

شركة المطورون العرب القابضة
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

المحتويات

الصفحة	
٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣	قائمة المركز المالي الدورية المجمعة
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
٥	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٧	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
٨ - ٤١	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتنصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

في ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المجمع لشركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي الدوري المجمع وتدفقاتها النقدية الدورية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في : ١٥ أغسطس ٢٠٢٢



زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س.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 الدوري المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	ايضاح	اصول غير متداولة
جنية مصري	جنية مصري		
٢٨٥,٣٠١,٣٠٥	٢٧٩,٥٠٤,٠٣٦	(٤)	اصول ثابتة (بالصافي)
٩,٧١٥,٢٧٦	٨,٩٥٨,٢٥٨	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
١٣٨,٦٢٦,٥٧٢	١٣٧,١٠٨,١٧٨	(٦)	اصول استثمار عقاري (بالصافي)
٥,٨٩٠	٢,٢٣٩,٥٢٣	(٧)	اصول غير ملموسة (بالصافي)
٧٥,٠٠١,١٤٦	٦١,٢٨٩,٣٦٩	(٨)	اصول حق انتفاع (بالصافي)
٣٠١,٩٣٤,٣٠٧	٣٠١,٩٣٤,٣٠٧	(٩)	مشروعات مشتركة خارجيه
٥١٥,٣٤٠,١٤٣	٥٦٤,٥٤٠,٥٢٦	(١٠)	ودائع الصيانة
٣٢,٥٧٦,٢٤٤	٣٧,٠١٢,٥١٦	(٢١)	اصول ضريبة مؤجلة
١,٣٥٨,٥٠٠,٨٨٣	١,٣٩٢,٥٨٦,٧١٣		مجموع الاصول غير متداولة
			اصول متداولة
٣,٢٧٨,٢٥٨,١٨١	٣,٢٨٨,٥٤٩,٠٤٣	(١١)	اعمال تحت التنفيذ
٨٧١,٥٤٠,٥١٨	٨٨١,٨٠٤,٦٤٥	(١٢)	عملاء واوراق قبض
٧٦٨,١٨٨,٧٩٨	٦٧٤,٩٨١,٨٣٥	(١٣)	مصرفات مدفوعة مقدما وارصدة مدينة اخرى
١١٣,٤٧٨,٠٢٤	١٤٩,٩٨٠,٩٣٧	(١٤)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٥,٠٣١,٤٦٥,٥٢١	٤,٩٩٥,٣١٦,٤٦٠		مجموع الاصول المتداولة
٦,٣٨٩,٩٦٦,٤٠٤	٦,٣٨٧,٩٠٣,١٧٣		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	(١٩)	رأس المال
	(٣٥٧,٤٣٣)		اسهم خزانة
٣٨,٠٥٧,٦٧٦	(١٩,٥٣٤,٦٣٠)	(٣١)	فروق ترجمة القوائم المالية لشركات تابعة
٣٠,٨٣٩,٣٧٨	٣١,١٧٦,٢٧٧		احتياطي قانوني
٢,٨٨٧,٧١٩	٢,٨٨٧,٧١٩		احتياطي عام- علاوة اصدار
١,٩١٠,٥٠٤	١,٩١٠,٥٠٤		احتياطيات الأخرى
١٧٢,١٩٥,٠٥٥	١٨٧,٦٣٤,٥٤٩		ارباح مرحلة
٢٠,٠٣٥,٩٠٨	١٩,١٠٠,٢٣٦		حقوق الحصص الغير مسيطرة
٩٦٨,٠٩٦,١١٥	٩٢٤,٩٨٧,٠٩٧		مجموع حقوق الملكية
			التزامات غير متداولة
٢٤٩,٧٩٦,٩٩٠	٣٧٢,١٩٢,١٢٧	(٢٠)	قروض وتسهيلات ائتمانية طويلة الاجل
٢٢٨,٤١٩,٨٥٣	٢٢٨,١٤٢,١٧٠	(١٥)	دائنو شراء أراضي طويلة الاجل
٥١٥,٣٤٠,١٤٣	٥٦٤,٥٤٠,٥٢٦	(١٠)	ودائع الصيانة
١٧٤,٤٣٨,٦٨٦	٨٣,١٢٨,٧٣٠	(١٧)	اوراق دفع طويلة الاجل
٥٦,٦٤٠,٩٣٨	٤٣,١٨٢,٦٥٤	(٨)	التزامات تأجير تشغيلي طويلة الاجل
١٥٨,٢٤٣,٧٢٣	١٥١,٤٣١,٢٧٥	(٢٠)	التزامات عقود ترتيب تمويلي طويلة الاجل
١,٣٨٢,٨٨٠,٣٣٣	١,٤٤٢,٦١٧,٤٨٢		مجموع التزامات غير متداولة
			التزامات متداولة
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٩٣٦,٧٠٠	(٣٤)	مخصصات
١٤٠,٨٣٢,٢٠٥	١٥٩,٢١٥,٠٤٨	(١٥)	دائنو شراء أراضي - قصير الاجل
٢,٠٣٢,٨٥٩,٩٢١	١,٨٦١,٢٩٥,١٣٤	(١٦)	عملاء دفعات مقدمة
٦٣٦,٤٥٤,١٩٢	٨٠٢,٥١٣,٠٢٩	(١٧)	موردون واوراق دفع - قصير الاجل
٤٠٦,٨٦٦,٨٨٩	٣٧١,٣٦١,٨٦٠	(٢٠)	تسهيلات ائتمانية قصيرة الاجل
٣٧,٧٨٨,٢٥١	٤٣,٩٥٦,٧٨٠		ضرائب الدخل المستحقة
٢٤,٣٤٩,٩٦٦	٢٥,٥٨٨,٣٩٩	(٨)	التزامات تأجير تشغيلي قصيرة الاجل
٦١,٢١٧,٤١٩	٥٦,٥٨٥,٥٣٣	(٢٠)	التزامات عقود ترتيب تمويلي قصيرة الاجل
٦٧٨,٦٢١,١١٣	٦٧٨,٨٤٦,١١١	(١٨)	مصرفات مستحقة وارصدة دائنة اخرى
٤,٠٣٨,٩٨٩,٩٥٦	٤,٠٢٠,٢٩٨,٥٩٤		مجموع الالتزامات المتداولة
٥,٤٢١,٨٧٠,٢٨٩	٥,٤٦٢,٩١٦,٠٧٦		إجمالي الالتزامات
٦,٣٨٩,٩٦٦,٤٠٤	٦,٣٨٧,٩٠٣,١٧٣		إجمالي حقوق الملكية و الالتزامات

رئيس مجلس الإدارة

جمال فوزي محمد فتح الله

رئيس القطاع المالي

رشدي محمد حسن

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الإيضاح	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
أرباح	٤٦٧,٩٩٠,٧٢١ (٢٢)	٧١٥,١٦٥,٢١٠ (٢١)	٢٨١,٤٢٥,١٥٠ (٢٠)	٣٩٧,٠٠٢,٣١٥ (٢٠)	٣٩٧,٠٠٢,٣١٥ (٢٠)
تكاليف الإيرادات	٣١٣,٧٥٩,٠٢٦ (٢٣)	(٤٩١,٦٣٠,١٤٧)	(١٧٩,٨٤٦,٠٠٧)	(٢٥٧,٨٩٤,٣٤٣)	(٢٥٧,٨٩٤,٣٤٣)
مجموع الأرباح	١٥٤,٢٣١,٦٩٥ (٢٤)	٢٢٣,٥٣٥,٠٦٣ (٢٤)	١٠١,٥٧٩,١٤٣ (٢٤)	١٣٩,١٠٧,٩٧٢ (٢٤)	١٣٩,١٠٧,٩٧٢ (٢٤)
مصرفات بيعه وتسويقية	(٥٢,٢٨٥,٤٣٧) (٢٥)	(٤٧,٩٧٥,٩٩٧) (٢٥)	(٣٠,٦١٣,٧١٠) (٢٥)	(١٥,٥١٥,٩٣٩) (٢٥)	(١٥,٥١٥,٩٣٩) (٢٥)
مصرفات عمومية وإدارية	(٩٣,٠١٤,٠٤٦) (٢٤)	(٦٦,٣٦٨,٧٧٣) (٢٤)	(٤٨,٩٥٨,٠١٢) (٢٤)	(٤٠,٢٥٠,٧٩١) (٢٤)	(٤٠,٢٥٠,٧٩١) (٢٤)
المكون من المخصصات	(٩٣٦,٧٠٠) (٢٤)	-	-	-	-
إيرادات تشغيل أخرى	٣٣,٢٤٧,٥٧٣ (٢٦)	٢٩,٣٨٢,٩٣١ (٢٥)	٢٩,٤٤٠,٦٢٣ (٢٥)	١٤,٨٤١,٩٤٥ (٢٥)	١٤,٨٤١,٩٤٥ (٢٥)
مصرفات تشغيل أخرى	(٢٧,٩٤٣,٦٣٥) (٢٧)	(٢٥,٥١٤,٣٦٩) (٢٥)	(١٦,٣٦٣,٢٨٠) (٢٥)	(١٥,٣٦١,٨٠٩) (٢٥)	(١٥,٣٦١,٨٠٩) (٢٥)
أرباح التشغيل	١٣,٢٩٩,٤٥٠ (٢٨)	١١٣,٠٥٨,٨٥٥ (٢٨)	٢٦,٢٤٨,٠٦٤ (٢٨)	٨٢,٨٢١,٣٧٨ (٢٨)	٨٢,٨٢١,٣٧٨ (٢٨)
إيرادات تمويلية	٣٢,٥٧٥,٨٨٥ (٢٩)	١,٧٤١,٦٤٠ (٢٩)	١٦,٥٢٩,٣٢٢ (٢٩)	١,٥٣٥,٧٩٢ (٢٩)	١,٥٣٥,٧٩٢ (٢٩)
تكاليف التمويل	(٢٣,٣٠٢,٣٥٨) (٢٩)	(١٣,٣٧٠,٤٠٦) (٢٩)	(١١,٥٧٧,٧٥٦) (٢٩)	(١١,٨٦٠,٦٩٨) (٢٩)	(١١,٨٦٠,٦٩٨) (٢٩)
الأرباح قبل ضرائب الدخل	٢٢,٥٧٢,٩٧٧ (٢١)	١٠١,٤٣٣,٠٨٩ (٢١)	٣١,٥٩٩,٦٣٠ (٢١)	٧٢,٤٩٦,٤٧٢ (٢١)	٧٢,٤٩٦,٤٧٢ (٢١)
ضريبة الدخل	(٧,٧٣٢,٢٥٦) (٢١)	(٢٩,٦٣٢,١٢٨) (٢١)	(٨,٠٩٧,٤٩٢) (٢١)	(١٩,٥٥١,٠٤٠) (٢١)	(١٩,٥٥١,٠٤٠) (٢١)
أرباح الفترة	١٤,٨٤٠,٧٢١ (٢٢)	٧١,٧٩٧,٩٦١ (٢٢)	٢٣,٥٠٢,١٣٨ (٢٢)	٥٢,٩٤٥,٤٣٢ (٢٢)	٥٢,٩٤٥,٤٣٢ (٢٢)
النصيب الأساسي للسهم في الأرباح / الخسائر	١٥,٧٨٧,٤٣٠ (٢٢)	٦٨,٣٢١,٩٥٦ (٢٢)	٢٤,١٨٣,١٤٨ (٢٢)	٥٠,٦١٨,٢١٩ (٢٢)	٥٠,٦١٨,٢١٩ (٢٢)
مساهمي الشركة الأم	(٩٤٦,٧٠٩) (٢٢)	٣,٤٧٦,٠٠٥ (٢٢)	(٦٨١,٠١٠) (٢٢)	٢,٣٢٧,٢١٣ (٢٢)	٢,٣٢٧,٢١٣ (٢٢)
حقوق الحصص غير المسيطرة	١٤,٨٤٠,٧٢١ (٢٢)	٧١,٧٩٧,٩٦١ (٢٢)	٢٣,٥٠٢,١٣٨ (٢٢)	٥٢,٩٤٥,٤٣٢ (٢٢)	٥٢,٩٤٥,٤٣٢ (٢٢)

رئيس مجلس الإدارة
جمال فوزي محمد فتح الله

رئيس القطاع المالي
رشدي محمد حسن

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الفترة	الفترة	الفترة	الفترة	الفترة
٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١
الفترة المنتهية في	الفترة المنتهية في	الفترة المنتهية في	الفترة المنتهية في	الفترة المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
٥٢,٩٤٥,٤٣٢	٢٣,٥٠٢,١٣٨	٧١,٧٩٧,٩٦١	١٤,٨٤٠,٧٢١	١٤,٨٤٠,٧٢١
٦٩٥,٣٧٥	(٨,٥٤٧,٧٢١)	١٦٩,٦٩٢	(٥٧,٥٩٢,٣٠٦)	(٣١)
٥٣,٦٤٠,٨٠٧	١٤,٩٥٤,٤١٧	٧١,٩٦٧,٦٥٣	(٤٢,٧٥١,٥٨٥)	
٥١,٣١٣,٥٩٤	١٥,٦٣٥,٤٧٧	٦٨,٤٩١,٦٤٨	(٤١,٨٠٤,٨٧٦)	
٢,٣٢٧,٢١٣	(٦٨١,٠١٠)	٣,٤٧٦,٠٠٥	(٩٤٦,٧٠٩)	
٥٣,٦٤٠,٨٠٧	١٤,٩٥٤,٤١٧	٧١,٩٦٧,٦٥٣	(٤٢,٧٥١,٥٨٥)	

إرباح الفترة
فروق ترجمة القوائم المالية لشركات تابعة
الدخل الشامل الآخر
إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من
مالكي الشركة الأم
حقوق الحصص غير المسيطرة

