,٩٠٥,١٤٨</b>	المتوسط المرجح للأسهم القائمة خلال السنة

\* تم احتساب نصيب السهم فى الأرباح بافتراض حساب حصة العاملين فى الأرباح و مكافأة اعضاء مجلس الإدارة بشكل تقديري بما يتفق مع النظام الأساسي للشركة.

\* 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 المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ٣٩- الأطراف ذوي العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة فى 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 فى 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 الدخل مبلغ ٢٧٤,٣٨ مليون جنيه بخلاف ما تم رسملته ضمن الأعمال تحت التنفيذ، كما بلغ ما يتقاضاه أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين ٣,٩٠ مليون جنيه، هذا بالإضافة الى مبالغ منصرفه لشركات أو مكاتب يساهم فيها بعض أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين مقابل تأدية بعض الخدمات الاستشارية والقانونية والمالية لمجموعة الشركات مبلغ ٤٤,٢٠ مليون جنيه لقاء هذه الخدمات

تم عرض شركة الإسكندرية للإنشاءات ضمن اطراف ذات علاقة وذلك نظرا لوجود اعضاء مشتركة بالإدارة العليا للشركتين.

تمتلك شركة تي. إم، جي للاستثمار العقاري والسياحي – شركة يساهم فيها بعض أعضاء مجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDING بنسبة ٤٣,١٦٪ تقريباً من أسهم الشركة.

### حجم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

بيان بأهم أرصدة الأطراف ذات العلاقة التي تضمنها المركز المالي :

مستحق من	دفعات مقدمة	مقاولون - تشوينات	تأمين ضمان أعمال	مقاولون وتعليلات	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨,٧٢٣,٩٣٦	١,٧٧٣,٩١٤,٤٦٧	-	٢,٢٨٢,٣٤٧,٥٤٢	١,٠٧٦,٤٤٠,٠٥٨	شركة الإسكندرية للإنشاءات ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
مستحق من	دفعات مقدمة	مقاولون - تشوينات	تأمين ضمان أعمال	مقاولون وتعليلات	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٨,١٧٣,١٤٣	١,٤٦٨,٥٩٥,٤٠٧	٣٠٩,١٩٦,٠٤٥	٢,٠٢٩,١٥١,٠٢٩	٩٥٤,٥٧٧,٥٥٦	شركة الإسكندرية للإنشاءات ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ٤٠ - الموقف الضريبي

#### شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة

- (أ) **ضريبة أرباح شركات الأموال**
- يتم تقديم الإقرار الضريبي فى ميعاده القانونى، وتم الفحص الضريبي حتى عام ٢٠٢٠، وجرى فحص السنوات التالية.
- (ب) **ضرائب كسب العمل**
- تقوم الشركة بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين أول بأول ويتم تقديم الإقرارات الربع سنوية فى مواعيدها، وتم الفحص الضريبي حتى عام ٢٠٢٠، وجرى فحص السنوات التالية.
- (ج) **ضريبة الدمغة**
- يتم سداد ضريبة الدمغة المستحقة على الشركة وتتضمن الإعلانات فى مواعيدها القانونية للمأمورية المختصة، وتم الفحص والربط حتى عام ٢٠٢١.

#### الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى

- (أ) **ضريبة أرباح شركات الأموال**
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي بانتظام وفى المواعيد القانونية الى المأمورية المختصة، هذا وقد تم الفحص والسداد عن السنوات منذ بداية النشاط وحتى عام ٢٠١٩.
- (ب) **ضريبة كسب العمل**
- تقوم الشركة بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين بكشوف الأجور والمرتبات بانتظام ويتم تقديم الإقرارات والسداد فى المواعيد الرسمية.
  - تم الفحص والربط والسداد حتى سنة ٢٠٢٢.
- (ج) **ضريبة الدمغة**
- تم الفحص والسداد حتى عام ٢٠١٩.
  - جاري فحص السنوات ٢٠٢٠/٢٠٢٣.
- (د) **ضريبة القيمة المضافة**
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى مواعيدها الرسمية ويتم السداد اولاً بأول.
  - تم الفحص والسداد منذ صدور قانون القيمة المضافة عام ٢٠١٦ حتى عام ٢٠٢٢.

#### شركة سان ستيفانو للاستثمار العقارى

- (أ) **ضرائب شركات الأموال**
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي بانتظام وفى المواعيد القانونية الى المأمورية المختصة.
  - تم الفحص والربط والسداد حتى عام ٢٠١٩.
  - جاري فحص السنوات ٢٠٢٠/٢٠٢٢.
- (ب) **ضرائب كسب العمل**
- تقوم الشركة بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين أول بأول ويتم تقديم الإقرارات الربع سنوية فى مواعيدها.
  - تم الفحص والسداد حتى ٢٠٢٢.
- (ج) **ضريبة الدمغة**
- تم الفحص والربط وسداد الضرائب حتى سنة ٢٠٢٢.
- (د) **ضريبة القيمة المضافة**
- الشركة مسجله بضرريبة القيمة المضافة اعتبار من ٢٦ مارس ٢٠٢٤.

شركة الأسكندرية لإدارة المشروعات

- (أ) **الضريبة على أرباح شركات الأموال**
- تقوم الشركة بتقديم الاقرار الضريبي بانتظام وفى المواعيد القانونية الى المأمورية المختصة.
  - تم الفحص والربط والسداد حتى ٢٠١٦.
  - جارى الاعداد لفحص سنوات ٢٠١٩ / ٢٠٢٢.
- (ب) **ضريبة كسب العمل**
- تقوم الشركة بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين أول بأول ويتم تقديم الإقرارات الربع سنوية فى مواعيدها.
  - تم الفحص والربط والسداد حتى عام ٢٠١٦.
  - جاري فحص السنوات ٢٠١٧/٢٠٢٢.

شركة الأسكندرية لإدارة المشروعات (تابع)

- (ج) **ضريبة الدمغة**
- تم الفحص والربط وسداد الضرائب حتى سنة ٢٠١٢.
  - جارى الاعداد لفحص السنوات ٢٠١٣/٢٠٢٢.
- (د) **ضريبة القيمة المضافة**
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى مواعيدها الرسمية ويتم السداد اولاً بأول.
  - تم الفحص والسداد منذ صدور قانون القيمة المضافة عام ٢٠١٥
  - جارى فحص السنوات ٢٠١٦ - ٢٠٢١

شركة الأسكندرية للاستثمار العقاري

- (أ) **الضريبة على أرباح شركات الأموال**
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية السنوية فى المواعيد القانونية .
  - تم الفحص والسداد حتى ٢٠١٩ .
  - جاري فحص السنوات ٢٠٢٠/٢٠٢٢.
- (ب) **ضريبة كسب العمل**
- تم الفحص والسداد حتى ٢٠٢٢.
- (ج) **ضريبة الدمغة**
- تم الفحص و الربط وسداد الضرائب حتى سنة ٢٠٢٠.
- (د) **ضريبة القيمة المضافة**
- الشركة مسجله بضرريبة القيمة المضافة اعتبار من ٢٥ مارس ٢٠٢٤.

الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ٤٠ - الموقف الضريبي (تابع)

الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية

#### (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 ٢٠١٠ .
- تم الفحص والسداد حتى ٢٠٢٠ .

#### (ج) ضريبه الدمغة :

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

#### (د) ضريبه القيمة المضافة :

- الشركة غير مسجله بضرريبة القيمة المضافة

### شركة الاسكندرية للمشروعات العمرانية

#### (أ) الضريبة على شركات الأموال

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

#### (ب) ضريبة كسب العمل

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

#### (ج) ضريبة القيمة المضافة

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

#### (د) ضريبة الدمغة

- تم الفحص والربط والسداد حتى عام ٢٠٢١ .

### شركة الربوة للخدمات الترفيهية

#### (أ) الضريبة على شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد المقررة .
- تم فحص حسابات الشركة و الربط حتى عام ٢٠١٦ .
- وتجدر الإشارة الى ان الشركة معفاة طبقا لاحكام قانون المجتمعات العمرانية الجديدة.
- جارى فحص السنوات ٢٠١٧ / ٢٠١٨ .

#### (ب) ضريبة كسب العمل

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

٤٠ - الموقف الضريبي (تابع)

شركة الربوة للخدمات الترفيهية

(ج) ضريبة الدمغة

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

(د) ضريبة القيمة المضافة

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

الشركة المصرية للتنمية والمشروعات العقارية

(أ) الضريبة على شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي بانتظام وفي المواعيد القانوني الي المأمورية المختصة.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقاً لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط .
- تم فحص السنوات عن الفترة من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٦ , وتم التسوية مع المأمورية.

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتببات ومافى حكمها على اساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقاً للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبي ، كما تقوم الشركة بتقديم الإقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها ، تم فحص السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٩ وتم التسوية مع المأمورية.

(ج) ضريبة الدمغة

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

(د) ضريبة القيمة المضافة

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

(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 وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط.
- وقد تم فحص الشركة من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٩ ، وتمت الموافقة على نتيجة الفحص.

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتببات 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 وتم فحص الفندق من بداية النشاط حتى عام ٢٠٢٠ .

(ج) ضريبة الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته وتم الفحص وسداد الضريبة حتى عام ٢٠١٠ . تم فحص الشركة تقديريا عن السنوات ٢٠١١/٢٠٢٠ وتم الطعن عليه فى المواعيد القانونية وجرى الفحص الفعلى

(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 جدد مع الاقرار الشهري للمأمورية المختصة ، وتم فحص الفندق من بداية النشاط حتى عام ٢٠٢١ وتم التسوية مع المأمورية .

(هـ) ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة

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

شركة سان ستيفانو للاستثمار 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 وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط , هذا وقد تم فحص الشركة من بداية النشاط حتى عام ٢٠٢٠ .

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتببات 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ٤٠ - الموقف الضريبي (تابع)

#### شركة سان ستيفانو للاستثمار السياحى

##### (ج) ضريبه الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته، وقد تم الفحص حتى عام ٢٠٢٠ 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 للمأمورية المختصة وقد تم الفحص حتى ٢٠١٥ وتم التسوية مع المأمورية، كما تم الفحص من عام ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٢.

##### (هـ) ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة

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

#### شركة نوبا بارك القاهرة

##### (أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

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

- تم فحص السنوات عن الفترة من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ وتم سداد الضريبة المستحقة والتسوية ، وتم فحص السنوات عن الفترة من ٢٠١٥ حتى عام ٢٠١٩ وتم الطعن عليه فى المواعيد القانونية.

##### (ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتببات وما فى حكمها على اساس شهري وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبي ، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها وتم الفحص حتى عام ٢٠٢٢ وتم سداد الضريبة المستحقة.

##### (ج) ضريبه الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ، وقد تم الفحص حتى عام ٢٠٢٢ وتم سداد الضريبة المستحقة مع المأمورية 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 للمأمورية المختصة ، وتم الفحص حتى عام ٢٠٢٠ وتم الطعن عليه فى المواعيد القانونية.

٤٠ - الموقف الضريبي (تابع)

شركة نوبا بارك القاهرة (تابع)

(هـ) ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة

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

شركة الاسكندرية والسعودية للمشروعات السياحية

( أ ) ضريبة أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط .
- هذا وتم الفحص عن الفترة من عام ٢٠١١ حتى عام ٢٠١٨ .

(ب) ضريبة كسب العمل

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

(ج) ضريبة الدمغة

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

(د) ضريبة القيمة المضافة

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

(هـ) ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة

- تقوم الشركة بتوريد المبالغ التى تم خصمها من جهات التعامل الى مصلحة الضرائب وذلك فى المواعيد القانونية.
- وتقوم الشركة بتحميل قائمة الارباح أو الخسائر باية مطالبات او فروق ضريبية قد تستحق وتكوين المخصصات اللازمة لمواجهة تلك الالتزامات ان وجدت، وتم الفحص عن الفترة من عام ٢٠٠٨ حتى عام ٢٠١٧ وتم السداد والتسوية مع المامورية المختصة.

( أ ) الضريبة علي 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 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 وقد تم فحص الشركة من بداية النشاط حتى ٢٠١٩ وتم سداد الضريبة المستحقة.

( ج ) ضريبة الدمغة

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

( د ) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة غير مسجلة 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 بتحميل قائمة الارباح أو الخسائر باية مطالبات او فروق ضريبية قد تستحق وتكوين المخصصات اللازمة لمواجهة تلك الالتزامات ان وجدت .

شركة الماي فير للخدمات الترفيهيه

( أ ) الضريبة علي أرباح شركات الأموال

- الشركة بدأت نشاطها خلال سنة ٢٠٠٥ ولم يتم الفحص حتى تاريخه ، وتجدر الإشارة الى ان الشركة معفاة من الضريبة طبقا لأحكام قانون المجتمعات العمرانية الجديدة، وتم الفحص حتى عام ٢٠١٦ وتم سداد الضرائب المستحقة على الشركة.

