

شركة المطورون العرب القاىضة  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية الدورية المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤  
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

المحتويات

الصفحة	
٣-٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة
٤	قائمة المركز المالي الدورية المستقلة
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
٦	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
٨	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
32-9	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة/ رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية) والتمثلة في قائمة المركز المالي الدورية المستقلة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وكذا القوائم الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها .

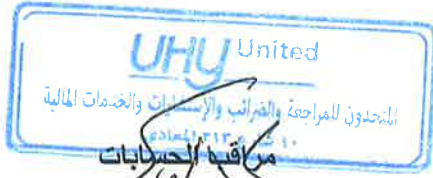
### نطاق الفحص المحدود

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

### الاستنتاج

في ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة المطورون العرب القابضة ( شركة مساهمة مصرية ) في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وعن أداؤها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

القاهرة في: ٢٩ مايو ٢٠٢٤



محمد أحمد أبو القاسم

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

س.م.م رقم (١٧٥٥٣)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)

المتحدون للمراجعة والضرائب

**UHY – United**

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	إيضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤,٦٥٦,٣٢٩	٣,١٣٨,٩٨٥	(٣) اصول غير متداولة
١,١١٩,٧٦١	٩٣٣,١٣٥	(٤) اصول ثابتة
٢,١٥٨,٢٣٩	٤,١٦٦,٩٢٥	(٥) اصول غير ملموسة
٦٦٠,٦٢١,٧٨٤	٦٤٠,٦٢١,٧٨٤	(٦) مشروعات تحت التنفيذ
١٦,٦٥٥,٧٢٥	١٤,٧٨٨,٧٩٤	(١٣) استثمارات فى شركات تابعة
٧,٠٥٤,٥٦٤	٩,٢٨٠,٤٩٨	(١٩) اصول حق الأنتفاع (بالصافى)
٦٩٢,٢٦٦,٤٠٢	٦٧٢,٩٣٠,١٢١	(١٩) اصول ضريبية مؤجلة
		مجموع الأصول غير متداولة
		الأصول المتداولة
٢,٠٤٣,٠٥٩	٢,٠٢٦,٨٥٩	(٧) مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٧٠٥,٠٧٨,١٤٨	٨٨٦,١٣٣,٨٠٥	(٨) المستحق من أطراف ذات علاقة
١,١٢٧,٨٢١	٧٦٢,٦٦٥	(٩) النقدية لدى البنوك
٧٠٨,٢٤٩,٠٢٨	٨٨٨,٩٢٣,٣٢٩	مجموع الأصول المتداولة
١,٤٠٠,٥١٥,٤٣٠	١,٥٦١,٨٥٣,٤٥٠	اجمالي الأصول
		حقوق الملكية
٧٧٢,٣٨٦,٨٥٥	٧٧٢,٣٨٦,٨٥٥	(١١) رأس المال المصدر والمدفوع
٣٥,٨١٩,٨٧٥	٤٠,١٨٥,٩٩١	(١٢) احتياطي قانوني
٢,٨٨٧,٧١٩	٢,٨٨٧,٧١٩	احتياطي عام
٢,١٩٣,٠٧٠	٢,١٩٣,٠٧٠	احتياطيات اخرى
١٠٤,٧١٦,٢٧٠	٢١٤,٥٨٦,٠٤٧	ارباح مرحلة
٩١٨,٠٠٣,٧٨٩	١,٠٣٢,٢٣٩,٦٨٢	مجموع حقوق الملكية
		الالتزامات غير المتداولة
٧,٢٤٢,٦٩٦	٤,٦٧٣,٨٧٧	(١٣) التزامات عقود تأجير طويلة الأجل
٧,٢٤٢,٦٩٦	٤,٦٧٣,٨٧٧	مجموع الالتزامات الغير متداولة
		الالتزامات المتداولة
٣٩١,٢٨٣,٨٤٨	٣٩٩,٨١٧,٥٥٦	(٨) المستحق الى أطراف ذات علاقة
٧٣,٣٣٧,٥٠٥	١١٢,٦٣٧,٧٠٨	(١٠) موردين ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٠,٦٤٧,٥٩٢	١٢,٤٨٤,٦٢٧	(١٣) التزامات عقود تأجير قصيرة الأجل
٤٧٥,٢٦٨,٩٤٥	٥٢٤,٩٣٩,٨٩١	مجموع الالتزامات المتداولة
٤٨٢,٥١١,٦٤١	٥٢٩,٦١٣,٧٦٨	اجمالي الالتزامات
١,٤٠٠,٥١٥,٤٣٠	١,٥٦١,٨٥٣,٤٥٠	اجمالي حقوق الملكية و الألتزامات

رئيس مجلس الإدارة

جمال فتح الله

رئيس القطاع المالي

رشدي محمد حسن



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.  
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة

عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢٠٢٣ مارس ٣١	٢٠٢٤ مارس ٣١	إيضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(٣,٣٨٤,٦٧٩)	(٧,٤٩٨,٣٣٩)	(١٤)
(١٢٠,٠٠٠)	(٢٩٠,٠٠٠)	
٢٧٨,٥٧٤	-	
(٣,٢٢٦,١٠٥)	(٧,٧٨٨,٣٣٩)	
(١٠٧,٩٨٠)	(١١٩,٦٨٦)	(١٥)
٣,٩٣٥	٦,٨٣٣	(١٦)
-	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦)
-	(٦٠,٦١٠,٢٧٣)	(٨)
٧٥,٨٧٣,٣٧٢	٢٠٠,٥٢١,٤٢٤	
٧٢,٥٤٣,٢٢٢	١١٢,٠٠٩,٩٥٩	
١,٢٢١,١٨١	٢,٢٢٥,٩٣٤	(١٧)
٧٣,٧٦٤,٤٠٣	١١٤,٢٣٥,٨٩٣	
٠,٠٦٣	٠,٠٨٩	(١٩)

رئيس مجلس الإدارة

جمال فتح الله

رئيس القطاع المالي

رشدي محمد حسن



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أرباح الفترة
٧٣,٧٦٤,٤٠٣	١١٤,٢٣٥,٨٩٣	الدخل الشامل الأخر
-	-	إجمالي الدخل الشامل
<u>٧٣,٧٦٤,٤٠٣</u>	<u>١١٤,٢٣٥,٨٩٣</u>	

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

	الإجمالي	الأرباح المرحلة	احتياطيات اخرى	احتياطي عام	احتياطي قانوني	احتياطي قانوني	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	
	٩١٨,٠٠٣,٧٨٩	١٠٤,٧١٦,٢٧٠	٢,١٩٣,٠٧٠	٢,٨٨٧,٧١٩	٣٥,٨١٩,٨٧٥	٧٧٢,٣٨٦,٨٥٥	٢٠٢٤		الرصيد في يناير ٢٠٢٤	
	-	(٤,٣٦٦,١١٦)	-	-	٤,٣٦٦,١١٦	-			محول الى احتياطي قانوني	
	١١٤,٢٣٥,٨٩٣	١١٤,٢٣٥,٨٩٣	-	-	-	-			أرباح الفترة	
	١,٠٣٢,٢٣٩,٦٨٢	٢١٤,٥٨٦,٠٤٧	٢,١٩٣,٠٧٠	٢,٨٨٧,٧١٩	٤٠,١٨٥,٩٩١	٧٧٢,٣٨٦,٨٥٥	٢٠٢٤		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤	
	الإجمالي	الأرباح المرحلة	احتياطيات اخرى	احتياطي عام	احتياطي قانوني	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	
	٨٣٨,٠٨٧,٢٣٢	١٠٠,٣٠٠,٢٩١	١,٩١٠,٥٠٤	٢,٨٨٧,٧١٩	٣١,١٧٦,٢٧٧	٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	٢٠٢٣		الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	
	-	(٤,٦٤٣,٥٩٨)	-	-	٤,٦٤٣,٥٩٨	-			محول الى احتياطي قانوني	
	٧٣,٧٦٤,٤٠٣	٧٣,٧٦٤,٤٠٣	-	-	-	-			أرباح الفترة	
	٩١١,٨٥١,٦٣٥	١٦٩,٤٢١,٠٩٦	١,٩١٠,٥٠٤	٢,٨٨٧,٧١٩	٣٥,٨١٩,٨٧٥	٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	٢٠٢٣		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣	

