

شركة المطورون العرب القابضة
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

المحتويات

الصفحة

٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة
٣	قائمة المركز المالي الدورية المستقلة
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
٥	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
٧	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
٨-٣٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لشركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي الدورية المستقلة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ 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 مسؤوليتنا 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. 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 نبدى 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 الدوري المستقل لشركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وعن أداؤها المالي الدوري المستقل وتدفقاتها النقدية الدورية المستقلة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ٢٨ مايو ٢٠٢٣

مراقب الحسابات
محمد أحمد أبو القاسم
رئيس جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
رئيس 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 ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٦,٠٧٤,٩٧٥	٥,٤٨٢,٥٩١	(٣)	أصول غير متداولة
١,٨٦٦,٢٦٩	١,٦٧٩,٦٤٢	(٤)	أصول ثابتة
١,٩٧٢,٣٢٤	١,٩٧٢,٣٢٤	(٥)	أصول غير ملموسة
٥٣٥,٦٤٣,٩٢٥	٥٧٥,٦٤٣,٩٢٥	(٦)	مشتريات تحت التنفيذ
٢٢,١٣١,٥٧٩	٢٦,٥٢٧,٦١٥	(١٤)	استثمارات في شركات تابعة
٣,٨٢١,٨١٠	٥,٠٤٢,٩٩١	(١٩)	أصول حق الانتفاع (بالصافي)
٥٧١,٥١٠,٨٨٢	٦١٦,٣٤٩,٠٨٨		أصول ضريبية مؤجلة
			مجموع الأصول غير متداولة
			الأصول المتداولة
١,٧١٨,٤٠٣	٢,٤٠٩,٠٨٤	(٧)	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٦٤١,٨٦٠,٢٠٨	٧٣٩,٢٣٦,٠٢٢	(٨)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٦٩٦,٩٣٤	٦١٦,٢٣١	(٩)	النقدية لدى البنوك
٦٤٤,٢٧٥,٥٤٥	٧٤٢,٢٦١,٣٣٧		مجموع الأصول المتداولة
١,٢١٥,٧٨٦,٤٢٧	١,٣٥٨,٦١٠,٤٢٥		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	(١١)	رأس المال المصدر والمدفوع
(٣٥٧,٤٣٤)	(٣٥٧,٤٣٤)	(١٢)	يخصم: أسهم خزانة
٣١,١٧٦,٢٧٧	٣٥,٨١٩,٨٧٥	(١٣)	احتياطي قانوني
٢,٨٨٧,٧١٩	٢,٨٨٧,٧١٩	(١٣ب)	احتياطي عام
١,٩١٠,٥٠٤	١,٩١٠,٥٠٤	(١٣ب)	احتياطيات أخرى
١٠٠,٣٠٠,٢٩١	١٦٩,٤٢١,٠٩٦		أرباح مرحلة
٨٣٨,٠٨٧,٢٣٢	٩١١,٨٥١,٦٣٥		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١٦,٤٠٩,٨٧٩	١٨,١٠٢,١١٠	(١٤)	التزامات عقود تأجير طويلة الأجل
١٦,٤٠٩,٨٧٩	١٨,١٠٢,١١٠		مجموع الالتزامات الغير متداولة
			الالتزامات المتداولة
٢٨٧,٩٨٠,٣٠٧	٣٤١,٣٨٩,٧١٧	(٨)	المستحق الى أطراف ذات علاقة
٦٤,٣٨٣,٨٢٨	٧٦,٢٠٥,٨٥٩	(١٠)	موردين ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٨,٩٢٥,١٨١	١١,٠٦١,١٠٤	(١٤)	التزامات عقود تأجير قصيرة الأجل
٣٦١,٢٨٩,٣١٦	٤٢٨,٦٥٦,٦٨٠		مجموع الالتزامات المتداولة
٣٧٧,٦٩٩,١٩٥	٤٤٦,٧٥٨,٧٩٠		إجمالي الالتزامات
١,٢١٥,٧٨٦,٤٢٧	١,٣٥٨,٦١٠,٤٢٥		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

رئيس مجلس الإدارة
جمال فتح الله

رئيس القطاع المالي
رشدي محمد حسن



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٣) 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 ٢٠٢٣

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		مصروفات عمومية وإدارية
(٢,٧٠٤,٩٩٤)	(٣,٣٨٤,٦٧٩)	(١٥)	مصروفات تسويقية
(١٣٣,٠٤٥)	-	(١٦)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٦٠,٠٠٠)	(١٢٠,٠٠٠)		إيرادات أخرى
-	٢٧٨,٥٧٤		(خسائر) التشغيل
(٢,٨٩٨,٠٣٩)	(٣,٢٢٦,١٠٥)	(١٧)	مصروفات تمويلية
(١٧١,٩٦٦)	(١٠٧,٩٨٠)	(١٨)	إيرادات تمويلية
٢,٥٨٤	٣,٩٣٥		أرباح فروق تقييم عملات أجنبية
٤٧٤,٦٢٩	٧٥,٨٧٣,٣٧٢		أرباح / (خسائر) الفترة قبل ضرائب الدخل
(٢,٥٩٢,٧٩٢)	٧٢,٥٤٣,٢٢٢		الضريبة المؤجلة
١٦,٤٥٧	١,٢٢١,١٨١	(١٩)	أرباح / (خسائر) الفترة
(٢,٥٧٦,٣٣٥)	٧٣,٧٦٤,٤٠٣		نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)
(٠,٠٠٢٢)	٠,٠٦٣٠	(٢١)	