( ب ) ضريبة كسب العمل

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

( ج ) ضريبة الدمغة

- لم يتم الفحص حتى تاريخ المركز المالى.

( د ) ضريبة القيمة المضافة

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

٤٠ - الموقف الضريبي (تابع)

شركة بورت فينيس للتنمية السياحية

(أ) الضريبة على الدخل

- الشركة لم تبدأ نشاطها بعد - كما أن الشركة معفاة من الضريبة على الدخل طبقاً لأحكام قانون ضمانات وحوافز الاستثمار إلا أنها ملتزمة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي طبقاً لأحكام قانون الضرائب الجديد رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحة التنفيذية.

(ب) ضريبة كسب العمل

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

(ج) ضريبة القيمة المضافة

- تم تسجيل الشركة بالضريبة على القيمة المضافة ابتداءً من مارس ٢٠٢٢ والشركة ملتزمة بتقديم الأقرارات الشهرية فى مواعيدها القانونية .

(د) ضريبة الدمغة

- لم يتم فحص الشركة حتى الآن .

شركة مدينتى للمشروعات السياحية والعمرانية

(أ) الضريبة على أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الأقرارات السنوية للضريبة وذلك قبل نهاية شهر إبريل من كل عام وذلك طبقاً لأحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسد على أساس سنوى عن نتيجة النشاط .

(ب) الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الأجور والمرتبات وما فى حكمها على أساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقاً للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبي ، كما تقوم الشركة بتقديم الأقرارات السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للأجور وما فى حكمها.

(ج) ضريبة الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الأوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقاً لأحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته.

(د) ضريبة القيمة المضافة

- قامت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي فى المواعيد القانونية ولم تتلق أية أخطارات 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 الأرباح أو الخسائر باية مطالبات أو فروق ضريبية قد تستحق وتكوين المخصصات اللازمة لمواجهة تلك الالتزامات ان وجدت.

#### ٤١ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية نظر عامة

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

(أ) مخاطر الائتمان

(ب) مخاطر السوق

(ج) مخاطر السيولة

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها وكذلك كيفية إدارة الشركة لرأس المال. ويتحمل مجلس إدارة الشركة بالكامل مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه، وتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر.

والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسمياً في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسمياً تستخدم في مجالات أخرى.

#### (أ) مخاطر الائتمان

هي خسائر مالية تكبدها 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 ومصرفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها الماليه، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

#### أرصدة العملاء و اوراق القبض

أبرمت الشركة عقود بيع وحدات سكنية وأخرى تجارية بالتقسيط . تم تحديد تلك الأقساط في عقود البيع. وتتعرض الشركة لخطر الائتمان فيما يتعلق بتلك الأقساط المستحقة. ولكن الملكية القانونية للوحدات السكنية والتجارية لا تنتقل إلى المشتري الا عقب تسديد جميع الأقساط. إضافة إلى ذلك، تتابع الشركة الأقساط المستحقة بشكل مستمر و بالتالي فان تعرض الشركة لخطر الديون المعدومة 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، وتحدد الشركة من تعرضها لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع أرصدة لدى بنوك محلية ذات سمعة جيدة ، ولا نتوقع الإدارة وفقاً للمعلومات التي تتوفر لدى الشركة عن المصرفيين الذين تتعامل معهم، أن يتعثر أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### 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 او التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة بالسوق، ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغيير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة متغير وودائع ذات فائدة، ويعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المتغير من فترة إلى أخرى على أن لا تتعدى المدة الفاصلة عام واحد.

وحيث ان سعر الفائدة على أغلب الالتزامات المالية والقروض المستحقة على المجموعة هو سعر فائدة متغير، وعليه فان اثر التغيير فى سعر الفائدة يتم ادراجه بالقوائم المالية للمجموعة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		الأصل المالي
التغير في سعر الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	
+١%	٤١,٣٨٧,٣٧٠ جنية مصري	+١%	١٦٥,٤٧٣,٣٦٧ جنية مصري	
-١%	(٤١,٣٨٧,٣٧٠)	-١%	(١٦٥,٤٧٣,٣٦٧)	

#### التعرض لمخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		العملة
التغير في سعر العملة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر العملة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	
+١٠%	٣١٩,٢٠٥,٤٢٨ جنية مصري	+١٠%	٧٩٩,٩٣١,٢٤١ جنية مصري	دولار الأمريكي
-١٠%	(٣١٩,٢٠٥,٤٢٨)	-١٠%	(٧٩٩,٩٣١,٢٤١)	
+١٠%	١,٠٢٠,٩٥٣ جنية مصري	+١٠%	٤,٦٠٤,٨٣٤ جنية مصري	يورو
-١٠%	(١,٠٢٠,٩٥٣)	-١٠%	(٤,٦٠٤,٨٣٤)	
+١٠%	١٤٨,٧٢٢ جنية مصري	+١٠%	٢,٦٢١,٦٤٧ جنية مصري	ريال السعودي
-١٠%	(١٤٨,٧٢٢)	-١٠%	(٢,٦٢١,٦٤٧)	
+١٠%	١٠٥,٠٤١ جنية مصري	+١٠%	٦٤٢,٤٣٧ جنية مصري	فرنك سويسري
-١٠%	(١٠٥,٠٤١)	-١٠%	(٦٤٢,٤٣٧)	
+١٠%	١٥٩,٣٢٣ جنية مصري	+١٠%	٧٨٤,٢٩٥ جنية مصري	درهم الإماراتي
-١٠%	(١٥٩,٣٢٣)	-١٠%	(٧٨٤,٣٠٠)	
+١٠%	١٩٩,٠٥١ جنية استرليني	+١٠%	٣٤,٠٨٠ جنية استرليني	
-١٠%	(١٩٩,٠٥١)	-١٠%	(٣٤,٠٨٠)	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ٤١- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

#### مخاطر أسعار الأسهم

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم من الاستثمار المحتفظ به من قبل المجموعة والمصنف وفقا للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال التنوع ووضع الحدود المرتبطة بأدوات حقوق الملكية الفردية والإجمالية. يتم رفع التقارير حول محفظة الأسهم إلى الإدارة العليا للمجموعة بصورة منتظمة. وتتولى الإدارة العليا للمجموعة مراجعة واعتماد كافة قرارات الاستثمار في الأسهم الجوهرية. وفي تاريخ القوائم المالية المجمعة، لا يوجد تأثير جوهري ناتج عن التعرض للمخاطر عن الاستثمارات في الأسهم بالقيمة العادلة المدرجة في سوق للأوراق المالية.

#### ج) مخاطر السيولة

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

### ٤٢- القيم العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية. وتتضمن الأصول المالية للمجموعة ارصدة نقدية 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 الأخرى، ودائنو شراء أراضي، والمستحق إلى أطراف ذات العلاقة وتأمين ضمان الأعمال ولا تختلف القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية جوهريا عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص على خلاف ذلك.

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

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

المستوى الاول جنيه مصري	المستوى الثاني جنيه مصري	المستوى الثالث جنيه مصري	المجموع جنيه مصري
١,٢٠٠,٤٦٧,١٢٠	٥٤٧,٧٧٩,٩٨٧	٥٦٩,٢٧٩	١,٧٤٨,٨١٦,٣٨٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
استثمارات في أسهم (إيضاح ١٢)

٥٢١,٦٨٦,٠٠٠	٣٣٢,٠٢٦,٤٤٣	٥٧٤,٩٠٢	٨٥٤,٢٨٧,٣٤٥
-------------	-------------	---------	-------------

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣  
استثمارات في أسهم (إيضاح ١٢)

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

المستوى الاول جنيه مصري	المستوى الثاني جنيه مصري	المجموع جنيه مصري
-	٢٢٧,٧٠٦,٥٨١	٢٢٧,٧٠٦,٥٨١
٥٢,٦٦١,٧٠٣	-	٥٢,٦٦١,٧٠٣
-	٢٣٧,٠٥٦,٩٧٠	٢٣٧,٠٥٦,٩٧٠
٥٢,٦٦١,٧٠٣	٤٦٤,٧٦٣,٥٥١	٥١٧,٤٢٥,٢٥٤
-	٦,٦١١,٨٧٥	٦,٦١١,٨٧٥
١٣,٣٩٩	-	١٣,٣٩٩
-	٣٠٣,٠٠٩,٢٣٢	٣٠٣,٠٠٩,٢٣٢
١٣,٣٩٩	٣٠٩,٦٢١,١٠٧	٣٠٩,٦٣٤,٥٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
استثمارات في صناديق (إيضاح ٢٠)  
استثمارات في أسهم (إيضاح ٢٠)  
استثمارات في وثائق استثمار (إيضاح ٢٠)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣  
استثمارات في صناديق (إيضاح ٢٠)  
استثمارات في أسهم (إيضاح ٢٠)  
استثمارات في وثائق استثمار (إيضاح ٢٠)

٤٣ - أحداث هامة

حدثت بعض الأحداث الجوهرية العالمية والتي شملت جمهورية مصر العربية حيث حدث تفشي لفيروس كورونا، وقد أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه يمكن وصف تفشي الفيروس بأنه وباء عالمي، وقد أدخلت الحكومة تدابير مختلفة لمكافحة تفشي المرض، بما فى ذلك قيود السفر والحجر الصحي وإغلاق الأعمال وأماكن أخرى ولا تزال هذه الاستجابات الحكومية وأثارها المقابلة تتطور والتي من المتوقع أنها سوف تؤثر على المناخ الاقتصادي والذي بالتبعية يمكن أن يعرض الشركة لأخطار مختلفة متضمنة انخفاض جوهري للإيرادات، وتقييم اضمحلال الأصول ومخاطر أخرى.

هذه الأحداث تم أخذ تأثيرها على القوائم المالية للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وقد تؤثر على القوائم المالية للفترة المالية المستقبلية. وإن كان من الصعب تحديد مقدار هذا التأثير فى الوقت الحالى، فإن هذا التأثير سوف يظهر فى القوائم المالية المستقبلية. ويختلف حجم التأثير وفقاً للمدى المتوقع والسنة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء تلك الأحداث وتأثيرها.

وتتنوع إيراداتها شركات المجموعة إلى ثلاثة قطاعات رئيسية هي القطاع العقارى والقطاع الفندقى وقطاع الأنشطة ذات العائد الدورى والأنشطة الخدمية مثل المراكز التجارية وعضويات الاندية بالإضافة الى البنية التحتية ونشاط النقل الجماعى.

وقد حرصت الإدارة التنفيذية للمجموعة منذ بداية الأزمة على إتخاذ مجموعة من التدابير والإجراءات والتي كان لها الأثر الإيجابى فى تخفيف حدة أثار الأزمة، وتحمل المجموعة لأي تقلبات محتملة فى مختلف الأنشطة ناجمة عن تلك الجائحة .

خفصت وكالة ستاندراند بورز (التصنيف الائتمانى) تصنيف مصر السيادى بالعملة الأجنبية و المحلية من B الى B- مع توقعات مستقره، كما خفصت وكالة موديز (التصنيف الائتمانى) تصنيف مصر السيادى من B٣ الى Baa١ ، مع نظرة مستقبلية مستقرة واستعرضت الشركة التأثيرات المحتملة الناتجة عن تخفيض تصنيف مصر السيادى وتأثيره على القوائم المالية للشركة ، و ترى إدارة الشركة أنه لا يوجد تأثير جوهري محتمل على القوائم المالية للشركة

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

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

- بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤ ، واستمرارا لسياسة التقيد النقدي التي يتبعها البنك المركزى ، فقد قررت لجنة السياسات النقدية فى اجتماعها الإستثنائى زيادة معدلى الإيداع والاقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزى بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل الي ٢٧,٢٥٪ ، ٢٨,٢٥٪ ، ٢٧,٧٥٪ على الترتيب ، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل إلي ٢٧,٧٥٪.

- بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤ وافق البنك المركزى لمواصلة جهودة للتحوط نحو إطار مرن لإستهداف التضخم بتعديل معدلات الفائدة للإيداع والإقتراض والخصم ، وكذلك السماح بتحديد سعر الصرف وفقا لأليات السوق ، وما لذلك من أثار مالية مستقبلية هامة على المركز المالى للشركة ونتائج الأعمال المستقبلية وحقوق الملكية.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ٤٣- أحداث هامة (تابع)

- 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 بأثر التغيرات فى أسعار صرف العملات الاجنبية الوارده بمعايير المحاسبه المصريه المرافقه لقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥

### ٤٤- صفقة الاستحواذ

#### اتفاقية الاكتتاب مع المستثمر الإماراتي

خلال العام المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وقعت مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية) اتفاقية شروط حاكمة غير ملزمة مع مستثمر اماراتى وشركاته التابعة والشقيقة (المستثمر الاماراتى) للتفاهم على الشروط والاحكام العامة المتعلقة بالاكتتاب المقترح بنسبة ٤٠,٥٪ فى شركة جديدة يتم تاسيسها لاحقا (سوق أبو ظبي العالمى ADGM شركة تم تاسيسها لاحقا) وذلك بعد استكمال الخطوات التالية من قبل مجموعة طلعت مصطفى القابضة:

- ١- تملك الشركة الجديدة بسوق أبو ظبي العالمى (ADGM) بشكل مباشر او غير مباشر نسبة ١٠٠٪ فى الشركة العربية للاستثمارات الفندقية و شركة أتريم للإستثمار السياحى (شركات تحت سيطرة مجموعة طلعت مصطفى القابضة)
- ٢- اكتتاب شركة ADGM (بشكل مباشر او غير مباشر) فى ٥١٪ من شركة ليجاسي للفنادق والمشروعات السياحية (شركة جديدة تم تاسيسها لاحقا) المالكة للفنادق السبع التاريخية (سوفيتيل ليجند اولد كتاركت اسوان - سوفيتيل وينتر بالاس الأقصر- شتاينجر سىسل اسكندرية - شتاينجر التحرير - ماريوت القاهرة وكازينو عمر الخيام - منتجع موفنيك اسوان- ماريوت مينا هاوس) فى اطار صفقة الاستحواذ على الفنادق التاريخية السبع الموضحة ادناه. (ايضاح ٤٤ - ب).

وفى اطار تنفيذ اتفاقية الشروط الحاكمة قامت مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding بالاجراءات التالية :

- ١- تاسيس شركة يكون الدولية المحدودة للاستثمارات الفندقية المملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة سوق أبو ظبي العالمى (ADGM)
- ٢- قامت مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding باعادة هيكلة لتمتلك شركة يكون الدولية المحدودة للاستثمارات الفندقية نسبة ١٠٠٪ فى الشركة العربية للاستثمارات الفندقية و شركة أتريم للإستثمار السياحى
- ٣- قامت شركة يكون الدولية المحدودة للاستثمارات الفندقية فى تاريخ ٥ فبراير ٢٠٢٤ باتمام صفقة الاستحواذ على ٥١٪ من شركة ليجاسي للفنادق والمشروعات السياحية ( الشركة المالكة للفنادق التاريخية) كما هو موضح ادناه (ايضاح ٤٤ - ب)

خلال الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ تم توقيع اتفاقية الاكتتاب بين مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding والمستثمر الاماراتى حيث قام المستثمر الاماراتى بزيادة راس مال شركة ADGM بمبلغ ٨٩٠ مليون دولار امريكى (قيمة الصفقة) نظير ٤٠,٥٪ من اسهم شركة يكون للاستثمار الفندقى المحدودة سوق أبو ظبي العالمى ADGM .

وعليه ونتيجة للصفقة الموضحة اعلاه فقد انخفضت نسبة ملكية مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding فى شركة يكون للإستثمار الفندقى سوق أبو ظبي العالمى (ADGM) الى ٥٩,٥٪ مما ترتب عليه الاآتى:

- ١- انخفاض الملكية الغير مباشرة فى كلا من شركة الشركة العربية للاستثمارات الفندقية و شركة أتريم للإستثمار السياحى الى ٥٩,٥٪ مقارنة بنسب ملكية ١٠٠٪ كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ٤٤ - صفقة الاستحواذ (تابع)

٢- وذلك دون فقد السيطرة على الشركات التابعة مما ادى الى تغيير حقوق ملكية شركة طلعت مصطفى القابضة (الشركة الام) فى الشركات التابعة والتي تعتبر معاملات حقوق ملكية طبقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٢٩ القوائم المالية المجمعة.

### أ- اتفاقية الاكتتاب مع المستثمر الاماراتى

#### جنيه مصرى

(٨,٤١٠,١٣١,٧٢٤)	القيمة الدفترية للتغير فى حقوق الاقلية الناتجة عن الصفقة (انخفاض ملكية مجموعة طلعت مصطفى القابضة بنسبة ٤٠,٥%)
٢٥,١٩٣,٩٨٦,٠٩٥	القيمة العادلة للعرض المستلم
<u>١٦,٧٨٣,٨٥٤,٣٧١</u>	التغير فى حقوق الملكية (الزيادة فى الارباح المرحلة)

قامت مجموعة طلعت مصطفى القابضة بالاستحواذ بشكل غير مباشر والسيطرة على شركة ليجاسي للفنادق والمشروعات السياحية المالكة للفنادق التاريخية وتمت المحاسبة على عملية الاستحواذ على اساس القيمة المؤقتة الموزعة على الاصول والالتزامات للشركة المشتراه كما فى تاريخ الاستحواذ والادارة بصدد تحديد القيمة العادلة للاصول والالتزامات التى تم اقتنائها وذلك خلال اثني عشر شهرا من تاريخ الاقتناء.

فيما يلي القيمة التقديرية لاصافي أصول أنشطة الاعمال للفنادق السبع متضمنة الأصول الثابتة و مشروعات تحت التنفيذ و راس المال العامل التشغيلي للفنادق كما فى تاريخ الاستحواذ:

#### أرباح ناتجة عن عملية التجميع

٥٧,٥٨٨,٣٠٩,٩٣٧	أجمالي الأصول الثابتة للفنادق
٢٠٢,٧٣٧,٢٦٠	مشروعات تحت التنفيذ (متعلقة بالفنادق)
٣٥,٥٢١,٤٤٩	راس المال العامل التشغيلي
٤٢١,٠٢٢,٨١٠	فروق ترجمة
١,٣٤٠,٨٨٥,٧٣٠	راس المال العامل التشغيلي عن أنشطة الفنادق من تاريخ ٢٠٢٣-٧-١ الي تاريخ الاقتناء (ناتج فى أرباح الفترة من ٢٠٢٣-٧-١ الي تاريخ الاقتناء)
٥٩,٥٨٨,٤٧٧,١٨٦	اصافي قيمة الأصول كما فى تاريخ الاستحواذ
(٥٨,٢٤٧,٥٩١,٤٥٦)	ناقصاً: الحصاص الغير مسيطرة فى الشركة المشتراه بالقيمة المؤقتة
-	حصص الاقلية فى الشركة المشتراه
<u>١,٣٤٠,٨٨٥,٧٣٠</u>	أرباح ناتجة عن عملية التجميع

### ب- صافي الأرباح الناتجة عن عملية تجميع الشركات الفندقية

١,٣٤٠,٨٨٥,٧٣٠	أرباح ناتجة عن عملية التجميع
(٦٢٢,٠٥١,٠٦٧)	تكاليف اقتناء استثمارات
<u>٧١٨,٨٣٤,٦٦٣</u>	صافي الأرباح الناتجة عن عملية التجميع

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ٤٤ - صفقة الاستحواذ (تابع)

#### ج الاستحواذ على الفنادق التاريخية

بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٢٣، أبرمت اتفاقية الشروط الحاكمة المعتمدة من قبل مجلس الوزراء بما فى ذلك قيمة الصفقة وذلك بموجب القرار الذي تم تبنيه بالجلسة رقم (٢٥٨) المنعقدة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٢٣ بين كل من الأطراف الآتية:

(أ) الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية ش.م.م من خلال أى شركة تابعة أو مالكة له بشكل مباشر أو غير مباشر ("شركة أكون" أو "المستثمر") شركة تابعة لمجموعة طلعت مصطفى.

(ب) صندوق مصر الفرعى للسياحة والاستثمار العقارى وتطوير الآثار (المملوك بالكامل لصندوق مصر السيادى للاستثمار والتنمية "الصندوق السيادى") مع/أو أية شركة أخرى تابعة مملوكة بالكامل له ("الصندوق الفرعى").

(ت) الشركة المصرية العامة للسياحة والفنادق ("إيجوث").

(ث) شركة الفنادق المصرية، ("شركة المشروع الأولى")، شركة تابعة جارى تحويلها إلى شركة مساهمة خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ مملوكة للصندوق السيادى والشركة القابضة للسياحة والفنادق ("الشركة القابضة").

(ج) الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى ("المستثمر") شركة تابعة لمجموعة طلعت مصطفى

(ح) تعتبر الشروط الحاكمة الواردة فى هذه الاتفاقية عقداً ملزماً للأطراف من تاريخ التوقيع عليها و تتضمن نطاق الصفقة ما يلى :

- يتم تنفيذ بيع الفنادق السبع (سوفيتيل ليجند اولد كتاركت اسوان – ماريوت القاهرة وكازينو عمر الخيام – ماريوت مينا هاوس – منتجع موفنيك اسوان – شتايجنبرجر سيبل اسكندرية – شتايجنبرجر التحرير – سوفيتيل وينتر بالاس الأقصر) المملوكة "لشركة الفنادق المصرية" وذلك إلى شركة جديدة خاضعة لقانون الاستثمار ومملوكة للصندوق الفرعى وإيجوث (شركة ليجاسى للفنادق والمشروعات السياحية تم تأسيسها لاحقاً كما هو موضح ادناه) نظير سعر شراء قدره ١,٢٢٢ مليار دولار أمريكي، شاملاً حقوق ملكية الفنادق السبعة بكافة عناصرها
- ومقوماتها، مع خلو الفنادق من أى ديون . ويسدد مبلغ ٥٥٠ مليون دولار أمريكي من ثمن الشراء إلى شركة الفنادق المصرية نقداً بينما يستخدم باقى الرصيد المستحق على شركة شركة ليجاسى للفنادق والمشروعات السياحية البالغ قدره مبلغ ٦٧٣ مليون دولار أمريكي لتغطية اكتتاب الصندوق الفرعى وإيجوث فى زيادة رأس المال لشركة شركة ليجاسى للفنادق والمشروعات السياحية.

ويتم نقل ملكية الفنادق السبعة إلى شركة ليجاسى للفنادق والمشروعات السياحية دون خفض أو نقص فى الأصول، باستثناء مقتضيات التشغيل فى إطار سير الأعمال المعتادة.

- يلتزم "المستثمر" باستثمار مبلغ ٧٠٠ مليون دولار أمريكي ("قيمة الصفقة") تسدد على النحو التالى:  
(أ) مبلغ و قدره ٦٢٠ مليون دولار أمريكي ، وذلك لزيادة رأس مال شركة ليجاسى للفنادق والمشروعات السياحية .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ٤٤ - صفقة الاستحواذ (تابع)

- (ب) مبلغ وقدره ٨٠ مليون دولار أمريكي ("مبلغ الاستثمار الإضافي") من شركة أكون لاستكمال الزيادة الثانية لرأس المال شركة ليجاسى للفنادق والمشروعات السياحية .
- مبلغ وقدره ١٠٠ مليون دولار أمريكي يسدد على أربعة أقساط سنوية متساوية إلى مساهم تبدأ فى ٢٠٢٥ وتستمر حتى ٢٠٢٩ تسدد من شركة تابعة لمجموعة طلعت مصطفى وهذا الحق القانونى يخص الشركة التابعة لمجموعة طلعت مصطفى وشركة طلعت مصطفى القابضة ( الشركة الام) فقط كما هو موضح بالايضاح رقم (٧) وذلك نظير حق ادارة وحق التجميع المالى لشركة ليجاسى طالما احتفظت مجموعة طلعت مصطفى بنسبة مساهمة لا تقل عن ٣٩٪ من راس مال شركة ليجاسى.
  - بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠٢٣، تأسست شركة ليجاسى للفنادق والمشروعات السياحية وفقاً لقانون الاستثمار المصري برأسمال مصدر ومدفوع قدره ١٠٠٠٠ (عشرة آلاف) دولار أمريكي، يمتلك المساهمون الحاليون فيها عدد ١٠٠٠ (ألف) سهم تمثل ١٠٠٪ من أسهم رأسمال الشركة.
  - وبتاريخ ١٤ ديسمبر ٢٠٢٣، أبرمت شركة ليجاسى للفنادق والمشروعات السياحية ( "الشركة") عقود بيع الفنادق والتي استحوذت الشركة بموجبها على كافة الفنادق السبعة وأصولها خالية من الديون من شركة الفنادق المصرية.
  - وبتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٣ تم توقيع اتفاقية الاكتتاب بين الاطراف المشار اليها بعاليه والمعدلة بتاريخ ٤ فبراير ٢٠٢٤ وطبقاً لشروط الصفقة ومعطياتها الواردة فى هذه الاتفاقية، وبعد استحواذ وتملك الشركة للفنادق السبعة مع خلو الفنادق من أي ديون ، يقوم المستثمر بالاكتتاب فى إجمالى عدد ٧٠٠٠٠٠٠٠ (سبعين مليون) سهم من أسهم شركة ليجاسى للفنادق والمشروعات السياحية ("الشركة") تمثل نسبة (٥١٪) من أجمالى الأسهم المصدرة للشركة بمبلغ وقدره ٧٠٠٠٠٠٠٠٠ دولار امريكي (سبعمائة مليون دولار أمريكي) عن طريق الاكتتاب فى زيادة رأسمال الشركة.
  - ("مبلغ الاكتتاب").