-الإيضاحات المرتبطة من إيضاح (١) الي (٢١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	إيضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٧٢,٥٤٣,٢٢٢	١١٢,٠٠٩,٩٥٩	
٥٩٢,٣٨٤	١,٥١٧,٣٤٤	(٣)
١٨٦,٦٢٧	١٨٦,٦٢٧	(٤)
-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	(٦)
-	٦٠,٦١٠,٢٧٣	(٨)
٤٤١,٨٣٤	٤٦٦,٧٣٣	(١٣)
١٠٧,٩٨٠	١١٩,٦٨٦	(١٥)
(٧٥,٨٧٣,٣٧٢)	(٢٠٠,٥٢١,٤٢٤)	
(٢,٠٠١,٣٢٥)	(٥,٦١٠,٨٠٢)	
(٩٥,٧٢٦,٣٧٣)	١٦,٢٠٠	(٧)
(٦٩٠,٦٨١)	(٢٣٩,٩٠٦,٦٧٥)	(٨)
٥٣,٤٠٩,٤١٠	٨,٥٣٣,٧٠٨	(٨)
١١,٨٢٢,٠٣١	٣٩,٣٠٠,٢٠٣	(١٠)
(٣٣,١٨٦,٩٣٨)	(١٩٧,٦٦٧,٣٦٦)	
-	(٢,٠٠٨,٦٨٦)	(٥)
(٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٦)
(٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٨,٦٨٦)	
(٢,٧٦٧,١٣٧)	(٣,٦٢٧,٠٤٥)	(١٣)
-	٢,٤١٦,٥١٧	(١٣)
(٢,٧٦٧,١٣٧)	(١,٢١٠,٥٢٨)	
(٧٥,٩٥٤,٠٧٥)	(٢٠٠,٨٨٦,٥٨٠)	
٦٩٦,٩٣٤	١,١٢٧,٨٢١	
٧٥,٨٧٣,٣٧٢	٢٠٠,٥٢١,٤٢٤	
٦١٦,٢٣١	٧٦٢,٦٦٥	(٩)

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة



## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

### ١- نشأة الشركة

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام قانون رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وقيدت الشركة بالسجل التجاري رقم ٤٠٢٤٢٩ في ٣٠ أغسطس ٢٠١٥ سجل تجارى القاهرة مقر الشركة ١٢ ب شارع كمال الدين حسين - شيراتون هليوبوليس النزهة القاهرة. مدة الشركة ٢٥ سنة تبدأ من تاريخ التأسيس وتعد الفترة المالية الممتدة منذ ذلك التاريخ وحتى ٣١ ديسمبر هي اول سنة مالية للشركة.

تم موافقة الجمعية غير العادية المنعقدة في ٩ يناير ٢٠٢٢ على تغيير اسم الشركة من مجموعة بورتو القابضة (بورتو جروب) إلى شركة المطورون العرب القابضة وتم التأشير بتغيير الاسم في السجل التجاري بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٢.

### غرض الشركة

هو الاشتراك في تأسيس كافة الشركات المساهمة والتوصية بالأسهم التي تصدر أوراقا مالية او في زيادة رؤوس أموالها مع مراعاة حكم المادة ١٢٧ من اللائحة التنفيذية وباقي احكام قانون سوق رأس المال ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمال شبيهه بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها أن تندمج في هذه الشركات أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية في رأس مالها و يبلغ عدد الشركات التابعة ١١ شركة تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (تطوير واستثمار عقاري، تعليم، تسويق، إدارة مشاريع).

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ بموجب اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ مايو ٢٠٢٤.

### ٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

#### ٢-١ إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تم قياسها بالقيمة العادلة بالتوافق مع معايير المحاسبة تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

#### التوافق مع معايير المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

#### ٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

##### الإيراد من العقود مع العملاء

حل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) محل معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاءات" ومعيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيرادات" تم تطبيق المعيار في ١ يناير ٢٠٢١. واستحدث معيار الإيراد الجديد نموذجاً مكون من خمس خطوات قائم على المبادئ المحاسبية بشأن الاعتراف بالإيراد عند انتقال السيطرة على البضاعة إلى أو تقديم الخدمات للعميل تتمثل الخمس خطوات هذه في الآتي:

(١) تحديد العقود المبرمة مع العملاء.

(٢) تحديد التزامات الأداء في العقد.

(٣) تحديد سعر المعاملة.

(٤) تخصيص سعر المعاملة.

الاعتراف بالإيراد عند استيفاء التزامات الاداء.

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

الإيراد من العقود مع العملاء - تابع

يلزم المعيار المنشآت أن تمارس تقديراً محاسبياً، أخذة في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات العلاقة عند تطبيق كل خطوة من النموذج على العقود المبرمة مع عملائها. كما يُحدّد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على عقد والتكاليف التي تتعلق مباشرة بالوفاء بالعقد.

قامت الشركة بتطبيق السياسة المحاسبية الجديدة الموضحة أدناه وليس هناك أي أثر جوهري هام من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" على الأرباح المرحلة في ١ يناير ٢٠٢١ وعلى طريقة اثبات إيرادات الشركة والتي تتمثل في:

- إيرادات تقديم الخدمات

- إيرادات الاستثمارات

- إيرادات تمويلية

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء عندما يتم تحويل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. لا يتم الاعتراف بإيراد في حالة وجود شكوك بشأن استرداد المقابل المستحق.

- إيرادات تقديم الخدمات

يتم إثبات إيرادات النشاط عند تقديم الخدمة للعميل وإصدار الفاتورة وفقاً لشروط التعاقد 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.

### ٢-٣ ترجمة العملات الأجنبية

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

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

- يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ قائمة المركز المالي، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل.

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

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

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

### ٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

#### ٢-٤ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة عند تحققها والوفاء بشروط الاعتراف بها، تكلفة الجزء المستبدل من المباني والمعدات. وبالمثل، عند إجراء فحص شامل يتم الاعتراف بتكاليفه في حالة الوفاء بشروط الاعتراف بالقيمة الدفترية للمباني والمعدات كإحلال. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تحققها.

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

عدد السنوات	أجهزة حاسب آلي وبرامج
٤	تجهيزات للمبنى الإداري
3 - 1	آلات ومعدات
١٠ - ٥	مهمات ومعدات مكتبية
١٠ - ٥	أثاث وديكور ومفروشات
١٠ - ٥	أجهزة تكييف
٥ - ٣	عدد وأدوات

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 عام 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 ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية. وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر. يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط.

إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ اثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة، القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الأرباح أو الخسائر.

#### ٢-٥ الاستثمارات في الشركات التابعة

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سيطرة، ويفترض وجود السيطرة عندما تسيطر الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة على الشركة المستثمر فيها بما لها من القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة.

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

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

٢-٥ العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالقيمة الأصلية للفاتورة ناقصاً الخسائر الائتمانية المتوقعة.

٢-٦ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكومي نتيجة لحدث ماضي، 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 كل ميزانية وتحديثها 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.

في حالة استخدام الخصم، تم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن التكاليف التمويلية.

٢-٧ الاحتياطي القانوني

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

٢-٨ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداه لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة باتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بقائمة المركز المالي (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق، ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية الانقاع 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 عام أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٢-٩ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر في عام المالية التي تحققت فيها تلك المصاريف.

٢-١٠ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضاً الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم التعامل مع الأطراف ذات العلاقة بنفس الشروط والاسس التي يتم بها التعامل مع الغير.

٢-١١ التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراسات تؤثر على قيم الأصول، الالتزامات، الإيرادات والمصروفات خلال السنوات المالية، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

### ٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

#### ٢-١٢ اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية، تقوم الشركة بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد اضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الاستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية. وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر. يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل، نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الأرباح أو الخسائر.

#### ٢-١٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة الغير مباشرة.

#### ٢-١٤ النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال الثلاثة أشهر وتخصم البنوك أرصدة دائنة.

#### ٢-١٥ الأصول غير الملموسة

يتم الاعتراف المبدئي بالأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال. يتم حساب الاستهلاك باتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل. يتم مراجعة العمر الغير محدد المدة والاستهلاك في نهاية كل فترة مالية ويتم المحاسبة عن الاختلاف في التقدير مستقبلياً. حقوق الامتياز سيتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت بناء على شروط التعاقد (٣ سنوات) من تاريخ بدء التشغيل.

#### ٢-١٦ المصادر الرئيسية للتقديرات والأحكام غير المؤكدة

##### الأحكام

لا يوجد أمراً يتطلب من الإدارة حكماً مؤثراً خلال الفترة من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤.

##### التقديرات غير المؤكدة

##### ضريبة الدخل

بعض شركات المجموعة تخضع لضريبة الدخل. التقديرات الهامة مطلوبة عند تحديد قيمة مخصص ضرائب الدخل. وهناك بعض المعالجات المحاسبية لتحديد الضرائب الغير مؤكدة. تقوم المجموعة بتحديد الضرائب المتوقعة بناء على التوقعات الخاصة بالضرائب المستحقة. عندما تكون النتيجة النهائية للضريبة في هذه الحالات مختلفة عن القيم التي تم تسجيلها في البداية، فإن هذه الخلافات لن تؤثر على أحكام ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة في العام التي تم فيها. العمر الافتراضي للأصول الثابتة

تقوم إدارة الشركة بتحديد العمر الافتراضي للأصول الثابتة لاحتمال الإهلاك. هذا التقدير يتم بعد النظر في العمر الإنتاجي المتوقع للأصل. تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار المتبقية للأصول بطريقة سنوية وإعادة تقييم الإهلاك المستقبلي وذلك بناء على اعتقاد الإدارة الخاص باختلاف العمر الإنتاجي للأصول عن التوقعات السابقة.

##### أعمال تحت التنفيذ

يتم استحقاق التكلفة المتكبدة في نهاية كل عام للأعمال المنتهية والتي لم يصدر بها فواتير بناء على شهادة فنية للأعمال التي تم الانتهاء منها.

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

### ٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع ٢-١٧ معيار المحاسبة المصري ٤٩: الإيجار

حل معيار المحاسبة المصري (٤٩) محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) - القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي.