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الإجمالي	حقوق الحصص غير المسيطرة	حقوق المساهمين الشركة الأم	فروق ترجمة القوائم المالية لشركات تابعة	أرباح مرحلة	اكتياطات اخرى	احتياطي عام	احتياطي قانوني	اسهم خزائنة	رأس المال	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	-	جنيه مصرى	٢٠٢٢ في ١ يناير
٩٦٨,٠٩٦,١١٥	٢٠,٠٣٥,٩٠٨	٩٤٨,٠٦٠,٢٠٧	٣٨,٠٥٧,٦٧٦	١٧٢,١٩٥,٠٥٥	١,٩١٠,٥٠٤	٢,٨٨٧,٧١٩	٣٠,٨٣٩,٣٧٨	-	٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	المحول الى احتياطي قانوني
-	-	-	(٥٧,٥٩٢,٣٠٦)	(٣٣٦,٨٩٩)	-	-	٣٣٦,٨٩٩	-	-	ترجمه كيان اجنبي
(٥٧,٥٩٢,٣٠٦)	-	(٥٧,٥٩٢,٣٠٦)	(٥٧,٥٩٢,٣٠٦)	-	-	-	-	-	-	أرباح الفترة
١٤,٨٤٠,٧٢١	(٩٤٦,٧٠٩)	١٥,٧٨٧,٤٣٠	-	١٥,٧٨٧,٤٣٠	-	-	-	-	-	شراء اسهم الخزينة
(٣٥٧,٤٣٣)	-	-	-	-	-	-	-	(٣٥٧,٤٣٣)	-	تسويات على حقوق الحصص
-	١١,٠٣٧	(١١,٠٣٧)	-	(١١,٠٣٧)	-	-	-	-	-	غير المسيطرة
٩٢٤,٩٨٧,٠٩٧	١٩,١٠٠,٢٣٦	٩٠٦,٢٤٤,٢٩٤	(١٩,٥٣٤,٦٣٠)	١٨٧,٦٣٤,٥٤٩	١,٩١٠,٥٠٤	٢,٨٨٧,٧١٩	٣١,١٧٦,٢٧٧	(٣٥٧,٤٣٣)	٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الإجمالي	حقوق الحصص غير المسيطرة	حقوق مساهمي الشركة الأم	فروق العملة الناتجة من ترجمة كيان أجنبي	أرباح مرحلة	اكتياطات اخرى	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	٢٠٢١ في ١ يناير
٨٨٤,٣٣١,٠٠٤	١٧,٢١٨,١٥٠	٨٦٧,١١٢,٨٥٤	٣٨,٠٨٠,٢٩٠	٩١,٢٢٥,٠٨٨	١,٩١٠,٥٠٤	٢,٨٨٧,٧١٩	٣٠,٨٣٩,٣٧٨	٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
(١,٤٨٦,٠٠٨)	(٢٢٤)	(١,٤٨٥,٧٨٤)	-	(١,٤٨٥,٧٨٤)	-	-	-	-	المصري ٤٩ (إيضاح ٧)
٨٨٢,٨٤٤,٩٩٦	١٧,٢١٧,٩٢٦	٨٦٥,٦٢٧,٠٧٠	٣٨,٠٨٠,٢٩٠	٨٩,٧٣٩,٣٠٤	١,٩١٠,٥٠٤	٢,٨٨٧,٧١٩	٣٠,٨٣٩,٣٧٨	٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (معدل)
٧١,٧٩٧,٩٦١	٣,٤٧٦,٠٠٥	٦٨,٣٢١,٩٥٦	-	٦٨,٣٢١,٩٥٦	-	-	-	-	أرباح الفترة
١٦٩,٦٩٢	-	١٦٩,٦٩٢	١٦٩,٦٩٢	-	-	-	-	-	ترجمة كيان اجنبي
٢,٢١٦	(٤١,٨٩٠)	٤٤,١٠٦	-	٤٤,١٠٦	-	-	-	-	تسويات على حقوق الحصص
٩٥٤,٨١٤,٨٦٥	٢٠,٦٥٢,٠٤٢	٩٣٤,١٦٢,٨٢٤	٣٨,٢٤٩,٩٨٢	١٥٨,١٠٥,٣٦٦	١,٩١٠,٥٠٤	٢,٨٨٧,٧١٩	٣٠,٨٣٩,٣٧٨	٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	غير المسيطرة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنية مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنية مصري	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٠١,٤٣٠,٠٨٩	٢٢,٥٧٢,٩٧٧		الإرباح قبل الضرائب
٦,٦٩٩,٥٦٢	٧,٣٤٣,٦٣٣	(٤)	اهلاكات الاصول الثابتة
١,٥١٨,٣٩٤	١,٥١٨,٣٩٤	(٦)	اهلاك استثمار العقاري
٥,٨٩٠	٥,٨٩٠	(٧)	اهلاك أصول غير ملموسة
٧,٤٠٧,٨٦٧	١٣,٢٧٤,٩٣٨	(٨)	اهلاك أصول حق انتفاع
-	٩٣٦,٧٠٠	(٣٤)	المكون من المخصصات
(١,٧٤١,٦٤٠)	(٣٢,٥٧٥,٨٨٥)	(٢٨)	إيرادات فوائد دائنة
١٣,٣٧٠,٤٠٦	٢٣,٣٠٢,٣٥٨	(٢٩)	مصرفات تمويلية
١٢٨,٦٩٠,٥٦٨	٣٦,٣٧٩,٠٠٥		أرباح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
(٤٢,٢٠٩,٤٥٢)	(١٠,٢٩٠,٨٦٢)	(١١)	التغير في الاعمال تحت التنفيذ
٤٩٥,٨٩٦	(١٠,٢٦٤,١٢٧)	(١٢)	التغير في العملاء واوراق القبض
٩٨,٥٤١,٨٧١	٩٣,٢٠٦,٩٦٣	(١٣)	التغير في المصروفات المدفوعة مقدما والارصدة المدينة الاخرى
(٢٥٠,٩٦٨,٩٥٠)	(١٧١,٥٦٤,٧٨٧)	(١٦)	التغير في عملاء دفعات مقدمة
(١٠٩,٧٢٠,٤٨٠)	٧٤,٧٤٨,٨٨١	(١٧)	التغير في الموردين واوراق الدفع
٦٣,٤٢٢,٨٨٦	٢٢٤,٩٩٨	(١٨)	التغير في المصروفات المستحقة والارصدة الدائنة الاخرى
١,٧٤١,٦٤٠	٣٢,٥٧٥,٨٨٥	(٢٨)	فوائد محصلة
(١٠,٣٥٨,٠٤٦)	(٥,٩٩٩,٩٩٨)	(٢١)	ضرائب دخل مدفوعة
(١٢٠,٣٦٤,٠٦٧)	٣٩,٠١٥,٩٥٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٥,٣٢٥,٤٩٥)	(١,٥٤٦,٣٦٤)	(٤)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١,٨٧٨,٣٥٠)	(١,٤٨٢,٥٠٤)	(٥)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٧,٢٠٣,٨٤٥)	(٣,٠٢٨,٨٦٨)		مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
-	(٣٥٧,٤٣٣)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
٣١,٠٤٣,٠٦٥	١٨,١٠٥,١٦٠	(١٥)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٠,٢٠٩,٤٥٥)	(١٨,٦١٧,٤٣٨)		مدفوعات شراء اسهم خزانة
٢,٢١٦	-		التغير في دائنات شراء اراضي
١٦٩,٦٩٢	(٥٧,٥٩٢,٣٠٦)	(٣١)	*مصرفات تمويلية
(١١٣,٦١٣,٦٥٠)	٨٦,٨٩٠,١٠٨	(٢٠)	التغير في حقوق الاقلية
٢٥٨,٣٢٩,١٨٥	(١١,٤٤٤,٣٣٤)	(٢٠)	التغير في ترجمه كيان اجنبي
(٨,٥٤٩,٥٤١)	(١٦,٤٦٧,٩٣٤)	(٨)	التغير في التسهيلات الائتمانية قصيرة و طويلة الاجل
١٥٧,١٧١,٥١٢	٥١٥,٨٢٣		التغير في عقود الترتيب التمويلي طويل و قصير الاجل
٢٩,٦٠٣,٦٠٠	٣٦,٥٠٢,٩١٣		مدفوعات عقود ايجار تشغيلي
١١٣,٧٧٨,٣٨٢	١١٣,٤٧٨,٠٢٤		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
١٤٣,٣٨١,٩٨٢	١٤٩,٩٨٠,٩٣٧	(١٤)	صافي النقدية وما في حكمها- خلال الفترة
			النقدية وما في حكمها- اول الفترة
			النقدية وما في حكمها اخر الفترة

* تم خصم مبلغ ٤,٦٨٤,٩٢٠ جنية من المصروفات التمويلية في التدفقات النقدية من أنشطة التمويل و التي تمثل المصروفات التمويلي الخاص بعقود الايجار التشغيلي (معياري المحاسبة المصري ٤٩) و هي تعتبر معاملة غير نقدية.

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١- نبذة عن الشركة

الكيان القانوني والنشاط

شركة المطورون العرب القابضة خاضعة لأحكام قانون رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولانحته التنفيذية وقيدت الشركة بالسجل التجاري رقم ٤٠٢٤٢٩ في ٣٠ أغسطس ٢٠١٥ سجل تجاري 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 ٣٠ أغسطس ٢٠١٥ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ هي أول سنة مالية للشركة.

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

غرض الشركة هو الاشتراك في تأسيس كافة الشركات المساهمة و التوصية بالأسهم التي تصدر أوراقا مالية او في زيادة رؤوس أموالها مع مراعاة حكم المادة ١٢٧ من اللائحة التنفيذية و باقي احكام قانون سوق رأس المال ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات و غيرها التي تزاوّل أعمال شبيهة 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 طبقا لأحكام القانون و لانحته التنفيذية في رأس مالها ويبلغ عدد الشركات التابعة ١١ شركة تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (تطوير واستثمار عقاري، تعليم، تسويق، إدارة مشاريع).

تم اعتماد القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بموجب اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ اغسطس ٢٠٢٢.

الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة للشركة هي كما يلي :

الشركة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	حصص الملكية المدفوعة ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
شركة دلمار للتنمية العقارية (ش.م.م)	تطوير عقاري	مصر	٤٨,٩٢٤٪ *
شركة العلمين للتعليم والتنمية (ش.م.م)	تعليم	مصر	٦٩,٢٩٧٪
شركة عامر سوريا (ش.ذ.م.م)	تطوير عقاري	سوريا	٩٩,٩٠٠٪
شركة بورتو بيراميدز للتنمية العقارية (ش.م.م)	تطوير عقاري	مصر	٣٤,١٤٦٪ *
شركة بورتو ميديترينيين انفيستمنت	خدمات-أخرى	BVI	١٠٠,٠٠٠٪
شركة ديلز للتسويق (ش.م.م)	خدمات-أخرى	مصر	٧٩,١٢٩٪
شركة بورتو نيو كايرو (ش.م.م)	تطوير عقاري	مصر	٧٩,١٢٩٪
شركة بورتو ٦ أكتوبر (ش.م.م)	تطوير عقاري	مصر	٨٨,٢٠٨٪
شركة بورتو سعيد (ش.م.م)	تطوير عقاري	مصر	٣٤,١٤٦٪ *
شركة بورتو انترناشونال هولدينج ليمتد	تطوير عقاري	الامارات	٩٥,٣٤٨٪
شركة بورتو للتطوير العقاري	تطوير عقاري	مصر	٤٨,٧٥٠٪ *
شركة بورتو جلوبال انفيستمنت ليمتد	خدمات-أخرى	الامارات	٩٩,٠٠٠٪
شركة بورتو للتنمية السياحية (ش.م.م)	تطوير عقاري	مصر	٩٩,٩٠٠٪
شركة بورتو أسيوط للتنمية السياحية (ش.م.م)	تطوير عقاري	مصر	٩٩,٩٣٣٪

* والجدير بالذكر ان الشركات التي نسبة مساهمة الشركة القابضة بها اقل من ٥٠ % تمثل النسبة الباقية

مساهمة غير مباشرة للشركة القابضة بها و بيانها كالتالي :-

أ. شركة بورتو للتطوير العقاري نسبة مساهمة الشركة القابضة ٤٨,٧٥٠ % وباقي المساهمة لشركة بورتو جلوبال انفيستمنت ليمتد ٥١,٠٠٠ % والتي نسبة مساهمة بورتو القابضة فيها ٩٩,٠٠٠ % .

ب. شركة دلمار للتنمية العقارية نسبة مساهمة الشركة القابضة ٤٨,٩٢٤ % وباقي المساهمة لشركة بورتو للتطوير العقاري بسبة ٥١,٠٥٠ % والتي نسبة مساهمة بورتو القابضة فيها ٤٨,٧٥٠ % .

ج. شركة بورتو سعيد وشركة بورتو بيراميدز نسبة مساهمة الشركة القابضة ٣٤,١٤٦ % وباقي المساهمة لشركة بورتو للتطوير العقاري بنسبة ٥١,٢٢٠ % والتي نسبة مساهمة بورتو القابضة فيها ٤٨,٧٥٠ %

٢- معايير أصدرت

أ- معيار المحاسبة المصري ٤٨: 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.
 - (٥) الاعتراف بالإيراد عند استيفاء التزامات الاداء.
- يلزم المعيار المنشأت 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 ، 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.

مبيعات العقارات - بيع الوحدات المكتملة

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات المتعاقدة عليها عند نقطة من الزمن عند انتقال السيطرة للعملاء و هو ما يتم التسليم سواء كان فعلياً أو حكماً.

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.

ب- 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 إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢- معايير أصدرت - (تابع)

معييار المحاسبة المصري ٤٩: الإيجار - (تابع)

- 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 (٧).

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 اجراء 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.

الشركة كمؤجر:

قامت الشركة بدراسة تصنيف كل عقد من عقود الإيجارات إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.

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 الدفئري للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار ويتم تخفيض المبلغ الدفئري ليعكس دفعات الإيجار.