و تم إتمام زيادة راس المال بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٤ و تم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٤ ليصبح راس مال المصدر و المدفوع مبلغ ١,٣٧٢,٥٤٩,٠٢٠ دولار امريكي و مبلغ ١,٣٣٢,٥٤٩,٠٢٠ دولار امريكي على التوالى موزعا على ١٣٧,٢٥٠,٩٠٢ سهم قيمة السهم ١٠ دولار امريكي موزعا على النحو التالى :

الاسم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم النقدية	راس المال المصدر	راس المال المدفوع
			دولار أمريكي	دولار أمريكي
صندوق مصر الفرعى للسياحة والاستثمار العقارى وتطوير الاثار	٢٥,٤٨٪	٣٤,٩٧٢,٥٤٨	٣٤٩,٧٢٥,٤٨٠	٣٤٩,٧٢٥,٤٨٠
الشركة المصرية العامة للسياحة والفنادق (ايجوث) ش.م.م	٢٣,٥٢٪	٣٢,٢٨٢,٣٥٣	٣٢٢,٨٢٣,٥٣٠	٣٢٢,٨٢٣,٥٣٠
شركة أكون أنترناشيونال أوتيل أنفيستمنت ليمتد*	٥١٪	٧٠,٠٠٠,٠٠١	٧٠,٠٠٠,٠١٠	٦٦٠,٠٠٠,٠٠٠
	١٠٠٪	١٣٧,٢٥٤,٩٠٢	١,٣٧٢,٥٤٩,٠٢٠	١,٣٣٢,٥٤٩,٠١٠

\* شركة أكون أنترناشيونال أوتيل أنفيستمنت ليمتد شركة تابعة لمجموعة طلعت مصطفى.

تم سداد الزيادة فى راس المال المدفوع مبلغ ١,٣٣٢,٥٣٩,٠٢٠ دولار امريكي حيث تم سداد مبلغ ٦٦٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار امريكي (زياده نقديه) عن طريق الإيداع البنكي و تم سداد مبلغ ٦٧٢,٥٣٩,٠٢٠ دولار امريكي خصما من الأرصدة الدائنة المستحقة للشركة المصرية العامة للسياحة و الفنادق "ايجوث" ش.م.م و صندوق مصر الفرعى للسياحة و الاستثمار العقارى و تطوير الاثار طبقا لموافقة قطاع الأداء الاقتصادى بالهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة الصادرة برقم ٥٧ فى تاريخ ١٥ يناير ٢٠٢٤.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤٥ - إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية و بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤، صدر قرار آخر لرئيس مجلس الوزراء رقم (٦٣٦) لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض الأحكام الأخرى من معايير المحاسبة المصرية، وفيما يلي ملخص لأهم تلك التعديلات:

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معايير المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"	<p>١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام الشركة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية.</p> <p>٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين".</p> <p>٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى الي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل الي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠).</p> <p>٤- تم اجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهي كما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها".</li> <li>- ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة".</li> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".</li> </ul>	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق هذا المعيار.	يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترة السنوية التي تبدأ <u>في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤</u> ، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق، فيجب على الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.
معايير المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ "الاستثمار العقاري"	تم إعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري" في ٢٠٢٤، حيث عدل الية تطبيق نموذج القيمة العادلة حيث تم إضافة وجوب اثبات الربح أو الخسارة الناشئة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمار العقاري ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة التي ينشأ فيها هذا التغير <u>أو</u> من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر.	قامت الشركة بتطبيق احكام معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ الاستثمار العقاري الصادر بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤ من رئيس مجلس الوزراء رقم (٦٣٦) لعام ٢٠٢٤ باستخدام نموذج القيمة العادلة على الفترة المالية التي تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٤ على ان تطبق التعديلات باثر رجعي وفقا لمعيار المحاسبة	يطبق التعديل الخاص بالتعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ <u>في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤</u> ، <u>ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك بأثر رجعي</u> ، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي حساب رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
		المصري رقم (٥) السياسات المحاسبية والتغيرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء مع اثبات الأثر التراكمى لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولى بإضافته الى رصيد الأرباح او الخسائر المرحلة فى بداية الفترة المالية التى تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٤ (إيضاح ٥)	
معييار المحاسبة المصري رقم (١٧) المعدل ٢٠٢٤ "القوائم المالية المستقلة"	تم إعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" في ٢٠٢٤، حيث تم إضافة خيار استخدام طريقة حقوق الملكية كما هي موضحة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" عند المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وشركات ذات سيطرة مشتركة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام طريقة حقوق الملكية عند المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة وذات سيطرة مشتركة، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حالة استخدام تلك الطريقة.	تطبق التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أوبعد ١ يناير ٢٠٢٤، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق طريقة حقوق الملكية بإضافته الي حساب رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه الطريقة لأول مرة.
معييار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠٢٤ "آثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية"	تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٤، حيث تم إضافة كيفية تحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين والشروط التي يجب أن يتم إستيفاءها فى سعر الصرف اللحظى في تاريخ القياس. وقد تم إضافة ملحق إرشادات التطبيق والتي تتضمن إرشادات تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للاستبدال بعملة أخرى، وإرشادات تطبيق المعالجات المطلوبة في حالة عدم القابلية للإستبدال.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت على المعيار.	تطبق التعديلات الخاصة بتحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤، ويسمح بالتطبيق المبكر، وإذا قامت المنشأة بالتطبيق المبكر، يجب الإفصاح عن ذلك. عند التطبيق، لا يجوز للمنشأة تعديل معلومات المقارنة، وبدلا من ذلك: • عندما تقوم المنشأة بالتقرير عن معاملات العملة الأجنبية بعملة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
			<p>التعامل لها، يتم الاعتراف بأى تأثير للتطبيق الأولى كتعديل على الرصيد الافتتاحى للأرباح المرحلة فى تاريخ التطبيق الأولى.</p> <p>• عندما تستخدم المنشأة عملة عرض بخلاف عملة التعامل الخاصة بها أو تترجم النتائج والمركز المالى لعملية أجنبية، يتم الاعتراف بأى تأثير للتطبيق الأولى كتعديل على المبلغ التراكمى لفروق الترجمة - المتراكمة فى جانب حقوق الملكية - فى تاريخ التطبيق الأولى.</p>
التفسير المحاسبي رقم (٢) "شهادات خفض الانبعاثات الكربونية"	<p>شهادات خفض الانبعاثات الكربونية (Credits Carbon): هي أدوات مالية قابلة للتداول تمثل مقابل وحدات خفض انبعاثات غازات الاحتباس الحراري، وتمثل كل وحدة طناً من انبعاثات غاز ثاني أكسيد الكربون المكافئ، وتصدر لصالح مطور مشروع الخفض (مالك/ غير مالك)، وذلك بعد الاعتماد والتحقق وفقاً لمعايير ومنهجيات خفض الانبعاثات الكربونية المعترف به دولياً، التي تقوم بها جهات التحقق والمصادقة سواء المحلية أو الدولية المقيدة بالقائمة المعدة لدى هيئة الرقابة المالية لهذا لغرض. يمكن للشركات استخدام شهادات خفض الانبعاثات الكربونية لتلبية أهداف تخفيض الانبعاثات الطوعية (للشركات) لتحقيق التبادل الكربوني أو غيرها من المستهدفات وهو ما يتم تداوله فى سوق الكربون الطوعي. ("Voluntary Carbon Market "VCM")</p> <p>هذا وتختلف المعالجات المحاسبية وفقاً لطبيعة الترتيب والغرض التجاري لشراء الشهادات أو إصدارها من قبل مطوري المشروع ومن ثم يجب على الشركات تحديد الحقائق والتعرف على الظروف المختلفة لتحديد المعالجة المحاسبية المناسبة والمعيار المحاسبي الواجب تطبيقه.</p> <p>يتناول التفسير المعالجة المحاسبية للحالات المختلفة من حيث القياس الأولي والقياس اللاحق والاستبعاد من الدفاتر والإفصاحات اللازمة.</p>	<p>تقوم الإدارة فى الوقت الحالى بدراسة الاثار المالية المترتبة من تطبيق التفسير المحاسبي على القوائم المالية للشركة.</p>	<p>يبدأ التطبيق فى أو بعد أول يناير ٢٠٢٥ ويسمح بالتطبيق المبكر.</p>

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية المستقلة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
وتقرير مراقبا الحسابات عليها

الصفحة	جدول المحتويات
٣-٢	تقرير مراقبا الحسابات
٤	قائمة المركز المالي المستقلة
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة
٦	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٧	قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة
٨	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٩ - ٣٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

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

تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية) - ("الشركة") والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا القوائم المستقلة للأرباح أو الخسائر وللدخل الشامل وللتغير في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المستقلة

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولية إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية القرارات والتفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقبا الحسابات

تتضمن مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية القرارات والتفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وأنا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المستقلة.

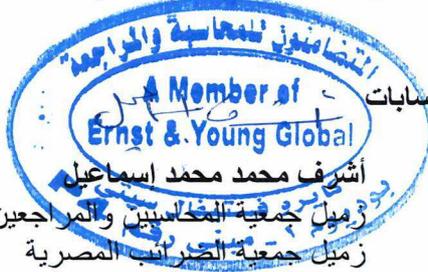
تقرير مراقبا الحسابات  
إلى السادة / مساهمي شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding  
(شركة مساهمة مصرية)  
حول مراجعة القوائم المالية المستقلة (تابع)

الرأي  
ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المستقل للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وعن أدائها المالي المستقل وتدفعاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية القرارات والتفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية.

فقرة لفت انتباه  
كما هو موضح بإيضاح (٤)، لدى الشركة استثمارات في شركات تابعة وقامت بإعداد قوائم مالية مجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية والقرارات والتفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية. ولتفهم أشمل للمركز المالي للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا أدائها المالي وتدفعاتها النقدية عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، فإن الأمر يتطلب الرجوع إلى القوائم المالية المجمعة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى  
تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية المستقلة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.



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



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

القاهرة في : ٢٣ فبراير ٢٠٢٥

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

قائمة المركز المالي المستقلة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٣,٦١٤,٩٢٧	٦٩,٧١١,٥٩٩	(٣)
١٩,٠٥٣,١٧٩,٦٦٠	١٩,٠٥٩,٥٦٢,١٦٠	(٤)
١,٤٧٠,٠٠٠	١,٤٧٠,٠٠٠	(٥)
١٩,١٢٨,٢٦٤,٥٨٧	١٩,١٣٠,٧٤٣,٧٥٩	
١٣١,٤٢٢,٦٠٠	٢٢٤,٨٥٤,٤٦٢	(٦)
٣,٠٠٧,٥٨٤	-	(٧)
٢,٤٨٤,١٠٢,٤٠٦	٢,٤٧١,٨٣٠,٢٠٨	(١٨)
٥١٣,٣٥٠,٧٦٧	٥٤٠,٢١٢,٨٧٦	(١٦)
٤٠٢,٤٧٥,٩٨٣	٤٧٣,٩٢٦,٥٢٠	(١٨)
٢,١٨١,٦٦٣	٦,٩٥٩,٨٦٠	(٨)
٢,٨٧٩,٢٦٨	١٥,١١٨,٤٣٣	(٩)
٣,٥٣٩,٤٢٠,٢٧١	٣,٧٣٢,٩٠٢,٣٥٩	
٢٢,٦٦٧,٦٨٤,٨٥٨	٢٢,٨٦٣,٦٤٦,١١٨	
٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	(١١)
٣٩٨,٠٣٩,٩٦٥	٤٣٢,١٦٣,٠٠٠	(١٢)
٦١,٧٣٥,٤٠٤	٦١,٧٣٥,٤٠٤	(١٣)
-	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	(١٤)
١,٤٩٥,٨٣٠,٢٤٧	١,٨٠١,٥٨٤,١٦٠	
٢٢,٥٩١,٢٢٨,٤٧٦	٢٢,٧٧٨,٨٦٩,٦٩٩	
٥,٧٤٩,٦٢٠	١٨,٢٧٦,٢٦٠	(١٧)
٥,٧٤٩,٦٢٠	١٨,٢٧٦,٢٦٠	
٢٤٢,٠١٠	٨٠,٩٢٥	
٦٠,٦٢٢,٢٩٠	٥٤,٢٩٩,٨٦٩	(١٧)
٩,٨٤٢,٤٦٢	١٢,١١٩,٣٦٥	(١٠)
٧٠,٧٠٦,٧٦٢	٦٦,٥٠٠,١٥٩	
٧٦,٤٥٦,٣٨٢	٨٤,٧٧٦,٤١٩	
٢٢,٦٦٧,٦٨٤,٨٥٨	٢٢,٨٦٣,٦٤٦,١١٨	

رئيس مجلس الإدارة

طارق طلعت مصطفى

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

هشام طلعت مصطفى

نائب الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

طارق التجار

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة .

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

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	ايضاح
٧٦٧,٤٩٧,٤٧٨	٨٦٠,٨٥١,٨٧٩	(١٦) توزيعات ارباح من شركات تابعة
٢,٦٣١,٠٦٠	٩,٢٣٤,٦٥٣	ايرادات تمويلية
٢٣,٠٩٣,٢٣٤	٩٥,٨٤٢,٧٩٢	(٦) ارباح تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧٩٣,٢٢١,٧٧٢	٩٦٥,٩٢٩,٣٢٤	إجمالي الإيرادات
(٣٥,٠٤٩,٩٩٨)	(٥٦,٠٧٢,٥٣٩)	مصروفات عمومية وادارية
(٢,٦١٨,٠٤٢)	(٣,٩٠٣,٣٢٤)	(٣) إهلاك
(٣٦,١٤٥)	(٧٧,٣٢١)	مصروفات بنكية
٢,٥٤٩,٩٠٤	(١٣,١١٧,٣٠٢)	( خسائر ) / رد خسائر ائتمانية متوقعة
١٦٣,٢٨٤	٧٠٧,٩٤٨	ارباح فروق تقييم العملة
(١,٧٤٠,٠٠٠)	(٢,٢٣٠,٠٠٠)	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
٥٤,٩٧٦	٣٥٥,٤٦٥	عوائد اذون خزانة
(١٠,٩٩٥)	(٧١,٠٩٣)	ضرائب اذون خزانة
٧٥٦,٥٣٤,٧٥٦	٨٩١,٥٢١,١٥٨	صافي ارباح العام قبل الضرائب
(٧٤,٠٧٤,٠٦٠)	(٨٩,٥٦٠,٥٠٧)	(١٧) ضرائب الدخل
٦٨٢,٤٦٠,٦٩٦	٨٠١,٩٦٠,٦٥١	صافي ارباح العام بعد الضرائب
٠,٣٣	٠,٣٩	(١٥) نصيب السهم من صافي ارباح العام

رئيس مجلس الإدارة

طارق طلعت مصطفى

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

هشام طلعت مصطفى

نائب الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

طارق النجار

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة .

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

قائمة الدخل الشامل المستقلة  
للسنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	
٦٨٢,٤٦٠,٦٩٦	٨٠١,٩٦٠,٦٥١	ارباح السنة
-	-	الدخل الشامل الاخر
<u>٦٨٢,٤٦٠,٦٩٦</u>	<u>٨٠١,٩٦٠,٦٥١</u>	إجمالي الدخل الشامل عن السنة

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة .

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

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الإجمالي جنيه مصري	أرباح مرحلة جنيه مصري	أسهم خزينه جنيه مصري	احتياطي عام جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصري	
٢٢,٥٩١,٢٢٨,٤٧٦	١,٤٩٥,٨٣٠,٢٤٧	-	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٣٩٨,٠٣٩,٩٦٥	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
-	(٣٤,١٢٣,٠٣٥)	-	-	٣٤,١٢٣,٠٣٥	-	المحول الى الاحتياطي القانوني
(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	-	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	-	-	-	أسهم خزينه*
٨٠١,٩٦٠,٦٥١	٨٠١,٩٦٠,٦٥١	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
(٤٦٢,٠٨٣,٧٠٣)	(٤٦٢,٠٨٣,٧٠٣)	-	-	-	-	توزيعات أرباح**
<u>٢٢,٧٧٨,٨٦٩,٦٩٩</u>	<u>١,٨٠١,٥٨٤,١٦٠</u>	<u>(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)</u>	<u>٦١,٧٣٥,٤٠٤</u>	<u>٤٣٢,١٦٣,٠٠٠</u>	<u>٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
الإجمالي جنيه مصري	أرباح مرحلة جنيه مصري	أسهم خزينه جنيه مصري	احتياطي عام جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصري	
٢٢,٣١٥,٩٦٧,٧٨٠	١,٢٥٣,٦١٨,٨٤٧	-	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٣٦٤,٩٩٠,٦٦٩	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
-	(٣٣,٠٤٩,٢٩٦)	-	-	٣٣,٠٤٩,٢٩٦	-	المحول الى الاحتياطي القانوني
٦٨٢,٤٦٠,٦٩٦	٦٨٢,٤٦٠,٦٩٦	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
(٤٠٧,٢٠٠,٠٠٠)	(٤٠٧,٢٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح
<u>٢٢,٥٩١,٢٢٨,٤٧٦</u>	<u>١,٤٩٥,٨٣٠,٢٤٧</u>	<u>-</u>	<u>٦١,٧٣٥,٤٠٤</u>	<u>٣٩٨,٠٣٩,٩٦٥</u>	<u>٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

\* قامت الشركة القابضة بشراء اسهم خزينه بمبلغ ١٥٢ مليون جنيه مصري وفقاً لقرار مجلس الاداره المنعقد بتاريخ ٢٨ ابريل ٢٠٢٤.

\*\* قامت الشركة القابضة بتوزيع أرباح بمبلغ ٤٦٢ مليون جنيه مصري وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢٤.

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة .

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

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

إيضاح	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
	٨٩١,٥٢١,١٥٨	٧٥٦,٥٣٤,٧٥٦
الأنشطة التشغيلية		
ارباح السنة قبل الضرائب	٣,٩٠٣,٣٢٤ (٣)	٢,٦١٨,٠٤٢
اهلاكات	(٨٦٠,٨٥١,٨٧٩) (١٦)	(٧٦٧,٤٩٧,٤٧٨)
توزيعات ارباح إستثمارات في شركات تابعة	(٩,٥٩٠,١١٨)	(٢,٦٨٦,٠٣٦)
(ايرادات) تمويلية	١٣,١١٧,٣٠٢	(٢,٥٤٩,٩٠٤)
خسائر/ (رد خسائر) إئتمانية متوقعة	(٩٥,٨٤٢,٧٩٢) (٦)	(٢٣,٠٩٣,٢٣٤)
(أرباح) تقييم أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	(٧٠٧,٩٤٨)	(١٦٣,٢٨٤)
(ايرادات) فروق تقييم العملة	(٥٨,٤٥٠,٩٥٣)	(٣٦,٨٣٧,١٣٨)
(خسائر) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل	(٧١,٠٨٩,٨١٢)	٧٢٣,٢٤٦,١٤٧
التغير في مستحق من اطراف ذات علاقة	- (١٨)	(٢٦,٣٥٥)
التغير في اوراق القبض	(٤,٧٨٢,١٨٠) (٨)	٧١,٨٤٢
التغير في المصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	(١٦١,٠٨٦)	(١٦٥,١٥٣)
التغير في أوراق الدفع	٢,٢٧٦,٩٠٣ (١٠)	١,٢٤٣,٣٤١
التغير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى	(٨٣,٣٥٦,٢٨٨) (١٧)	(٨٧,٥٢٦,٤٠٨)
ضرائب الدخل المسددة	(٢١٥,٥٦٣,٤١٦)	٦٠٠,٠٠٦,٢٧٦
<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية</b>		
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
متحصلات من (مدفوعات) لشراء اصول ثابتة واصول ثابتة تحت الانشاء	٤ (٣)	(٢٥,٤٨١,٣٤٧)
متحصلات من (مدفوعات) استثمارات مالية من خلال الارباح والخسائر	٢,٤١٠,٩٣٠ (٦)	(٢,٠١٠,٠١٢)
(مدفوعات) استثمارات في شركات تابعه	(٦,٣٨٢,٥٠٠) (٤)	(١,٠٣٦,٩١٦,٤٠٠)
متحصلات (مدفوعات) من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	٣,٠٠٧,٥٨٤ (٧)	(٣,٠٠٧,٥٨٤)
توزيعات ارباح محصلة	٨٣٢,٨٥١,٩٤٧ (١٦)	٨٧٢,٤٩٦,٠٤١
ايرادات تمويلية محصلة	٩,٥٩٠,١١٨	٢,٦٨٦,٠٣٦
<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية</b>	٨٤١,٤٧٨,٠٨٣	(١٩٢,٢٣٣,٢٦٦)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
شراء اسهم خزينه	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	-
توزيعات ارباح نقدية	(٤٦٢,٠٨٣,٧٠٢)	(٤٠٧,٢٠٠,٠٠٠)
<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويلية</b>	(٦١٤,٣١٩,٤٢٧)	(٤٠٧,٢٠٠,٠٠٠)
فروق تقييم العملة	٧٠٧,٩٤٨	١٦٣,٢٨٤
<b>صافي النقدية وما في حكمها خلال العام</b>	١١,٥٩٥,٢٤٠	٥٧٣,٠١٠
النقدية وما في حكمها - أول العام	٢,٨٧٩,٢٧١	٢,١٤٢,٩٧٤
<b>النقدية وما في حكمها - آخر العام</b>	١٥,١٨٢,٤٥٩ (٩)	٢,٨٧٩,٢٦٨

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية 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 الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراقاً مالية أو الدخل في زيادة رؤوس أموالها .
- مقر الشركة ومحلها القانونى ٣٦ ش مصدق الدقى -الجيزة - جمهورية مصر العربية.
- تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ في ٢٣ فبراير ٢٠٢٥ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ.

## ٢ أسس أعداد القوائم المالية المستقلة وأهم السياسات المحاسبية المطبقة

أعدت القوائم المالية المستقلة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس بالقيمة العادلة .

أعدت القوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للشركة.

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

- أعدت القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية و تعليمات 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 الى العميل على عقود البيع المبرمة أو التي تبرمها تلك الشركات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وذلك حتى تسليم تلك العقارات الى العملاء وذلك بالشروط التالية:

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

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

## ١-٢ التغيرات في السياسة المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المستقلة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد القوائم المالية المستقلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 2023.

## ٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

### ترجمة العملات الأجنبية

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصرى وهى عملة التعامل للشركة.

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

يتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ الميزانية ، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل.

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

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

### الأصول الثابتة

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

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

السنوات	بيان الأصل
٢٠	مبانى وإنشاءات
٥	وسائل نقل و أنتقال
٨ - ٣	أجهزة كمبيوتر
١٠ - ٥	أثاث وتجهيزات
٥ - ٣	عدد و أدوات

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.

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

### الأصول الثابتة - تابع

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

للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر .

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية 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 .

### الإستثمارات

#### الإستثمارات في شركات تابعة

الإستثمارات في شركات تابعة هي إستثمارات في منشآت 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 المنشأة المستثمر فيها، وإذا، فقط إذا، كانت الشركة:

- 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.

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 للمنشأة المستثمر فيها، فإن الشركة تأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة في تقييم ما إذا كان لديها السلطة على المنشأة 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 المنشأة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ جميع الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة.

تتم المحاسبة عن الإستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الإستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويُدْرَج بقائمة الأرباح أو الخسائر، وذلك لكل استثمار على حدة.

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

### استثمارات في الشركات الشقيقة

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

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، وفي 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 هي أي عقد يؤدي إلى نشأة أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

### الاصول المالية

#### الاعتراف الأولي والقياس

عند الاعتراف الأولي، يتم تبويب الاصول المالية اعتماداً على كلاً من نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية؛ وخصائص التدفق النقدي التعاقدى للأصل المالي. تقوم الشركة بقياس الاصول المالية اولياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة اذا 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 المترجمة (أدوات الدين)
- ٣- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع عدم إعادة تدوير الأرباح والخسائر المترجمة 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 مكافاة مديري الاستثمار وما ان كان يستند على القيمة العادلة للاستثمار ام التدفقات النقدية المحصلة

## ٢-٢ ملخص 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 أوراق القبض والأرصدة المدينة الأخرى والمستحق من الأطراف ذات العلاقة.

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

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

### الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات حقوق الملكية)

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

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

### الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

### الخسائر الائتمانية المتوقعة

تعترف الشركة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية الآتية :-

-الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة

-الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.

تقيس الشركة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأصل المالي باستثناء الأصول المالية الآتية والتي يتم قياسها بالخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر :

-أدوات الدين التي لها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.

-الأرصدة البنكية وأدوات الدين التي لم يتغير مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأول .

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

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

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

### الإستبعاد

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

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

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

### الالتزامات المالية

#### الاعتراف الأولي والقياس

يتم تصنيف الالتزامات المالية عند الاعتراف الأولي 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 والخسائر

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

#### الالتزامات المالية بالتكلفة المستهلكة (القروض)

هذه هي الفئة الأكثر صلة بالشركة. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس القروض والسلف لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر، عند إلغاء الاعتراف بالالتزامات ومن خلال عملية إستهلاك معدل الفائدة الفعلي. يتم احتساب التكلفة المستهلكة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج استهلاك سعر الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر. تنطبق هذه الفئة بشكل عام على القروض والتسهيلات.

