

شركة المطورون العرب القاضة  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

المحتويات

الصفحة

٢-١	تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية المستقلة
٣	قائمة المركز المالي المستقلة
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة
٥	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٧	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٢٩-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

## تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية المستقلة

إلى السادة/ مساهمي شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

### المقدمة

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا القوائم المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المستقلة

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

### مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

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

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

## الرأي

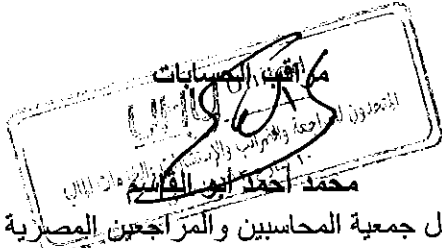
ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

## تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

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

القاهرة في: ١٦ أبريل ٢٠٢٥



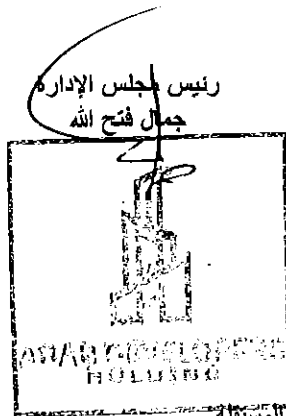
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
س. م. م رقم (١٧٥٥٣)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)  
المتحدون للمراجعة والضرائب  
**UHY – United**

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقل

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصرى	إيضاح	الأصول
			أصول غير متداولة
٤٤,٦٥٦,٣٢٩	١,٣٩٥,١٧٢	(٣)	أصول ثابتة
١,١١٩,٧٦١	٣٧٣,٢٥٤	(٤)	أصول غير ملموسة
٢,١٥٨,٢٣٩	٢١,٩٧٩,٦٢٧	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٦٦٠,٦٢١,٧٨٤	٥٩٢,٢٢٣,٧٨٤	(٦)	استثمارات فى شركات تابعة
١٦,٦٥٥,٧٢٥	٩,١٨٨,٠٠٣	(١٣)	أصول حق انتفاع
٧,٠٥٤,٥٦٤	١٥,٣١٣,٢١١	(١٨)	أصول ضريبية مؤجلة
٦٩٢,٢٦٦,٤٠٢	٦٤٠,٤٧٣,٠٥١		إجمالى الأصول غير متداولة
			أصول متداولة
٢,٠٤٣,٠٥٩	١,٩٧٤,٢١٦	(٧)	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٧٠٥,٠٧٨,١٤٨	٧٨٩,٩٨٢,٦٩٣	(٨)	مستحق من أطراف ذات علاقة
١,١٢٧,٨٢١	٥,٣٤٠,٨١٦	(٩)	التقديرات بالصندوق ولدى البنوك
٧٠٨,٢٤٩,٠٢٨	٧٩٧,٢٩٧,٧٢٥		إجمالى أصول متداولة
١,٤٠٠,٥١٥,٤٣٠	١,٤٣٧,٧٧٠,٧٧٦		إجمالى الأصول
			حقوق الملكية
٧٧٢,٣٨٦,٨٥٥	٧٧٢,٣٨٦,٨٥٥	(١١)	رأس المال المصدر والمدفوع
٣٥,٨١٩,٨٧٥	٤٠,١٨٥,٩٩١	(١٢)	احتياطي قانوني
٢,٨٨٧,٧١٩	٢,٨٨٧,٧١٩		احتياطي عام
٢,١٩٣,٠٧٠	٢,١٩٣,٠٧٠		احتياطيات أخرى
١٠٤,٧١٦,٢٧٠	١٤٤,١٣٧,٦٠٧		أرباح مرحلة
٩١٨,٠٠٣,٧٨٩	٩٦١,٧٩١,٢٤٢		إجمالى حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٧,٢٤٢,٦٩٦	-	(١٣)	التزامات عقود تأجير طويلة الأجل
٧,٢٤٢,٦٩٦	-		إجمالى الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٣٩١,٢٨٣,٨٤٨	٤٦١,١٧٤,٧٩٤	(٨)	مستحق الى أطراف ذات علاقة
٧٢,٣٢٧,٥٠٥	١٠,٥٤٩,٣٦٤	(١٠)	موردين ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٠,٦٤٧,٥٩٢	٤,٢٥٥,٣٧٦	(١٣)	التزامات عقود تأجير قصيرة الأجل
٤٧٥,٢٦٨,٩٤٥	٤٧٥,٩٧٩,٥٣٤		إجمالى الالتزامات المتداولة
٤٨٢,٥١١,٦٤١	٤٧٥,٩٧٩,٥٣٤		إجمالى الالتزامات
١,٤٠٠,٥١٥,٤٣٠	١,٤٣٧,٧٧٠,٧٧٦		إجمالى حقوق الملكية والالتزامات



رئيس القطاع المالي  
رشدي محمد حسن



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.  
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح	
جنيه مصرى ٥٥,٠٤١,٥٨٩	جنيه مصرى -	(١٥)	توزيعات ارباح استثمارات مالية في شركات تابعة
٥٥,٠٤١,٥٨٩	٥	-	مجمّل الربح
(١٦,٢١٣,٨٢٣)	(٢٢,٦٤٣,٠٣٩)	(١٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(٦٢٧,٠٠٠)	(٨١٥,٠٠٠)		مكافآت اعضاء مجلس الادارة
٢٧٨,٥٧٤	-		إيرادات أخرى
٢٨,٤٧٩,٣٤٠	(٢٣,٤٥٨,٠٣٩)		أرباح (خسائر) التشغيل
(٤٨٨,٢١٣)	(٥٠٥,٢٩٣)	(١٦)	مصروفات تمويلية
٢٥,٢٣٢	٩٥٣,٢٨٦	(١٧)	إيرادات تمويلية
(١٩,٤٨٤,٦٤١)	(٨٣,٣٩٨,٠٠٠)	(٦)	مخصص إضمحلال استثمارات
(١٠,٢٦١,٢١٨)	(١٠١,٤١٣,٣٨٥)	(٨)	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
٧٥,٨١٩,٠٧٠	٢٤٣,٣٥٠,٢٣٧		أرباح فروق تقييم عملات أجنبية
٨٤,٠٨٩,٥٧٠	٣٥,٥٢٨,٨٠٦		أرباح العام قبل ضرائب الدخل
٣,٢٢٢,٧٥٤	٨,٢٥٨,٦٤٧	(١٨)	الضريبة المؤجلة
٨٧,٣٢٢,٣٢٤	٤٣,٧٨٧,٤٥٣		أرباح العام
٠,٠٠٩٧	٠,٠٠٤٨	(٢٠)	نصيب السهم في الأرباح