رئيس مجلس الإدارة

جمال فتح الله

رئيس القطاع المالي

رشدي محمد حسن



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة

عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرباح / (خسائر) الفترة
(٢,٥٧٦,٣٣٥)	٧٣,٧٦٤,٤٠٣	الدخل الشامل الآخر
-	-	إجمالي الدخل الشامل
(٢,٥٧٦,٣٣٥)	٧٣,٧٦٤,٤٠٣	

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

رأس المال المصدر والمذفوع		أسهم خزينة		احتياطي قانوني		احتياطي عام		احتياطيات اخرى		الأرباح المرحلة		الإجمالي	
جنيه مصري	٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	جنيه مصري (٣٥٧,٤٣٤)	٣١,١٧٦,٢٧٧	٤,٦٤٣,٥٩٨	٢,٨٨٧,٧١٩	٢,٨٨٧,٧١٩	١,٩١٠,٥٠٤	١٠٠,٣٠٠,٢٩١	١٠٠,٣٠٠,٢٩١	جنيه مصري (٤,٦٤٣,٥٩٨)	٨٣٨,٠٨٧,٢٣٢	جنيه مصري	٨٣٨,٠٨٧,٢٣٢
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	-	-	-	-	-	-	-	-	٧٣,٧٦٤,٤٠٣	-	٧٣,٧٦٤,٤٠٣	٧٣,٧٦٤,٤٠٣
معول الى احتياطي قانوني													
أرباح الفترة													
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣	٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	(٣٥٧,٤٣٤)	٣٥,٨١٩,٨٧٥	-	٢,٨٨٧,٧١٩	٢,٨٨٧,٧١٩	١,٩١٠,٥٠٤	١٢٩,٤٢١,٠٩٦	١٢٩,٤٢١,٠٩٦	٩١١,٨٥١,٦٣٥	٩١١,٨٥١,٦٣٥	٩١١,٨٥١,٦٣٥	٩١١,٨٥١,٦٣٥
رأس المال المصدر والمذفوع		أسهم خزينة		احتياطي قانوني		احتياطي عام		احتياطيات اخرى		الأرباح المرحلة		الإجمالي	
جنيه مصري	٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	جنيه مصري	٣٠,٨٣٩,٣٧٨	٢,٨٨٧,٧١٩	٢,٨٨٧,٧١٩	٢,٨٨٧,٧١٩	١,٩١٠,٥٠٤	١,٩١٠,٥٠٤	١,٩١٠,٥٠٤	جنيه مصري (٢,٥٧٦,٣٣٥)	٧٤٥,٥٧٢,٧٠٨	جنيه مصري (٢,٥٧٦,٣٣٥)	٧٤٥,٥٧٢,٧٠٨
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	-	-	-	-	-	-	-	-	٥١,٨٨٨,٨٩٧	٧٤٥,٥٧٢,٧٠٨	٥١,٨٨٨,٨٩٧	٧٤٥,٥٧٢,٧٠٨
رصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	-	-	-	-	-	-	-	-	٧٤٢,٩٩٦,٣٧٣	٧٤٢,٩٩٦,٣٧٣	٧٤٢,٩٩٦,٣٧٣	٧٤٢,٩٩٦,٣٧٣

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة

عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
(٢,٥٩٢,٧٩٢)	٧٢,٥٤٣,٢٢٢	(٣)	أرباح / (خسائر) الفترة قبل ضرائب الدخل
٥٣٢,١٨٨	٥٩٢,٣٨٤	(٤)	إهلاك الأصول الثابتة
-	١٨٦,٦٢٧	(٤)	إهلاك الأصول الغير ملموسة
١,٢٥٩,١١٦	٤٤١,٨٣٤	(١٤)	استهلاك أصول حق انتفاع (بالصافي)
٦٨٧,٨٦٢	١٠٧,٩٨٠	(١٧)	مصرفات تمويلية
(٤٧٤,٦٢٩)	(٧٥,٨٧٣,٣٧٢)		فروق تقييم عملات اجنبية
(٥٨٨,٢٥٥)	(٢,٠٠١,٣٢٥)		خسائر التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(٩,٨٩١,٢٢٤)	(٩٥,٧٢٦,٣٧٣)	(٨)	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
٢٠,٠٩٥	(٦٩٠,٦٨١)	(٧)	التغير في مصرفات مدفوعة مقدماً والارصدة المدينة الأخرى
٢٠,٤١٩,٨١١	٥٣,٤٠٩,٤١٠	(٨)	التغير في المستحق الى أطراف ذات علاقة
٣٧٩,٣٦٩	١١,٨٢٢,٠٣١	(١٠)	التغير في موردين ومصرفات مستحقة والارصدة الدائنة الأخرى
١٠,٣٣٩,٧٩٦	(٣٣,١٨٦,٩٣٨)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
(٣٢٩,٣٩٣)	-	(٥)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦)	(مدفوعات) لمشروعات تحت التنفيذ
(٥,٣٢٩,٣٩٣)	(٤٠,٠٠٠,٠٠٠)		(مدفوعات) لشراء استثمارات في شركات تابعة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(١,٥٤٠,٠١٥)	(٢,٧٦٧,١٣٧)	(١٤)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١,٥٤٠,٠١٥)	(٢,٧٦٧,١٣٧)		مدفوعات عقود إيجار تشغيلي
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٣,٤٧٠,٣٨٨	(٧٥,٩٥٤,٠٧٥)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
٥٢٩,٤٠٢	٦٩٦,٩٣٤		النقدية وما في حكمها - أول الفترة
٤٧٤,٦٢٩	٧٥,٨٧٣,٣٧٢		فروق تقييم عملات اجنبية
٤,٤٧٤,٤١٩	٦١٦,٢٣١	(٩)	النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠٢٣

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 أول 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 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 ولائحته 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 الدورية المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ بموجب اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠٢٣.