**المستأجر:** يقدم معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير " نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع بالأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الأخذ في الاعتبار أنه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. وهناك إعفاءات اختيارية لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير للأصول ذات القيمة المنخفضة.  
**المؤجر:** يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجارته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.

- الإيجار التمويلي: يجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.

- الإيجار التشغيلي: يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.

قامت الشركة بتطبيق السياسة المحاسبية الواردة أدناه بأثر رجعي مع الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق الأولى بتعديل رصيد الأرباح المرحلة في ١ يناير ٢٠٢١ دون تعديل في البيانات المالية المقارنة. تم الإفصاح عن أثر تطبيق هذا المعيار في إيضاح (١٤).

### قامت الشركة بتطبيق الاحكام الانتقالية التالية:

#### ● الشركة كمستأجر:

##### الإيجار التمويلي

الشركة ليس لديها أي عقود تأجير تمويلي كمؤجر.

##### الإيجار التشغيلي

- الاعتراف بالتزام عقد التأجير في تاريخ التطبيق الأولي (١ يناير ٢٠٢١) لعقود التأجير التي ينطبق عليها تعريف عقود التأجير التشغيلي وقياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ التطبيق الأولي. والاعتراف بأصل "حق الانتفاع" في تاريخ التطبيق الأولي (١ يناير ٢٠٢١) لعقود التأجير التي ينطبق عليها تعريف عقود التأجير التشغيلي بالمبلغ الدفئري كما لو كان المعيار تم تطبيقه منذ تاريخ بداية عقد التأجير ولكن مخصوماً باستخدام معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ التطبيق الأولي.

- عدم إجراء أي تعديلات عند الانتقال لتطبيق المعيار وذلك لعقود التأجير التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة صغيرة.

#### كما استخدمت الشركة الوسائل العملية الآتية:

- تطبيق معدل خصم واحد على محفظة عقود إيجار ذات خصائص متشابهة بصورة معقولة.  
- عدم تطبيق المتطلبات لعقود التأجير التي تنتهي مدة إيجارها خلال ١٢ شهر من تاريخ التطبيق الأولي.

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

٢-١٨ معيار المحاسبة المصري ٤٩: الإيجار - تابع

### الشركة كمستأجر:

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

### أصل حق الانتفاع:

يقاس أصل حق الانتفاع في تاريخ بداية عقد الإيجار بمبلغ القياس الأولي للالتزام عقد التأجير بالإضافة الي المصروفات المباشرة الأولية، الدفعات المقدمة المدفوعة للمؤجر، وتطرح حوافز الإيجار المستلمة من المؤجر (إن وجدت) وتضاف التكاليف التي ستكبدتها 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 الإيجار تقوم الشركة بقياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة مطروحا منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر اضمحلال في القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار.

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

- اختارت الشركة عدم تطبيق متطلبات المعيار على العقود قصيرة الاجل وعلى 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.

- **الإيجار التمويلي:** تقوم الشركة بالاعتراف بالأصول المحنفظ 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. تقوم الشركة بالاعتراف بدخل التمويل على مدى مدة عقد التأجير، على أساس نمط يعكس معدل عائد دوري ثابت لصافي استثمار المؤجر في عقد التأجير.

### الإيجار التشغيلي:

- تقوم الشركة بالاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبير عن النمط الذي تتناقص فيه الاستفادة من استخدام الأصل محل العقد.

جميع عقود الشركة حالياً تم تصنيفها كإيجار تشغيلي.

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

٢-١٩ معيار المحاسبة المصري ٤٧: الأدوات المالية

فيما يلي ملخص للتغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للشركة الناتجة عن تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية:

### أ. الاعتراف الأولي

يجب على المنشأة أن تعترف بأصل مالي أو التزام مالي في قائمة المركز المالي فقط عندما تصبح المنشأة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي أو الالتزام المالي عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة وذلك بالنسبة للأصول والالتزامات المالية التي يتم تصنيفها كأصول مالية أو التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

بالنسبة للأصول المالية التي يتم تصنيفها كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والأصول المالية بالتكلفة المستهلكة يتم قياسها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة.

بالنسبة للالتزامات المالية التي يتم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة يتم قياسها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف المعاملة.

### ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية

يحتوي معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" على ثلاث فئات أساسية للأصول المالية على أساس القياس اللاحق لها كالآتي:

• أصول مالية مقاسة بالتكلفة المستهلكة

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويعتمد تصنيف الأصول المالية بشكل عام بموجب معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" على نموذج الأعمال الذي بموجبه يتم إدارة الأصل المالي وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

يتم تصنيف الأصول المالية على أنها مصنفة: بالتكلفة المستهلكة، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويتم تصنيف الأصول المالية طبقاً لنموذج الأعمال الذي تدار به تلك الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

• يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية.

• ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر فقط في حال استوفت الشرطين التاليين ولم تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

• يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يكون هدفه قد تحقق من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية

• ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

يجب أن يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم يتم قياسه بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.



## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

### ٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

#### ١٩-٢ معيار المحاسبة المصري ٤٧: الأدوات المالية - تابع

يمكن للمنشأة أن تخصص بشكل غير قابل للإلغاء أصلاً مالياً على أنه يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف. يجب على المنشأة أن تبوب جميع الالتزامات المالية على أنها يتم قياسها - لاحقاً بالتكلفة المستهلكة، باستثناء ما يلي: الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يجب أن يتم قياس مثل هذه الالتزامات، بما في ذلك المشتقات التي تمثل التزامات، لاحقاً بالقيمة العادلة.

• الالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر أو عندما ينطبق منهج التدخل المستمر. بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية على قياس مثل تلك الالتزامات المالية.

• عقود الضمان المالي. بعد الاعتراف الأولي، يجب على مصدر مثل ذلك العقد بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين التاليين الأكبر:

أ. مبلغ خسارة الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه حينما يكون مناسباً، المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).

#### ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية

• الارتباطات بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق. يجب على مصدر مثل ذلك الارتباط بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين الأكبر:

أ. مبلغ خسارة الاضمحلال الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه، حينما يكون مناسباً، المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).

• المقابل المحتمل الذي تم الاعتراف به من قبل المنشأة المستحوذة ضمن تجميع أعمال ينطبق عليه معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩). يجب أن يتم القياس اللاحق لمثل هذا المقابل المحتمل بالقيمة العادلة من الاعتراف بالتغيرات ضمن الأرباح أو الخسائر.

• يمكن للمنشأة، عند الاعتراف الأولي أن تخصص بشكل لا رجعة فيه التزاماً مالياً على أن يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما يكون ذلك مسموحاً بموجب معايير المحاسبة المصرية أو عندما ينتج عن القيام بذلك معلومات أكثر ملاءمة إما بسبب أنه:

أ. يزيل أو يقلص - بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحياناً - على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي كان سينشأ خلاف ذلك عن قياس الأصول أو الالتزامات أو الاعتراف بالمكاسب والخسائر منها على أسس مختلفة.

ب. كان هناك مجموعة من الالتزامات المالية أو من الأصول المالية والالتزامات المالية يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية موثقة لإدارة المخاطر أو للاستثمار، ويتم داخلياً تقديم معلومات بشأن المجموعة على ذلك الأساس إلى أعضاء الإدارة العليا للمنشأة (كما هو معرف في معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي).

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

٢-١٩ معيار المحاسبة المصري ٤٧: الأدوات المالية - تابع

الأصول المالية والالتزامات المالية - إعادة التصنيف. يتم إعادة تصنيف الأدوات المالية فقط عندما يتغير نموذج الأعمال الخاص بإدارة المحفظة ككل.

### ج. انخفاض قيمة الأصول المالية

يتم تطبيق نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة وأصول العقود واستثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ولكن ليس على استثمارات حقوق الملكية.

تقوم الشركة بتقويم كافة المعلومات المتاحة، بما في ذلك القائمة على أساس مستقبلي، بشأن خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بالأصول المدرجة بالتكلفة المستهلكة.

يعتمد نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" على ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان. ولتقويم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، فيتم مقارنة مخاطر الإخفاق في السداد كما في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة مع مخاطر الإخفاق في السداد كما في تاريخ الإثبات الأولي بناء على كافة المعلومات المتاحة، والمعلومات المستقبلية المعقولة الداعمة.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية ومبالغ مستحقة من طرف ذو علاقة والنقدية وما في حكمها فقط تقوم الشركة بإدراج خسائر الائتمان المتوقعة بناء على المنهجية المبسطة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧). إن المنهجية المبسطة لإثبات الخسائر المتوقعة لا تتطلب من الشركة تتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وبدلاً من ذلك، تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة بناء على خسائر الائتمان المتوقعة الدائمة بتاريخ إعداد كل قوائم مالية مستقلة.

قد يتضمن دليل الانخفاض في القيمة مؤشرات تدل على أن المدين أو مجموعة من المدينين يواجهون صعوبات مالية هامة، أو إخفاق أو تأخير في سداد الأرباح أو المبلغ الأصلي، أو احتمالية الإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى، وحيث تشير البيانات القابلة للملاحظة إلى وجود نقص قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدر، مثل التغيرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية التي ترتبط بالإخفاق في السداد. تتم مراجعة الذمم المدينة التجارية بشكل نوعي على أساس كل حالة على حدة لتحديد ما إذا كانت هناك حاجة إلى شطبها.