رئيس مجلس الإدارة  
جمال فتح الله



رئيس القطاع المالي  
رشدي محمد حسن

*(Handwritten signature)*

شركة المطورون العرب القاضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أرباح العام
٨٧,٣٢٢,٣٢٤	٤٣,٧٨٧,٤٥٣	الدخل الشامل الأخر
-	-	إجمالي الدخل الشامل
٨٧,٣٢٢,٣٢٤	٤٣,٧٨٧,٤٥٣	

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.

**شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)**  
**قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة**  
**عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤**

الإجمالي	الأرباح المرحلة	احتياطات اخرى	احتياطي عام	احتياطي قانوني	اسهم خزينة	رأس المال المصدر والمدفوع	
جنيه مصري ٩١٨,٠٠٣,٧٨٩	جنيه مصري ١٠٤,٧١٦,٢٧٠	جنيه مصري ٢,١٩٣,٠٧٠	جنيه مصري ٢,٨٨٧,٧١٩	جنيه مصري ٣٥,٨١٩,٨٧٥	جنيه مصري -	جنيه مصري ٧٧٢,٣٨٦,٨٥٥	الرصيد في يناير ٢٠٢٤ محول الى احتياطي قانوني
-	(٤,٣٦٦,١١٦)	-	-	٤,٣٦٦,١١٦	-	-	ارباح العام
٤٣,٧٨٧,٤٥٣	٤٣,٧٨٧,٤٥٣	-	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٩٦١,٧٩١,٢٤٢	١٤٤,١٣٧,٦٠٧	٢,١٩٣,٠٧٠	٢,٨٨٧,٧١٩	٤٠,١٨٥,٩٩١	-	٧٧٢,٣٨٦,٨٥٥	
٨٣٨,٠٨٧,٢٣٢	١٠٠,٣٠٠,٢٩١	١,٩١٠,٥٥٤	٢,٨٨٧,٧١٩	٣١,١٧٦,٢٧٧	(٣٥٧,٤٣٤)	٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
-	(٤,٦٤٣,٥٩٨)	-	-	٤,٦٤٣,٥٩٨	-	-	محول الى احتياطي قانوني
(٨,٠٤٥,٧٦٧)	(٧٠,٢١٦,٩٨٠)	-	-	-	-	٧٠,٢١٦,٩٨٠	زيادة رأس المال
٣٥٧,٤٣٤	(٨,٠٤٥,٧٦٧)	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح
٢٨٢,٥٦٦	-	٢٨٢,٥٦٦	-	-	٣٥٧,٤٣٤	-	اسهم خزينة
٨٧,٣٢٢,٣٢٤	٨٧,٣٢٢,٣٢٤	-	-	-	-	-	ارباح بيع اسهم خزينة
٩١٨,٠٠٣,٧٨٩	١٠٤,٧١٦,٢٧٠	٢,١٩٣,٠٧٠	٢,٨٨٧,٧١٩	٣٥,٨١٩,٨٧٥	-	٧٧٢,٣٨٦,٨٥٥	ارباح العام
							الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥

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

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٨٤,٠٨٩,٥٧٠	٣٥,٥٢٨,٨٠٦		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢,٤٥٢,٣١٨	٣,٤٧٨,٦١٣	(٣)	أرباح العام قبل ضرائب الدخل
٧٤٦,٥٠٨	٧٤٦,٥٠٨	(٤)	أهلاك الأصول الثابتة
١٠,٢٦١,٢١٨	١٠١,٤١٣,٣٨٥	(٨)	استهلاك الأصول الغير ملموسة
١,٩٥٧,٤١٣	١,٨٦٦,٩٣٠	(١٣)	مخصص خسائر إبتحالية متوقعة
١٩,٤٨٤,٦٤١	٨٣,٣٩٨,٠٠٠	(٦)	استهلاك أصول حق انتفاع
٤٨٨,٢١٣	٥٠٥,٢٩٣	(١٦)	إضمحلال إستثمارات فى شركات تابعة
(٧٥,٨١٩,٠٧٠)	(٢٤٣,٣٥٠,٢٣٧)		مصرفوات تمويلية
٤٣,٦٦٠,٨١١	(١٦,٤١٢,٧٠٢)		فروق تقييم عملات اجنبية
(٣٢٤,٦٥٦)	٦٨,٨٤٢	(٧)	التغير في مصرفوات مدفوعة مقدماً والارصدة المدينة الاخرى
(٦٦,١٤٢,٢٧٨)	(١٧٩,٢٠١,٢٦١)	(٨)	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
١٠٣,٣٠٣,٥٤٠	٦٩,٨٩٠,٩٤٦	(٨)	التغير في المستحق الى أطراف ذات علاقة
٨,٩٥٣,٦٧٧	(٦٢,٧٨٨,١٤١)	(١٠)	التغير في موردين ومصرفوات مستحقة و الارصدة الدائنة الأخرى
٨٩,٤٥١,٠٩٤	(١٨٨,٤٤٢,٣١٦)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
(١,٠٣٣,٦٧٢)	(٢١٧,٤٥٦)	(٣)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١٨٥,٩١٥)	(١٩,٨٢١,٣٨٨)	(٥)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
(١٤٤,٤٦٢,٥٠٠)	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٦)	(مدفوعات) لمشروعات تحت التنفيذ
(١٤٥,٦٨٢,٠٨٧)	(٣٥,٠٣٨,٨٤٤)		(مدفوعات) لشراء استثمارات فى شركات تابعة
٦٤٠,٠٠٠	-		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(١١,٧٥١,٤٢٣)	(١٧,١٩٣,٠٣٥)	(١٣)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٨,٠٤٥,٧٦٧)	-		متحصلات بيع أسهم خزانة
(١٩,١٥٧,١٩٠)	(١٧,١٩٣,٠٣٥)		(مدفوعات) عقود إيجار تشغيلي
(٧٥,٣٨٨,١٨٢)	(٢٤٠,٦٧٤,١٩٥)		توزيعات أرباح مدفوعة
٦٩٦,٩٣٤	١,١٢٧,٨٢١		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٧٥,٨١٩,٠٧٠	٢٤٤,٨٨٧,١٩٠		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
-	(٣,٩٢٠,٢٥٧)		النقدية وما في حكمها - أول العام
١,١٢٧,٨٢١	١,٤٢٠,٥٥٩	(٩)	فروق تقييم عملات اجنبية
			أرصدة مجنبة لدى البنوك
			النقدية وما في حكمها - آخر العام