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

١-٢ 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 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. كما هو موضح بإيضاح (٢٣) بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٨٣ لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية ولم يكن لهذه التعديلات اثر علي القوائم المالية للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وتقوم ادارة الشركة بدراسة أثر تطبيق تلك التعديلات.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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.

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 نمودجا 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:

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

الإيراد من العقود مع العملاء - تابع

- (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 المنشآت أن تمارس تقديراً محاسبياً، آخذة 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 إثبات 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.

٣-٢ 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

٣١ مارس ٢٠٢٣

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	
٤	أجهزة حاسب آلي وبرامج
٣ - ١	تجهيزات للمبنى الإداري
١٠ - ٥	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 اضمحلال بقيمة 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، 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 بقيمة 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 اضمحلال ويُدْرَج بقيمة 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

٣١ مارس ٢٠٢٣

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

٦-٢ العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالقيمة الأصلية للفاتورة ناقصاً خسائر الاضمحلال. يتم قياس خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة. ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر. وتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في عام التي حدث فيها.

٧-٢ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكمي 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.

٨-٢ 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.

٩-٢ 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 سداده لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم 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 الانتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية. يتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس عام أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

١٠-٢ 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.

١١-٢ 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.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

١٢-٢ 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.

١٣-٢ اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل. ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل إذا، وإذا فقط كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

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 اضمحلال 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.

١٤-٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

١٥-٢ 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.

١٦-٢ الأصول غير الملموسة

يتم الاعتراف المبدئي بالأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر اضمحلال. 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 (٣ سنوات) من تاريخ بدء التشغيل.

١٧-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات والأحكام غير المؤكدة

الأحكام

لا يوجد أمراً يتطلب من الإدارة حكماً مؤثراً خلال الفترة من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع ١٧-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات والأحكام غير المؤكدة - تابع 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 ال إهلاك. هذا التقدير يتم بعد النظر في العمر الإنتاجي المتوقع للأصل. تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار المتبقية للأصول بطريقة سنوية وإعادة تقييم ال إهلاك 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.

١٨-٢ 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.

- 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 منظم 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.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

١٨-٢ معيار المحاسبة المصري ٤٩ : الإيجار - تابع

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 الدفترى كما لو كان المعيار تم تطبيقه منذ تاريخ بداية عقد التأجير ولكن مخصصاً 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.

● 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 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 ستكبدها 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.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع ١٨-٢ معيار المحاسبة المصري ٤٩ : الإيجار - تابع

الشركة كمؤجر:

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

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

- **الإيجار التمويلي:** تقوم الشركة بالاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.
- وتقوم الشركة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير لقياس صافي الاستثمار في عقد التأجير. تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس صافي الاستثمار في عقد التأجير من الدفعات الناتجة عن حق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد التأجير التي لم تستلم في تاريخ بداية عقد التأجير.
- 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.

١٩-٢ 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.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

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

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 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.
- 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 مُصدر 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).

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

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

ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية

- الارتباطات بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق. يجب على مُصدر 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 المُجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادي 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 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 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).

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

بنود القوائم المالية	التصنيف وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧
مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	التكلفة المستهلكة
النقدية بالصندوق ولدى البنوك	التكلفة المستهلكة
المستحق من / إلى أطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	التكلفة المستهلكة

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

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

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

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 الدورية المستقلة للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٣.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٣- الأصول الثابتة - تابع

التكلفة	في ١ يناير ٢٠٢٢	إضافات	القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مجمع الإهلاك	في ١ يناير ٢٠٢٢	إهلاك العام	القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	صافي القيمة الدفترية	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
أجهزة حاسب آلي وبرامج وشبكات	٢,١٥٤,١٧٠	١,١٣٦,٥٣٥	٣,٢٩٠,٧٠٥	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢
أجهزة حاسب آلي	٢,١٥٤,١٧٠	١,١٣٦,٥٣٥	٣,٢٩٠,٧٠٥	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢
بروتو حروب الإداري	٤,٨٦٢,٤٤٩	-	٤,٨٦٢,٤٤٩	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢
جنيه مصري	٤٣١,٨٥٠	-	٤٣١,٨٥٠	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢
جنيه مصري	٢,٧٥٥,٩٩٣	-	٢,٧٥٥,٩٩٣	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢
أثاث وديكور ومفروشات	١٧١,٠٣٤	-	١٧١,٠٣٤	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢
أجهزة تكيف	٥٠,٠٠٠	-	٥٠,٠٠٠	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢
عدد وأدوات	١٥٥,١٣٠	-	١٥٥,١٣٠	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢
جنيه مصري	١٠,٥٨٠,٦٢٦	١٥٥,١٣٠	١٠,٧٣٥,٧٥٦	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢
الإجمالي	١٠,٧٣٥,٧٥٦	١٥٥,١٣٠	١٠,٨٩٠,٨٨٦	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٤- أصول غير ملموسة