٢- معايير أصدرت - (تابع)

معيار المحاسبة المصري ٤٩: الإيجار - (تابع)

- **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 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 الإيجار تقوم الشركة بقياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة مطروحا منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر اضمحلال في القيمة ومعدلة بأي اعادة 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 الى 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 الى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الانتفاع أو نهاية مدة عقد الإيجار 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.
 - **الإيجار التمويلي:** تقوم الشركة بالاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.
 - وتقوم الشركة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير لقياس صافي الاستثمار في عقد التأجير.
 - تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس صافي الاستثمار في عقد التأجير من الدفعات الناتجة عن حق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد التأجير التي لم تسلم 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 المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢- معايير أصدرت - (تابع)

ج- 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 لاحقاً 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 استوفى الشرطين التاليين ولم يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحقيق 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 تحقيق 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.

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.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢- معايير أصدرت - تابع

ج- معيار المحاسبة المصري ٤٧: الأدوات المالية - تابع

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 أكبر:
 - 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).
 - 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 أكبر:
 - 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 جميع أعمال ينطبق عليه معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩). يجب أن يتم القياس اللاحق لمثل هذا المقابل المحتمل بالقيمة العادلة مع 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 أداؤها على أساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية موقعة 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.

تصنيف الأصول المالية والالتزامات المالية للشركة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية"

بنود القوائم المالية	التصنيف وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم "٤٧"
عملاء وأوراق قبض	التكلفة المستهلكة
مصرفات مدفوعة مقدماً وارصدة مدينة أخرى	التكلفة المستهلكة
النقدية بالصندوق ولدى البنوك	التكلفة المستهلكة
التزامات تأجير تشغيلي	التكلفة المستهلكة
موردون وأوراق دفع	التكلفة المستهلكة
مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	التكلفة المستهلكة

٢- معايير أصدرت - تابع

ج- 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 المقدرة، 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.

تقوم الشركة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة من خلال الأخذ بعين الاعتبار مخاطر الإخفاق في السداد خلال فترة العقد وتتضمن معلومات مستقبلية في قياسها، ولا يوجد تأثير على القوائم المالية للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

السياسات المحاسبية المطبقة هذه العام هي تلك المطبقة في العام السابق.

١-٣ أسس إعداد القوائم المالية

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

٢-١ التوافق مع معايير المحاسبة

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

٣-٣ ملخص للسياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيراد

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم أو المستحق. يتم تخفيض الإيرادات بناء على المردودات المقدرة من العملاء، الخصومات والبدلات الأخرى المماثلة. قبل الاعتراف بالإيراد يجب مقابلة خصائص الاعتراف التالية:

بيع البضائع والوحدات العقارية

يتم الاعتراف بإيرادات المبيعات والوحدات العقارية عند تحقق الشروط التالية مجتمعة:

- أن يتم تحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية المبيعات إلى المشتري .
- عدم الاحتفاظ بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية، أو الرقابة الفعالة على السلع المباعة.
- أن يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق.
- أن يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للبيع إلى الشركة.
- إمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها الشركة فيما يتعلق بعملية البيع بشكل دقيق.

إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بها حين يكون لحاملي الأسهم الحق في الحصول مبالغ هذه التوزيعات.

(شريطة أن يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة، وأن يتم قياس مبلغ العائد بشكل موثوق).

أرباح الأسهم وإيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بأرباح الأسهم عندما يكون من حق المساهمين استلام مدفوعات. (بافتراض أنه من المتوقع تدفق منافع اقتصادية للمجموعة وقيمة الإيراد يمكن قياسها بدقة).

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة وأن مبلغ الإيراد يمكن قياسه بشكل موثوق. يتم احتساب إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام معدل الفائدة الفعلي المطبق وهو معدل الخصم المتوقع للإيرادات النقدية من خلال العمر المتوقع للأصول المالية لهذا الأصل إلى صافي القيمة الدفترية في الاعتراف الأولي.

٣-٣ ملخص للسياسيات المحاسبية الهامة - (تابع)

إيراد الإيجار

تتم المحاسبة عن إيراد إيجار الاستثمارات العقارية باستخدام القسط الثابت على عمر عقد الإيجار.

تكاليف الاقتراض

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

أعمال تحت التنفيذ

يتم تبويب أعمال تحت التنفيذ والتي تكون تحت الإنشاء أو جاهزة للبيع كأعمال تحت التنفيذ. يتم إثبات الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

تشتمل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ على تكلفة الأراضي، البنية التحتية، الإنشاءات والمصروفات الأخرى ذات العلاقة مثل الأتعاب المهنية وأتعاب رئيس مجلس الإدارة والتكاليف الهندسية التي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الأصول جاهزة للاستخدام قيد التنفيذ. يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف التي ستحدث عند بيع الوحدة.

تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بالإنشاءات يتم رسملتها على تكلفة الأصل.

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

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 احتمال قوي بإمكانية الانتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.

يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع والأصول الضريبية المرحلة غير المستخدمة وأيضاً الخسائر الضريبية غير المستخدمة للحد الذي يكون فيه من المحتمل بأن يتوفر الربح الخاضع للضريبة والذي في مقابله يمكن استخدام الفروقات القابلة للاستقطاع وأصول الضريبة المرحلة غير المستخدمة والخسائر الضريبية غير المستخدمة.

يتم مراجعة القيمة الحالية للأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية ويتم تخفيضها للحد الذي يكون فيه ليس من المحتمل بأن يتوفر ربح خاضع للضريبة كاف ومتاح للاستخدام الأصل الضريبي المؤجل بشكل كلي أو جزئي.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣-٣ ملخص للسياسيات المحاسبية الهامة - (تابع)

الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك وأي اضمحلال في قيمة الأصل.

ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

سنوات	مباني
٥٠	آلات - معدات
١٠-٥	عدد وادوات
٢	سيارات
٥	وسائل نقل
٥	اثاث و تجهيزات
١٠-٥	حاسب آلي
٤-٢	

يتم احتساب النفقات المتكبدة لاستبدال أي من مكونات الأصول الثابتة كبند منفصل ويتم رسملته، كما يتم شطب المبالغ المدرجة لأي جزء مستبدل. يتم رسملة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالآلات والمعدات. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل كمصروفات.

لا يتم إهلاك الأراضي والمشروعات تحت التنفيذ. في تاريخ الاكتمال يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ كأصول ثابتة أو كاستثمارات عقارية بناء على نية الاستخدام.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

لا تخضع الأصول غير المالية التي ليس لها عمر افتراضي مثل الشهرة للاستهلاك ويتم فحصها كل سنة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها. يتم مراجعة الأصول الخاضعة للإهلاك

والاستهلاك للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير التغيرات في الظروف أو الأحداث إلى عدم إمكانية استرداد قيمتها الدفترية. في حالة انخفاض القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية تثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل. القيمة الاستردادية للأصل هي صافي قيمته البيعية ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية أيهما أكبر. صافي القيمة البيعية هي القيمة التي يتوقع تحقيقها من بيع الأصل في الظروف الطبيعية، والقيمة الاستخدامية هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حدوثها من الأصل وسعر بيع الأصل عند الاستبعاد في آخر العمر الافتراضي. بغرض تقييم الاضمحلال، يتم تجميع الأصول إلى أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من غيرها من الأصول. (الوحدة المولدة للنقد).

بالنسبة للأصول الغير المالية غير الشهرة التي تكبدت خسائر اضمحلال في السابق يتم عمل تقدير لقيمة الاضمحلال عند كل تاريخ ميزانية لإمكانية رد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال.

٣-٣ ملخص للسياسيات المحاسبية الهامة - (تابع)

اضمحلال قيمة الأصول المالية

يتم بتاريخ كل قائمة مركز مالي إجراء تقييم للتأكد من وجود دليل موضوعي على وجود اضمحلال في قيمة أصل مالي محدد. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل يتم إثبات خسارة الاضمحلال في قائمة الدخل. يحدد الاضمحلال في القيمة على النحو التالي:

بالنسبة للأصول المالية المثبتة بالتكلفة يمثل الاضمحلال في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة على أساس العائد الحالي السائد في السوق لأصل مشابه.

بالنسبة للأصول المثبتة بالتكلفة المستهلكة يمثل الانخفاض في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي للأصل.

تتمثل الأصول المالية للشركة في العملاء وأوراق القبض والنقدية بالصندوق ولدى البنوك.

العملاء

تثبت أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الأصلية للفاخرة بعد خصم أية مخصصات للمبالغ غير المحصلة. يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عند وجود شك في تحصيل تلك المديونية. يتم شطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك أية فرصة لتحصيلها.

٣-٣ ملخص للسياسيات المحاسبية الهامة – (تابع)

أوراق القبض

تثبت أوراق القبض بالقيمة العادلة ويتم قياسها بصورة دورية باستخدام التكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية مخصوم منها مخصصات الاضمحلال.

مصرفات مدفوعة مقدما

تثبت أرصدة المصروفات المدفوعة مقدما بالقيمة الدفترية بعد خصم أية خسائر اضمحلال.

الأصول غير الملموسة

يتم الاعتراف المبدئي بالأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال. يتم حساب الاستهلاك بإتباع 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 (١٠ سنوات) من تاريخ بدء التشغيل.

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 ثلاثة أشهر وتخصم البنوك الدائنة.

مصرفات مستحقة ومدفوعات أخرى

يتم إثبات المبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة. سواء التي تم استلام فواتيرها من المورد أم لا.

ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية خلال العام على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. وفي تاريخ الميزانية يتم إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ، ويتم إدراج فروق العملة ضمن قائمة الدخل.

توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح لمساهمي المجموعة كالتزام على المجموعة ويظهر ضمن القوائم المالية في العام التي تم الموافقة فيها على توزيع الأرباح.

٣-٤ المصادر الرئيسية للتقديرات والأحكام غير المؤكدة

الأحكام

لا يوجد أمراً يتطلب من الإدارة حكماً مؤثراً خلال الفترة من ١ يناير ٢٠٢٢ حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

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 لاحتساب معدلات 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 المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٤- أصول ثابتة (بالصافي)

التكلفة	مباني	الات	معدات	سيارات	اثاث وتجهيزات	حاسب الى	الاجمالي
في ١ يناير ٢٠٢٢	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
٢٠٢٢	٢٨٠,٧٨٩,٨٦٦	١٧,٩٦٩,٤٣٨	٢,٩٩٥,٥٧٥	١٤,٤٨٠,٧٠٧	٢٩,٣٦٠,٣٥٩	١٣,٠٧٩,٧١١	٣٥٩,٦٧٥,٦٥٦
اضافات	-	٢٩٨,١٢٧	١,٤٢٥	-	٩٧٣,٦٣٢	٢٧٣,١٨٠	١,٥٤٦,٣٦٤
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢٨٠,٧٨٩,٨٦٦	١٨,٢٦٧,٥٦٥	٣,٩٩٧,٠٠٠	١٤,٤٨٠,٧٠٧	٣٠,٣٣٣,٩٩١	١٣,٣٥٢,٨٩١	٣٦١,٢٢٢,٠٢٠
مجمع الاهلاك	(٢٤,٨٣٨,٢٨٩)	(١٠,٢٩٦,٧٦٣)	(٢,٤٧٨,٠٢٠)	(٩,٢٥٤,٣٦١)	(١٦,٨٠٠,٦٢٩)	(١٠,٧٠٦,٢٩٠)	(٧٤,٣٧٤,٣٥١)
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	(٢,٨٠٧,٨٩٩)	(١,٠٦٩,٩٨٧)	(١٢٤,٢١٧)	(١,١١٨,٥٩٦)	(١,٦٦٦,٨٨٦)	(٥٥٦,٠٤٨)	(٧,٣٤٣,٦٣٣)
اهلاك الفترة	(٢٧,٦٤٦,١٨٨)	(١١,٣٦٦,٧٤٩)	(٢,٦٠٢,٢٣٧)	(١٠,٣٧٢,٩٥٧)	(١٨,٤٦٧,٥١٥)	(١١,٢٦٢,٣٣٨)	(٨١,٧١٧,٩٨٤)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢٥٣,١٤٣,٦٧٨	٦,٩٠٠,٨١٦	١,٣٩٤,٧٦٣	٤,١٠٧,٧٥٠	١١,٨٦٦,٤٧٦	٢,٠٩٠,٥٥٣	٢٧٩,٥٠٤,٠٣٦

تم توزيع مصروف الاهلاك كالآتي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	
٧,٣٤٣,٦٣٣	
٧,٣٤٣,٦٣٣	
مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٥)	

- لا توجد لدى الشركة أي أصول معطلة أو متوقفة عن الاستخدام يتم الإفصاح عنها في سجل الأصول الثابتة.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٤ - أصول ثابتة بالصافي-تابع