### استبعاد أصل مالي أو التزام مالي من الدفاتر

يجب على المنشأة أن تستبعد أصل مالي من الدفاتر عندما فقط تنقضي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم المنشأة بتحويل الأصل المالي.

يجب على المنشأة أن تستبعد الالتزام المالي من الدفاتر (أو جزء من الالتزام المالي) من قائمة المركز المالي عندما فقط يتم تسويته - أي عندما يتم سداد الالتزام المحدد في العقد أو الغاؤه أو انقضاؤه.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤  
٣- الأصول الثابتة

التاريخ	أجهزة حاسب آلي وبرامج وشبكات جنيه مصري	تجهيزات المبني الإداري جنيه مصري	آلات ومعدات جنيه مصري	مهمات و معدات مكتبية جنيه مصري	أثاث وتيكور ومفروشات جنيه مصري	أجهزة تكليف جنيه مصري	عدد وأدوات جنيه مصري	الإجمالي
٢٠٢٤ في ١ يناير	٤,٣٢٤,٣٧٧	٤,٨١٧,٤٤٩	٤٣١,٨٥٠	٢,٧٥٥,٩٩٣	١٧١,٠٣٤	٥٠,٠٠٠	١٥٥,١٣٠	١٢,٧٧٥,٠٨٣٣
٢٠٢٤ في ٣١ مارس	٤,٣٢٤,٣٧٧	٤,٨١٧,٤٤٩	٤٣١,٨٥٠	٢,٧٥٥,٩٩٣	١٧١,٠٣٤	٥٠,٠٠٠	١٥٥,١٣٠	١٢,٧٧٥,٠٨٣٣
٢٠٢٤ في ١ يناير	(٧,٥٢٥,٨٨٧)	(٣,٠٧٠,٣٤٦)	(٣٧١,٨٥٠)	(١,٨٠٩,٧٠٤)	(١٣٢,٤٨٨)	(٢٩,١٠٠)	(١٥٥,١٢٩)	(٨,٠٩٤,٥٠٤)
٢٠٢٤ في ٣١ مارس	(١,١٠٢,٥٥٣)	(٢٩٨,٦٨٤)	(٧,٥٠٠)	(١,٠٣,٥٩٠)	(٣,٣٦٧)	(١,٦٥٠)	-	(١,٥١٧,٣٤٤)
٢٠٢٤ في ٣١ مارس	(٣,٦٢٨,٤٤٠)	(٣,٣٦٩,٠٣٠)	(٣٧٩,٣٥٠)	(١,٩١٣,٢٩٤)	(١٣٥,٨٥٥)	(٣٠,٧٥٠)	(١٥٥,١٢٩)	(٩,٦١١,٨٤٨)
صافي القيمة المكتوبة ٣١ مارس ٢٠٢٤	٢٩٥,٩٣٧	١,٤٤٨,٤١٩	٥٢,٥٠٠	٨٤٢,٦٩٩	٣٥,١٧٩	١٩,٢٥٠	١	٣,١٣٨,٩٨٥

- لا توجد لدى الشركة أي أصول معطلة أو متوقفة عن الاستخدام يتم الإفصاح عنها في سجل الأصول الثابتة.
- بلغت إجمالي تكلفة الأصول المهلكة دفتريا وما زالت قيد الاستخدام مبلغ ٦٦٨,٠٧٠,٢٠٧ جنيه مصري.
- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٣- الأصول الثابتة - تابع

التكلفة	في ١ يناير ٢٠٢٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	في ١ يناير ٢٠٢٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
أجهزة حاسب آلي وإنترنت و شبكات جنيه مصري	٣,٢٩٠,٧٠٥	١,٠٣٣,٦٧٢	١,٧٣٢,٧٣٣	٢,٥٢٥,٨٨٧
تجهيزات المبني الإداري جنيه مصري	٤,٨٦٢,٤٤٩	-	(١,١٩٤,٧٣٥)	(٣,٠٧٠,٣٤٦)
آلات ومعدات جنيه مصري	٤٣١,٨٥٠	-	(٣٠,٥٠٠)	(٣٧١,٨٥٠)
مهمات و معدات مكتبية جنيه مصري	٢,٧٥٥,٩٩٣	-	(٣٤١,٨٥٠)	(١,٨٧٥,٦١١)
أثاث وتيكورومفروشات جنيه مصري	١٧١,٠٣٤	-	(٣٠,٥٠٠)	(١,١٩٤,٧٣٥)
أجهزة تكييف جنيه مصري	٥٠,٠٠٠	-	(٣٠,٥٠٠)	(٣٠,٥٠٠)
عدد وأدوات جنيه مصري	١٥٥,١٣٠	-	(٣٠,٥٠٠)	(٣٠,٥٠٠)
الإجمالي	١١,٧١٧,١٦١	١,٠٣٣,٦٧٢	١٢,٧٥٠,٨٣٣	٤,٦١٥٦,٣٢٩

صافي القيمة التقديرية  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٤- أصول غير ملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
جنية مصري برنامج المبيعات وإدارة علاقات العملاء	جنية مصري برنامج المبيعات وإدارة علاقات العملاء	التكلفة
٢,٢٣٩,٥٢٣	٢,٢٣٩,٥٢٣	أول الفترة
٢,٢٣٩,٥٢٣	٢,٢٣٩,٥٢٣	آخر الفترة
(٣٧٣,٢٥٤)	(١,١١٩,٧٦١)	مجمع الإهلاك
(٧٤٦,٥٠٨)	(١٨٦,٦٢٧)	أول الفترة
(١,١١٩,٧٦٢)	(١,٣٠٦,٣٨٨)	إستهلاك الفترة
١,١١٩,٧٦١	٩٣٣,١٣٥	آخر الفترة
		صافي القيمة الدفترية آخر الفترة

- تتمثل الأصول غير الملموسة في تكلفة برنامج المبيعات وإدارة علاقات العملاء.

٥- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٤,١٦٦,٩٢٥ جنية مصري، يتمثل هذا الرصيد في قيمة ما تم تنفيذه من برنامج الحسابات المجمع لشركات المجموعة ودراسات جدوى والتحول الرقمي لبرنامج الساب.

الإجمالي جنية مصري	التحول الرقمي لبرنامج الساب جنية مصري	دراسات جدوى جنية مصري	برنامج الحسابات المجمع جنية مصري	الرصيد
٢,١٥٨,٢٣٩	-	١٨٥,٩١٥	١,٩٧٢,٣٢٤	في ١ يناير ٢٠٢٤
٢,٠٠٨,٦٨٦	٢,٠٠١,٤٧٦	٧,٢١٠	-	إضافات
٤,١٦٦,٩٢٥	٢,٠٠١,٤٧٦	١٩٣,١٢٥	١,٩٧٢,٣٢٤	في ٣١ مارس ٢٠٢٤

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

### ٦- استثمارات في شركات تابعة

- الشركات التي أقل من ٥٠ ٪ تمثل النسبة الباقية مساهمة غير مباشرة كالتالي:
- شركة بورتو سعيد ونيوم بيراميدز نسبة مساهمة الشركة القابضة ٣٤,١٤٦ ٪ وباقي المساهمة لشركة نيوم للتطوير العقاري بسبة ٥١,٢٢٠ ٪ والتي نسبة مساهمة مجموعة المطورون العرب القابضة فيها ٥٢,٣٢٦ ٪.
- بناء على التقرير الصادر من اللجنة المشكلة من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار، تم إعادة حساب الاستثمار في الشركات التابعة عن طريق اجمالي حقوق الملكية وتم اعتماد القيمة الأقل طبقا لقواعد الحيطة والحذر وهو ما نتج عنه تخفيض الاستثمارات بمبلغ ٢١,٨٥٦,١٣٨ جنيه من الاستثمار في الشركات التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وتم تخفيض ذلك المبلغ من الاحتياطيات وهو ما يمكن توضيحه بالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤		
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٤٤,٤٦١,٩٩٠	٤٤,٤٦١,٩٩٠	٦٣,٥١٧ ٪	شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م
٣٤,٦٢٢,٠٥٢	٣٤,٦٢٢,٠٥٢	٦٩,٢٩٧ ٪	شركة العالمين للتعليم و التنمية ش.م.م
٣,٣١٣,٦١٣	٣,٣١٣,٦١٣	٣٤,١٤٦ ٪	شركة نيوم بيراميدز لتنمية المشروعات العقارية
٢٣٧,٠٣٤,٢٤١	٢٣٧,٠٣٤,٢٤١	١٠٠,٠٠ ٪	شركة بورتو مديترينين للأستثمار و المشروعات
٢٤,٩٢٣,٥٠٠	٢٤,٩٢٣,٥٠٠	٩٢,٣٦٣ ٪	شركة نيوم نيو كايرو للتنمية السياحية ش.م.م
١٦١,٦٠٠,٠٧٠	١٦١,٦٠٠,٠٧٠	٩٢,٥٦٨ ٪	شركة نيوم أكتوبر للتنمية السياحية
١,٩٩٨,٠٠٠	١,٩٩٨,٠٠٠	٧٩,١٢٩ ٪	شركة ديلز للتسويق ش.م.م
١,٤٠٠,٠٠٠	١,٤٠٠,٠٠٠	٣٤,١٤٦ ٪	شركة بورتو سعيد
١٠٩,٩٥٠,٠٠٠	١٠٩,٩٥٠,٠٠٠	٩٩,٩٥٥ ٪	شركة نيوم للتنمية السياحية
٣٩,٣٣٠	٣٩,٣٣٠	٩٥,٣٤٨ ٪	شركة بورتو أنترناشونال
١٥,٧٥٠,٠٠٠	١٥,٧٥٠,٠٠٠	٦٠,٥٧٧ ٪	شركة نيوم للتطوير العقارى
٤٤,٩٩٠,٠٠٠	٤٤,٩٩٠,٠٠٠	٩٩,٩٧٨ ٪	شركة نيوم أسبوط للتنمية السياحية
٢٣,٦٢٩	٢٣,٦٢٩	٩٩ ٪	شركة بورتو جلوبال أنفيستمينت
٦٨٠,١٠٦,٤٢٥	٦٦٠,١٠٦,٤٢٥		
(١٩,٤٨٤,٦٤١)	(٣٩,٤٨٤,٦٤١)		
٦٦٠,٦٢١,٧٨٤	٦٤٠,٦٢١,٧٨٤		