التكلفة	برنامج المبيعات وإدارة علاقات العملاء
في ١ يناير ٢٠٢٣	٢,٢٣٩,٥٢٣
القيمة في ٣١ مارس ٢٠٢٣	٢,٢٣٩,٥٢٣
مجمع الإهلاك	(٣٧٣,٢٥٤)
في ١ يناير ٢٠٢٣	(١٨٦,٦٢٧)
إهلاك الفترة	(٥٥٩,٨٨١)
القيمة في ٣١ مارس ٢٠٢٣	١,٦٧٩,٦٤٢
صافي القيمة الدفترية ٣١ مارس ٢٠٢٣	

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

٥- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١,٩٧٢,٣٢٤ جنيه مصري، يتمثل هذا الرصيد في قيمة ما تم تنفيذه من برنامج الحسابات المجمعة لشركات المجموعة.

الرصيد	برنامج الحسابات المجمعة	الإجمالي
في ١ يناير ٢٠٢٣	جنيه مصري	جنيه مصري
في ٣١ مارس ٢٠٢٣	١,٩٧٢,٣٢٤	١,٩٧٢,٣٢٤
	١,٩٧٢,٣٢٤	١,٩٧٢,٣٢٤

٦- استثمارات في شركات تابعة

شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
شركة العالمين للتعليم والتنمية ش.م.م	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة نيوم بيراميدز لتنمية المشروعات العقارية	٤٤,٤٦١,٩٩٠	٤٤,٤٦١,٩٩٠
شركة بورتو مديترينين للاستثمار والمشروعات	٣٤,٦٢٢,٠٥٢	٣٤,٦٢٢,٠٥٢
شركة نيوم نيو كابرو للتنمية السياحية ش.م.م	٣,٣١٣,٦١٣	٣,٣١٣,٦١٣
شركة نيوم أكتوبر للتنمية السياحية	٢٣٧,٠٣٤,٢٤١	٢٣٧,٠٣٤,٢٤١
شركة ديلز للتسويق ش.م.م	٢٤,٩٢٣,٥٠٠	٢٤,٩٢٣,٥٠٠
شركة بورتو سعيد	٨١,٦٠٠,٠٧٠	٨١,٦٠٠,٠٧٠
شركة نيوم للتنمية السياحية	١,٩٩٨,٠٠٠	١,٩٩٨,٠٠٠
شركة بورتو أنترناشونال	١,٤٠٠,٠٠٠	١,٤٠٠,٠٠٠
شركة نيوم للتطوير العقاري	٤٩,٩٨٧,٥٠٠	٤٩,٩٨٧,٥٠٠
شركة نيوم أسيوط للتنمية السياحية	٣٩,٣٣٠	٣٩,٣٣٠
شركة بورتو جلوبال أنفيستمينت	١١,٢٥٠,٠٠٠	١١,٢٥٠,٠٠٠
	٤٤,٩٩٠,٠٠٠	٤٤,٩٩٠,٠٠٠
	٢٣,٦٢٩	٢٣,٦٢٩
	٥٧٥,٦٤٣,٩٢٥	٥٣٥,٦٤٣,٩٢٥

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٦- استثمارات في شركات تابعة - تابع

- الشركات التي أقل من ٥٠ % تمثل النسبة الباقي مساهمة غير مباشرة كالتالي:

- شركة بورتو سعيد وبورتو بيراميدز نسبة مساهمة الشركة القابضة ٣٤,١٤٦ % وباقي المساهمة لشركة بورتو للتطوير العقاري بسبة ٥١,٢٢٠ % والتي نسبة مساهمة بورتو 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 الحيطه 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 الاحتياطات وهو ما يمكن توضيحه بالتالي:

الفرق	بعد	قبل	
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
-	٤,٩٨٤,٤٩٢	٤,٩٨٤,٤٩٢	شركة دلمار للتنمية العقارية (ش.م.م)
٣٧٢,٩٤٩	١٧,١٢٤,٥٥١	١٧,٤٩٧,٥٠٠	شركة العلمين للتعليم والتنمية (ش.م.م)
١٨٦,٣٨٧	١٦٣,٦١٣	٣٥٠,٠٠٠	شركة بورتو بيراميدز للتنمية العقارية (ش.م.م)
٣٧٣,٣٨٥	-	٣٧٣,٣٨٥	شركة عامر سوريا (ش.م.م)
١٨,٤٢٥,٩١٧	٢٣٧,٠٣٤,٢٤٠	٢٥٥,٤٦٠,١٥٧	شركة بورتو ميدال ترانير للاستثمار والمشاريع
٤٩٩,٥٠٠	-	٤٩٩,٥٠٠	شركة بورتو نيو كابرو (ش.م.م)
-	٤٩٩,٥٠٠	٤٩٩,٥٠٠	شركة ديلز للتسويق (ش.م.م)
١,٩٩٨,٠٠٠	-	١,٩٩٨,٠٠٠	شركة بورتو اكتوبر (ش.م.م)
-	٣٩٧,٥٠٠	٣٩٧,٥٠٠	شركة بورتو سعيد (ش.م.م)
-	٢,٤٣٧,٥٠٠	٢,٤٣٧,٥٠٠	بورتو للتطوير العقاري
-	٣٩,٣٣٠	٣٩,٣٣٠	شركة بورتو انترناشونال هولدينج ليمتد
<u>٢١,٨٥٦,١٣٨</u>	<u>٢٦٢,٦٨٠,٧٢٦</u>	<u>٢٨٤,٥٣٦,٨٦٤</u>	