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، تم إدراج أثر النقدية المجنبة، كما هو موضح بالإيضاح رقم (٩).

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ١- نشأة الشركة

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام قانون رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وقيدت الشركة بالسجل التجاري رقم ٤٠٢٤٢٩ في ٣٠ أغسطس ٢٠١٥ سجل تجارى القاهرة مقر الشركة ١٢ ب شارع كمال الدين حسين - شيراتون هليوبوليس النزهة القاهرة. مدة الشركة ٢٥ سنة تبدأ من تاريخ التأسيس وتعد الفترة المالية الممتدة منذ ذلك التاريخ وحتى ٣١ ديسمبر هي اول سنة مالية للشركة. تم موافقة الجمعية غير العادية المنعقدة في ٩ يناير ٢٠٢٢ على تغيير اسم الشركة من مجموعة بورتو القابضة (بورتو جروب) إلى شركة المطورون العرب القابضة وتم التأشير بتغيير الاسم في السجل التجاري بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٢.

### غرض الشركة

هو الاشتراك في تأسيس كافة الشركات المساهمة والتوصية بالأسهم التي تصدر أوراقا مالية او في زيادة رؤوس أموالها مع مراعاة حكم المادة ١٢٧ من اللائحة التنفيذية وباقي احكام قانون سوق رأس المال ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمال شبيهه بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها ان 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 المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بموجب اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠٢٥.

### ٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

#### ١-٢ 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 رقم (٢١)، تم تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية ولا يوجد أثر لهذه لتعديلات على القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

#### ٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

##### الإيراد من العقود مع العملاء

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

(١) تحديد العقود المبرمة مع العملاء.

(٢) تحديد التزامات الأداء في العقد.

(٣) تحديد سعر المعاملة.

(٤) تخصيص سعر المعاملة.

(٥) الاعتراف بالإيراد عند استيفاء التزامات الاداء.

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

الإيراد من العقود مع العملاء - تابع

يلزم المعيار المنشآت أن تمارس تقديرًا محاسبيًا، أخذه 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) لتساوي 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 المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

#### ٤-٢ 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 قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بتأجيل طريقة القسط الثابت طبقاً 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 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 للأصل، نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة، القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الأرباح أو الخسائر.

#### ٥-٢ 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 ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة، ويجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة.

#### ٦-٢ العملاء والمدينون المتنوعون

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

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

#### 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 والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

##### ضرائب الدخل المؤجلة

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

#### 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.

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

#### ١٣-٢ اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

#### 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 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 (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 ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

##### التقديرات غير المؤكدة

##### ضريبة الدخل

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

##### العمر الافتراضي للأصول الثابتة

تقوم إدارة الشركة بتحديد العمر الافتراضي للأصول الثابتة 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 المنتمة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

#### 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 الأولي 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 الانتفالية التالية:

##### الشركة كمستأجر:

##### الإيجار التمويلي

الشركة ليس لديها أي عقود تأجير تمويلي كمؤجر.

##### الإيجار التشغيلي

الاعتراف بالتزام عقد التأجير في تاريخ التطبيق الأولي (١ يناير ٢٠٢١) لعقود التأجير التي ينطبق عليها تعريف عقود التأجير التشغيلي وقياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ التطبيق الأولي. والاعتراف بأصل "حق الانتفاع" في تاريخ التطبيق الأولي (١ يناير ٢٠٢١) لعقود التأجير التي ينطبق عليها تعريف عقود التأجير التشغيلي بالمبلغ الدفئري كما لو كان المعيار تم تطبيقه منذ تاريخ بداية عقد التأجير ولكن مخصوماً باستخدام معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ التطبيق الأولي. عدم إجراء أي تعديلات عند الانتقال لتطبيق المعيار وذلك لعقود التأجير التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة صغيرة.

##### كما استخدمت الشركة الوسائل العملية الآتية:

تطبيق معدل خصم واحد على محفظة عقود إيجار ذات خصائص متشابهة بصورة معقولة.

عدم تطبيق المتطلبات لعقود التأجير التي تنتهي مدة إيجارها خلال ١٢ شهر من تاريخ التطبيق الأولي.

##### 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.

##### - 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 ستنكدها 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.

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

١٨-٢ المحاسبة المصري ٤٩: الإيجار - تابع

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 الأجل وعلى عقود التأجير التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة صغيرة.

### الشركة كمؤجر:

تقوم الشركة بتصنيف كل عقد من عقود الإيجارات إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. يصنف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. ويتم تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. الإيجار التمويلي: تقوم الشركة بالاعتراف بالأصول 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 حاليا تم تصنيفها كإيجار تشغيلي.

١٩-٢ معيار المحاسبة المصري ٤٧: الأدوات المالية

### أ. الاعتراف الأولي

يجب على المنشأة أن تعترف بأصل مالي أو التزام مالي في قائمة المركز المالي فقط عندما تصبح المنشأة طرفا 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 مضافا إليها تكاليف المعاملة. بالنسبة للالتزامات المالية التي يتم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة يتم قياسها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة مخصوما منها تكاليف المعاملة.

### ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية

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

- أصول مالية مقاسة بالتكلفة المستهلكة
  - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
  - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- ويعتمد تصنيف الأصول المالية بشكل عام بموجب معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" على نموذج الأعمال الذي بموجبه يتم إدارة الأصل المالي وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

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

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

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

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

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

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

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 تبويب 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).

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 المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).

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

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

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

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 موقفة 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.

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.

استبعاد أصل مالي أو التزام مالي من الدفاتر

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

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

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣- الأصول الثابتة

الإجمالي	عدد وأدوات	أجهزة تكيف	أثاث وديكور ومفروشات	معدات ومكاتب	آلات ومعدات	تجهيزات المبنى الإداري	أجهزة حاسب آلي وبرامج وشبكات
١٢,٧٥٠,٨٣٣	١٥٥,١٣٠	٥٠,٠٠٠	١٧١,٠٣٤	٢,٧٥٥,٩٩٣	٤٣١,٨٥٠	٤,٨٦٢,٤٤٩	٤,٣٢٤,٣٧٧
٢١٧,٤٥٦	-	-	-	-	-	-	٢١٧,٤٥٦
١٢,٩٦٨,٢٨٩	١٥٥,١٣٠	٥٠,٠٠٠	١٧١,٠٣٤	٢,٧٥٥,٩٩٣	٤٣١,٨٥٠	٤,٨٦٢,٤٤٩	٤,٥٤١,٨٣٣
(٨٠٠,٩٤,٥٠٤)	(١٥٥,١٢٩)	(٢٩,١٠٠)	(١٣٢,٤٨٨)	(١,٨٠٩,٧٠٤)	(٣٧١,٨٥٠)	(٣,٠٧٠,٣٤٦)	(٢,٥٢٥,٨٨٧)
(٣,٤٧٨,١١٣)	-	(٦,٦٠٠)	(١٣,٤٦٨)	(٤١٤,٣٦١)	(٣٠٠,٠٠٠)	(١,١٩٤,٧٣٥)	(١,٨١٩,٤٤٩)
(١١,٥٧٣,١١٧)	(١٥٥,١٢٩)	(٣٥,٧٠٠)	(١٤٥,٩٥٦)	(٢,٢٢٤,٠٦٥)	(٤٠١,٨٥٠)	(٤,٢٦٥,٠٨١)	(٤,٣٤٥,٣٣٦)
١,٣٩٥,١٧٢	١	١٤,٣٠٠	٢٥,٠٧٨	٥٣١,٩٢٨	٣٠,٠٠٠	٥٩٧,٣٦٨	١٩٦,٤٩٧

التكلفة  
في ١ يناير ٢٠٢٤  
إضافات  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
مجموع الإهلاك  
في ١ يناير ٢٠٢٤  
إهلاك العام  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
صافي القيمة الدفترية  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

- لا توجد لدى الشركة أي أصول معطلة أو متوقفة عن الاستخدام.
- بلغت إجمالي تكلفة الأصول المهلكة دفقريا وما زالت قيد الاستخدام مبلغ ٥,٢٥٨,١٥٦ جنيه مصري.
- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.
- تم تحميل الإهلاك البالغ قيمته ٢,٤٧٨,٦١٣ جنيه مصري عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ضمن المصروفات العمومية الإدارية (المطابق ١٤).

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣- الأصول الثابتة - تابع

الإجمالي	عدد وأوراق	أجهزة كتييف	اثاث وديكور ومقرشات	معدات ومعدات مكتبية	آلات ومعدات	تجهيزات المبنى الإدارى	أجهزة حاسب آلى وبرامج وشبكات
١١,٧١٧,١٦١	١٥٥,١٢٠	٥٠,٠٠٠	١٧١,٠٣٤	٢,٧٥٥,٩٩٢	٤٣١,٨٥٠	٤,٨٢٢,٤٤٩	٣,٢٩٠,٧٠٥
١,٠٣٣,٦٧٢	-	-	-	-	-	-	١,٠٣٣,٦٧٢
١٢,٧٥٠,٨٣٣	١٥٥,١٢٠	٥٠,٠٠٠	١٧١,٠٣٤	٢,٧٥٥,٩٩٢	٤٣١,٨٥٠	٤,٨٢٢,٤٤٩	٤,٣٢٤,٣٧٧
(٥,٦٤٢,١٨١)	(١٥٥,١٢٩)	(٢٢,٥٠٠)	(١١٩,٠٢٠)	(١,٣٩٥,٣٤٣)	(٣٤١,٨٥٠)	(١,٨٧٥,٦١١)	(١,٧٣٢,٧٣٣)
(٢,٤٥٢,٣١٨)	-	(٦,١٠٠)	(١٣,٤٤٨)	(٤١٤,٣١١)	(٣٠,٠٠٠)	(١,١٩٤,٧٣٥)	(٧٩٢,١٥٤)
(٨,٠٩٤,٥٠٤)	(١٥٥,١٢٩)	(٢٩,١٠٠)	(١٣٢,٤٨٨)	(١,٨٠٩,٧٠٤)	(٣٧١,٨٥٠)	(٣,٠٧٠,٣٤٦)	(٢,٥٢٥,٨٨٧)
٤,٦٥٦,٣٢٩	١	٢٠,٩٠٠	٣٨,٥٤٦	٩٤٦,٢٨٩	٦٠,٠٠٠	١,٧٩٢,١٠٣	١,٧٩٨,٤٤٠

التكلفة

في ١ يناير ٢٠٢٣

إضافات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

مجمع الإهلاك

في ١ يناير ٢٠٢٣

إهلاك العام

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

صافي القيمة المقدرة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ٤- أصول غير ملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	التكلفة
٢,٢٣٩,٥٢٣	٢,٢٣٩,٥٢٣	أول العام
٢,٢٣٩,٥٢٣	٢,٢٣٩,٥٢٣	آخر العام
(٣٧٣,٢٥٤)	(١,١١٩,٧٦١)	مجمع الاستهلاك
(٧٤٦,٥٠٨)	(٧٤٦,٥٠٨)	أول العام
(١,١١٩,٧٦٢)	(١,٨٦٦,٢٦٩)	استهلاك العام (إيضاح ١٤)
١,١١٩,٧٦١	٣٧٣,٢٥٤	آخر العام
		صافي القيمة الدفترية آخر العام

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

### ٥- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢١,٩٧٩,٦٢٧ جنيه مصري، يتمثل هذا الرصيد في قيمة ما تم تنفيذه من برنامج الحسابات المجمع لشركات المجموعة ودراسات جدوى والتحول الرقمي لبرنامج الساب.