مخصص إضمحلال إستثمارات\*

\*يتمثل مخصص إضمحلال استثمارات في اضمحلال استثمار شركة بورتو مديترينين للأستثمار و المشروعات الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (٣٩,٤٨٤,٦٤١) جنيه مصري، في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (١٩,٤٨٤,٦٤١) جنيه مصري.

### ٧- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٩٩,٥٩٠	١٨١,٨٨٩	مصروفات مدفوعة مقدماً
٥٣٩,٥٠٠	٥٣٩,٥٠٠	تأمينات لدى الغير
٤٠٦,٩٦٩	٤٠٨,٤٧٠	عهد للموظفين
٢٦٢,٥٠٠	٢٦٢,٥٠٠	موردين و مقاولين دفعات مقدمة
٦٣٤,٥٠٠	٦٣٤,٥٠٠	أرصدة مدينة أخرى
٢,٠٤٣,٠٥٩	٢,٠٢٦,٨٥٩	
٢,٠٤٣,٠٥٩	٢,٠٢٦,٨٥٩	
٢,٠٤٣,٠٥٩	٢,٠٢٦,٨٥٩	

أرصدة تستحق خلال ١٢ شهر

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٨- المستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣١ مارس ٢٠٢٤		
جنيه مصري		جنيه مصري		
المستحق إلى	المستحق من	المستحق إلى	المستحق من	
أطراف ذات علاقة	أطراف ذات علاقة	أطراف ذات علاقة	أطراف ذات علاقة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	١٩٧,١٨٧	-	١٩٧,١٨٧	شركة عامر سوريا ش.م.م - شركة تابعة
-	٧٩,٩٥٣,٤١٢	-	٩٥,٥٦٩,٧٧٢	شركة بورتو مديترينين للأستثمار و التنمية - شركة تابعة
-	٥,٦٤٩,٩١٢	-	٦,٢٤٨,٣٩٨	شركة نيوم أسبوط للتنمية السياحية - شركة تابعة
-	١٢,٩٨٨,٩٣٠	-	١٢,٩٨٨,٩٣٠	شركة بورتو سعيد للتنمية السياحية ش.م.م - شركة تابعة
-	١٣,٣٩٣,٣٨٩	-	١٤,١٢٣,٨٩١	شركة نيوم بيراميدز لتنمية المشروعات العقارية
-	٣٦,١٤٠,٥٧٠	-	٣٨,٢٧٢,١٤٨	شركة نيوم للتنمية السياحية
-	٥٦١,١٦٣,٣٣٨	-	٧٨٣,٥٦١,٨٠٦	شركة بورتو أنترناشونال - شركة تابعة
-	٨,١٤٢,٥٨٢	-	٨,٣٣٣,١١٨	شركة بورتو جلوبال أنفيستمينت ليمتد - شركة تابعة
٤٣,٧٩٨,١٦٦	-	٤٣,٧٩٨,١٦٦	-	شركة العلمين للتعليم و التنمية ش.م.م - شركة تابعة
١٤,٥٥٤,١٨٧	-	١٤,١٢٧,٤٩١	-	شركة نيوم نيو كايرو للتنمية السياحية ش.م.م - شركة تابعة
٦٥,٣٧٤,٤٧٤	-	٧٠,٠٥١,٣١٢	-	شركة نيوم للتطوير العقاري ش.م.م - شركة تابعة
١٠٢,٨٩٤,٧٧٠	-	١٠٢,٩٤٦,٧٤٢	-	شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م - شركة تابعة
١٦٤,٦٦٢,٢٥١	-	١٦٨,٨٩٣,٨٤٥	-	شركة نيوم أكتوبر للتنمية السياحية - شركة تابعة
٣٩١,٢٨٣,٨٤٨	٧١٧,٦٢٩,٣٢٠	٣٩٩,٨١٧,٥٥٦	٩٥٩,٢٩٥,٢٥٠	
-	(١٢,٥٥١,١٧٢)	-	(٧٣,١٦١,٤٤٥)	
٣٩١,٢٨٣,٨٤٨	٧٠٥,٠٧٨,١٤٨	٣٩٩,٨١٧,٥٥٦	٨٨٦,١٣٣,٨٠٥	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة

- وكانت طبيعة العلاقة مع الأطراف ذات العلاقة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣١ مارس ٢٠٢٤		نوع	نوع	الشركة
جنيه مصري		جنيه مصري		التعامل	الارتباط	
دائن	مدين	دائن	مدين			
-	-	-	-	تمويل	تابعة	شركة عامر سوريا ش.م.م
-	6,187,490	-	15,616,360	تمويل	تابعة	شركة بورتو مديترينين للأستثمار و التنمية
-	4,304,112	-	598,487	تمويل ومصروفات مشتركة	تابعة	شركة نيوم أسبوط للتنمية السياحية
(٧٥٠,٠٠٠)	-	-	-	تمويل	تابعة	شركة بورتو سعيد ش.م.م
-	1,642,439	-	730,503	تمويل ومصروفات مشتركة	تابعة	شركة نيوم بيراميدز لتنمية المشروعات العقارية
(25,784,360)	-	-	2,131,578	تمويل ومصروفات مشتركة	تابعة	شركة نيوم للتنمية السياحية
-	87,677,166	-	222,398,467	تمويل	تابعة	شركة بورتو أنترناشونال
-	202,311	-	190,536	تمويل	تابعة	شركة بورتو جلوبال أنفيستمينت ليمتد
-	1,458,721	-	426,696	تمويل ومصروفات مشتركة	تابعة	شركة نيوم نيو كايرو للتنمية السياحية ش.م.م
(٤٦,٧٧٣,٧٩١)	-	(٤,٦٧٦,٨٣٨)	-	تمويل	تابعة	شركة نيوم للتطوير العقاري ش.م.م
(٩٨٦,١٠١)	-	(٥١,٩٧٢)	-	تمويل ومصروفات مشتركة	تابعة	شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م
(٥٧,٠٠٢,٣٦٩)	-	(٤,٢٣١,٥٩٤)	-	تمويل ومصروفات مشتركة	تابعة	شركة نيوم أكتوبر للتنمية السياحية
(١٣١,٢٩٦,٦٢١)	101,472,239	(٨,٩٦٠,٤٠٤)	242,092,627			

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٨- المستحق من / إلى أطراف ذات علاقة - تابع

حجم وطبيعة التعامل مع الأطراف ذات العلاقة

تاريخ المعاملة	تعاملات تمويلية	تمويل ومصرفات مشتركة	الإجمالي
من ٢٠٢٤/١/١	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
إلى ٢٠٢٤/٠٣/٣١	٢٣٨,٢٠٥,٣٦٣	٣,٨٨٧,٢٦٤	٢٤٢,٠٩٢,٦٢٧
من ٢٠٢٤/١/١			
إلى ٢٠٢٤/٠٣/٣١	(٤,٦٧٦,٨٣٨)	(٤,٢٨٣,٥٦٦)	(٨,٩٦٠,٤٠٤)

هذه الشركات هي شركات تابعة لمجموعة المطورون العرب والتي تمتلك المجموعة فيها القدرة على السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية والتي تكون فيها نسب المساهمة أكثر من نصف حقوق التصويت. وتتمثل كافة الأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة في قيمة الأرصدة المدينة المستحقة للمجموعة على الشركات التابعة سواء شركات خارجية أو شركات داخل جمهورية مصر العربية وتمثل الأرصدة المدينة قيمة المبالغ المنصرفة لتمويل الاستثمارات في المشروعات الخارجية أو شراء أراضي أو سداد دفعات حجز أراضي خاصة بالشركات التابعة. وتخفيض تلك الأرصدة أما عن طريق أن تقوم الشركة القابضة بزيادة رأس مال الشركات التابعة المستثمر فيها أو تخفيض قيمة المستحق للشركة القابضة من خلال مستحقات الأرباح في الشركات التابعة عند التوزيع.