التكلفة	مباني	الآت	معدات	سيارات	اثاث وتجهيزات	حاسب الى	الإجمالي
في ١ يناير ٢٠٢١	٢٨٠,٧٨٩,٨٦٦	١٧,٨٦٧,٦٠٣	٣,٩٣١,٣٦٠	١٠,٤٠٥,٢٠٧	٢٢,٠٨٠,٩٨٥	١٢,٠٦٠,١٠٥	٣٤٧,١٣٥,١٢١
إضافات	-	١١٣,٨٥٠	٦٤,٢١٥	٤,٠٧٥,٥٠٠	٢,٥٠٠,٤٣٤	١,٠١٩,٦٠٦	٧,٧٧٣,٦٠٥
المحورل من مشروعات تحت التنفيذ (إيضاح ٥)	-	-	-	-	٤,٧٧٨,٩٤٠	-	٤,٧٧٨,٩٤٠
استيعادات	-	(١٢,٠١٥)	-	-	-	-	(١٢,٠١٥)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢٨٠,٧٨٩,٨٦٦	١٧,٩٨١,٤٣٨	٣,٩٩٥,٥٧٥	١٤,٤٨٠,٧٠٧	٢٩,٣٦٠,٣٥٩	١٣,٠٧٩,٧١١	٣٥٩,٦٧٥,٦٥٦
مجمع الاهلاك							
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	(١٩,٢٢٢,٤٩٢)	(٨,٤١٩,٧٣٣)	(١,٧٩١,٨٨٨)	(٦,٩١٠,١٨١)	(١٤,١٩٤,١٧٧)	(٩,٦٤٥,٨٨٥)	(٦٠,١٨٤,٣٥٦)
اهلاك العام	(٥,٦١٥,٧٩٧)	(١,٨٨١,٥٣٥)	(٦٨٦,١٣٢)	(٢,٣٤٤,١٨٠)	(٢,٦٠٦,٤٥٢)	(١,٠٦٠,٤٠٥)	(١٤,١٩٤,٥٠١)
الاهلاك المرتبط بالاستيعادات	-	٤,٥٠٦	-	-	-	-	٤,٥٠٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	(٢٤,٨٣٨,٢٨٩)	(١٠,٢٩٦,٧١٢)	(٢,٤٧٨,٠٢٠)	(٩,٢٥٤,٣٦١)	(١٦,٨٠٠,٦٢٩)	(١٠,٧٠٦,٢٩٠)	(٧٤,٣٧٤,٣٥١)
صافي القيمة الدفترية							
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢٥٥,٩٥١,٥٧٧	٧,٦٨٤,٧٢٦	١,٥١٧,٥٥٥	٥,٢٢٦,٣٤٦	١٢,٥٥٩,٧٣٠	٢,٣٧٣,٤٢١	٢٨٥,٣٠١,٣٠٥

تم توزيع مصروف الاهلاك كالاتي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	
١٤,١٩٤,٥٠١	مصرفات صومية وإدارية (إيضاح ٢٥)
١٤,١٩٤,٥٠١	

- لا توجد لدى الشركة أي أصول معطلة او متوقفة عن الاستخدام عنها في سجل الأصول الثابتة.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنية مصري	جنية مصري	
٩,٧١٥,٢٧٦	١١,٨٤٧,٤٤٢	الرصيد أول الفترة / العام
-	(٤,٧٧٨,٩٤٠)	المحول الى اصول ثابتة (ايضاح ٤)
(٢,٢٣٩,٥٢٢)	-	المحول الى اصول غير ملموسة (ايضاح ٧)
١,٤٨٢,٥٠٤	٢,٧٥٢,٦٣٨	إضافات
-	(١٠٥,٨٦٤)	استبعادات
٨,٩٥٨,٢٥٨	٩,٧١٥,٢٧٦	

يتم تحليل المشروعات تحت التنفيذ كما يلي

الشركة	دلمار العقارية	بورتنو	المطورون العرب	المطورون العرب	المشروع
	ThemPark	بورتنو المغرب	برامج كمبيوتر	المبنى الإداري	الإجمالي
	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	٩٥٧,٤٦١	٥,٣٨٥,٦١٩	٣,٣٧٢,١٩٦	-	٩,٧١٥,٢٧٦
إضافات	-	٦١٩,٣٥٤	٨٣٩,٦٥٠	٢٣,٥٠٠	١,٤٨٢,٥٠٤
المحول الى اصول غير ملموسة (ايضاح ٧)	-	-	(٢,٢٣٩,٥٢٢)	-	(٢,٢٣٩,٥٢٢)
	٩٥٧,٤٦١	٦,٠٠٤,٩٧٣	١,٩٧٢,٣٢٤	٢٣,٥٠٠	٨,٩٥٨,٢٥٨

الشركة	دلمار العقارية	بورتنو	المطورون العرب	المطورون العرب	المشروع
	ThemPark	بورتنو المغرب	برامج كمبيوتر	المبنى الإداري	الإجمالي
	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٩٥٧,٤٦١	٥,٤٢٨,٥٣٩	١,٩٧٢,٣٢٤	٣,٤٨٩,١١٨	١١,٨٤٧,٤٤٢
إضافات	-	٦٢,٩٤٤	١,٣٩٩,٨٧٢	١,٢٨٩,٨٢٢	٢,٧٥٢,٦٣٨
المحول الى اصول ثابتة (ايضاح ٤)	-	-	-	(٤,٧٧٨,٩٤٠)	(٤,٧٧٨,٩٤٠)
استبعادات	-	(١٠٥,٨٦٤)	-	-	(١٠٥,٨٦٤)
	٩٥٧,٤٦١	٥,٣٨٥,٦١٩	٣,٣٧٢,١٩٦	-	٩,٧١٥,٢٧٦

٦- أصول استثمار عقاري (بالصافي)

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	التكلفة
جنية مصري	جنية مصري	
١٥١,٨٣٩,٣٤٤	١٥١,٨٣٩,٣٤٤	أول الفترة / العام
١٥١,٨٣٩,٣٤٤	١٥١,٨٣٩,٣٤٤	آخر الفترة / العام
		الاهلاك
(١٣,٢١٢,٧٧٢)	(١٠,١٧٥,٩٨٥)	أول الفترة / العام
(١,٥١٨,٣٩٤)	(٣,٠٣٦,٧٨٧)	إهلاك الفترة / العام
(١٤,٧٣١,١٦٦)	(١٣,٢١٢,٧٧٢)	آخر الفترة / العام
١٣٧,١٠٨,١٧٨	١٣٨,٦٢٦,٥٧٢	صافي القيمة الدفترية

يتم مراجعة قيمة الاستثمار العقاري وفقا للقيمة العادلة في تاريخ اعداد القوائم المالية للتأكد من عدم وجود أي اضمحلال في قيمة تلك الأصول في حال انخفاض القيمة الدفترية عن القيمة السوقية للأصل.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٧- أصول غير ملموسة (بالصافي)

التكلفة	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
أول الفترة / العام	٣٥,٣٤٠	٣٥,٣٤٠
المحول من مشروعات تحت التنفيذ (إيضاح ٥)	٢,٢٣٩,٥٢٣	-
آخر الفترة / العام	٢,٢٧٤,٨٦٣	٣٥,٣٤٠
الإهلاك		
أول الفترة / العام	(٢٩,٤٥٠)	(١٧,٦٧٠)
إهلاك الفترة / العام	(٥,٨٩٠)	(١١,٧٨٠)
آخر الفترة / العام	(٣٥,٣٤٠)	(٢٩,٤٥٠)
صافي القيمة الدفترية	٢,٢٣٩,٥٢٣	٥,٨٩٠

٨- أصول حق انتفاع (بالصافي)

أ- بلغ قيمة إجمالي التزامات عقود الإيجار مبلغ ٦٨,٧٧١,٠٥٣ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ متمثلاً في التزامات الإيجار قصيرة الأجل ٢٥,٥٨٨,٣٩٩ جنيه مصري والتزامات الإيجار طويلة الأجل ٤٣,١٨٢,٦٥٤ جنيه مصري. وتتمثل أرصدة أصول حق الانتفاع والتزامات الإيجار في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وديسمبر ٢٠٢١ فيما يلي:

أصول حق انتفاع (مباني)	التزامات إيجار	رصيد ١ يناير ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري	الإضافات (الاستبعادات) خلال الفترة
٧٥,٠٠١,١٤٦	٨٠,٩٩٠,٩٠٤	مصرفات الإهلاك
(٤٣٦,٨٣٨)	(٤٣٦,٨٣٨)	مصرفات تمويلية
(١٣,٢٧٤,٩٣٩)	-	مدفوعات خلال الفترة
-	٤,٦٨٤,٩٢١	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٦١,٢٨٩,٣٦٩	(١٦,٤٦٧,٩٣٤)	
	٦٨,٧٧١,٠٥٣	
أصول حق انتفاع (مباني)	التزامات إيجار	رصيد ١ يناير ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري	أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري - ٤٩ على عقود الإيجار التشغيلي
-	-	رصيد ١ يناير ٢٠٢١ (المعدل)
٢٣,٨٩٠,١٨٥	٢٥,٧٤٧,٢٣١	الإضافات خلال الفترة
٢٣,٨٩٠,١٨٥	٢٥,٧٤٧,٢٣١	مصرفات الإهلاك
٧١,٨٣٤,٦٧٩	٧١,٨٣٤,٦٨٠	مصرفات تمويلية
(٢٠,٧٢٣,٧١٨)	-	مدفوعات خلال السنة
-	٨,٧٩٧,١٩٢	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٧٥,٠٠١,١٤٦	(٢٥,٣٨٨,١٩٩)	
	٨٠,٩٩٠,٩٠٤	

ب- أثر تطبيق معيار ٤٩ على عقود الإيجار التشغيلي

التسويات على قائمة المركز المالي المجمعة في ١ يناير ٢٠٢١:

الأصول	جنيه مصري
أصول حق انتفاع (بالصافي)	٢٣,٨٩٠,١٨٥
إجمالي الأصول	٢٣,٨٩٠,١٨٥
الالتزامات	٢٥,٧٤٧,٢٣٠
التزامات إيجار تشغيلي	٢٥,٧٤٧,٢٣٠
أجمالي الالتزامات	(١,٨٥٧,٠٤٥)
حقوق الملكية	(١,٨٥٧,٠٤٥)
تسويات على الأرباح المرحلة	
إجمالي حقوق الملكية	

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٩- مشروعات مشتركة خارجية

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠١,٩٣٤,٣٠٧	٣٠١,٩٣٤,٣٠٧
٣٠١,٩٣٤,٣٠٧	٣٠١,٩٣٤,٣٠٧

بورتو طرطوس - سوريا (إيضاح ٣٨)

١٠- ودائع الصيانة

تمثل المبالغ المستلمة من مالكي الوحدات كضمان لتمويل أعمال الصيانة والأمن وغيرها من المصروفات الجارية المتعلقة بمشروع بورتو كابرو و بورتو أكتوير و بورتو نيو كابر و مشروعات أخرى، وقد بلغ رصيدها كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤١٧,٧٣٦,٠٠٦	٣٦٨,٥٣٥,٦٢٣
١٤٦,٨٠٤,٥٢٠	١٤٦,٨٠٤,٥٢٠
٥٦٤,٥٤٠,٥٢٦	٥١٥,٣٤٠,١٤٣

ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات
ودائع مقيدة مستحقة للشركة (المستقبل سيتي)

١١- أعمال تحت التنفيذ

١ يناير ٢٠٢٢ إضافات القيمة الحالية لدائني أراضي المحول الى تكلفة الإيرادات فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى
	٧٩٤,٥٩٥,٤٠٠	١٠٥,٨٢٦,٢٤٨	١,٦٠١,٥٤٧,٣٨٣	٧٧٦,٢٨٩,١٥٠	٣,٢٧٨,٢٥٨,١٨١
	٧٦,٩١٩,٧٩٩	٢٣,٧٠٦,٠٠٩	١٤٢,٩٢١,٠٩٥	٩٦,٤٦٦,٧٢٧	٣٤٠,٠١٣,٦٣٠
	(١٥,٩٦٣,٧٤٢)	-	-	-	(١٥,٩٦٣,٧٤٢)
	(١١٧,٢١٢,١٦٩)	(٩,٢٢٤,٧١٩)	(٨٢,٨٩١,٨١١)	(١٠٤,٤٣٠,٣٢٧)	(٣١٣,٧٥٩,٠٢٦)
	٧٣٨,٣٣٩,٢٨٨	١٢٠,٣٠٧,٥٣٨	١,٦٦١,٥٧٦,٦٦٧	٧٦٨,٣٢٥,٥٥٠	٣,٢٨٨,٥٤٩,٠٤٣
١ يناير ٢٠٢١ إضافات القيمة الحالية لدائني أراضي المحول الى تكلفة الإيرادات فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى
	٩٣٢,٠٦٢,٨٨٠	٩٠,٨٥٨,٥٩٥	١,٤٧٥,٠٢٩,٣٦٠	٦٩٢,١٥٣,٦٧٨	٣,١٩٠,١٠٤,٥١٣
	٢٢٨,٨٣٠,٧٦١	٣٢,٧١٠,٢١٢	٥١١,٦٣٣,٠٩١	١٨٤,٢٦٦,٤٥٢	٩٥٧,٤٤٠,٥١٦
	(١٠٥,٧٣١,٢٩٥)	-	-	-	(١٠٥,٧٣١,٢٩٥)
	(٢٦٠,٥٦٦,٩٤٦)	(١٧,٧٤٢,٥٥٩)	(٣٨٥,١١٥,٠٦٨)	(١٠٠,١٣٠,٩٨٠)	(٧٦٣,٥٥٥,٥٥٣)
	٧٩٤,٥٩٥,٤٠٠	١٠٥,٨٢٦,٢٤٨	١,٦٠١,٥٤٧,٣٨٣	٧٧٦,٢٨٩,١٥٠	٣,٢٧٨,٢٥٨,١٨١

القيمة الحالية لدائني أراضي
المحول الى تكلفة الإيرادات
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١ يناير ٢٠٢١
إضافات
القيمة الحالية لدائني أراضي
المحول الى تكلفة الإيرادات
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١١- أعمال تحت التنفيذ - تابع