الاجمالي	التحول الرقمي لبرنامج الساب	دراسات جدوى	برنامج الحسابات المجمعة	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	إضافات
٢,١٥٨,٢٣٩	-	١٨٥,٩١٥	١,٩٧٢,٣٢٤	مشروعات محولة
٢١,٧٩٣,٧١٢	٢١,٤٨٧,٠٣٦	٣٠٦,٦٧٧	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(١,٩٧٢,٣٢٤)	-	-	(١,٩٧٢,٣٢٤)	
٢١,٩٧٩,٦٢٧	٢١,٤٨٧,٠٣٦	٤٩٢,٥٩٢	-	

### ٦- استثمارات في شركات تابعة

الشركات التي أقل من ٥٠٪ تمثل النسبة الباقية في مساهمة غير مباشرة كالتالي:  
شركة بورتو سعيد ونيووم بيراميدز نسبة مساهمة الشركة القابضة ٣٤,١٤٦٪ وباقي المساهمة لشركة نيووم للتطوير العقاري بنسبة ٥١,٢٢٠٪ والتي نسبة مساهمة مجموعة المطورون العرب القابضة فيها ٥٢,٣٢٦٪.  
بناء على التقرير الصادر من اللجنة المشكلة من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار، تم إعادة حساب الاستثمار في الشركات التابعة عن طريق اجمالي حقوق الملكية وتم اعتماد القيمة الأقل طبقاً لقواعد الحيطة والحذر وهو ما نتج عنه تخفيض الاستثمارات بمبلغ ٢١,٨٥٦,١٢٨ جنيه من الاستثمار في الشركات التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وتم تخفيض ذلك المبلغ من الاحتياطات وهو ما يمكن توضيحه بالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	النسبة	
جنيه مصري	جنيه مصري	%٦٣,٥١٧	شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م
٤٤,٤٦١,٩٩٠	٤٤,٤٦١,٩٩٠	%٦٩,٢٩٧	شركة العالمين للتعليم والتنمية ش.م.م
٣٤,٦٢٢,٠٥٢	٣٤,٦٢٢,٠٥٢	%٣٤,١٤٦	شركة نيووم بيراميدز لتنمية المشروعات العقارية
٣,٣١٣,٦١٣	٣,٣١٣,٦١٣	%١٠٠,٠٠٠	شركة بورتو مديترينين للاستثمار والمشروعات
٢٣٧,٠٣٤,٢٤١	٢٣٧,٠٣٤,٢٤١	%٩٢,٣٦٣	شركة نيووم نيو كايرو للتنمية السياحية ش.م.م
٢٤,٩٢٣,٥٠٠	٢٤,٩٢٣,٥٠٠	%٩٢,٥٦٨	شركة نيووم أكتوبر للتنمية السياحية
١٦١,٦٠٠,٠٧٠	١٦١,٦٠٠,٠٧٠	%٧٩,١٢٩	شركة ديلز للتسويق ش.م.م
١,٩٩٨,٠٠٠	١,٩٩٨,٠٠٠	%٣٤,١٤٦	شركة بورتو سعيد
١,٤٠٠,٠٠٠	١,٤٠٠,٠٠٠	%٩٩,٩٦٠	شركة نيووم للتنمية السياحية
١٠٩,٩٥٠,٠٠٠	١٢٤,٩٥٠,٠٠٠	%٩٥,٣٤٨	شركة بورتو أنترناشونال
٣٩,٣٣٠	٣٩,٣٣٠	%٦٠,٥٧٧	شركة نيووم للتطوير العقاري
١٥,٧٥٠,٠٠٠	١٥,٧٥٠,٠٠٠	%٩٩,٩٧٨	شركة نيووم أسبوت للتنمية السياحية
٤٤,٩٩٠,٠٠٠	٤٤,٩٩٠,٠٠٠	%٩٩,٠٠٠	شركة بورتو جلوبال انفستمينت
٢٣,٦٢٩	٢٣,٦٢٩		
٦٨٠,١٠٦,٤٢٥	٦٩٥,١٠٦,٤٢٥		
(١٩,٤٨٤,٦٤١)	(١٠٢,٨٨٢,٦٤١)		
٦٦٠,٦٢١,٧٨٤	٥٩٢,٢٢٣,٧٨٤		مخصص اضمحلال استثمارات

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ٦- استثمارات في شركات تابعة - تابع

تتمثل حركة مخصص اضمحلال استثمارات في شركات تابعة في الآتي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
-	١٩,٤٨٤,٦٤١
١٩,٤٨٤,٦٤١	٨٣,٣٩٨,٠٠٠
١٩,٤٨٤,٦٤١	١٠٢,٨٨٢,٦٤١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
١٩,٤٨٤,٦٤١	٩٩,٤٨٤,٦٤١
-	١,٤٠٠,٠٠٠
-	١,٩٩٨,٠٠٠
١٩,٤٨٤,٦٤١	١٠٢,٨٨٢,٦٤١

رصيد اول العام  
المكون خلال العام  
رصيد آخر العام

ويمثل الاضمحلال في الشركات الآتية:

بورتو مدتيرينين للاستثمار  
بورتو سعيد (تحت التصفية)  
ديلز للتسويق

### ٧- مصروفات مدفوعة مقدماً وارصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
١٩٩,٥٩٠	١٥١,٨٣٥
٥٢٩,٥٠٠	٧٦٨,٠٦٥
٤٠٦,٩٦٩	٥٤٠,٨١٦
٢٦٢,٥٠٠	٢٦٢,٥٠٠
٦٢٤,٥٠٠	٢٥١,٠٠٠
٢,٠٤٣,٠٥٩	١,٩٧٤,٢١٦
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٠٤٣,٠٥٩	١,٩٧٤,٢١٦
٢,٠٤٣,٠٥٩	١,٩٧٤,٢١٦

مصروفات مدفوعة مقدماً  
تأمينات لدى الغير  
عهد للموظفين  
موردين ومقاولين دفعات مقدمة  
ارصدة مدينة أخرى

ارصدة تستحق خلال ١٢ شهر

### ٨- المستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
مستحق إلى	مستحق من	مستحق إلى	مستحق من
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
-	١٩٧,١٨٧	-	١٩٧,١٨٧
-	٧٩,٩٥٣,٤١٢	-	٩٨,١٥٧,٢١٩
-	٥,٦٤٩,٩١٢	-	٢,١٠٩,٤٨٤
-	١٢,٩٨٨,٩٣٠	-	١٢,٩٨٨,٩٣٠
-	٣٦,١٤٠,٥٧٠	-	٣١,٧١٧,٤٨٩
-	٥٦١,١٦٣,٣٣٨	-	٧٥٠,٣١٧,٠٣٦
-	٨,١٤٢,٥٨٢	-	٨,٤٥٩,٩٠٥
-	١٢,٣٩٣,٣٨٩	٢,٧٨٥,٦٠٢	-
٤٢,٧٩٨,١٦٦	-	٤٣,٧٩٨,١٦٦	-
١٤,٥٥٤,١٨٧	-	١٥,٤١٩,٥١٨	-
٦٥,٣٧٤,٤٧٤	-	٩٥,٩٨٩,٤٧٠	-
١٠٢,٨٩٤,٧٧٠	-	٧٨,٨٥٦,٦٥١	-
١٦٤,٦٦٢,٢٥١	-	٢٢٤,٣٢٥,٣٨٧	-
٣٩١,٢٨٣,٨٤٨	٧١٧,٦٢٩,٣٢٠	٤٦١,١٧٤,٧٩٤	٩٠٣,٩٤٧,٢٥٠
-	(١٢,٥٥١,١٧٢)	-	(١١٣,٩٦٤,٥٥٧)
٣٩١,٢٨٣,٨٤٨	٧٠٥,٠٧٨,١٤٨	٤٦١,١٧٤,٧٩٤	٧٨٩,٩٨٢,٦٩٣

شركة عامر سوريا (ش.م.م)  
شركة بورتو مدتيرينين للاستثمار والتنمية  
شركة نيوم أسبوط للتنمية السياحية  
شركة بورتو سعيد للتنمية السياحية (ش.م.م)  
شركة نيوم للتنمية السياحية  
شركة بورتو أنترناشونال  
شركة بورتو جلوبيال أنفيستمينت ليمنت  
شركة نيوم بيراميدز لتنمية المشروعات العقارية  
شركة العلمين للتعليم والتنمية (ش.م.م)  
شركة نيوم نيو كايبر للتنمية السياحية (ش.م.م)  
شركة نيوم للتطوير العقاري (ش.م.م)  
شركة دلمار للتنمية العقارية (ش.م.م)  
شركة نيوم أكتوبر للتنمية السياحية

مخصص خسائر إبتئمانية متوقعة

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٨- المستحق من / إلى أطراف ذات علاقة - تابع

وكانت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		نوع	نوع	
دينه مصري	مدين	دينه مصري	مدين	التعامل	الارتباط	
-	٦,١٨٧,٤٩٠	-	١٨,٢٠٣,٨٠٧	تمويل	تابعة	بورنو مديترينين للاستثمار والتنمية
-	٤,٣٠٤,١١٢	(٣,٥٤٠,٤٢٨)	-	تمويل ومصروفات مشتركة	تابعة	نيووم أسبوت للتنمية السياحية
(٧٥٠,٠٠٠)	-	-	-	تمويل	تابعة	بورنو سعيد ش.م.م
(٢٥,٧٨٤,٣٦٠)	-	(٤,٤٢٣,٠٨١)	-	تمويل ومصروفات مشتركة	تابعة	نيووم للتنمية السياحية
-	٨٧,٦٧٧,١٦٦	-	١٨٩,١٥٣,٦٩٨	تمويل	تابعة	بورنو انترناشونال
-	٢٠٢,٣١١	-	٣١٧,٣٢٣	تمويل	تابعة	بورنو جلوبال انفيستمينت ليمتد
-	١,٦٤٢,٤٣٩	(١٦,١٧٨,٩٩١)	-	تمويل ومصروفات مشتركة	تابعة	نيووم بيراميدز لتنمية المشروعات العقارية
-	١,٤٥٨,٧٢١	(٨٦٥,٣٣١)	-	تمويل ومصروفات مشتركة	تابعة	نيووم نيو كايرو للتنمية السياحية
(٤٦,٧٧٣,٧٩١)	-	(٣٠,٦١٤,٩٩٦)	-	تمويل	تابعة	نيووم للتطوير العقاري ش.م.م
(٩٨٦,١٠١)	-	-	٢٤,٠٣٨,١١٩	تمويل ومصروفات مشتركة	تابعة	دلمار للتنمية العقارية ش.م.م
(٥٧,٠٠٢,٣٦٩)	-	(٥٩,٦٦٣,١٣٦)	-	تمويل ومصروفات مشتركة	تابعة	نيووم أكتوبر للتنمية السياحية