٧- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٦٤,٣٢٠	٦٠٢,١٧٣	تأمينات لدى الغير
٥٣٩,٥٠٠	٥٣٩,٥٠٠	عهد للموظفين
٨٧,٥٨٣	٣٤٠,٤١١	موردين ومقاولين دفعات مقدمة
٢٩٢,٥٠٠	٢٩٢,٥٠٠	أرصدة مدينة أخرى
٦٣٤,٥٠٠	٦٣٤,٥٠٠	
<u>١,٧١٨,٤٠٣</u>	<u>٢,٤٠٩,٠٨٤</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرصدة تستحق خلال ١٢ شهر
١,٧١٨,٤٠٣	٢,٤٠٩,٠٨٤	
<u>١,٧١٨,٤٠٣</u>	<u>٢,٤٠٩,٠٨٤</u>	

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٨- مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		٣١ مارس ٢٠٢٣		شركة عامر سوريا ش.م.م - شركة تابعة
جنيه مصري	المستحق من الأطراف ذات علاقة	جنيه مصري	المستحق من الأطراف ذات علاقة	
١٩٧,١٨٧	١٩٧,١٨٧	١٩٧,١٨٧	١٩٧,١٨٧	شركة بورتو مديترينين للاستثمار والتنمية - شركة تابعة
-	٧٣,٧٦٥,٩٢٢	-	٧٩,٥٧٨,٦٠٣	شركة نيوم أسبوط للتنمية السياحية - شركة تابعة
-	١,٣٤٥,٨٠٠	-	٣,٥٥٦,٦٩٣	شركة بورتو سعيد للتنمية السياحية ش.م.م - شركة تابعة
-	١٣,٧٣٨,٩٣٠	-	١٣,٧٣٨,٩٣٠	شركة نيوم بيراميدز للتنمية المشروعات العقارية
-	١١,٧٥٠,٩٥٠	-	١٢,٩٤٥,٧٨٣	شركة نيوم للتنمية السياحية
-	٦١,٩٢٤,٩٣٠	-	٦٤,٢٣٢,٧٣٦	شركة بورتو أنترناشونال - شركة تابعة
-	٤٧٣,٤٨٦,١٧٢	-	٥٥٩,٣٢٠,٧٧٣	شركة بورتو جلوبال أنفستمينت ليمتد - شركة تابعة
-	٧,٩٤٠,٢٧١	-	٧,٩٥٥,٢٧١	شركة العالمين للتعليم والتنمية ش.م.م - شركة تابعة
٤٣,٧٩٨,١٦٦	-	٤٣,٧٩٨,١٦٦	-	شركة نيوم نيو كايرو للتنمية السياحية ش.م.م - شركة تابعة
١٦,٠١٢,٩٠٧	-	١٥,١٦٧,١٩١	-	شركة نيوم للتطوير العقاري ش.م.م - شركة تابعة
١٨,٦٠٠,٦٨٣	-	٢٥,٩٤٤,٥٥٥	-	شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م - شركة تابعة
١٠١,٩٠٨,٦٦٩	-	٩٩,٣٩٢,٠٥٢	-	شركة نيوم أكتوبر للتنمية السياحية - شركة تابعة
١٠٧,٦٥٩,٨٨٢	-	١٥٧,٠٨٧,٧٥٣	-	
٢٨٧,٩٨٠,٣٠٧	٦٤٤,١٥٠,١٦٢	٣٤١,٣٨٩,٧١٧	٧٤١,٥٢٥,٩٧٦	
-	(٢,٢٨٩,٩٥٤)	-	(٢,٢٨٩,٩٥٤)	
٢٨٧,٩٨٠,٣٠٧	٦٤١,٨٦٠,٢٠٨	٣٤١,٣٨٩,٧١٧	٧٣٩,٢٣٦,٠٢٢	