يتم تحليل رصيد أعمال تحت التنفيذ كما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنية مصري	جنية مصري	جراج نيوم السخنة
٢,٨٦٤,٣٣٣	٢,٨٦٤,٣٣٣	المبنى الاجتماعي نيوم الجولف السخنة
١٥٤,٢٥٠,٠٠٠	١٥٤,٢٥٠,٠٠٠	بدروم بورتو ريز دانت مارينا
٥٩,٤٠٠,٠٠٠	٥٩,٤٠٠,٠٠٠	نيوم نيو كايرو
٥٣٩,٧١٦,٧٦٩	٥٢٧,٧٧٥,٥٨٠	مشروع نيوم باي مطروح
٩٠,٢٧٤,٢٨٨	٨١,٤٦٣,٦٩٠	مشروع جامعة العالمين
٢,٢٥٥,٠٨٤	٢,٢٥٥,٠٨٤	مول نيوم كايرو/بياتزا
٧٦,٠٣٦,٤٥٨	٧٥,٤٠٨,٢٨٥	فيلات مرحلة ثانية بورتو كايرو
٤,٣٥٥,٧٨٤	٨,٦٦٥,٣٣٢	بورتو أسبوط
٤٢٨,٥٠٨,٢٦٩	٤٠٩,٦٠٢,٨٦١	المركز الطبي بورتو كايرو
٨,٦٤٤,٨١٧	١١,٤٧٠,٢٤٣	مشروع جراندي فيو
١٣,٧١١,٤٣٣	١٣,٤٣١,٨٧٠	بورتو ٦ اكتوبر
٨١٨,٩٧٧,٩٥٣	٧٤٨,٢٠٩,٨٢٠	وحدات جولف مارينا
١١٢,٤٩٧,٩٧٨	٩٨,٥٧٧,٤٧٠	مشروع ريز دانت
١,٢٤٧,٩٧٥	١,٢٣٦,٢٢٠	مشروع جولف مارينا فلاجيو
١٠٢,٦٩٨,٩٧٠	١٧٨,٣٠٣,٠٢٥	مشروع بورتو سعيد
٥,٨٨٠,٤٥٦	٥,٨٨٠,٤٥٦	مشروع نيوم الاهرام
٤٤,٦٤٠,٣٧٨	٥٠,٨٠٠,٣٠٥	مشروع نيوم سيتي
١١٣,٥٧٣,٥٠٥	٨٩,٠٠٦,٣٢٣	مشروع بورتو المغرب
٩,٠٠٧,٤٦٠	٨,٠٧٨,٤٢٨	مشروع بورتو الاردن
٤٦٢,٣٩٦,٣٤٤	٤٥٤,٦٥١,٠٧٦	مشروع سيا ايلند السخنة
٣٤,٣٥٢,٠١٦	٢٧,٦٢١,٥٤٠	مشروع سيا لاجون مارينا
٢٠٣,٢٥٨,٧٧٣	٢٦٩,٣٠٦,٢٤٠	
٣,٢٨٨,٥٤٩,٠٤٣	٣,٢٧٨,٢٥٨,١٨١	

١٢- عملاء واوراق قبض

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنية مصري	جنية مصري	ارصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر
٤١٢,٩٣٣,٨٤٠	٤١٠,٤٨٢,٨٦٩	ارصدة عملاء تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
٥٣٣,٥٢٤,٠٦٤	٥٢٢,٠٥٣,٧٤٠	
٩٤٦,٤٥٧,٩٠٤	٩٣٢,٥٣٦,٦٠٩	
(١٠٢,٥٩٦,٢٣٦)	(٩٦,٩٥٦,٣٠٠)	خصم القيمة الحالية
(١٣,٦٨٥,٥٣٦)	(١٣,٦٨٥,٥٣٦)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٨٣٠,١٧٦,١٣٢	٨٢١,٨٩٤,٧٧٣	
٥١,٦٢٨,٥١٣	٤٩,٦٤٥,٧٤٥	ارصدة عملاء أخرى
٨٨١,٨٠٤,٦٤٥	٨٧١,٥٤٠,٥١٨	

أرصدة لم يحل تاريخ استحقاقها و لم تضمحل قيمتها				أرصدة حل تاريخ استحقاقها ولم تضمحل قيمتها			
الإجمالي		تاريخ استحقاقها و لم تضمحل قيمتها		أقل من		بين	
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٨٣٠,١٧٦,١٣٢	٥٢٧,٩٤٢,٧١٣	٢١,٤٨١,٤٥١	٨,٨٨١,٤٤٣	١٢,٤٥٠,٦٧٧	٢٥٩,٤١٩,٨٤٨	٩٠ يوم
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٨٢١,٨٩٤,٧٧٣	٥١٩,٠٤٥,٣٧٨	١٧,٣٦٣,٦٠٣	١٠,٢٩٦,٢٣٠	١٠,٩٠٤,٦٤٨	٢٦٤,٢٨٤,٩١٤	أكثر من

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٣- مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردين ومقاولين دفعات مقدمه
١٩٩,٨٠٦,٥٣٦	١٨٦,٤٧٧,٨٣٦	أرصدة مدينة أراضي
١٥٦,٩٢١,٧١٥	٢٠٢,٢١٨,٠٣٠	أرصدة مدينة وعملاء مول بورتو كايرو و نيوكايرو
٦٣,٨٤٢,٦٩٢	٦٦,٤٩٠,١٣٥	مصلحة الضرائب
٢٢,٥٠٠,٢٨٢	٢١,٢٩٧,٦٧٠	تأمينات لدى الغير
٨٦,٢٨٥,٠٥٤	٨٢,١٥٧,٠٥٧	مصروفات مقدمه
٢٦,٠٦٦,٩٦٦	٧٣,٤٣٩,٨٢٥	أرصدة مدينة أخرى
١٢٧,٨٢١,٧٩٠	١٤٤,٣٧١,٤٤٥	
٦٨٣,٢٤٥,٠٣٥	٧٧٦,٤٥١,٩٩٨	
(٨,٢٦٣,٢٠٠)	(٨,٢٦٣,٢٠٠)	
٦٧٤,٩٨١,٨٣٥	٧٦٨,١٨٨,٧٩٨	

يخصم: مخصص خسائر انتمانية متوقعة

يتم تحليل مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى كما يلي :

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرصدة تستحق خلال ١٢ شهر
٤٤٧,٨٧٨,٨٠٦	٤٩١,١٢٧,٢٨٦	أرصدة تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
٢٣٥,٣٦٦,٢٢٩	٢٨٥,٣٢٤,٧١٢	
٦٨٣,٢٤٥,٠٣٥	٧٧٦,٤٥١,٩٩٨	
(٨,٢٦٣,٢٠٠)	(٨,٢٦٣,٢٠٠)	
٦٧٤,٩٨١,٨٣٥	٧٦٨,١٨٨,٧٩٨	

مخصص خسائر انتمانية متوقعة (أثر تطبيق معيار ٤٧)

١٤- نقدية بالصندوق ولدي البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أ- جنيه مصري
٤,٥٦٠,٧٧١	٢,٧٥٧,٤٣٦	نقدية بالصندوق
١٢٠,١١٢,٦٠٨	٨٦,٠٩٤,٧٤٨	حسابات جارية
٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل
١٣٢,١٧٣,٣٧٩	٩٦,٣٥٢,١٨٤	
١٧,٨٠٧,٥٥٨	١٧,١٢٥,٨٤٠	ب - عملة أجنبية
١٤٩,٩٨٠,٩٣٧	١١٣,٤٧٨,٠٢٤	حسابات جارية

تم رصد الأرصدة المحلية و تقييم العملات الأجنبية كما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٣٢,١٧٣,٣٧٩	٩٦,٣٥٢,١٨٤	درهم إماراتي
١,٧٩٢,٢٤٠	١,٧٣٥,٠١٥	دولار أمريكي
١,٩٩٠,٥٤٤	٧,٩٩١,٤٦٥	دينار كويتي
٣٤٥,٠٥٢	٣٤٥,٠٥٢	ليرة سوري
٥٤,٠٠٠	٦١,٧٦١	دينار أردني
٦,٥٢٣,٦١٢	١٩٢,٤٨٩	درهم مغربي
٦,٢٤٨,٠٧٦	٥,٦٣١,١٦٠	ريال سعودي
٦٢٣,٣٤١	١,١٦١,٩٣٧	جنيه إسترليني
٧,١١٢	٦,٦٣٩	يورو
٢٢٣,٥٨١	٣٢٢	
١٤٩,٩٨٠,٩٣٧	١١٣,٤٧٨,٠٢٤	

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٥- دائنو شراء أراضي

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	
		قصير الأجل
٧٠,٤٠٩,٦٧٧	١٠٧,٨٩٣,٩١١	أرض بورتو أكتوبر
٨٨,٨٠٥,٣٧١	٣٢,٣٥٩,٧٩٢	أرض بورتو نيوكايرو
-	٥٧٨,٥٠٢	أرض بورتو بيراميدز
١٥٩,٢١٥,٠٤٨	١٤٠,٨٣٢,٢٠٥	
		طويل الأجل
١١٦,٤٢٣,٦١٤	١٠٨,٧٠٧,٤٠٢	أرض بورتو أكتوبر
٥٥,٩٣٤,١٨٤	٦١,٤١٩,٧٩٨	أرض بورتو نيوكايرو
٨٠,٦٢٩,٦٢٨	٧٤,٠٢٦,٠٩٥	دائنو أراضي تحت التسوية
٢٥٢,٩٨٧,٤٢٦	٢٤٤,١٥٣,٢٩٥	
(٢٤,٨٤٥,٢٥٦)	(١٥,٧٣٣,٤٤٢)	
٢٢٨,١٤٢,١٧٠	٢٢٨,٤١٩,٨٥٣	
٣٨٧,٣٥٧,٢١٨	٣٦٩,٢٥٢,٠٥٨	

فوائد القيمة الحالية غير المستهلكة (معياري ٤٧)

١٦- عملاء دفعات مقدمة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	
٦,٦٣٢,١٦٨	٤٥٩,٩١٩	مشروع نيوم كايرو
٢٧٧,٧٢٩,٨٥٧	٣٩١,١٧٥,٣٦٤	مشروع سيا لا جونز
٥١,٩٩٢,٠٠٤	٥٠,٩٥٤,١٠٧	مشروع سيا جراند فيو
١٥٥,٨٩٥,١٦١	١٠٣,١٤٩,٧٩١	مشروع نيوم سيتي
٨٣,٨٣٧,٧٧٧	٧٣,٠٩٠,٣٠٤	مشروع سيا مارينا باي
-	٢,٢٢٣,٠١٤	مشروع ايلاند السخنة
-	٤,١١٠,٤٣٦	مول نيوم كايرو
٨١,٦٤٩,٣٤٩	٧٦,٤٨٤,٤٧٠	مشروع باي مطروح
٧٤١,٢٢٨,٤١٥	٧٤٤,٥٢٦,٦٦٤	مشروع نيوم أكتوبر
٥٢,٦١٤,٤١٨	٤٨,٣٩٦,٢٢٠	مشروع نيوم نيو كايرو
١٦٢,٤٨٧,٩٧٦	١٨٤,٠٩٩,٣٦٩	مشروع نيوم بيراميدز
٧,٣٥٠,٤٨٥	١,٣٦١,٨٥٠	مشروع بورتو الاردن
١٠٢,٨٤٦,٠٤٦	٢٤٢,٣٢٨,٤٥٧	مشروع سيا مارينا فيلاجيو
١٣٦,٢٢٣,٦٠٣	١٠٩,٦٩٢,٠٨١	مشروع نيوم أسبوط
٨٠٧,٨٧٥	٨٠٧,٨٧٥	عملاء مشروعات أخرى
١,٨٦١,٢٩٥,١٣٤	٢,٠٣٢,٨٥٩,٩٢١	

يتم تحليل عملاء الدفعات المقدمة كما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	
٢,٠٣٢,٨٥٩,٩٢١	٢,٣٩٧,٧٩٥,٢٢٩	أول الفترة / العام
٣٦٣,٠٦٠,٣٥١	٦٩٦,١٤١,٢٤٢	يضاف: المبالغ المحصلة خلال الفترة
(٥٣٤,٦٢٥,١٣٨)	(١,٠٦١,٠٧٦,٥٥٠)	يخصم: وحدات مسلمة خلال الفترة
١,٨٦١,٢٩٥,١٣٤	٢,٠٣٢,٨٥٩,٩٢١	

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٧- موردون وأوراق دفع

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	
٣٠٤,٩٠٩,٥٩٧	٣٤٠,٧١٦,١٣٩	قصير الأجل
٤٩٧,٦٠٣,٤٣٢	٢٩٥,٧٣٨,٠٥٣	موردون ومقاولون
٨٠٢,٥١٣,٠٢٩	٦٣٦,٤٥٤,١٩٢	أوراق دفع قصيرة الاجل
٨٣,١٢٨,٧٣٠	١٧٤,٤٣٨,٦٨٦	طويل الأجل
٨٨٥,٦٤١,٧٥٩	٨١٠,٨٩٢,٨٧٨	أوراق دفع طويلة الاجل

١٨- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	
٧,٧٦٤,٣٦٣	٧,٠٤٠,٣٨١	مصروفات مستحقة
١٣,١١٢,٤٦٤	٢٣,٧١٠,٢٥٠	عملاء - دفعات مقدمة
٩,٤٦٢,٩٨٤	١١,٢٦٩,٣٦١	إيرادات محصلة مقدما
١٥٠,٦٢٦,٧٦٣	١٤٦,٨٨٤,٥٠٧	تأمينات للغير
٣٠٠,٩٨٨	٣٠٠,٩٨٨	المساهمة التكافلية
٨٣,٠٠٦,٥٥٣	٦١,٥١١,٠٠٥	عائد ودائع الصيانة
٤٧,٧٣٥,٩٢٣	٧١,٨٢٨,٤٧٠	دائنون متنوعون
٥٧,١٩٣,٣١١	٤٢,٠٦٠,٤٨٣	إيرادات مؤجل
٩٢,٧٤٨,٢٥٥	١١٥,١١٠,٨٤٥	مصلحة الضرائب
١١,٢٦٧,٨٨٤	١١,٢٦٧,٨٨٦	رسوم التأمين الشامل (إيضاح ٣٨)
٩٨,٢٥٧,٠٤٦	٩٣,١٤٠,٠٢٢	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي-المقاولون
٤٨,٣٥٧,١٨٥	٤٢,٠٩٢,١٧١	دائنو نسب مشاركة مشروعات
٥٩,٠١٢,٣٩٢	٥٢,٤٠٤,٧٤٤	أرصدة دائنة أخرى
٦٧٨,٨٤٦,١١١	٦٧٨,٦٢١,١١٣	

١٩- رأس المال

بلغ رأس المال المرخص به مبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرياً، وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٧٠٢,١٦٩,٨٧٥ جنيه مصرياً مسددة بالكامل وموزعة على عدد ١,١٧٠,٢٨٣,١٢٥ سهم قيمة كل سهم ٦٠ قرشاً.