## ٩- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أ - جنيه مصري
٦,٩٥٧	٦,٩٥٧	نقدية بالصندوق
٥٨٥,٧٣٣	١,٠٠٩,٢١٧	حسابات جارية
٥٩٢,٦٩٠	١,٠١٦,١٧٤	
١٦٩,٩٧٥	١١١,٦٤٧	ب - عملة أجنبية
١٦٩,٩٧٥	١١١,٦٤٧	حسابات جارية
٧٦٢,٦٦٥	١,١٢٧,٨٢١	

## ١٠- موردون ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردين
٥,١٢٧,٢١٣	٩١٠,٩٢٧	أوراق دفع
٩٩,٢٦٨,٢٢٧	٦٤,٨٢٧,٧٧١	مستحق إلى مصلحة الضرائب
٧,٦١١,٤٤٤	٥,٨١٢,٦٧٥	مصرفات مستحقة
٥٨١,٣٩٥	١,٣٧٩,٩٦٥	أرصدة دائنة أخرى - دائنو توزيعات
١٤,٣٢٦	١٤,٣٢٦	رسوم التأمين شامل (المساهمة التكافلية)
-	٣٢٧,٩١١	هيئة التأمينات الاجتماعية
٣٥,١٠٣	٦٣,٩٣٠	
١١٢,٦٣٧,٧٠٨	٧٣,٣٣٧,٥٠٥	

- يتمثل رصيد الأرصدة الدائنة في أوراق الدفع في قيمة المسدد لصالح البنك الأهلي الأردني لسداد باقي القرض المستحق على شركة بورتو البحر الميت الشركة المملوكة لشركة بورتو انترناشيونال هولدينج ليميتد التابعة لمجموعة المطورون العرب القابضة.



## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

### ١١- رأس المال

- بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرياً، وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٧٧٢,٣٨٦,٨٥٥ جنيه مصرياً مسددة بالكامل وموزعة على عدد ١,٢٨٧,٣١١,٤٢٥ سهم قيمة كل سهم ٦٠ قرشاً.

هيكل المساهمين	النسبة	عدد الأسهم	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصري
اسماك م.م.ح	٢٠,٣٦%	٢٦٢,١٥٢,٦٨٨	١٥٧,٢٩١,٦١٤
احمد طارق خليل علي	٣٠,٥٩%	٣٩٣,٧٩٣,٧٢٥	٢٣٦,٢٧٦,٢٣٥
عبد السلام مسعود عبد الكريم	٨,٤٦%	١٠٨,٨٧٨,٠٠١	٦٥,٣٢٦,٨٠٠
مروه محمد الامين رجب احمد	٦,٧٩%	٨٧,٣٧٩,٨٣٨	٥٢,٤٢٧,٩٠٢
جمال عبد القادر عبد البصير	٧,٧٢%	٩٩,٣٥٨,٩٣٨	٥٩,٦١٥,٣٦٣
التداول الحر	٢٦,٠٨%	٣٣٥,٧٤٨,٢٣٥	٢٠١,٤٤٨,٩٤١
	١٠٠,٠٠%	١,٢٨٧,٣١١,٤٢٥	٧٧٢,٣٨٦,٨٥٥

### ١٢- الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٤٠,١٨٥,٩٩١ جنيه مصري.

رصيد أول الفترة المحول خلال الفترة	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
جنيه مصري	٣٥,٨١٩,٨٧٥	٣١,١٧٦,٢٧٧
جنيه مصري	٤,٣٦٦,١١٦	٤,٦٤٣,٥٩٨
	٤٠,١٨٥,٩٩١	٣٥,٨١٩,٨٧٥

### ١٣- أصول حق انتفاع (بالصافي)

تتمثل أصول حق انتفاع في مبنى المقر الإداري ومقر خدمة العملاء ومقر الأرشيف، وبلغت قيمة اجمالي أصول حق الانتفاع في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ١٤,٧٨٨,٧٩٤ جنيه مصري كما بلغ اجمالي التزامات عقود الايجار في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ١٧,١٥٨,٥٠٤ جنيه مصري، متمثلاً في التزامات الإيجار قصيرة الأجل بمبلغ ١٢,٤٨٤,٦٢٧ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٤، والتزامات الإيجار طويلة الأجل بمبلغ ٤,٦٧٣,٨٧٧ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٤، وتتمثل أرصدة أصول حق الانتفاع والتزامات الإيجار في ٣١ مارس ٢٠٢٤ كما يلي:

رصيد ١ يناير ٢٠٢٣	فروق إعادة تقييم أصول حق انتفاع مصروف الأهلاك إهلاك تم توزيعه على الشركات التابعة مصروفات تمويلية مصروفات تمويلية تم توزيعها على الشركات التابعة مدفوعات خلال الفترة	رصيد ٣١ مارس ٢٠٢٤
١٦,٦٥٥,٧٢٥	-	١٦,٦٥٥,٧٢٥
-	(٤٦٦,٧٣٣)	(٤٦٦,٧٣٣)
-	(١,٤٠٠,١٩٨)	(١,٤٠٠,١٩٨)
-	(١١٩,٦٨٦)	(١١٩,٦٨٦)
-	(٣٥٩,٠٥٨)	(٣٥٩,٠٥٨)
-	٣,٦٢٧,٠٤٥	٣,٦٢٧,٠٤٥
		١٤,٧٨٨,٧٩٤

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

١٣- أصول حق انتفاع (بالصافي) - تابع

التزامات إيجار تشغيلي	أصول حق انتفاع (مباني)	رصيد ١ يناير ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري	فروق إعادة تقييم أصول حق انتفاع
(٢٥,٣٣٥,٠٦٠)	٢٢,١٣١,٥٧٩	مصروف الإهلاك
(١,٨٩٢,٢٧٣)	١,٨٩٢,٢٧٣	إهلاك تم توزيعه على الشركات التابعة
-	(١,٩٥٧,٤١٣)	مصروفات تمويلية
-	(٥,٤١٠,٧١٤)	مصروفات تمويلية تم توزيعها على الشركات التابعة
(٤٨٨,٢١٣)	-	مدفوعات خلال الفترة
(١,٩٢٦,١٦٥)	-	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١١,٧٥١,٤٢٣	-	
(١٧,٨٩٠,٢٨٨)	١٦,٦٥٥,٧٢٥	

١٤- مصروفات عمومية وإدارية

عن الثلاثة أشهر المنتهية	عن الثلاثة أشهر المنتهية	أجور و مرتبات و مزايا عاملين
في ٣١ مارس ٢٠٢٣	في ٣١ مارس ٢٠٢٤	أهلاك أصول حق الانتفاع
جنيه مصري	جنيه مصري	إستشارات
١,١٢٦,٠٤٥	٢,٣٧٩,٦٦٢	صيانة
٤٤١,٨٣٤	٤٦٦,٧٣٣	مصروفات أقامة وسفر وانتقالات
١٠٢,٥٧٥	١,١٦٣,١٣٠	أهلاك الأصول الثابتة (٣)
٨,٩٦٢	٢٩,١٢٣	أهلاك اصول غير ملموسة (٤)
٢٢٣,٣٤٢	٤١٤,٩٢٩	ضيافة وأستقبال وهدايا
٥٩٢,٣٨٢	١,٥١٧,٣٤٤	رسوم تراخيص
١٨٦,٦٢٧	١٨٦,٦٢٧	أدوات كتابية
٦١,٧١٠	٧٠,٩٠٥	غرامات ضرائب
١٠٦,٤٢٥	١٠٢,٧٦٠	مصاريف بورصة
١٩٣	٨٦٣	مصروفات نشر وأعلان
-	٥٠٠,٥٠٠	مصروفات بنكية
٤٧٤,٢٩٢	٤٩٤,٨٤٧	
٥٧,٠٠٠	١٦٦,٤٤٠	
٣,٢٩٢	٨,٤٧٦	
٣,٣٨٤,٦٧٩	٧,٤٩٨,٣٣٩	

١٥- مصروفات تمويلية

عن الثلاثة أشهر المنتهية	عن الثلاثة أشهر المنتهية	فوائد تمويلية عقود تأجير
في ٣١ مارس ٢٠٢٣	في ٣١ مارس ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٧,٩٨٠	١١٩,٦٨٦	
١٠٧,٩٨٠	١١٩,٦٨٦	

١٦- إيرادات تمويلية

عن الثلاثة أشهر المنتهية	عن الثلاثة أشهر المنتهية	فوائد بنكية
في ٣١ مارس ٢٠٢٣	في ٣١ مارس ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٩٣٥	٦,٨٣٣	
٣,٩٣٥	٦,٨٣٣	