### الإستبعاد

يتم إستبعاد الإلتزام المالي عندما يتم الإعفاء من الإلتزام بموجب الإلتزام أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. عندما يتم استبدال الإلتزام المالي الحالي بأخر من نفس المُقرض بشروط مختلفة إلى حد كبير، أو يتم تعديل شروط الإلتزام قائم بشكل جوهري، فإن مثل هذا التبادل أو التعديل يتم التعامل معه على أنه إستبعاد للإلتزام الأصلي والاعتراف بالإلتزام جديد. يتم الاعتراف بالفرق في القيم الدفترية ذات الصلة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

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

### العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال .

### النقدية وما في حكمها

لعرض قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تشتمل على نقدية في الصندوق وأرصدة لدى بنوك وودائع قصيرة الأجل و أذون الخزانة والتي لديها تواريخ إستحقاق ثلاثة أشهر أو أقل مخصصاً منها حسابات السحب على المكشوف أن وجدت.

### الموردون و المصروفات 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 حالى قانونى أو حكمى 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 حالى. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

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

### إثبات الإيراد

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

### الإحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسى للشركة ، يجنب ٥٪ من صافى أرباح العام لتكوين إحتياطي قانونى حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر . ويستعمل الإحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لإقتراح 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 الشركة في تاريخ بداية عقد التأجير بقياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة و بخلاف ذلك باستخدام سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للشركة. ولاحقاً تقوم الشركة بزيادة المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار و يتم تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار.

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

- اصل حق الانتفاع: يقاس اصل حق الانتفاع في تاريخ بداية عقد التأجير بمبلغ القياس الأولي للالتزام عقد التأجير بالإضافة الي المصروفات المباشرة الأولية ، الدفعات المقدمة المدفوعة للمؤجر، و تطرح حوافز الإيجار المستلمة من المؤجر (إن وجدت) و تضاف التكاليف التي 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 للالتزام عقد التأجير. يتم استهلاك أصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل محل العقد إلى الشركة في نهاية مدة عقد التأجير أو إذا كانت الشركة ستمارس خيار الشراء وفيما عدا ذلك تقوم الشركة باستهلاك أصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية عقد التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل "حق الانتفاع" أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب.

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

## 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 اضمحل . في حالة وجود احد المؤشرات، أو عندما يكون اختبار اضمحلال القيمة السنوي للأصل مطلوباً، تقوم الشركة بتقدير القيمة الاستردادية. القيمة الاستردادية لأصل أو وحدة توليد النقد (الوحدة المنتجة للنقد) هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع او القيمة الاستخدامية ايهما اعلى والتي يتم تحديدها للأصول الفردية، إلا إذا لم يولد الأصل تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير عن تلك من الأصول أو مجموعة الأصول الأخرى. وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الارباح او الخسائر . عند تقدير القيمة الاستخدامية يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدره 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 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.

### أثابة العاملين وتحفيز العاملين / المديرين

نظام الاثابة وتحفيز العاملين أو المديرين بالشركة وفقاً للنظام الأساسى للشركة بناءً على مقترح من مجلس الإدارة يطبق بأحدى الوسائل التالية:

- منح اسهم مجانية للعاملين .
  - منح اسهم بأسعار مميزة .
  - الوعد بالبيع بعد انقضاء مدة محددة واستيفاء شروط معينة لما يرد بوعد الشركة بالبيع .
- ولا يوجد حالياً نظام أثابة مفعّل.

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

### ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

### ضرائب الدخل الجارية

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

### ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف 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 الغير مباشرة و لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقدية وما في حكمها تشتمل على نقدية في الصندوق وأرصدة لدى بنوك وودائع قصيرة الأجل و أدون الخزنة والتي لديها تواريخ إستحقاق ثلاثة أشهر أو أقل مخصصاً 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 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 .

### الإقتراض

يتم الإعتراف بالإقتراض مبدئياً بالقيم التي تم إستلامها 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 الميزانية . فيتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل.

### تكاليف الإقتراض

يتم رسملة 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 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 الاساسى للسهم في الأرباح لأسهمها العادية. يتم احتساب النصيب الاساسى 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 الأكثر نفعاً) للأصل أو للالتزام.

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية. ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأفضل و اعلى استخدام أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأفضل و اعلى استخدام.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار السوقية المعلنة. وتُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر. أما بالنسبة للأصول غير المدرجة في سوق نشط ، فتُحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة. وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها 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 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 استناداً إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣- أصول ثابتة

التكلفة	أراضي 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
في ١ يناير ٢٠٢٤	١٠,٠٤٣,٠٦٦	٧٥,١٣٥,٤٠٣	٨٧٥,٠٠٠	١,٠٥٥,٧٤١	١٦,٠١٠	٢٥,٨٣٤	٨٧,١٥١,٠٥٤
استبعاات	-	-	-	(٤٥,٤٦٥)	-	-	(٤٥,٤٦٥)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١٠,٠٤٣,٠٦٦	٧٥,١٣٥,٤٠٣	٨٧٥,٠٠٠	١,٠١٠,٢٧٦	١٦,٠١٠	٢٥,٨٣٤	٨٧,١٠٥,٥٨٩
مجمع الإهلاك	-	(١١,٨٨٠,٩٤٩)	(٨٧٤,٩٩٨)	(٧٤٦,٢٣٢)	(٨,١١٦)	(٢٥,٨٣٢)	(١٣,٥٣٦,١٢٧)
في ١ يناير ٢٠٢٤	-	(٣,٧٥٦,٧٧١)	-	(١٤٣,٥٩٣)	(٢,٩٦٠)	-	(٣,٩٠٣,٣٢٤)
إهلاك السنة	-	-	-	٤٥,٤٦١	-	-	٤٥,٤٦١
إهلاك الاستبعاات	-	(١٥,٦٣٧,٧٢٠)	(٨٧٤,٩٩٨)	(٨٤٤,٣٦٤)	(١١,٠٧٦)	(٢٥,٨٣٢)	(١٧,٣٩٣,٩٩٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	(١٥,٦٣٧,٧٢٠)	(٨٧٤,٩٩٨)	(٨٤٤,٣٦٤)	(١١,٠٧٦)	(٢٥,٨٣٢)	(١٧,٣٩٣,٩٩٠)
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١٠,٠٤٣,٠٦٦	٥٩,٤٩٧,٦٨٣	٢	١٦٥,٩١٢	٤,٩٣٤	٢	٦٩,٧١١,٥٩٩

- لا يوجد رهن على الاصول الثابتة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣ - أصول ثابتة (تابع)

التكلفة	أراضي جنيه مصري	مباني جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	أجهزة كمبيوتر جنيه مصري	أثاث وتجهيزات جنيه مصري	عدد وادوات جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري
في ١ يناير ٢٠٢٣	١٠,٠٤٣,٠٦٦	٥٠,٠٢٥,٠٥٠	٨٧٥,٠٠٠	٧١٤,٨٢٠	١٦,٠١٠	٢٥,٨٣٤	٦١,٦٩٩,٧٨٠
إضافات السنة	-	٢٥,١١٠,٣٥٣	-	٣٧٠,٩٩٤	-	-	٢٥,٤٨١,٣٤٧
إستبعادات	-	-	-	(٣٠,٠٧٣)	-	-	(٣٠,٠٧٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٠,٠٤٣,٠٦٦	٧٥,١٣٥,٤٠٣	٨٧٥,٠٠٠	١,٠٥٥,٧٤١	١٦,٠١٠	٢٥,٨٣٤	٨٧,١٥١,٠٥٤
مجمع الإهلاك	-	(٩,٣٧٩,٦٩٧)	(٨٧٤,٩٩٨)	(٦٦٢,٤٧٥)	(٥,١٥٦)	(٢٥,٨٣٢)	(١٠,٩٤٨,١٥٨)
في ١ يناير ٢٠٢٣	-	(٢,٥٠١,٢٥٢)	-	(٢١,٠١٦)	(٢,٩٦٠)	-	(٢,٥٢٥,٢٢٨)
إهلاك السنة	-	-	-	(٩٢,٨١٤)	-	-	(٩٢,٨١٤)
إهلاك الإضافات	-	-	-	٣٠,٠٧٣	-	-	٣٠,٠٧٣
إهلاك الإستبعادات	-	-	-	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	-	(١١,٨٨٠,٩٤٩)	(٨٧٤,٩٩٨)	(٧٤٦,٢٣٢)	(٨,١١٦)	(٢٥,٨٣٢)	(١٣,٥٣٦,١٢٧)
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٠,٠٤٣,٠٦٦	٦٣,٢٥٤,٤٥٤	٢	٣٠٩,٥٠٩	٧,٨٩٤	٢	٧٣,٦١٤,٩٢٧

- لا يوجد رهن على الاصول الثابتة

#### ٤ استثمارات فى شركات تابعة

تم فى أكتوبر ٢٠٠٧ الاستحواذ على نسبة ٩٩,٩٪ من رأسمال الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م ونسبة ٩٦,٩٪ من رأس مال شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى ش.م.م ونسبة ٧٢,١٨٪ من رأسمال شركة سان ستيفانو للإستثمار العقارى 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 الأكتتاب فى زيادة رأسمال كل من شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى بمبلغ ٥٤٣,٧٦٨,٩٠٠ جنيه مصرى ، وشركة سان ستيفانو العقارى بمبلغ ٢٤٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى وشركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية بمبلغ ١٤٥,٥٨٣,٠٠٠ جنيه مصرى.

#### وفيما يلى بيان بالشركات التابعة:

م	اسم الشركة	رأس المال بالجنيه المصرى	عدد الأسهم المصدرة	عدد الأسهم المملوكة	نسبة المساهمة
١	الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م *	٣,٦٥٧,٠٧٩,٠٠٠	٣٦٥٧,٠٧٩٠	٣٦٥٧,٠٧٠٢	٪٩٩,٩٩
٢	شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى ش.م.م *	٩٢٥,٤٥١,٩٥٠	١٨٥٠,٩٠٣٩	١٨١٢,٥٥٠٠	٪٩٦,٩٢
٣	شركة سان ستيفانو للإستثمار العقارى ش.م.م **	٨٧٨,٠٠٠,٠٠٠	٨٧٨,٠٠٠٠	٦٣٣٧,٥٦٥	٪٧٢,١٨
٤	شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية ش.م.م ***	١٣٣,٥٠٠,٠٠٠	١٣٣٥,٠٠٠	٥٣٣٧٧٠	٪٤٠
٥	شركة طلعت مصطفى للتطوير العقارى ****	٦٣٨,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٪٠,٥

\* تمتلك الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى ١,٦٦٪ من شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى ش.م.م .

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

\*\*\* تمتلك شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى 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 العقارى بالمملكة العربية السعودية.

وقد بلغت إجمالى تكلفة الاستثمارات فى الشركات التابعة مبلغ ١٩,٠٥٩,٥٦٢,١٦٠ جنيه مصرى كما يلى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٥,٥٥٧,٢٤٣,٣٣٣	١٥,٥٥٧,٢٤٣,٣٣٣	الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى ش.م.م
٢,٤٩٨,٤٣٢,٣٩٩	٢,٤٩٨,٤٣٢,٣٩٩	شركة الاسكندرية للإستثمار العقارى ش.م.م
٩٣٣,٥٩٨,٦٨٧	٩٣٣,٥٩٨,٦٨٧	شركة سان ستيفانو للإستثمار العقارى ش.م.م
٦٣,٩٠٥,٢٤١	٦٣,٩٠٥,٢٤١	شركة الاسكندرية للمشروعات العمرانية ش.م.م
-	٦,٣٨٢,٥٠٠	شركة طلعت مصطفى للتطوير العقارى ش.م.م
١٩,٠٥٣,١٧٩,٦٦٠	١٩,٠٥٩,٥٦٢,١٦٠	

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٥ - إستثمارات في شركات شقيقة

نسبة المساهمة	عدد الأسهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٩٪	١٤٧,٠٠٠	١,٤٧٠,٠٠٠	١,٤٧٠,٠٠٠
شركة هيل / تي أم جي لإدارة المنشآت والمشروعات (تحت التصفية) *			
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
		١,٤٧٠,٠٠٠	١,٤٧٠,٠٠٠
		١,٤٧٠,٠٠٠	١,٤٧٠,٠٠٠

\* وافق مجلس الادارة على التخارج من شركة هيل / تي ام جي لإدارة المنشآت والمشروعات وجرى اتخاذ تنفيذ اجراءات تصفية الشركة من خلال المصفى القضائى للشركة.

٦ - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يبلغ رصيد الاستثمارات المالية بعد إعادة التقييم وفقاً للقيمة السوقية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢٢٤,٨٥٤,٤٦٢ جنيه مصرى .