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المرخص به
٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	رأس المال المصدر والمدفوع
١,١٧٠,٢٨٣,١٢٥	١,١٧٠,٢٨٣,١٢٥	عدد الأسهم
النسبة	عدد الاسهم	هيكل المساهمين
%١٩,٦٨٨	٢٣٠,٤٠٦,٠٨٣	اسماك م م ح
%٨,٤٥٨	٩٨,٩٨٠,٠٠٢	عبدالسلام مسعود عبدالكريم
%٦,٧٨٨	٧٩,٤٣٦,٢١٨	مروه محمد الامين رجب احمد
%٦٥,٠٦٦	٧٦١,٤٦٠,٨٢٢	التداول الحر
%١٠٠	١,١٧٠,٢٨٣,١٢٥	عدد الأسهم

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٠- القروض و عقود الترتيب التمويلي

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	أقل من عام من سنة إلى خمس سنوات
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٢٧,٩٤٧,٣٩٣	٤٦٨,٠٨٤,٣٠٨	
٥٢٣,٦٢٣,٤٠٢	٤٠٨,٠٤٠,٧١٣	
<u>٩٥١,٥٧٠,٧٩٥</u>	<u>٨٧٦,١٢٥,٠٢١</u>	

تحليل القروض و عقود الترتيب التمويلي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

قصير الاجل جنيه مصري	طويل الاجل جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
٣٧١,٣٦١,٨٦٠	٣٧٢,١٩٢,١٢٧	٧٤٣,٥٥٣,٩٨٧
٥٦,٥٨٥,٥٣٣	١٥١,٤٣١,٢٧٥	٢٠٨,٠١٦,٨٠٨
<u>٤٢٧,٩٤٧,٣٩٣</u>	<u>٥٢٣,٦٢٣,٤٠٢</u>	<u>٩٥١,٥٧٠,٧٩٥</u>

قروض وتسهيلات ائتمانية
الايجار التمويلي

تحليل القروض عقود الترتيب التمويلي

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
-	٢٣,٦٢٨,٥٤٦
٢٦١,٥٤٠,٤٢٣	٢٧٣,٠١٨,٣٣١
٢٤٤,٢٧٥,٩٧٧	٢٢١,٠٦٤,٧٣١
٤٤٢,٥٧٦,٠٩١	٣٤٧,٧٨٩,١٥١
٢,٢٣٨,٥٦١	٩,٧٣٩,٢٩٤
٩٣٩,٧٤٣	٨٨٤,٩٦٨
<u>٩٥١,٥٧٠,٧٩٥</u>	<u>٨٧٦,١٢٥,٠٢١</u>

بورتو البحر الميت
دلما للتممية العقارية
بورتو نيو كايرو
بورتو أكتوبر
بورتو بيراميدز
بورتو للتممية السياحية

اسم البنك	عملة التعاقد	نوع التسهيل	الضمانات
بنك مصر	جنيه مصري	تمويل بصيغة المشاركة	محفظة شيكات عملاء الشركة
مصرف أبو ظبي الإسلامي- مصر	جنيه مصري	مضاربات	بضمان ودائع ادخارية
بنك البركة - مصر	جنيه مصري	مرابحات	بضمان ودائع ادخارية
البنك المصري لتتممية الصادرات	جنيه مصري	عقد تمويل متوسط الاجل	محفظة شيكات عملاء الشركة
البنك العربي الافريقي	جنيه مصري	جاري مدين	ودائع ادخارية
البنك الأهلي القطري	جنيه مصري	جاري مدين	ودائع ادخارية
بنك الاستثمار العربي	جنيه مصري	تسهيل	محفظة شيكات عملاء الشركة

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢١- ضرائب الدخل

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل الحالية
٣١,٧٦٢,٢١١	١٢,١٦٨,٥٣٠	ضريبة الدخل المؤجلة
(٢,١٣٠,٠٨٣)	(٤,٤٣٦,٢٧٤)	مصرف ضريبة الدخل
٢٩,٦٣٢,١٢٨	٧,٧٣٢,٢٥٦	تسويات سعر ضريبة الدخل الفعلي
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي ارباح الفترة قبل الضرائب
١٠١,٤٣٠,٠٨٩	٢٢,٥٧٢,٩٧٧	ضرائب الدخل وفق معدل الضرائب ٢٢,٥ %
٢٢,٨٢١,٧٧٠	٥,٠٧٨,٩٢٠	مصرفات غير قابلة للخصم وفروق دائمة أخرى
(٣٠,٢٦٨,٢٥٨)	(١١,٧٩٢,٦٠٦)	الوعاء الضريبي
١٣١,٦٩٨,٣٤٧	٣٤,٣٦٥,٥٨٣	ضريبة الدخل
٢٩,٦٣٢,١٢٨	٧,٧٣٢,٢٥٦	

تمثل المصروفات الغير القابلة للخصم والفروق الدائمة الأخرى المصروفات الغير مسموح بها والدخل المعفى من ضريبة الدخل.

قائمة الدخل	الميزانية	
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	فرق قيمة الأصول المحاسبية والضريبية ٢٥ %
(٥,٤٣٢,١٨٢)	(٦٩,٥١٣,٥٣١)	خسائر الضريبة المؤجلة
٢٥,١٤٨,٩٥٧	٢٣٤,٠١٣,٦٠٣	صافي ضرائب الدخل المؤجلة (التزام) أصل
١٩,٧١٦,٧٧٥	١٦٤,٥٠٠,٠٧٢	الضريبة المؤجلة
٤,٤٣٦,٢٧٤	٣٧,٠١٢,٥١٦	

٢٢- الإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات وحدات مبيعة
٧١٥,١٦٥,٢١٠	٤٩٧,٨٢١,٥٥٩	الانخفاض في قيمة عملاء و أوراق القبض
-	(٢٩,٨٣٠,٨٣٨)	
٧١٥,١٦٥,٢١٠	٤٦٧,٩٩٠,٧٢١	

يتم تحليل الإيرادات المحققة وفقا للبيان التالي:

عدد الوحدات	القيمة	نوع التسليم	
٣٠٥	٣٧٠,٥٣٠,٨٧٣	تسليم حكومي	الشركة
٦	١٠٥,٥١٠,٦٣٩	تسليم حكومي	دلمار للتنمية العقارية
٦	١٦,٠٦١,٧٦٨	تسليم حكومي	بورتو اكتوبر
١	٥,٧١٨,٢٧٩	تسليم حكومي	بورتو بيراميدز
٣١٨	٤٩٧,٨٢١,٥٥٩		بورتو نيو كايرو

٢٣- تكلفة الإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكاليف الوحدات المباعة
٤٩١,٦٣٠,١٤٧	٣٢٠,٩٧٩,٥٧٧	خصم القيمة الحالية لدائني أراضي
-	(٧,٢٢٠,٥٥١)	
٤٩١,٦٣٠,١٤٧	٣١٣,٧٥٩,٠٢٦	

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٤- مصروفات بيعية وتسويقية

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنية مصري	جنية مصري	
١٣,١٤٩,٥٥٦	١٢,٧٣٠,٠٠٢	اجور ومرتببات ومزايا أخرى
١,٢٧٦,٣٨٦	٤٦٥,٣٨٧	انتقالات و تكاليف اقامة
١٤,٨٨٧,٩٠١	١٨,٥٦٧,٠٢٠	دعاية واعلان
٥,٩٤٨,٩٣٥	٣,٤٨٦,٠٨٣	رسوم وتراخيص ودمغه وتعويضات قضائية
٥,٢١٨,٣١٥	٤,٥٥٧,٨٣١	عمولة مبيعات
٤,٧٨٤,٦٩٠	٦,٩٦٠,١٤٨	مصروفات بيعيه تسويقية
٢,١٤٠,٥٥٦	-	اهلاك اصول حق انتفاع
٤٦,٢٦٦	٣٥١,٨١٥	اتعاب استشارات
١٢٦,٧٠٨	١٩٣,٠١٠	مستلزمات مكتبية
٢٨,٧٩٧	٢١,٨٨٥	تليفون وفاكس
١٩٦,٢٥٢	٢٣١,٦٥٤	الترفيه والضيافة
١٥,٤٧٢	٥٣,٦٧٣	ادوات مكتبية و مطبوعات
١٥٦,١٦٣	٤,٠٥٣,١٥٧	اهلاك اصول حق انتفاع-ايجارات
-	٦١٣,٧٧٢	اخرى
٤٧,٩٧٥,٩٩٧	٥٢,٢٨٥,٤٣٧	

٢٥- مصروفات عمومية وإدارية

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنية مصري	جنية مصري	
٢٨,٩٥٣,٦٥٧	٢٨,٠٨٧,٠٦٢	اجور ومرتببات ومزايا أخرى
٢٤٠,٧٦٠	١,٠٠٣,١٦٦	مصاريف سفر ورحلات عمل
٦٧,٣٤٠	-	مصاريف صيانة للأصول
١,٥٦٣,٦٢٩	٤١١,٩٤٠	ايجارات
٢٠٥,٠٠٠	٣٨٢,٥٠٠	مكافئات وبدلات أعضاء مجالس الادارة
-	٢٠,٤١٢,٥٣٧	تعويضات و غرامات
١١٥,١٣٠	٥٩٢,٦٧٢	رسوم البورصة
٤٦٩,٩٣٨	٦٧١,٠٤٧	اخرى
٨,٢٢٣,٨٤٥	٨,٨٦٧,٩١٩	اهلاك (ايضاح ٧&٦&٤)
٥٨٥,٣٨٣	٥١٩,٨٨٣	انتقالات
٨٢٦,٤٩٤	٩١٨,١١٢	علاقات عامة
٨٤,٠٧٥	٨٦,٦٥٠	مصاريف مكتبية
٣,٨١٧,٨٤٨	٤,٦٥٣,٩٤٤	اتعاب استشارية قضائية وقانونية
-	٨,٨٣٠,٥٩١	مصروف الضريبة العقارية
٣٧,٠٦٨	٤٣,٠١٤	مصاريف بنكيه
١٨١,٢٤٣	٤١٦,١٤٦	تليفون وفاكس
١١,١٤١,٠٠٥	٣,٠٤٠,٤٤١	فروق فحص و رسوم ورخص
١٠٠,١٦٩	٢٠١,٨٨٣	طباعة وادوات مكتبية
٥٠٨,٠٣٢	٩٦٣,٦٦٤	مصروف ايجار تمويلي
١,٠٢٣,٩٠٤	١,١٥٤,٨٥٢	عمولة تحصيل
٥,٢٦٧,٣١٢	٩,٢٢١,٧٨٤	اهلاك اصول حق انتفاع
٨٩٥,٥٠٧	٥٥٩,٣١٢	صيانة
٣٢٨,٦٩١	١٣٢,٩٨١	مياه واناره وغاز
١,٧٢١,٩٠٧	١,٨٤٠,٣٤٦	تأمين
٥٢٢	-	رسوم التأمين الشامل
١٠,٣١٤	١,٦٠٠	امن وحراسة
٦٦,٣٦٨,٧٧٣	٩٣,٠١٤,٠٤٦	

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٦- إيرادات تشغيل أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	إيرادات أخرى
جنية مصري	جنية مصري	إيراد تشغيل مول بورتو نيو كايرو
٧٨٧,٤٢١	٥,٤٣٥,٧٨٨	إيراد التنازل عن الوحدات
٦,٣١٧,٣١٧	١٠,٧٥٩,٧٤٣	إيراد تشغيل مول بورتو كايرو
٦,٦٢١,٥١٨	٥,٥٠٩,٤٢٦	إيراد تشغيل الجراجات
٩,٧٦٢,٠٦٢	٥,٦٧٥,٢٦١	إيراد تشغيل الميديكال
٥,٠١٤,٩٢٨	٤,٤٨٤,١٨٨	إيرادات رسوم تشطيب الوحدات
٨٧٩,٦٨٥	١,٣٥٥,٨٢٧	
-	٢٧,٣٤٠	
٢٩,٣٨٢,٩٣١	٣٣,٢٤٧,٥٧٣	

٢٧- مصروفات تشغيل أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	مصروفات تشغيل أخرى
جنية مصري	جنية مصري	مصروفات تشغيل بورتو كايرو مول
٨,٢٣٠,٦٥٩	٧,٣٧٥,٤٦٥	مصروفات تشغيل جراج السخنة
١,٤٧٩,٣٨٤	١,٢٢١,٧٣٤	مصروفات تشغيل متنوعه
١,٣٦٩,٣٤٢	-	مصروفات تشغيل مول نيوكايرو
٧,٩٦٨,٥٦٣	١٠,٠٨٤,٤٥٩	مصارييف تشغيل الميديكال
٢,٢٢٠,٠٨٠	٣,٠٨٧,٤٦٣	صيانة وحدات الشركة (دلمار العقارية-بورتو اكتوبر)
٣,١٦٣,٢٤٥	٥,٣٩٩,٠٠٢	مصروفات تشغيل أخرى
١,٠٨٣,٠٩٦	٧٧٥,٥١٢	
٢٥,٥١٤,٣٦٩	٢٧,٩٤٣,٦٣٥	

٢٨- إيرادات تمويلية

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	إيرادات تمويلية
جنية مصري	جنية مصري	فوائد من الودائع و الحسابات الجارية
١,٦٥١,٠٢٣	٧٧٢,٠٩٩	فوائد القيمة الحالية
-	٢٤,١٩٠,٩٠٣	فروق تقييم العملة الأجنبية
٩٠,٦١٧	٧,٦١٢,٨٨٣	
١,٧٤١,٦٤٠	٣٢,٥٧٥,٨٨٥	

٢٩- تكلفة التمويل

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	تكلفة التمويل
جنية مصري	جنية مصري	فوائد بنكية علي التسهيلات والقروض
٨,٦٦٦,٥٤٤	١١,٧٥٠,٧١٦	فوائد القيمة الحالية
-	٤,١٢٢,٣٤٥	فوائد التزامات الايجار التشغيلي
٣,١٦٠,٩٥٢	٤,٦٨٤,٩٢٠	مصروفات بنكية أخرى
١,١٤٥,٣٨٢	٢,٧٤٠,٥١٦	فروق تقييم العملة الأجنبية
٣٩٧,٥٢٨	٣,٨٦١	
١٣,٣٧٠,٤٠٦	٢٣,٣٠٢,٣٥٨	

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣٠- لمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين المجموعة والشركات التابعة والتي تمثل أطراف ذات علاقة. ولم يفصح عنها في هذا الإيضاح.