حجم وطبيعة التعامل مع الأطراف ذات العلاقة

الإجمالي	تمويل ومصروفات مشتركة	تعاملات تمويلية	تاريخ المعاملة	
دينه مصري	دينه مصري	دينه مصري		
٢٣١,٧١٢,٩٤٧	٢٤,٠٣٨,١١٩	٢٠٧,٦٧٤,٨٢٨	من ٢٠٢٤/١/١ الى ٢٠٢٤/١٢/٣١	شركات تابعة - مدین
(١١٥,٢٨٥,٩٦٣)	(٨٤,٦٧٠,٩٦٧)	(٣٠,٦١٤,٩٩٦)	من ٢٠٢٤/١/١ الى ٢٠٢٤/١٢/٣١	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 المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٩- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	أ - جنيه مصري
٦,٩٥٧	٧٠,٦٨٣	نقدية بالصندوق
١,٠٠٩,٢١٧	٢,٢٥١,٥١٣	حسابات جارية
١,٠١٦,١٧٤	٢,٣٢٢,١٩٦	
-	١٧,٤٦٥	ب - عملة أجنبية
١١١,٦٤٧	٣,٠٠١,١٥٥	نقدية بالصندوق
١١١,٦٤٧	٣,٠١٨,٦٢٠	حسابات جارية
١,١٢٧,٨٢١	٥,٣٤٠,٨١٦	

تتضمن الأرصدة لدى البنوك بالجنيه المصري والعملات الأجنبية في البنك العربي الأفريقي مبالغ مجنبة بمبلغ ٣,٩٢٠,٢٥٧ جنيهًا مصريًا ولغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية تم عرض النقدية وما في حكمها كمايلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١,١٢٧,٨٢١	٥,٣٤٠,٨١٦	يخصم: أرصدة مجنبة
-	(٣,٩٢٠,٢٥٧)	صافي النقدية وما في حكمها آخر العام
١,١٢٧,٨٢١	١,٤٢٠,٥٥٩	

١٠- موردين ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردين
٩١٠,٩٢٧	٤,٠٣٦,٤٠٩	أوراق دفع
٦٤,٨٢٧,٧٧١	٣,٦٧٧,٩١٤	مستحق إلى مصلحة الضرائب
٥,٨١٢,٦٧٥	١,٩٤٠,٨٤١	مصروفات مستحقة
١,٣٧٩,٩٦٥	٢٠٨,١٦٢	أرصدة دائنة أخرى - دائنو توزيعات
١٤,٣٢٦	١٤,٣٢٦	رسوم التأمين الشامل (المساهمة التكافلية)
٣٢٧,٩١١	٦١٠,٧٥٩	هيئة التأمينات الاجتماعية
٦٣,٩٣٠	٦٠,٩٥٣	
٧٣,٣٢٧,٥٠٥	١٠,٥٤٩,٣٦٤	

١١- رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهًا مصريًا، وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٧٧٢,٣٨٦,٨٥٥ جنيهًا مصريًا مسددة بالكامل وموزعة على عدد ٧,٧٢٣,٨٦٨,٥٥٠ سهم قيمة كل سهم ١٠ قرشاً.

رأس المال المصدر والمدفوع	عدد الأسهم	النسبة	هيكل المساهمين
جنيه مصري			اسماك م.م.ح
١٥٧,٢٩١,٦١٣	١,٥٧٢,٩١٦,١٢٨	%٢٠,٣٦	احمد طارق خليل علي
٢٤١,٤٧٥,٨٣٧	٢,٤١٤,٧٥٨,٣٧٢	%٣١,٢٦	عبد السلام مسعود عبد الكريم
٦٥,٣٢٦,٨٠١	٦٥٣,٢٦٨,٠٠٦	%٨,٤٦	جمال عبد القادر عبد البصير
٦٤,٣١٠,٢٤٥	٦٤٣,١٠٢,٤٥٠	%٨,٣٣	مروه محمد الامين رجب احمد
٥٢,٤٢٧,٩٠٣	٥٢٤,٢٧٩,٠٢٨	%٦,٧٩	التداول الحر
١٩١,٥٥٤,٤٥٦	١,٩١٥,٥٤٤,٥٦٦	%٢٤,٨٠	عدد الأسهم
٧٧٢,٣٨٦,٨٥٥	٧,٧٢٣,٨٦٨,٥٥٠	%١٠٠,٠٠	

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٢- الاحتياطي القانوني

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	رصيد أول العام المكون خلال العام <sup>٣</sup>
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١,١٧٦,٢٧٧	٣٥,٨١٩,٨٧٥	
٤,٦٤٦,٥٩٨	٤,٣٦٦,١١٦	
<u>٣٥,٨١٩,٨٧٥</u>	<u>٤٠,١٨٥,٩٩١</u>	

١٣- أصول حق انتفاع

تمثل أصول حق انتفاع في مبنى المقر الإداري ومقر خدمة العملاء ومقر الأرشيف، وبلغت قيمة إجمالي أصول حق الانتفاع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٩,١٨٨,٠٠٣ جنيه مصري كما بلغ إجمالي التزامات عقود الإيجار في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤,٢٥٥,٣٧٦ جنيه مصري، متمثلاً في التزامات الإيجار قصيرة الأجل بمبلغ ٤,٢٥٥,٣٧٦ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وتمثل أرصدة أصول حق الانتفاع والتزامات الإيجار في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ فيما يلي:

التزامات إيجار تشغيلي	أصول حق انتفاع (مباني)	رصيد ١ يناير ٢٠٢٤
(١٧,٨٩٠,٢٨٨)	١٦,٦٥٥,٧٢٥	فروق إعادة تقييم أصول حق انتفاع
(١,٥٣٦,٩٥٣)	-	مصروف الاستهلاك (إيضاح ١٤)
-	(١,٨٦٦,٩٣٠)	استهلاك تم توزيعه على الشركات التابعة
-	(٥,٦٠٠,٧٩٢)	مصروفات تمويلية
(٥٠٥,٢٩٣)	-	مصروفات تمويلية تم توزيعها على الشركات التابعة
(١,٥١٥,٨٧٧)	-	مدفوعات خلال العام
١٧,١٩٣,٠٣٥	-	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
<u>(٤,٢٥٥,٣٧٦)</u>	<u>٩,١٨٨,٠٠٣</u>	
التزامات إيجار تشغيلي	أصول حق انتفاع (مباني)	رصيد ١ يناير ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري	فروق إعادة تقييم أصول حق انتفاع
(٢٥,٣٣٥,٠٦٠)	٢٢,١٣١,٥٧٩	مصروف الاستهلاك
(١,٨٩٢,٢٧٣)	١,٨٩٢,٢٧٣	استهلاك تم توزيعه على الشركات التابعة
-	(١,٩٥٧,٤١٣)	مصروفات تمويلية
-	(٥,٤١٠,٧١٤)	مصروفات تمويلية تم توزيعها على الشركات التابعة
(٤٨٨,٢١٣)	-	مدفوعات خلال العام
(١,٩٢٦,١٦٥)	-	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١١,٧٥١,٤٢٣	-	
<u>(١٧,٨٩٠,٢٨٨)</u>	<u>١٦,٦٥٥,٧٢٥</u>	