مخصص خسائر انتمائية متوقعة

وكانت طبيعة العلاقة مع الأطراف ذات العلاقة عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		٣١ مارس ٢٠٢٣		نوع التعامل	نوع الارتباط	الشركة
جنيه مصري	مدین	جنيه مصري	مدین			
-	-	-	-	تمويل	تابعة	شركة عامر سوريا ش.م.م
-	١٣,١٨٤,١٨٦	-	٥,٨١٢,٦٨١	تمويل	تابعة	شركة بورتو مديترينين للاستثمار والتنمية
(٣٠,٩٢١,٧١٤)	-	-	٢,٢١٠,٨٩٣	تمويل ومصرفات مشتركة	تابعة	شركة نيوم أسبوط للتنمية السياحية
-	-	-	-	تمويل	تابعة	شركة بورتو سعيد ش.م.م
-	٣٩,٦٦٢,٩٥١	-	١,١٩٤,٨٣٣	تمويل ومصرفات مشتركة	تابعة	شركة نيوم بيراميدز انتمية المشروعات العقارية
(٣٧,٣٠٤,٥٤٧)	-	-	٢,٣٠٧,٨٠٦	تمويل ومصرفات مشتركة	تابعة	شركة نيوم للتنمية السياحية
-	١٦٩,٨٩٠,٠٥٢	-	٨٥,٨٣٤,٦٠١	تمويل	تابعة	شركة بورتو أنترناشونال
-	٣٧,٧١٨	-	١٥,٠٠٠	تمويل	تابعة	شركة بورتو جلوبال أنفستمينت ليمتد
-	-	-	-	تمويل	تابعة	شركة العالمين للتعليم والتنمية ش.م.م
(١٦,٠١٢,٩٠٧)	-	-	٨٤٥,٧١٦	تمويل ومصرفات مشتركة	تابعة	شركة نيوم نيو كايرو للتنمية السياحية ش.م.م
(١٦,٦٠٧,٥٩٨)	-	(٧,٣٤٣,٨٧٣)	-	تمويل	تابعة	شركة نيوم للتطوير العقاري ش.م.م
(١٠١,٩٠٨,٦٦٩)	-	-	٢,٥١٦,٦١٨	تمويل ومصرفات مشتركة	تابعة	شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م
(٧٧,٥٨١,٧٧٦)	-	(٤٩,٤٢٧,٨٧١)	-	تمويل ومصرفات مشتركة	تابعة	شركة نيوم أكتوبر للتنمية السياحية
(٢٨٠,٣٣٧,٢١١)	٢٢٢,٧٧٤,٩٠٧	(٥٦,٧٧١,٧٤٤)	١٠٠,٧٣٨,١٤٨			

حجم وطبيعة التعامل مع الأطراف ذات العلاقة

الإجمالي	تمويل ومصرفات مشتركة	تعاملات تمويلية
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٠,٧٣٨,١٤٨	٩,٠٧٥,٨٦٦	٩١,٦٦٢,٢٨٢
(٥٦,٧٧١,٧٤٤)	(٤٩,٤٢٧,٨٧١)	(٧,٣٤٣,٨٧٣)

شركات تابعة - مدین
شركات تابعة - دائن

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. وتخضع 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.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٩- نقدية لدى البنوك

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٣٧٨	٢٩,٨٢٢	أ - جنيه مصري
٥٢٧,٥٣٠	٦٠١,٥١٩	نقدية بالصندوق
٥٣٤,٩٠٨	٦٣١,٣٤١	حسابات جارية
٨١,٣٢٣	٦٥,٥٩٣	ب - عملة أجنبية
٨١,٣٢٣	٦٥,٥٩٣	حسابات جارية
٦١٦,٢٣١	٦٩٦,٩٣٤	

١٠- موردون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٩٥٠,٥١٥	١,٩٨٦,٢٨٦	موردين
٦٤,٨٥٩,١٨٠	٥١,٩٥٦,٦٦٢	أوراق دفع
٦,١٤٠,٩٥٢	٥,٨٢٥,٨٣٦	مستحق إلى مصلحة الضرائب
٩٧٠,٥٨٧	٩٤٣,٦٨٨	مصروفات مستحقة
١,٩٩٩,١٧٤	٣,٣٤٩,٦٣٢	أرصدة دائنة أخرى
٢٥٩,٨٧٥	٢٥٩,٨٧٧	رسوم التأمين الشامل (المساهمة التكافلية)
٢٥,٥٧٦	٦١,٨٤٧	هيئة التأمينات الاجتماعية
٧٦,٢٠٥,٨٥٩	٦٤,٣٨٣,٨٢٨	

- 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.

١١- رأس المال

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

هيكل المساهمين	النسبة	عدد الأسهم	رأس المال المصدر والمدفوع
اسماك م.م.ح	٪١٩,٦٨٨	٢٣٠,٤٠٦,٠٨٣	جنيه مصري
عبد السلام مسعود عبد الكريم	٪٨,٤٥٨	٩٨,٩٨٠,٠٠٢	١٣٨,٢٤٣,٦٥٠
مروه محمد الامين رجب احمد	٪٦,٧٨٨	٧٩,٤٣٦,٢١٨	٥٩,٣٨٨,٠٠١
التداول الحر	٪٦٥,٠٦٦	٧٦١,٤٦٠,٨٢٢	٤٧,٦٦١,٧٣١
عدد الأسهم	٪١٠٠	١,١٧٠,٢٨٣,١٢٥	٤٥٦,٨٧٦,٤٩٣
			٧٠٢,١٦٩,٨٧٥

١٢- أسهم الخزينة

قامت إدارة شركة المطورون العرب القابضة بشراء أسهم خزينة عدد ١,٠٠٠,٠٠٠ سهم بمتوسط سعر قدره ٣٦ قرشاً أي بزيادة قدرها ٠,٥٩٪ من سعر الإقفال بجلسة يوم ٢٨ يونيو ٢٠٢٢ متوسط سعر (٣٥ قرشاً) وذلك في إطار ما هو مسموح به قانوناً دون الحاجة إلى تقديم تقرير مستشار مالي مستقل.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠٢٣

١٣- الاحتياطات

أ. الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٣١,١٧٦,٢٧٧ جنيه مصري.