عدد الأسهم الوثائق	القيمة قبل التقييم	صافي التغير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إضافات / (استبعادات) خلال السنة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	القيمة بعد إعادة التقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	القيمة بعد إعادة التقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
محفظة بنك يوبى اس	١٠٥,٠٥٤,٨٩٣	٦٩,٠٦٠,٥٤٠	٦,٤٤٤,٥٦٠	١٨٠,٥٥٩,٩٩٣	١٠٥,٠٥٤,٨٩٣
صندوق استثمار المجموعة المالية هيرمس الثالث	٢٢,٠٠٢,٧٣٥	٢٥,٧٢٦,٠٠٩	(٨,٨٥٥,٤٩٠)	٣٨,٨٧٣,٢٥٤	٢٢,٠٠٢,٧٣٥
وثائق استثمار صندوق جمان ٩٥٠٠	٤,٣٦٤,٩٧٢	١,٠٥٦,٢٤٣	-	٥,٤٢١,٢١٥	٤,٣٦٤,٩٧٢
	١٣١,٤٢٢,٦٠٠	٩٥,٨٤٢,٧٩٢	(٢,٤١٠,٩٣٠)	٢٢٤,٨٥٤,٤٦٢	١٣١,٤٢٢,٦٠٠

٧ - إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	البيان
٣,٢٠٠,٠٠٠	-	اذون الخزانة المصرية بالقيمة الاسمية
(١٩٢,٤١٦)	-	عوائد اذون خزانة لم تستحق بعد
٣,٠٠٧,٥٨٤	-	الاجمالى

٨ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	تأمينات لدى الغير - الهيئة العامة للرقابة المالية
٢,٠٦٣,٥٦٢	٢,٠٦٣,٥٦٢	مصروفات مدفوعة مقدماً
٣١,٣٢٠	١٢,٥٤٠	ارصدة مدينة اخرى
٩٣,٣٨٤	٤,٨٩٤,٣٤٥	الخسائر الائتمانية المتوقعة للارصدة المدينة
(٦,٦٠٣)	(١٠,٥٨٧)	الاجمالى
٢,١٨١,٦٦٣	٦,٩٥٩,٨٦٠	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٩- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		أ- عملة محلية
		نقدية بالصندوق
		حسابات جارية
		ودائع
٤٤٨	١٣,٧٠٥	
٢,٠٢٩,٦٥٣	٩,٦٢٣,١٦٤	
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	
<u>٢,٠٦٠,١٠١</u>	<u>٩,٦٦٦,٨٦٩</u>	
		ب- عملة اجنبية
		حسابات جارية
		نقدية بالصندوق وأرصدة لدى البنوك
		الخسائر الائتمانية المتوقعة للودائع
		نقدية بالصندوق وأرصدة لدى البنوك - بالصادف
٨١٩,١٧١	٥,٥١٥,٥٩٠	
٢,٨٧٩,٢٧٢	١٥,١٨٢,٤٥٩	
(٤)	(٦٤,٠٢٦)	
<u>٢,٨٧٩,٢٦٨</u>	<u>١٥,١١٨,٤٣٣</u>	

١٠- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		مصروفات مستحقة
		موردين - خدمات
		أرصدة دائنة أخرى
٤,٤١٠,١٣٤	٥,٠٦٦,٤٧٣	
٤,٨٢١,٣١٥	٦,٠٣١,٨٦٩	
٦١١,٠١٣	١,٠٢١,٠٢٣	
<u>٩,٨٤٢,٤٦٢</u>	<u>١٢,١١٩,٣٦٥</u>	

١١- 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 و خمسون مليون و خمسة و ثلاثون ألف و خمسمائة 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 .

## ١١ - رأس المال (تابع)

طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ تم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من خلال طرح عام وخاص ليصبح ٢٠,٣٠٢,٠٣٥,٥٠٠ جنيه مصري (عشرون مليار وثلاثمائة واثنان مليون وخمسة وثلاثون ألف وخمسمائة جنيه مصري) مقسم إلى عدد ٢٠٣٠٢٠٣٥٥٠ سهم وقد تم سداد الزيادة والبالغ قدرها ٢,١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وعلاوة إصدار بمبلغ ١,٦ جنيه مصري للسهم بقيمة 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 رأس المال المصدر بقيمة أسهم الخزينة التي مر على شرائها أكثر من عام وتبلغ قيمتها الاسمية ١٦٩,٧٢٠,٥٢٠ جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر مبلغ وقدره ٢٠,١٣٢,٣١٤,٩٨٠ جنيه مصري (عشرون مليار ومائة واثنان وثلاثون مليون وثلاثمائة وأربعة عشر ألف وتسعمائة وثمانون جنيه مصري) موزعة على ٢٠١٣٢٣١٤٩٨ سهم وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٠ .

طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١١ تم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصبح ٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠ جنيه مصري (فقط عشرون مليار و ستمائة وخمسة وثلاثون مليون وستمائة واثنان وعشرون ألف وثمانمائة و ستون جنيه مصري لاغير) 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 في السجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١١ .

## ١٢ - إحتياطي قانونى

بلغ رصيد الإحتياطي القانونى مبلغ ٤٣٢,١٦٣,٠٠٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ويتمثل في الرصيد المحول من علاوة إصدار أسهم الزيادة في رأس 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 الإحتياطي القانونى، بالإضافة الى نسبة ٥٪ من الأرباح المحققة وفقاً للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

## ١٣ - إحتياطي عام

بلغ رصيد الإحتياطي العام مبلغ ٦١,٧٣٥,٤٠٤ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ويتمثل في مبلغ ٢٥,٧٤٧,٦١٣ جنيه مصري والنتائج من عمليات مبادلة الاسهم وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٠٧ بتكوين إحتياطي عام بفرق الزيادة الناتجة عن مبادلة أسهم الشركة مع الشركات التابعة.

بالإضافة الى مبلغ ٣٥,٩٨٧,٧٩١ جنيه مصري يمثل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الدفترية لاسهم الخزينة التي تم اعدامها وذلك وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠١٠ بإضافة الفرق الى الإحتياطي العام.

## ١٤ - اسهم خزينه

بلغ رصيد اسهم الخزينه مبلغ ١٥٢,٢٣٥,٧٢٥ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ الناتج من عمليات شراء الاسهم وفقاً لقرار مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٨ ابريل ٢٠٢٤، وذلك وفقاً لسعر التداول وقت التنفيذ.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٥ - نصيب السهم في الأرباح

بلغ نصيب السهم في ارباح العام ٠,٣٩ جنية مصري وتم حساب نصيب السهم فى الأرباح بقسمة صافي ارباح السنة على عدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٨٢,٤٦٠,٦٩٦	٨٠١,٩٦٠,٦٥١	صافي ارباح السنة قبل خصم حصة العاملين وأعضاء مجلس الإدارة
(٧,٢٠٠,٠٠٠)	(٨,١٠٠,٠٠٠)	حصة العاملين وأعضاء مجلس الادارة (مقدره)
٦٧٥,٢٦٠,٦٩٦	٧٩٣,٨٦٠,٦٥١	صافي ارباح السنة بعد خصم حصة العاملين وأعضاء مجلس الإدارة
٢٠٦١٣٥٤٧٨٤	٢٠٦١٩٠٥١٤٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٣٣	٠,٣٩	نصيب السهم من صافي ارباح السنة (جنيه / سهم)

\* 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.

١٦ - توزيعات أرباح من شركات تابعة

بلغ رصيد توزيعات الأرباح فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ وقدره ٥٤٠,٢١٢,٨٧٦ جنية مصري، وتتمثل فى توزيعات الأرباح المستحقة من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى ، والتي يتم سدادها وفقاً لقرار الجمعية العامة للشركة العربية للمشروعات و التطوير العمرانى خلال عام ٢٠٢٤ وفيما يلى بيان التوزيعات والمتحصلات خلال السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦١٩,٩٩٧,٣٢٥	٥١٤,٩٩٨,٧٦٢	رصيد اول السنة
٧٦٧,٤٩٧,٤٧٨	٨٦٠,٨٥١,٨٧٩	التوزيعات المعلنة
(٨٧٢,٤٩٦,٠٤١)	(٨٣٢,٨٥١,٩٤٧)	متحصلات خلال السنة
٥١٤,٩٩٨,٧٦٢	٥٤٢,٩٩٨,٦٩٤	رصيد اخر السنة
(١,٦٤٧,٩٩٥)	(٢,٧٨٥,٨١٨)	خسائر ائتمانية متوقعة
٥١٣,٣٥٠,٧٦٧	٥٤٠,٢١٢,٨٧٦	توزيعات أرباح من شركات تابعة - بالصافى

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٧- ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٥٦,٥٣٤,٩٠١	٨٩١,٥٢١,١٥٨	صافي الربح الدفترى قبل الضريبة
(٧١٤,٧٦٣,١١٤)	(٨٥٦,٣٦٠,٥٣٦)	تعديلات على صافي الربح الدفترى للوصول
٤١,٧٧١,٦٤٢	٣٥,١٦٠,٦٢٢	لصافي الربح الضريبي
٩,٣٩٨,٦٢٠	-	صافي الربح الضريبي
(١١,٠٥٩,٥٦٨)	(٩,٠٥١,٣٢١)	الضريبة بسعر ٢٢,٥٪
٧٦,٧٤٩,٦١٠	٨٦,٠٨٥,١٨٨	تسويات على الإقرار الضريبي للعام السابق
٧٥,٠٨٨,٦٦٢	٧٧,٠٣٣,٨٦٧	الضريبة على توزيعات الأرباح بسعر ٥٪
		ضريبة الدخل

فيما يلي حركة ضرائب الدخل المستحقة خلال السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٣,٠٦٠,٠٣٦	٦٠,٦٢٢,٢٩٠	رصيد أول السنة
٧٥,٠٨٨,٦٦٢	٧٧,٠٣٣,٨٦٧	المكون خلال السنة
(٨٧,٥٢٦,٤٠٨)	(٨٣,٣٥٦,٢٨٨)	المسدد خلال السنة
٦٠,٦٢٢,٢٩٠	٥٤,٢٩٩,٨٦٩	رصيد آخر السنة

- وتتمثل الالتزامات الضريبية المؤجلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والبالغة ١٨,٢٧٦,٢٦٠ جنيه مصري فيما يلي:
- قيمة الضرائب المؤجلة لبند الأصول الثابتة وما يرتبط بها من فروق بين الاهلاك الضريبي والاهلاك المحاسبي (إيضاح ٣)
  - قيمة فروق الناتجة عن تقييم استثمارات مالية في محفظة يو بي اس (إيضاح ٦)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٦٦,٥٧٤,٠٧٧)	(٢٦٥,٩٠٠,٧٢١)	الأساس المحاسبي (إيضاح ٦,٣)
١٤١,٠٢٠,٢١٠	١٨٤,٦٧٢,٨٩٥	الأساس الضريبي
(٢٥,٥٥٣,٨٦٧)	(٨١,٢٢٧,٨٢٦)	فروق ضريبية مؤجلة
٢٢,٥٠٪	٢٢,٥٠٪	سعر الضريبة
(٥,٧٤٩,٦٢٠)	(١٨,٢٧٦,٢٦٠)	(الأصل) الضريبي المؤجل - قائمة المركز المالي
٦,٧٦٤,٢٢٢	٥,٧٤٩,٦٢٠	الالتزام الضريبي المؤجل اول السنة
١,٠١٤,٦٠٢	(١٢,٥٢٦,٦٤٠)	الضريبة المؤجلة - قائمة الأرباح والخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٧٥,٠٨٨,٦٦٢)	(٧٧,٠٣٣,٨٦٧)	ضريبة الدخل الجارية
١,٠١٤,٦٠٢	(١٢,٥٢٦,٦٤٠)	ضريبة الدخل المؤجلة
(٧٤,٠٧٤,٠٦٠)	(٨٩,٥٦٠,٥٠٧)	

## ١٨ - الأطراف ذات العلاقة

تحقيقاً لأهداف الشركة يتم التعامل مع الشركات ذات العلاقة بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى وذلك لسداد بعض المبالغ نيابة 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 ٢٧,٤١٧,٢٩١ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة التي تضمنها المركز المالي:

طبيعة المعاملة	ارصدة مدينة	ارصدة مدينة	
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
توزيعات ارباح	٤٠٣,٦٩٢,٩٩٦	٤٧٤,٦٥٧,٦٤٨	الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني
حساب جارى	٧٥,٠٤٣	٢٠٠,٢٠٣	شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري
	(١,٢٩٢,٠٥٦)	(٩٣١,٣٣١)	الخسائر الائتمانية المتوقعة لاطراف ذات علاقة
	٤٠٢,٤٧٥,٩٨٣	٤٧٣,٩٢٦,٥٢٠	

اوراق قبض	اوراق قبض	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١,٧١٥,١٢١,٣٢٦	١,٧١٥,١٢١,٣٢٦	شركة الإسكندرية للإستثمار العقاري وشركاتها التابعة
٣٥٢,٣٩٣,٢٧٦	٣٥٢,٣٩٣,٢٧٦	شركة سان ستيفانو للإستثمار العقاري
٤١٧,٤٥٧,٥٤٤	٤١٧,٤٥٧,٥٤٤	شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية
(٨٦٩,٧٤٠)	(١٣,١٤١,٩٣٨)	الخسائر الائتمانية المتوقعة لاوراق القبض
٢,٤٨٤,١٠٢,٤٠٦	٢,٤٧١,٨٣٠,٢٠٨	

تمتلك شركة تي.إم. جي للاستثمار العقاري والسياحي - شركة يساهم فيها بعض أعضاء مجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDING بنسبة ٤٣,١٦٪ تقريباً من أسهم الشركة.