٣١- فروق عن ترجمة القوائم المالية لشركات تابعة

يتمثل في قيمة الفروق الناتجة عن ترجمة القوائم المالية الصادرة بعملة بخلاف الجنية المصري عملة عرض القوائم المالية وبيانها كالتالي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١,٧٣٥,٤٢٠)	(١,٧٦٨,٠١٦)	شركة عامر سوريا
(٧٠٤,٩٥٦)	(٧٠٤,٩٥٦)	شركة بورتو ميديتريينين
(١٧,٠٩٤,٢٥٤)	٤٠,٥٣٠,٦٤٨	شركة بورتو انترناشونال
(١٩,٥٣٤,٦٣٠)	٣٨,٠٥٧,٦٧٦	

٣٢- نصيب السهم في الأرباح للعام

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤,٨٤٠,٧٢١	٧١,٧٩٧,٩٦١	أرباح / (خسائر) الفترة
١٤,٨٤٠,٧٢١	٧١,٧٩٧,٩٦١	صافي الأرباح القابلة للتوزيع
١,١٧٠,٢٨٣,١٢٥	١,١٧٠,٢٨٣,١٢٥	عدد الأسهم
٠,٠١	٠,٠٦	نصيب السهم من أرباح / (خسائر) الفترة (جنيه / سهم)

٣٣- الحسابات خارج بنود الميزانية

تقوم المجموعة باستلام شيكات مؤجلة من العملاء حاجزي العقارات كضمان لتسوية سعر البيع الكامل. ولا تقوم المجموعة بتسجيل هذه الشيكات في القوائم المالية حتى يتم تحصيل مقابلة، وبناءً عليه تدرج قيمة المتحصلات النقدية ضمن بنود دفعات مقدمة من العملاء. هذا وبلغت قيمة شيكات الضمان المقدمة من العملاء في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنية مصري	جنية مصري	
٦,٩٦٩,٥٧٠	٨,٩٦١,٤٨٤	شركة بورتو نيو كابرو
٤٧٥,٦٨٤,١٣١	٥٧٢,٢٠٦,٨٧٣	شركة دلمار للتنمية العقارية
٤١٩,٩٩٥,٦٤٧	٣٥٦,٦١٤,١٧٩	شركة بورتو أكتوبر
٥٣,٠٦٥,٩٤٩	٧٨,٩٦٤,٤٣٤	شركة بورتو بيراميدز
٤٠٧,٢٥٨,٠٢٤	٢١١,٦٧١,٤٨٠	شركة بورتو للتنمية السياحية
١٧١,٦٠٨,٣١٠	١٣٧,٧٠٥,٤٤٤	شركة بورتو أسبوت
١,٥٣٤,٥٨١,٦٣١	١,٣٦٦,١٢٣,٨٩٤	

٣٤- المخصصات

تم تكوين مخصصات بشركات المجموعة بشأن المنازعات القضائية القائمة الخاصة بالعملاء.

مخصص قضايا و مطالبات	مخصص ديون معدومة	إجمالي	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في اول المدة
-	٩٣٦,٧٠٠	٩٣٦,٧٠٠	مكون خلال الفترة
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٣٦,٧٠٠	٢٠,٩٣٦,٧٠٠	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣٥- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية. تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، والعملاء، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة بنوك سحب على المكشوف، القروض والدائنون. لا تختلف القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية باختلاف 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 الخزنة المركزية "المجموعة" 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.

مخاطر السوق

مخاطر العملات الأجنبية

تباشر المجموعة أنشطتها محليا لذلك فهي غير معرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من التعامل بالعملات الأجنبية.

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 سعر الفائدة ومعدلات التضخم والحد من التمويل المتاح.
 - القوانين الحكومية والقواعد والأنظمة خاصة المتعلقة بالتمويل، والضرائب والتأمين.
 - الكوارث الطبيعية التي قد تدمر العقارات.
- ان أي تغير سلبي في عنصر أو أكثر من المؤثرات السابقة وفي أي من العوامل التالية سيؤثر بالسلب على نشاط ونتائج الأعمال والوضع المالي للمجموعة.

مخاطر الائتمان

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 الى عدد كبير من العملاء.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣٥- 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 استثمارية ومرونة التمويل والشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصروفات الالتزامات المالية. ويخلص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استنادا إلى الدفعات التعاقدية غير المخصصة:

الالتزامات المالية

٣٠ يونيو ٢٠٢٢

أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
-	٣٧١,٣٦١,٨٦٠	٣٧٢,١٩٢,١٢٧	-	٧٤٣,٥٥٣,٩٨٧
-	٥٦,٥٨٥,٥٣٣	١٥١,٤٣١,٢٧٥	-	٢٠٨,٠١٦,٨٠٨
-	١٥٠,٦٢٦,٧٦٣	-	-	١٥٠,٦٢٦,٧٦٣
-	١,٣٣٠,٧٣٢,٣٧٧	٨٣,١٢٨,٧٣٠	-	١,٤١٣,٨٦١,١٠٧
-	٤٣,٩٥٦,٧٨١	-	-	٤٣,٩٥٦,٧٨١
-	١٥٩,٢١٥,٠٤٨	٢٥٢,٩٨٧,٤٢٦	-	٤١٢,٢٠٢,٤٧٤
-	٢,١١٢,٤٧٨,٣٦٢	٨٥٩,٧٣٩,٥٥٨	-	٢,٩٧٢,٢١٧,٩٢٠

الالتزامات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
-	٤٠٦,٨٦٦,٨٨٩	٢٤٩,٧٩٦,٩٩٠	-	٦٥٦,٦٦٣,٨٧٩
-	٦١,٢١٧,٤١٩	١٥٨,٢٤٣,٧٢٣	-	٢١٩,٤٦١,١٤٢
-	١٤٦,٨٨٤,٥٠٧	-	-	١٤٦,٨٨٤,٥٠٧
-	١,١٦٨,١٩٠,٧٩٨	١٧٤,٤٣٨,٦٨٦	-	١,٣٤٢,٦٢٩,٤٨٤
-	٣٧,٧٨٨,٢٥١	-	-	٣٧,٧٨٨,٢٥١
-	١٤٠,٨٣٢,٢٠٥	٢٤٤,١٥٣,٢٩٥	-	٣٨٤,٩٨٥,٥٠٠
-	١,٩٦١,٧٨٠,٠٦٩	٨٢٦,٦٣٢,٦٩٤	-	٢,٧٨٨,٤١٢,٧٦٣

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 والتزاماتها، بما في ذلك الودائع البنكية والسحب على المكشوف والقروض.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣٦- تقارير القطاعات التشغيلية

المجموعة منظمة إلى قطاعي أعمال رئيسية كما الاتي:

- عقارات - أخرى

تتضمن الأنشطة القطاعية الأخرى: أنشطة استثمارية، تسويق، تعليم، لا يوجد نشاط من هذه الأنشطة يمكن أن يذكر في تقرير قطاعي منفصل .

نتائج تقارير القطاعات التشغيلية عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

إجمالي جنيه مصري	خدمات - أخرى جنيه مصري	استثمار عقاري جنيه مصري	إجمالي الإيرادات
٤٦٧,٩٩٠,٧٢١	-	٤٦٧,٩٩٠,٧٢١	تكلفة الإيرادات
(٣١٣,٧٥٩,٠٢٦)	-	(٣١٣,٧٥٩,٠٢٦)	مجمّل الربح
١٥٤,٢٣١,٦٩٥	-	١٥٤,٢٣١,٦٩٥	مصرفات بيعيه وتسويقيه
(٥٢,٢٨٥,٤٣٧)	(١٤٩,٠٠٥)	(٥٢,١٣٦,٤٣٢)	مصرفات عمومية وإداريه
(٩٣,٠١٤,٠٤٦)	(٥,٦١٦,٥٦٥)	(٨٧,٣٩٧,٤٨١)	المكون من المخصصات
(٩٣٦,٧٠٠)	-	(٩٣٦,٧٠٠)	إيرادات تشغيل أخرى
٣٣,٢٤٧,٥٧٣	٦٢٩,١٤٢	٣٢,٦١٨,٤٣١	مصرفات التشغيل الأخرى
(٢٧,٩٤٣,٦٣٥)	-	(٢٧,٩٤٣,٦٣٥)	أرباح / (خسائر) التشغيل
١٣,٢٩٩,٤٥٠	(٥,١٣٦,٤٢٨)	١٨,٤٣٥,٨٧٨	إيرادات تمويلية
٣٢,٥٧٥,٨٨٥	٢٥٦,٩٩٩	٣٢,٣١٨,٨٨٦	تكلفة التمويل
(٢٣,٣٠٢,٣٥٨)	(٣٠٤,٣١٠)	(٢٢,٩٩٨,٠٤٨)	صافي الربح / (الخسارة) قبل الضرائب
٢٢,٥٧٢,٩٧٧	(٥,١٨٣,٧٣٩)	٢٧,٧٥٦,٧١٦	ضرائب الدخل
(٧,٧٣٢,٢٥٦)	٢,٥٥٥,٠٢٨	(١٠,٢٨٧,٢٨٤)	صافي الربح / (الخسارة) بعد الضرائب
١٤,٨٤٠,٧٢١	(٢,٦٢٨,٧١١)	١٧,٤٦٩,٤٣٢	

نتائج تقارير القطاعات التشغيلية عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

إجمالي جنيه مصري	أخرى جنيه مصري	استثمار عقاري جنيه مصري	إجمالي الإيرادات
٧١٥,١٦٥,٢١٠	-	٧١٥,١٦٥,٢١٠	تكلفة الإيرادات
(٤٩١,٦٣٠,١٤٧)	-	(٤٩١,٦٣٠,١٤٧)	مجمّل الربح
٢٢٣,٥٣٥,٠٦٣	-	٢٢٣,٥٣٥,٠٦٣	مصرفات بيعيه وتسويقيه
(٤٧,٩٧٥,٩٩٧)	(٣٨٣,٩٥٣)	(٤٧,٥٩٢,٠٤٤)	مصرفات عمومية وإداريه
(٦٦,٣٦٨,٧٧٣)	(١١,١٣٥,٧٤٥)	(٥٥,٢٣٣,٠٢٨)	إيرادات تشغيل أخرى
٢٩,٣٨٢,٩٣١	-	٢٩,٣٨٢,٩٣١	مصرفات التشغيل الأخرى
(٢٥,٥١٤,٣٦٩)	-	(٢٥,٥١٤,٣٦٩)	أرباح / (خسائر) التشغيل
١١٣,٠٥٨,٨٥٥	(١١,٥١٩,٦٩٨)	١٢٤,٥٧٨,٥٥٣	إيرادات تمويلية
١,٧٤١,٦٤٠	١٠٧,٨١٠	١,٦٣٣,٨٣٠	تكلفة التمويل
(١٣,٣٧٠,٤٠٦)	(٩٦٣,٩٥٣)	(١٢,٤٠٦,٤٥٣)	صافي الربح / (الخسارة) قبل الضرائب
١٠١,٤٣٠,٠٨٩	(١٢,٣٧٥,٨٤١)	١١٣,٨٠٥,٩٣٠	ضرائب الدخل
(٢٩,٦٣٢,١٢٨)	(٣٧,٣٨٦)	(٢٩,٥٩٤,٧٤٢)	صافي الربح / (الخسارة) بعد الضرائب
٧١,٧٩٧,٩٦١	(١٢,٤١٣,٢٢٧)	٨٤,٢١١,١٨٨	

٣٧- الارتباطات التعاقدية

- أبرمت المجموعة عقدا مع الشركة الكويتية الوطنية العقارية (ليست ذات علاقة) وذلك لتطوير وإقامة مشروع وحدات عقارية وسياحية (مشروع بوتو نيو كايرو) بالقاهرة الجديدة وبيع الوحدات المشيدة وفي المقابل سوف تتلقى ٢٥٪ من قيمة التحصيلات في الوحدات المباعة.
- أبرمت المجموعة عقدا مع شركة الكويت وادي النيل (كواديكو) وذلك لتطوير أراضي الشركة بمشروع بورتو ٦ أكتوبر وبيع الوحدات المشيدة وذلك مقابل ٢٥٪ من قيمة الوحدات المباعة لصالح شركة كواديكو .
- أبرمت المجموعة عقدا لتطوير أراضي مشروع بورتو بيري اميدز بمحافظة الجيزة وفي المقابل فان المالك سوف يتلقى ١٩٪ من قيمة الوحدات المباعة.
- بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٩ تم تخصيص قطع الأرض الكائنة بمدينة ناصر غرب أسبوط بمساحة اجمالية حوالي ٧٧ فدان وفقا لموافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وقد تم سداد دفعة جدية حيز ١٠٪ من قيمة الأرض والمقدرة بمبلغ ٢٤,٧٤٠ مليون جنيه مصري بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ وتم استكمال نسبة ١٥ ٪ بقيمة ١٦,١٠٤ مليون جنيه مصري بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠١٩ علي ان يتم سداد باقي قيمة الأرض علي اربع أقساط سنوية بعد مرور عامين من التعاقد كفترة سماح وفقا لقرار الهيئة في هذا الشأن .
- وقعت المجموعة عقد خلال عام ٢٠١٨ مع شركة المستقبل للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية) لاستغلال الأرض المملوكة لشركة المستقبل لتطويرها وإقامة مشروع بشركة بورتو للتنمية السياحية نظير عائد قدره ٣٣ ٪ من قيمة الوحدات المباعة بالمشروع وقد تم سداد مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري دفعة مقدمه تحت الحساب ، وسيتم سداد باقي الحد الأدنى المضمون للشركة وفقا لبنود التعاقد .
- وقعت المجموعة عقد في ديسمبر ٢٠١٤ مع شركة تروبي تو للتنمية السياحية للقيام بأعمال التطوير العقاري لمشروع ارض بورتو ايلاند السخنة على ان تقوم شركة دلمار للتنمية العقارية بصفتها المطور بسداد نسبة ٢٠٪ من المبيعات المحصلة عن مشروع بورتو ايلاند السخنة.
- وقعت المجموعة عقد في ديسمبر ٢٠١٤ مع شركة دلمار للتنمية السياحية للقيام بأعمال التطوير العقاري لمشروع ارض بورتو لا جونز مارينا على ان تقوم شركة دلمار للتنمية العقارية بصفتها المطور بسداد نسبة ٢٠٪ من المبيعات المحصلة عن مشروع بورتو لا جونز مارينا.
- وقعت المجموعة عقد في ديسمبر ٢٠١٤ مع شركة العامر للمقاولات -عامركو للقيام بأعمال التطوير العقاري لمشروع ارض بورتو باي مطروح على ان تقوم شركة دلمار للتنمية العقارية بصفتها المطور بسداد نسبة ٢٠٪ من المبيعات المحصلة عن مشروع بورتو باي مطروح.