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

١٧- ضرائب الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	ضرائب الدخل المؤجلة
(٣,٢٣٢,٧٥٤)	(٢,٢٢٥,٩٣٤)	
(٣,٢٣٢,٧٥٤)	(٢,٢٢٥,٩٣٤)	
		ضريبة الدخل الجارية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	صافى الربح المحاسبي
٨٤,٠٨٩,٥٧٠	١١٢,٠٠٩,٩٥٩	يضاف:
		الإهلاك المحاسبي
٨,٧٠٢,٩٨٥	١,٧٠٣,٩٧١	مخصص خسائر إنتمانية
٢٩,٧٤٥,٨٥٩	-	مقابل حضور مجلس الإدارة
٦٢٧,٠٠٠	٢٩٠,٠٠٠	الإحتياجات و المخصصات
-	٨٠,٦١٠,٢٧٣	اضافات أخرى
٢,٧٧٣,٥٣٧	٥٨٦,٤١٩	يخصم:
(٢,٣٤٦,٠٢٥)	(٣٩٦,٨١٢)	الإهلاك الضريبي
(١٣٧,١٠٧,٩٢٣)	(٢٠٤,١٤٨,٤٦٩)	خصومات أخرى
(١٧,١٧٠,٩٦٩)	(٢٩,٩٢٧,١٨٩)	الخسائر المرحلة
(٣٠,٦٨٥,٩٦٦)	(٣٩,٢٧١,٨٤٨)	الوعاء الضريبي
-	-	الضريبة المستحقة وفقا للإقرار الضريبي
		ضريبة الدخل المؤجلة
(٦٦٧,٦٥٢)	(١,٩٧٤,٨١٠)	الفرق بين صافي الأصول المحاسبية و الضريبية
(٣٠,٦٨٥,٩٦٤)	(٣٩,٢٧١,٨٤٨)	الخسائر الضريبية المؤجلة
(٣١,٣٥٣,٦١٦)	(٤١,٢٤٦,٦٥٨)	الجمالي الفروق المرحلة
(٧,٠٥٤,٥٦٤)	(٩,٢٨٠,٤٩٨)	رصيد الضريبة المؤجلة آخر الفترة - قائمة مركز مالي - أصل
(٣,٨٢١,٨١٠)	(٧,٠٥٤,٥٦٤)	رصيد الضريبة المؤجلة أول الفترة - قائمة مركز مالي - أصل
(٣,٢٣٢,٧٥٤)	(٢,٢٢٥,٩٣٤)	الضريبة المؤجلة - قائمة الرباح و الخسائر

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

### ١٨- الموقف الضريبي

#### أ- ضريبة شركات الأموال

الفترة من بداية النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

تم فحص الشركة عن تلك السنوات وتم الربط والسداد.

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢

جارى الفحص والشركة منتظمة في تقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية وفقا لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته ولائحته التنفيذية.

#### ب- ضريبة الأجور والمرتببات

الفترة من بداية النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

تم فحص الشركة عن تلك السنوات وتم الربط والسداد.

السنوات من ٢٠٢٠/٢٠٢٢

جارى فحص سنوات ٢٠٢٢/٢٠٢٠ سنوات ٢٠٢٣/٢٠٢٠ الشركة منتظمة في توريد الضريبة المخصومة من الموظفين وتقديم الإقرارات الربع سنوية والسوية في المواعيد القانونية.

#### ج- ضريبة الدمغة

تم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وتم الربط والسداد.

#### د- الضريبة على القيمة المضافة

نشاط الشركة غير مخاطب بتطبيق أحكام قانون الضريبة على القيمة المضافة رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

#### هـ ضريبة الخصم والإضافة

السنوات حتى ٢٠٢٣ الشركة منتظمة في خصم وتوريد الضريبة على نموذج ٤١ في المواعيد القانونية.

### ١٩- نصيب السهم في الأرباح

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	أرباح (خسائر) الفترة عدد الأسهم
جنيه مصرى ٧٣,٧٦٤,٤٠٣	جنيه مصرى ١١٤,٢٣٥,٨٩٣	
١,١٧٠,٢٨٣,١٢٥	١,٢٨٧,٣١١,٤٢٥	
٠,٠٦٣	٠,٠٨٩	نصيب السهم من أرباح (خسائر) الفترة (جنيه / سهم)

### ٢٠- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزام المالية.

تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، والمستحق من أطراف ذات علاقة ومصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى والاستثمارات في شركات تابعة، كما تتضمن الالتزام المالية أرصدة بنوك سحب على المكشوف، القروض والدائنون.

لا تختلف القيمة العادلة للأصول والالتزام المالية اختلاف جوهري عن قيمتها الاسمية.

#### إدارة المخاطر

تتعرض أنشطة المجموعة لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية، ومخاطر الأسعار، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر أسعار الفائدة.

تقوم إدارة الشركة بإدارة المخاطر عن طريق قطاع الخزانة المركزية "للمجموعة" وتحت السياسات المعتمدة من مجلس الإدارة، يقوم قسم إدارة النقدية للمجموعة من خلال التعاون مع إدارات التشغيل بالمجموعة بتحديد وتقييم المخاطر المالية، يقوم مجلس إدارة المجموعة بتوفير السياسات والتقارير الخاصة بتغطية إدارة مخاطر المجموعة مثل مخاطر العملات الأجنبية، مخاطر أسعار الفائدة. مخاطر الائتمان وكيفية استخدام الأدوات المالية غير المشتقة وكيفية الاستثمار في فائض السيولة.

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

### ٢٠- الأدوات المالية وإدارة المخاطر - تابع

#### مخاطر السوق

#### مخاطر العملات الأجنبية

يعرض الجدول التالي مدى تأثير تغير محتمل مقبول في أسعار صرف الدولار الأمريكي، واليورو، وعملات أخرى في ظل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة. ويرجع الأثر الذي وقع على أرباح الشركة قبل الخضوع للضريبة إلى التغيرات في قيمة الأصول والالتزامات النقدية.

الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	
جنيه مصري		
١٥,٠١٣,٤١٤	+١٠%	دولار أمريكي
(١٥,٠١٣,٤١٤)	-١٠%	
٩٨,٣٢٣	+١٠%	يورو
(٩٨,٣٢٣)	-١٠%	
٣٧,٦٩٧,٠٤٦	+١٠%	درهم امارتي
(٣٧,٦٩٧,٠٤٦)	-١٠%	
٢,٤٣٤,٥٣٠	+١٠%	ريال السعودي
(٢,٤٣٤,٥٣٠)	-١٠%	
22,835	+١٠%	جينة استرليني
(٢٢,٨٣٥)	-١٠%	
٧٤٠,٩٧٣	+١٠%	دينار أردني
(٧٤٠,٩٧٣)	-١٠%	
٢,٦٣٤,٩٩٨	+١٠%	دينار كويتي
(٢,٦٣٤,٩٩٨)	-١٠%	

#### مخاطر الاسعار

تتمثل مخاطر الأسعار في أسعار العقارات، هناك عوامل اقتصادية خارجة عن سيطرة الشركة تؤثر في الأداء الاقتصادي لنشاط الاستثمار العقاري ككل ومن أهم هذه المؤثرات:

- طبيعة المناخ الاقتصادي الإقليمي والمحلي.

- الطبيعة الدورية لسوق الاستثمار العقاري.

- زيادة العرض وقلة الطلب على العقارات.

- التغير في أسعار الفائدة ومعدلات التضخم والحد من التمويل المتاح.

- القوانين الحكومية والقواعد والأنظمة خاصة المتعلقة بالتمويل، والضرائب والتأمين.

- الكوارث الطبيعية التي قد تدمر العقارات.

إن أي تغير سلبي في عنصر أو أكثر من المؤثرات السابقة وفي أي من العوامل التالية سيؤثر بالسلب على نشاط ونتائج الاعمال والوضع المالي للمجموعة.

تتجنب المجموعة مخاطر الائتمان حيث ان لدى المجموعة من السياسات ما يجعلها واثقة من ان العقود الموقعة مع عملاء لهم سمعة ائتمانية حسنة. تقتصر تعاملات المجموعة مع المؤسسات المالية عالية الكفاءة الائتمانية. كما ان المجموعة لديها من السياسات ما يجنبها التعرض لمخاطر الائتمان مع أي من المؤسسات المالية التي تتعامل معها. تقوم المجموعة ببيع منتجاتها إلى عدد كبير من العملاء.

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

### ٢٠- الأدوات المالية وإدارة المخاطر - تابع

#### مخاطر السيولة

تقوم المجموعة بمتابعة مخاطر نقص السيولة باستخدام أداة لتخطيط السيولة باستمرار. هدف المجموعة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية ومرونة التمويل والشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصروفات الالتزام المالية.