## ١٩ - الموقف الضريبي

### أ - ضريبة أرباح شركات الأموال

تم الفحص والربط حتى ٢٠٢٠

تم تقديم الإقرارات الضريبية بانتظام خلال السنوات حتى ٢٠٢٣ مع سداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرارات الضريبية المقدمة.

### ب - الضريبة على القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة وغير مسجلة في الضريبة على القيمة المضافة وذلك طبقاً لإحكام 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 الإقرارات الدورية والتسويات السنوية على المنظومة الضريبية الإلكترونية في مواعيدها القانونية حتى عام ٢٠٢٤.

### د - ضريبة الدمغة

يتم سداد ضريبة الدمغة المستحقة في مواعيدها القانونية للمأمورية المختصة تم الفحص و الربط الضريبي حتى عام ٢٠٢١.

## ٢٠- الإلتزامات المحتملة و الارتباطات التعاقدية الأخرى

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

## ٢١- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

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.

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 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 أوراق القبض ومصرفيات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها الماليه، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية. ويعتبر هذا الخطر محدود، لأن النشاط الرئيسي للشركة الأستحواذ 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 وفقاً للمعلومات التي تتوفر لدى الشركة عن المصرفيين الذين تتعامل معهم، أن يتعثر أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته.

## ٢١- 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- 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 في سعر الصرف للعملات الأجنبية** والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية ونظراً لأن غالبية معاملات الشركة بالعملية المحلية فإن تقدير هذا الخطر يعتبر منخفض.
- **خطر سعر الفائدة** نظراً لعدم وجود قروض أو تسهيلات بنكية فإن 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 الإلتزامات المالية.

## ٢٢- القيم العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية. وتتضمن الأصول المالية للشركة أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، واوراق القبض، وبعض الأرصدة المدينة أخرى، والاستثمارات بالتكلفة المستهلكة، والمستحق من أطراف ذات علاقة. أما الإلتزامات المالية الخاصة بالشركة فتشمل الأرصدة الدائنة الأخرى، واوراق الدفع ولا تختلف القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية جوهرياً عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص على خلاف ذلك. تم عرض المنهجيات والافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات ضمن القسم الخاص بالقيمة العادلة في الإيضاح رقم ٢-٣: ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

٢٢- القيم العادلة للأدوات المالية (تابع)

الأدوات المالية

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

المجموع جنيه مصري	المستوى الثاني جنيه مصري	المستوى الاول جنيه مصري	
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٣٨,٨٧٣,٢٥٤	٣٨,٨٧٣,٢٥٤	-	استثمارات في صناديق ( ايضاح ٦ )
١٨٥,٩٨١,٢٠٨	١٨٥,٩٨١,٢٠٨	-	استثمارات في وثائق استثمار ( ايضاح ٦ )
<u>٢٢٤,٨٥٤,٤٦٢</u>	<u>٢٢٤,٨٥٤,٤٦٢</u>	<u>-</u>	
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٢,٠٠٢,٧٣٥	٢٢,٠٠٢,٧٣٥	-	استثمارات في صناديق ( ايضاح ٦ )
١٠٩,٤١٩,٨٦٥	١٠٩,٤١٩,٨٦٥	-	استثمارات في وثائق استثمار ( ايضاح ٦ )
<u>١٣١,٤٢٢,٦٠٠</u>	<u>١٣١,٤٢٢,٦٠٠</u>	<u>-</u>	

ثانياً: حساب التوزيع المقترح عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٤

بلغ صافى أرباح الشركة المستقلة المحققة خلال العام المالى المنتهى فى ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٤ مبلغ وقدره ٨٠١,٩٦٠,٦٥١ جنيه مصرى، بالإضافة إلى مبلغ ٩٩٩,٦٢٣,٥٠٩ جنيه أرباح مرحلة من سنوات سابقة ومقترح التوزيع وفقاً للمادة ٥٥ من النظام الاساسى للشركة كما يلى:

القيمة بالجنيه	
٨٠١,٩٦٠,٦٥١	أرباح العام
٩٩٩,٦٢٣,٥٠٩	أرباح مرحلة
<u>١,٨٠١,٥٨٤,١٦٠</u>	<b>الأرباح القابلة للتوزيع</b>
	<b>يخصم</b>
٤٠,٠٩٨,٠٣٣	% احتياطى قانونى
٥١٥,١٦٣,٤٤٧	توزيعات نقدية للسادة المساهمين
٦,٠٠٠,٠٠٠	حصة العاملين
٣,٦٠٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>١,٢٣٦,٧٢٢,٦٨٠</u>	مرحل للعام القادم

والمقترح توزيع الكوبون النقدى رقم ١٢ والبالغ ٠,٢٥ جنيه للسهم تقريباً على أن يتم التوزيع وفقاً لخطة التدفقات النقدية للشركة على قسطين متساويين كما يلى :-

- القسط الأول بحد اقصى ٣١ مايو ٢٠٢٥.
- القسط الثانى بحد اقصى ٣١ يوليو ٢٠٢٥.

والامر معروض على الجمعية العامة العادية للشركة ، يرجى التفضل بالتصديق على هذا التوزيع.

( ٥ )

إخلاء طرف وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة  
عن أعمال إدارتهم للشركة خلال عام ٢٠٢٤

مذكرة

للعرض على الجمعية العامة العادية

المنعقدة في ٢٦/٣/٢٠٢٥

إخلاء طرف و إبراء ذمة  
أعضاء مجلس الإدارة عن أعمال إدارتهم للشركة  
خلال العام المالي ٢٠٢٤

بمناسبة اعتماد تقرير مجلس ادارة الشركة، والقوائم المالية المجمعة والمستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وحساب التوزيع المقترح ، فالمقترح إخلاء طرف وإبراء ذمة السادة رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة عن أعمال إدارتهم خلال العام المالي ٢٠٢٤ .

والامر معروض على الجمعية العامة العادية للشركة ، يرجى التفضل بالإعتماد.

( ٦ )

انتخاب أعضاء مجلس الإدارة لدورة جديدة مدتها ٣ سنوات

## مذكرة

للعرض على الجمعية العامة العادية

المنعقدة في ٢٦/٣/٢٠٢٥

### انتخاب أعضاء مجلس الإدارة لدورة جديدة مدتها ٣ سنوات مالية

قامت الجمعية العامة العادية للشركة والمنعقدة في ٢٠٢٢/٣/٣١ بالموافقة على إنتخاب مجلس الإدارة لفترة جديدة مدتها ثلاثة سنوات مالية ، ونظراً لإنهاء تلك الفترة في موعد الإنعقاد القادم للجمعية العامة العادية للشركة، فسيتم فتح باب الترشيح لعضوية مجلس إدارة الشركة وفقاً للشروط الموجودة لدى إدارة الشؤون المالية بالشركة وذلك إعتباراً من الأحد الموافق ٩ مارس حتى ١٣ مارس ٢٠٢٥ لفترة جديدة مدتها ثلاثة سنوات مالية تبدأ من السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وتنتهي بإعتماد الجمعية العامة العادية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٧/١٢/٣١، وسيتم إجراء إنتخابات أعضاء مجلس إدارة الشركة في مكان وموعد إنعقاد الجمعية العامة العادية بنادى مدينتى – مدينتى – القاهرة الجديدة يوم الأربعاء الموافق ٢٦ مارس ٢٠٢٥ .

( ٧ )

تجديد تعيين مراقبا الحسابات وتحديد اتعاكما

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

## مذكرة

للعرض على الجمعية العامة العادية  
المنعقدة فى ٢٠٢٥/٣/٢٦

### تعيين مراقب حسابات الشركة وتحديد اتعاها عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

بمناسب إنتهاء السنة المالية فى ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٤ وبناءً على موافقة السيد الأستاذ / سمير أنس عبدالغفار المحاسب القانونى من (مكتب أر اس أم مصر – محاسبون قانونيون) RSM Egypt على الاستمرار فى مهمة مراجعة حسابات الشركة على القيام بأعمال مراجعة حسابات الشركة خلال السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ، وكذلك قبول إعتذار السيد الأستاذ/ شريف فتحى الكيلانى عن عدم الاستمرار فى منصبه كمراقب لحسابات الشركة إعتباراً من نهاية الربع الثانى للسنة المالية المنتهية فى ٣١/١٢/٢٠٢٤ نظراً لتعيين سيادته نائباً لوزير المالية وتعيين السيد الأستاذ/ أشرف محمد محمد أسماءيل المحاسب القانونى - المتضامنون للمحاسبة والمراجعة (أرنست ويونج) بدل من سيادته كمراقب حسابات للشركة إعتباراً من الربع الثانى من السنة المالية المنتهية فى ٣١/١٢/٢٠٢٤، فالمقترح مايلى:

١. تعيين السيد الأستاذ/ أشرف محمد محمد أسماءيل المحاسب القانونى - المتضامنون للمحاسبة والمراجعة (أرنست ويونج) بدلاً من السيد الأستاذ/ شريف فتحى الكيلانى كمراقب حسابات للشركة إعتباراً من الربع الثانى من السنة المالية المنتهية فى ٣١/١٢/٢٠٢٤.
٢. الموافقة على تعيين كل من السيد الأستاذ / أشرف محمد محمد أسماءيل (مكتب المحاسبون المتضامنون أرنست ويونج) والسيد الأستاذ / سمير أنس عبد الغفار المحاسب القانونى من (مكتب أر اس أم مصر – محاسبون قانونيون) RSM Egypt كمراقبين لحسابات الشركة للسنة المالية المنتهية فى ٣١/١٢/٢٠٢٥ وتحديد صافى أتعاب كل منهما بمبلغ ٨٥٠,٠٠٠ جنيه.

والامر معروض على الجمعية العامة العادية للموافقة على تعيين السيد الأستاذ/ أشرف محمد محمد أسماءيل المحاسب القانونى - المتضامنون للمحاسبة والمراجعة (أرنست ويونج) بدلاً من السيد الأستاذ/ شريف فتحى الكيلانى كمراقب حسابات للشركة إعتباراً من الربع الثانى من السنة المالية المنتهية فى ٣١/١٢/٢٠٢٤. وتعيين كل من السيد الأستاذ / أشرف محمد محمد أسماءيل (مكتب المحاسبون المتضامنون أرنست ويونج) والسيد الأستاذ / سمير أنس عبد الغفار المحاسب القانونى من (مكتب أر اس أم مصر – محاسبون قانونيون) RSM Egypt كمراقبين لحسابات الشركة للسنة المالية المنتهية فى ٣١/١٢/٢٠٢٥ مع تحديد اتعاها عن تلك السنة.

( ٨ )

تحديد بدل حضور ومصروفات انتقال

السادة أعضاء المجلس عن عام ٢٠٢٥

## مذكرة

للعرض على الجمعية العامة العادية  
المنعقدة في ٢٦/٣/٢٥

### تحديد بدل حضور ومصروفات انتقال السادة اعضاء المجلس اجتماعات مجلس الإدارة والجمعية العامة خلال العام المالي ٢٠٢٥

سبق أن وافقت الجمعية العامة العادية بجلستها المنعقدة في ٢٣ مارس ٢٠٢٤ على صرف مبلغ ٢٠,٠٠٠ جنيه (عشرون ألف جنيه) كبدل حضور ومبلغ ٢٠,٠٠٠ جنيه (عشرون ألف جنيه) كمصروف انتقال عن كل جلسة من جلسات مجلس إدارة الشركة لكل عضو من اعضاء المجلس، وعن كل اجتماع من اجتماعات الجمعية العامة العادية وغير العادية للشركة خلال العام المالي ٢٠٢٤. وكذلك على منح نفس البدلات للسادة أعضاء كل من لجنة المراجعة والحوكمة ولجنة المكافآت والترشيحات.

والأمر معروض على الجمعية العامة العادية للشركة للنظر في تقدير بدل الحضور ومصروفات انتقال السادة أعضاء مجلس الإدارة خلال العام المالي ٢٠٢٥.

(٩)

الترخيص لمجلس الإدارة أو من يفوضه بالتبرع

فيما يجاوز الف جنيه خلال عام ٢٠٢٥

مذكرة  
للعرض على الجمعية العامة العادية  
المنعقدة في ٢٦/٣/٢٠٢٥

الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع فيما يجاوز ألف جنيه خلال العام المالي ٢٠٢٥

وفقاً للمادة ٢١٧ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ في مجال الاختصاصات المالية للجمعية العامة العادية للشركة الحصول على ترخيصها لمجلس الإدارة بالتبرع متى تجاوزت قيمته ألف جنيه.

الامر معروض برعاء التفضل بالموافقة على الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع فيما جاوزت قيمته الألف جنيه خلال العام المالي ٢٠٢٥.