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	رصيد أول الفترة / العام
جنيه مصري	جنيه مصري	المحول خلال الفترة / العام
٣١,١٧٦,٢٧٧	٣٠,٨٣٩,٣٧٨	
٤,٦٤٣,٥٩٨	٣٣٦,٨٩٩	
٣٥,٨١٩,٨٧٥	٣١,١٧٦,٢٧٧	

ب. احتياطي عام واحتياطات الأخرى

هذه الأرصدة نتيجة قرار التقسيم وقد تم إجراء التقسيم بصورة أفقية عن طريق تقسيم أصول والتزامات وحقوق الملكية لشركة مجموعة عامر القابضة - الشركة القاسمة (شركة مساهمة مصرية) وشركة المطورون العرب (شركة مساهمة مصرية) الشركة المنقسمة وقد بلغ رصيد الاحتياطي العام والاحتياطات الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢,٨٨٧,٧١٩ جنيه مصري و ١,٩١٠,٥٠٤ جنيه مصري على التوالي.

١٤- أصول حق انتفاع (بالصافي)

تتمثل أصول حق انتفاع في مبنى المقر الإداري ومقر خدمة العملاء ومقر الأرشيف، وبلغت قيمة إجمالي أصول حق الانتفاع في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٦,٥٢٧,٦١٥ جنيه مصري كما بلغ إجمالي التزامات عقود الإيجار في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٩,١٦٣,٢١٤ جنيه مصري، متمثلاً في التزامات الإيجار قصيرة الأجل بمبلغ ١١,٠٦١,١٠٤ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٣، والتزامات الإيجار طويلة الأجل بمبلغ ١٨,١٠٢,١١٠ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٣، وتتمثل أرصدة أصول حق الانتفاع والتزامات الإيجار في ٣١ مارس ٢٠٢٣ كما يلي:

رصيد ١ يناير ٢٠٢٣	أصول حق انتفاع (مباني)	التزامات إيجار تشغيلي
فروق إعادة تقييم أصول حق انتفاع	٢٢,١٣١,٥٧٩	(٢٥,٣٣٥,٠٦٠)
مصرف الإهلاك	٦,١٦٣,٣٧٣	(٦,١٦٣,٣٧٣)
إهلاك تم توزيعه على الشركات التابعة	(٤٤١,٨٣٤)	-
مصرفات تمويلية	(١,٣٢٥,٥٠٣)	-
مصرفات تمويلية تم توزيعها على الشركات التابعة	-	(١٠٧,٩٨٠)
مدفوعات خلال الفترة	-	(٣٢٣,٩٣٨)
رصيد ٣١ مارس ٢٠٢٣	-	٢,٧٦٧,١٣٧
	٢٦,٥٢٧,٦١٥	(٢٩,١٦٣,٢١٤)

رصيد ١ يناير ٢٠٢٢	أصول حق انتفاع (مباني)	التزامات إيجار تشغيلي
فروق إعادة تقييم أصول حق انتفاع	١٧,٩٥٤,٥٧٠	(٢٠,٦١٠,٩٦٣)
مصرف الإهلاك	١٠,٠١٧,٤٤٣	(١٠,٠١٧,٤٤٣)
إهلاك تم توزيعه على الشركات التابعة	(١,٤٦٠,١٠٩)	-
مصرفات تمويلية	(٤,٣٨٠,٣٢٥)	-
مصرفات تمويلية تم توزيعها على الشركات التابعة	-	(١,٠٦٢,٦١٠)
مدفوعات خلال العام	-	(١,٠٩٤,٧٧٣)
رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	-	٧,٤٥٠,٧٢٩
	٢٢,١٣١,٥٧٩	(٢٥,٣٣٥,٠٦٠)

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠٢٣

١٥- مصروفات عمومية وإدارية

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
٩٧٦,٩٠٣	١,١٢٦,٠٤٥	إهلاك أصول حق الانتفاع
٣١٤,٧٧٩	٤٤١,٨٣٤	استشارات
١١٤,٨٥١	١٠٢,٥٧٥	صيانة
-	٨,٩٦٢	انتقالات
٥٣,٦١٩	١٠٥,٥٤٣	إهلاك الأصول الثابتة (٣)
٥٣٢,١٨٧	٥٩٢,٣٨٢	إهلاك أصول غير ملموسة (٤)
-	١٨٦,٦٢٧	ضيافة واستقبال وهدايا
٣٣,٨٥٢	٦١,٧١٠	رسوم تراخيص
٣٢,٧٢٢	١٠٦,٤٢٥	أدوات كتابية
٣,٠٣٤	١٩٣	مصاريف بورصة
٥٧٧,١٧٢	٤٧٤,٢٩٢	مصروفات إقامة
٢٧,٦٧٩	١١٧,٧٩٩	مصروفات نشر وإعلان
٣٦,٤٨٠	٥٧,٠٠٠	مصروفات بنكية
١,٧١٦	٣,٢٩٢	
٢,٧٠٤,٩٩٤	٣,٣٨٤,٦٧٩	

١٦- مصروفات بيعيه وتسويقية

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	مطبوعات دعائية
٣٤,٢٠٠	-	حفلات
٩٨,٨٤٥	-	
١٣٣,٠٤٥	-	

١٧- مصروفات تمويلية

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	فوائد تمويلية عقود تأجير
١٧١,٩٦٦	١٠٧,٩٨٠	
١٧١,٩٦٦	١٠٧,٩٨٠	

١٨- إيرادات تمويلية

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات بنكية
٢,٥٨٤	٣,٩٣٥	
٢,٥٨٤	٣,٩٣٥	