#### الالتزامات المالية

٣١ مارس ٢٠٢٤

الإجمالي جنيه مصري	من ١ إلى ٥ سنوات جنيه مصري	من ٣ إلى ١٢ شهر جنيه مصري	الإيجار التمويلي موردون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى المستحق الى أطراف ذات علاقة إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة
١٧,١٥٨,٥٠٤	٤,٦٧٣,٨٧٧	١٢,٤٨٤,٦٢٧	
١١٢,٦٣٧,٧٠٨	-	١١٢,٦٣٧,٧٠٨	
٣٩٩,٨١٧,٥٥٦	-	٣٩٩,٨١٧,٥٥٦	
٥٢٩,٦١٣,٧٦٨	4,673,877	٥٢٤,٩٣٩,٨٩١	

#### الالتزامات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الإجمالي جنيه مصري	من ١ إلى ٥ سنوات جنيه مصري	من ٣ إلى ١٢ شهر جنيه مصري	الإيجار التمويلي موردون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى المستحق الى أطراف ذات علاقة إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة
١٧,٨٩٠,٢٨٨	٧,٢٤٢,٦٩٦	١٠,٦٤٧,٥٩٢	
٧٣,٣٣٧,٥٠٥	-	٧٣,٣٣٧,٥٠٥	
٣٩١,٢٨٣,٨٤٨	-	٣٩١,٢٨٣,٨٤٨	
٤٨٢,٥١١,٦٤١	٧,٢٤٢,٦٩٦	٤٧٥,٢٦٨,٩٤٥	

#### مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية نتيجة التقلبات الناشئة من التغير في أسعار الفائدة في السوق. الشركة معرضة لمخاطر سعر الفائدة على أصولها والتزامها، بما في ذلك الودائع البنكية والسحب على المكشوف والقروض.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	التغير في سعر الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٤	التغير في سعر الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة جنيه مصري	الأصل المالي
	+١%	10,162		+١%	٥,٩٢٧	
	-١%	(10,162)		-١%	(٥,٩٢٧)	

#### إدارة رأس المال

الغرض الرئيسي من إدارة رأس مال للمجموعة هو التأكد من وجود معدلات رأس مال جيدة لدعم النشاط وتعظيم منافع حاملي الأسهم.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢١- أحداث هامة

أ- 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، وفيما يلي ملخص لاهم هذه التعديلات:

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.	لا يوجد أثر على القوائم المالية	<p>- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم لبعض معايير المحاسبة السارية، وفيما يلي بيان بتلك المعايير:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء"</li> <li>● معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"</li> <li>● معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"</li> <li>● معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"</li> <li>● معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير "</li> </ul> <p>٢- تماشيا مع التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة المصري (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ " الزراعة " فقد تم تعديل الفقرات (٣)، (٦)، (٣٧) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكها" كما تم إضافة الفقرات ٢٢ (أ) و ٨٠ (ج) و ٨٠ (د) إلى نفس المعيار، وذلك فيما يتعلق بالنباتات المثمرة.</p> <p>-لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨ (و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالنباتات المثمرة.</p> <p>ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨ (و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة.</p> <p>- قد تختار الشركة ان تقيس بنود من بنود النباتات المثمرة بقيمتها العادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لأول مرة التعديلات الواردة أعلاه وأن تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها الافتراضية في ذلك التاريخ. ويجب إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي بإضافته إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية أسبق فترة معروضة.</p>	معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة وإهلاكها" معيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة"
تطبق التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي بإضافته إلى رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.	لا يوجد أثر على القوائم المالية		

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢١- أحداث هامة - تابع

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
تطبيق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.	لا يوجد أثر على القوائم المالية	- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية. ٢- وقد ترتب على ذلك تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان بتلك المعايير: • معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" • معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" • معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" • معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" • معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" • معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" • معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحفوظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة" • معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير"	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"
يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو المالية من تطبيق بعد ١ يوليو ٢٠٢٤، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق فيجب على الشركة الإفصاح تلك الحقيقة.	لا يوجد أثر على القوائم المالية للشركة.	- 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 وتدفعاتها النقدية. ٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين". ٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى الي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل الي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠). ٤- تم إجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) عقود التأمين، وهي كما يلي: • معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها". • ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة". • معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".	معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"

ب- أفصحت شركة المطورون العرب القابضة في ٦ مارس ٢٠٢٣، عن تلقيها عرض شراء من إحدى الشركات خارج مصر لشراء كامل نسبة مساهمتها في إحدى الشركات التابعة لها وهي شركة عامر سوريا المحدودة المسؤولية في حدود ١٨ مليون دولار وقد تم التعاقد مع شركة الأعمال والاستشارات المالية عن الأوراق المالية "فاكت" كمستشار مالي لتحديد القيمة العادلة لشركة عامر سوريا

ج- وقد اصدرت شركة الأعمال والاستشارات المالية عن الأوراق المالية "فاكت" تقريرها عن القيمة العادلة لشركة عامر سوريا وحكم التحكيم الصادر لصالحها واعتمد التقرير من مجلس شركة المطورون العرب القابضة وهيئة الرقابة المالية وتم النشر على شاشة البورصة المصرية بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠٢٣.



## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

### ٢١- أحداث هامة - تابع

د- تم انعقاد مجلس إدارة شركة المطورون العرب القابضة في ٢٠ فبراير ٢٠٢٤ وذلك للنظر في العرض المقدم من السيد الأستاذ/ أحمد طارق خليل علي - عضو مجلس إدارة ومساهم بشركة المطورون العرب القابضة ش.م.م. لشراء عدد من الوحدات التجارية بالمول التجاري نيوم بيزنس جيت (بورتو كايرو مول سابقاً) الكائن في: قطعة رقم ١ - (٥ سابقاً) - الشريط التجاري - جمعية النخيل - التجمع الأول - القاهرة الجديدة ، وهي المساحات التي لم يتم التصرف فيها بإجمالي مساحة ١٩٧١٥ متر مربع، والمملوكة لشركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م. (إحدى الشركات التابعة) وذلك مقابل مبلغ وقدرة ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جم (ستمائة مليون جنية مصري).

وقد أوصى المجلس الجمعية المزمع انعقادها في ١٤ مارس ٢٠٢٤ بالموافقة على العرض المقدم من السيد الأستاذ/ أحمد طارق خليل علي.

هـ- قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ١٦ أبريل ٢٠٢٤ بالإجماع الموافقة و التصديق على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ٠,٦٠ جنية للسهم إلى ٠,١٠ جنية للسهم مع بقاء رأس المال المصدر كما هو ٧٧٢,٣٨٦,٨٥٥ جنية مصري موزعا على عدد ٧,٧٢٣,٨٦٨,٥٥٠ سهم بدلاً من ١,٢٨٧,٣١١,٤٢٥ سهم .

و- تم التأشير في السجل التجارى لشركة المطورون العرب القابضة بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ على تجزئة القيمة الاسمية للسهم مع بقاء رأس المال المصدر كما هو ٧٧٢,٣٨٦,٨٥٥ جنية مصري مسددا بالكامل موزعا على عدد ٧,٧٢٣,٨٦٨,٥٥٠ سهم .

ز- قررت لجنة قيد الاوراق المالية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٢٤ الموافقة على ما يلي : أولا :- قيد تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة / المطورون العرب القابضة ، من ٠,٦٠ جنية مصري للسهم الي ٠,١٠ جنية للسهم الواحد ، ليصبح راس مال الشركة المصدر و المقيد البالغ ٧٧٢,٣٨٦,٨٥٥ جنية مصري موزعا على عدد ٧,٧٢٣,٨٦٨,٥٥٠ سهم ( بدلا من ١,٢٨٧,٣١١,٤٢٥ سهم) بقيمة اسمية قدرها ٠,١٠ جنية للسهم الواحد ( بعد التعديل) ممثلا في خمسة اصدارات ، بجدول قيد الاوراق المالية المصرية " اسهم " . علما بان تجزئة السهم بواقع ٦ سهم لكل سهم تكون لحامل مشتري السهم حتى نهاية جلسة تداول يوم الاثنين الموافق ١٣ مايو ٢٠٢٤ على ان يتم التداول على اسهم الشركة بعد التجزئة اعتبارا من يوم الثلاثاء الموافق ١٤ مايو ٢٠٢٤ ثانيا :- أن تدرج أسهم الشركة بعد التجزئة على قاعدة البيانات اعتبارا من بداية جلسة تداول يوم الثلاثاء الموافق ١٤ مايو ٢٠٢٤ .

ح - قررت لجان السياسات النقدية التابعة للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الابداع والإقراض بنسبة ٢% في ١ فبراير ٢٠٢٤ ثم بنسبة ٦% في ٦ مارس ٢٠٢٤ ، وقد أعلن البنك المركزي المصري عن السماح بتحرير سعر صرف العملات الأجنبية أمام الجنيه المصري وفقاً لآليات السوق اعتباراً من ٦ مارس ٢٠٢٤ مما نتج عنه ارتفاع في أسعار العملات الأجنبية. ويبيّن إيضاح (٢٠) الخاص بالمخاطر المالية حساسية الأرباح والخسائر بالتغيرات في أسعار الفوائد والعملات الأجنبية في ضوء الأدوات التي تحتفظ بها المجموعة في نهاية الفترة المالية.

ط- صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية باستبدال معايير أرقام (١٣) آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية و (١٧) القوائم المالية المستقلة و(٣٤) الاستثمار العقاري ولا يوجد أثر لتلك التعديلات على القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ .

ي- صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٧١١ لسنة ٢٠٢٤ بتاريخ ٢٣ مايو ٢٠٢٤ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية بإضافة الملحق (هـ) لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٣) آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية المعدل ٢٠٢٤ وذلك بوضع معالجات محاسبية خاصة اختيارية يمكن من خلالها التعامل مع الآثار المترتبة على القرارات الاستثنائية للبنك المركزي وخاصة تعديل سعر صرف العملات الأجنبية على القوائم المالية للمنشأة التي تأثرت قوائمها المالية سلباً بتعديل سعر الصرف ، وقد اختارت الشركة عدم تطبيق المعالجة الاختيارية الواردة بالملحق المذكور.