٣٨- المساهمة التكافلية (نظام التأمين الصحي الشامل)

بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ صدر القانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون نظام التأمين الصحي الشامل ويعمل به من اليوم التالي لانقضاء ستة أشهر من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية و قد الزم هذا القانون أصحاب الاعمال بأداء مساهمة تكافلية بواقع (٠,٠٠٢٥) اثنين و نصف في الالف من جملة الإيرادات السنوية للمنشأة الفردية و للشركات أيا كانت طبيعتها او النظام القانوني الخاضعة له ولا تعد هذه المساهمة من التكاليف واجبة الخصم في تطبيق احكام قانون الضريبة على الدخل وتتولى وزارة المالية تحصيل هذه المساهمة التكافلية وفقا للتقرير المالى للمنشأة المقدم لمصلحة الضرائب.

٣٩- أحداث هامة

أ. بالإشارة الى الإفصاح المنشور على شاشة البورصة المصرية بتاريخ ٢٠٢٠/٠٦/١٥ بخصوص تكليف شركة الأعمال و الاستشارات المالية عن الأوراق المالية (فاكت) ش.م.م و المقيدة بسجل المستشارين الماليين لدى الهيئة العامة للرقابة المالية برقم ١٧٢٩ كمستشار مالي مستقل لتحديد وقسمة الحقوق الاقتصادية بين شركة المطورون العرب القابضة وشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) عن حكم التحكيم في القضية التحكيمية رقم ٩٨٦ / ٢٠١٤ الصادر لصالح المجموعة و مجموعة عامر القابضة والبالغ قيمتها (٣٩,٩١٦,٠٩٧) (مبلغ تسعة وثلاثون مليون وتسعمائة وستة عشر ألف وسبعة وتسعون دولار أمريكي) كتعويض وذلك بالإضافة الى ٥٪ فوائد قانونية اعتباراً من ١١ أكتوبر ٢٠١٤ وحتى تاريخ السداد الفعلي. نحيط سيادتكم علماً بأنه قد تم موافقتنا بنسخه من تقرير تحديد الحقوق الاقتصادية بين شركة المطورون العرب القابضة ومجموعة عامر القابضة (عامر جروب) بتاريخ سبتمبر ٢٠٢٠، و تم بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٠ إرسال نسخة من هذا التقرير الى الهيئة العامة للرقابة المالية لإعمال شئونها.

علماً بأن هذا التقرير قد انتهى الى ما يلي:-

مبلغ التعويض قيمته (٣٩,٩١٦,٠٩٧,٧٥) (مبلغ تسعة وثلاثون مليون وتسعمائة وستة عشر ألف وسبعة وتسعون دولار أمريكي وخمسة وسبعون سنتاً) يضاف اليه، فوائد التعويض السنوي منذ تقديم طلب التحكيم في ٢٠١٤/١٠/١١ وحتى تاريخ السداد الفعلي (تم افتراض انه ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ حيث ان هذا التاريخ غير معلوم ومرتببط بإمكانية التنفيذ ، ولذلك فهذا المبلغ قابل للتعديل). يضاف اليه، مصاريف القضية يضاف اليه،

مصاريف استمرارية شركة عامر سوريا يضاف اليه،

التكلفة الاستثمارية لمشروع بورتو طرطوس يضاف اليه،

رد أثر افصاحات القضية على رأس المال السوقي،

ليصبح قيمة التعويض الإجمالي مبلغ ٥١,٦٨٣,٠٣١ دولار أمريكي (علماً بأن هذا المبلغ قابل

للتغير في ضوء تاريخ التنفيذ الفعلي) ويقسم كالتالي: -

شركة مجموعة بورتو القابضة مبلغ: ٣٦,٦٦٦,٨٤٥ دولار أمريكي (٧٠,٩٪).

شركة مجموعة عامر القابضة مبلغ: ١٥,٠١٦,١٨٦ دولار أمريكي (٢٩,١٪).

ب. وبتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٨، أقامت شركة بورتو سعيد للتنمية السياحية (ش.م.م) دعوى تحكيمية

ضد شركة تاور للاستثمار السياحي (ش.م.م) قيدت برقم ١٢٣٥ لسنة ٢٠١٨ بسجل قضايا

مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي ("الدعوى التحكيمية").

- ومحل النزاع في هذه الدعوى التحكيمية هو عقد تطوير مشروع سياحي وفندقي وسكني

وترفيهي مبرم بتاريخ ٢٢ أكتوبر ٢٠١٤، بين شركة تاور وشركة بورتو سعيد، وذلك بهدف

تطوير قطعة الأرض محل العقد ومساحتها ١٠٢ فدان.

- تمثلت طلبات "شركة بورتو سعيد" في الدعوى التحكيمية، كما وردت في إخطار التحكيم، في

طلب تنفيذ عقد التطوير تنفيذاً عينياً و احتياطياً بفسخة مع التعويض في الحالتين.

- وفي المقابل، تمثلت طلبات شركة تاور، بعدم اختصاص هيئة التحكيم بنظر الدعوى التحكيمية

لعدم وجود اتفاق تحكيم قائم ونافذ بين طرفي الدعوى، و احتياطياً : بطلان عقد التطوير موضوع

النزاع الراهن وعدم نفاذه كونه معلق على شرط واقف هو موافقة الجمعية العامة لشركة تاور.

٣٩- أحداث هامة - تابع

- تبادل أطراف الدعوى التحكيمية مذكراتهم وعقدت هيئة التحكيم جلسة المرافعة بحضور الأطراف، ثم أعلنت هيئة التحكيم قفل باب المرافعة بموجب محضر الجلسة المحرر بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠١٩.
- و بتاريخ ٥ نوفمبر ٢٠١٩، تقدمت شركة تاور بطلب إلى هيئة التحكيم لوقف الدعوى التحكيمية إلى حين الفصل في الدعوى رقم ٥٢١٨ لسنة ٢٠١٩ مدني كلي شمال القاهرة.
- وبتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٠، أصدرت هيئة التحكيم المشككة في الدعوى التحكيمية المذكورة حكما "بوقف الدعوى التحكيمية الماثلة تعليقا لحين الفصل في الدعوى ٥٢١٨ لسنة ٢٠١٩ مدني شمال القاهرة الابتدائية بحكم نهائي، تم تداول الجلسات في هذه الدعوى حتى جلسة ٧ فبراير ٢٠٢١.
- وفي ذات الإطار، وبتاريخ ١١ مايو ٢٠٢٠، أقامت "شركة بورتو سعيد" بطلب بطلان قرار هيئة التحكيم المؤرخ ١٢ فبراير ٢٠٢٠ في الدعوى التحكيمية رقم ١٢٣٥ لسنة ٢٠١٨ مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي، والتي قيدت برقم ٣٥ لسنة ١٣٧ ق أمام محكمة استئناف القاهرة الدائرة الثالثة تجاري (الدائرة خمسين سابقا)، وبجلسة ٢٧ يناير ٢٠٢١ قضت المحكمة بعدم قبول الدعوى.
- ت. - قامت مجموعة المطورون العرب القابضة بالتوقيع مع شركة عامر جروب القابضة على عقد انتهاء استخدام العلامة التجارية "بورتو" في كافة مشروعات المجموعة داخل جمهورية مصر العربية جدير بالذكر ان العلامة التجارية بورتو ملك عامر جروب وانه قد اتفق الطرفان على انتهاء تلك العلاقة بالتراضي.
- ث. أدى تباطؤ العديد من اقتصاديات الدول الكبرى في الفترة الماضية إلى مزيج من ارتفاع الأسعار العالمية للسلع الأساسية ، واضطراب سلاسل الإمداد وارتفاع تكاليف الشحن ، بالإضافة إلى تقلبات الأسواق المالية في الدول الناشئة ، مما أدى إلى ضغوط تضخمية أثرت على اقتصاديات الكثير من الدول ومنها اقتصاد جمهورية مصر العربية ، كما إن الحرب بين روسيا وأوكرانيا أدت إلى انخفاض تدفقات النقد الأجنبي من السياحة وكذلك من الاستثمار الأجنبي المباشر ، وهو ما ترتب عليه ارتفاع الأسعار بصفة عامة . تلك الزيادة في الأسعار العالمية شكلت ضغطا إضافيا على العملة المحلية (الجنه المصري) مما استوجب تدخل البنك المركزي المصري برفع سعر الفائدة على الجنيه المصري وتحريك سعر الصرف خلال شهر مارس ٢٠٢٢ ، وقد نتج عن هذا التحريك انخفاض في قيمة الجنيه المصري مقابل الدولار الأمريكي خلال تلك الفترة بنسبة تجاوزت (١٨ ٪) ، مما ترتب عليه تأثر الشركات التي لديها أرصدة التزامات كبيرة بالعملة الأجنبية سواء قصيرة الأجل أو طويلة الأجل بخسائر كبيرة نتيجة إعادة ترجمة هذه الأرصدة وفقا لسعر الصرف بعد تحريكه. وقد انعكست تلك الخسائر بشكل كبير على نتائج أعمال تلك الشركات بقائمة الدخل (قائمة الأرباح أو الخسائر) ، وأثرت على الأداء المالي لتلك الشركات. وبتاريخ ٢٧ ابريل ٢٠٢٢ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٦٨ لسنة ٢٠٢٢ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية - ملحق (ب) معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠١٥ "اثر التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية" وذلك لوضع معالجة محاسبية خاصة اختيارية يمكن من خلالها التعامل مع الآثار المترتبة على تحريك سعر صرف العملات الأجنبية على القوائم المالية للمنشأة التي تكون عملة التعامل لها هي الجنيه المصري . هذا ولا تعد هذه المعالجة المحاسبية الخاصة الاختيارية الصادرة بهذا الملحق ، تعديلاً لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة السارية حاليا ، فيما بعد المدى الزمني لسريان هذا الملحق.

٣٩- أحداث هامة لا تتطلب تعديلات في القوائم المالية - تابع

المعالجة الأولى: الأصول الممولة بالتزامات بعملة أجنبية:

يمكن للمنشأة التي قامت خلال الفترة من بداية يناير ٢٠٢٠ وحتى تاريخ تحريك سعر الصرف باقتناء أصول ثابتة و / أو استثمارات عقارية و / أو أصول تنقيب وتقييم و / أو أصول غير ملموسة (بخلاف الشهرة) ممولة بالتزامات بعملات أجنبية ، أن تقوم بالاعتراف ضمن تكلفة تلك الأصول بفروق العملة الناتجة عن إعادة ترجمة رصيد الالتزام القائم المتعلق بها في تاريخ تحريك سعر الصرف باستخدام سعر الصرف في تاريخ تحريك الصرف . ويمكن للمنشأة تطبيق هذا الخيار لكل أصل على حدة، ويجب ألا تزيد صافي التكلفة المعدلة عن القيمة الاستردادية للأصل والتي يتم قياسها وفقا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) المعدل اضمحلال الأصول.

المعالجة الثانية: فروق العملات الأجنبية:

إستثناء من متطلبات الفقرة رقم " ٢٨ " من معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (١٣) " آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية " الخاصة بالاعتراف بفروق العملة يمكن للمنشأة التي تأثرت نتائج أعمالها بصافي أرباح أو خسائر فروق عملة نتيجة تحريك سعر صرف العملات الأجنبية أن تقوم بالاعتراف ضمن بنود الدخل الشامل الآخر بفروق العملة المدينة والدائنة الناتجة عن إعادة ترجمة أرصدة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة في تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ باستخدام سعر الإقفال في ذات التاريخ مخصصا منها أي فروق ترجمة عملة تم الاعتراف بها ضمن تكلفة أصول وفقا للمعالجة الأولى من هذا الملحق وذلك باعتبار هذه الفروق نتجت بصفة أساسية بسبب قرار تحريك سعر الصرف. يتم إدراج مبلغ فروق العملة الناتجة عن إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية ، والتي تم عرضها في بنود الدخل الشامل الآخر في الأرباح أو الخسائر المرحلة في نهاية نفس الفترة المالية لتطبيق المعالجة هذا المحاسبية الخاصة الواردة بهذا الملحق. ولم يكن هناك أي أثر جوهري علي قائمة الأرباح والخسائر نتيجة تحريك سعر الصرف علي القوائم المالية لشركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية) وذلك لعدم وجود أرصدة دائنة جوهريّة بالعملات الاجنبية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.