١٩- ضرائب الدخل المؤجلة

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضرائب الدخل المؤجلة
١٦,٤٥٧	١,٢٢١,١٨١	
١٦,٤٥٧	١,٢٢١,١٨١	

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠٢٣

١٩- ضرائب الدخل المؤجلة - تابع

تسوية السعر الفعلي لضريبة الدخل المؤجلة

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي الربح (الخسارة) قبل ضريبة الدخل
(٢,٥٩٢,٧٩٢)	٧٢,٥٤٣,٢٢٢	ضريبة الدخل على أساس سعر الضريبة المطبق ٢٢,٥٠%
(٥٨٣,٣٧٨)	١٦,٣٢٢,٢٢٥	المصروفات غير قابلة للخصم
(٢,٥١٩,٦٥١)	٧٧,٩٧٠,٦٩٥	وعاء الضريبة على أساس السعر الفعلي
(٧٣,١٤١)	(٥,٤٢٧,٤٧٣)	ضريبة الدخل على أساس السعر الفعلي للضريبة
(١٦,٤٥٧)	(١,٢٢١,١٨١)	

قائمة الأرباح والخسائر		قائمة المركز المالي		
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	فرق قيمة الأصول المحاسبية والضريبة ٢٢,٥٪
٧٣,١٤١	٣٢١,٧١٢	(١٨٥,١٤٨)	١٣٦,٥٦٤	الخسائر الضريبية المؤجلة
-	٥,١٥٥,٧٦١	١٧,١٧٠,٩٧٠	٢٢,٢٧٦,٧٣١	صافي ضريبة الدخل المؤجلة التي ينشأ عنها أصل (التزام)
٧٣,١٤١	٥,٤٢٧,٤٧٣	١٦,٩٨٥,٨٢٢	٢٢,٤١٣,٢٩٥	صافي الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة
١٦,٤٥٧	١,٢٢١,١٨١	٣,٨٢١,٨١٠	٥,٠٤٢,٩٩١	

٢٠- 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 ٢٠٢٠

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

ب- ضريبة الأجور والمرتبات

الفترة من بداية النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

تم فحص الشركة عن تلك السنوات وتم الربط والسداد.

السنوات من ٢٠٢٠/٢٠٢١

جاري فحص سنوات ٢٠٢٠/٢٠٢١ /

تنتظم الشركة في استقطاع الضريبة وتوريدها 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 ٢٠١٦/٦٧.

هـ- ضريبة الخصم والإضافة

تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠١٦/١٢/٣١ وتم الربط والسداد.

٢١- نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرباح / (خسائر) الفترة
(٢,٥٧٦,٣٣٥)	٧٣,٧٦٤,٤٠٣	عدد الأسهم
١,١٧٠,٢٨٣,١٢٥	١,١٧٠,٢٨٣,١٢٥	نصيب السهم من أرباح / (خسائر) الفترة (جنيه / سهم)
(٠,٠٠٢٢)	٠,٠٦٣٠	

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٢- 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 ومصرفات 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 الادوات 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 الأسعار

تتمثل مخاطر الأسعار في أسعار العقارات، هناك عوامل اقتصادية خارجية 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.

ان 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.

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.

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.

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

٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٣- أحداث هامة

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:

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معياري المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" معيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة"	- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم لبعض معايير المحاسبة السارية، وفيما يلي بيان بتلك المعايير: • معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" • 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 (٤٩) "عقود التأجير" 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 وإهلاكاتها" كما تم إضافة الفقرات ٢٢ (أ) و ٨٠ (ج) و ٨٠ (د) إلى نفس المعيار، وذلك فيما يتعلق بالنباتات المثمرة. - 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. ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨ (و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة. - قد تختار الشركة ان تقيس بندا من بنود النباتات المثمرة بقيمته 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.	في حال استخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بتلك المعايير على إدارة الشركة دراسة إمكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية حال استخدام ذلك الخيار.	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.
		في حال قيام الإدارة بتطبيق التعديلات التي تمت على الإدارة تقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية.	تطبق التعديلات للفتترات 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.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٣- أحداث هامة - تابع

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"	- 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) "أثار 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 المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة" • معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.	تطبق 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 إلى رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.
معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"	- 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 الملزمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية. ٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين". ٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى إلى معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل إلى 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".	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق المعيار.	يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترات 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.

- 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 المسؤولة في حدود ١٨ مليون دولار.
- وأنه سيتم دراسة العرض ومناقشته من خلال مجلس إدارة المطورون العرب ودراسة الفوائد الاقتصادية والمالية التي ستعود على الشركة من هذا البيع.
- كما أفصحت شركة المطورون العرب القابضة عن قرارها في ١٦ مارس ٢٠٢٣، تعيين استشاريين (مالين - قانونيين) لتقييم العرض المقدم من شركة الجودي للمقاولات لشراء كامل حصة الشركة برأسمال شركة عامر سوريا المحدودة المسؤولة.
- وأنه تم التعاقد مع شركة الأعمال والاستشارات المالية عن الأوراق المالية "فاكت" كمستشار مالي لتحديد القيمة العادلة لشركة عامر سوريا وبمجرد صدور التقرير سوف يتم الإفصاح عنه.
- وأنه بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢٣ وافقت الجمعية العامة العادية على مشروع توزيع أرباح بإصدار أسهم مجانية.