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٤ - مصروفات عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥,١٥٧,٧٧٥	٧,٦٠٧,١٥٦	اجور و مرتبات و مزايا عاملين
١,٩٥٧,٤١٢	١,٨٦٦,٩٣٠	اهلاك اصول حق الأنتفاع
١,٢٨٢,٧٢٢	٣,٣٣٢,٠٧٥	إستشارات
٦٦,٠٦٠	٥٢,٠٧٣	صيانة
١,٥٥١,٢١٠	٢,٢٩٩,٠٩٩	مصروفات إقامة وسفر و إنتقالات
٢,٤٥٢,٣١٨	٣,٤٧٨,٦١٣	اهلاك الأصول الثابتة (٣)
٧٤٦,٥٠٨	٧٤٦,٥٠٨	اهلاك اصول غير ملموسة (٤)
٤٨٢,٠٨٥	٣١٤,٣٧٨	ضيافة وأستقبال وهدايا
٣٢٢,١٤٣	٢٧٥,٨٨٣	رسوم تراخيص
٤,٨٦٨	-	تليفون وفاكس
٣,٥٨٨	٩,٣٣٤	أدوات كتابية
١,٠٠٠,٠٠٠	-	تبرعات
٣٣,٠٠٠	٥٠٠,٥٠٠	غرامات ضرائب
٦٣١,٨٥٧	٦٤٣,٧٦٦	مصارييف بورصة
٣٢٧,٩١١	٦١٠,٧٥٩	رسوم التأمين الشامل (المساهمة التكافلية)
١٣٥,٤٠٠	٢٢٥,٧٢٠	مصروفات نشر و إعلان
١٦,٤٨٠	-	مصروفات أرشيف
٢٨,٧٠٠	-	تدريب عاملين
-	٦٤٨,٨١٤	مؤتمرات
١٢,٧٨٤	٣١,٤٣١	مصروفات بنكية
١٦,٢١٣,٨٢٣	٢٢,٦٤٣,٠٣٩	

١٥ - توزيعات أرباح استثمارات مالية فى شركات تابعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥٥,٠٤١,٥٨٩	-	شركة نيروم اكتوبر للتنمية السياحية
٥٥,٠٤١,٥٨٩	-	

١٦ - مصروفات تمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤٨٨,٢١٣	٥٠٥,٢٩٣	قوائد تمويلية عقود تاجير
٤٨٨,٢١٣	٥٠٥,٢٩٣	

١٧ - إيرادات تمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٥,٢٣٢	٩٥٣,٢٨٦	قوائد بنكية
٢٥,٢٣٢	٩٥٣,٢٨٦	

١٨ - ضرائب الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(٣,٢٣٢,٧٥٤)	(٨,٢٥٨,٦٤٧)	ضرائب الدخل المؤجلة
(٣,٢٣٢,٧٥٤)	(٨,٢٥٨,٦٤٧)	

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٨- ضرائب الدخل - تابع

ضريبة الدخل الجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٨٤,٠٨٩,٥٧٠	٣٥,٥٢٨,٨٠٦	صافي الربح المحاسبي
		يضاف:
٨,٧٠٢,٩٨٥	٤,٢٢٥,١٢١	الإهلاك المحاسبي
٢٩,٧٤٥,٨٥٩	١٨٤,٨١١,٣٨٥	مخصص خسائر إئتمانية
٦٢٧,٠٠٠	٨١٥,٠٠٠	مقابل حضور مجلس الإدارة
٢,٧٧٣,٥٣٧	٢,٦٨٢,٩٨٢	إضافات أخرى
		يخصم:
(٢,٣٤٦,٠٢٥)	(١,٦٩٥,٩٧٦)	الإهلاك الضريبي
(١٣٧,١٠٧,٩٢٣)	(٢٦٠,٥٤٣,٢٧٢)	خصومات أخرى
(١٧,١٧٠,٩٦٩)	(٣٠,٦٨٥,٩٦٦)	الخسائر المرحلة
(٣٠,٦٨٥,٩٦٦)	(٦٤,٨٦١,٩٢٠)	الوعاء الضريبي
-	-	الضريبة المستحقة وفقا للإقرار الضريبي
		ضريبة الدخل المؤجلة
(٦٦٧,٦٥٢)	(٣,١٩٦,٧٩٦)	الفرق بين صافي الأصول المحاسبية و الضريبية
(٣٠,٦٨٥,٩٦٦)	(٦٤,٨٦١,٩٢٠)	الخسائر المرحلة
(٣١,٣٥٣,٦١٨)	(٦٨,٠٥٨,٧١٦)	اجمالي الفروق المرحلة
(٧,٠٥٤,٥٦٤)	(١٥,٣١٣,٢١١)	رصيد الضريبة المؤجلة - قائمة مركز مالي - أصل
(٣,٨٢١,٨١٠)	(٧,٠٥٤,٥٦٤)	رصيد الضريبة المؤجلة - قائمة مركز مالي - أصل
(٣,٢٣٢,٧٥٤)	(٨,٢٥٨,٦٤٧)	الضريبة المؤجلة - قائمة الأرباح و الخسائر

١٩- الموقف الضريبي

أ- ضريبة شركات الأموال

السنوات من بداية النشاط و حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

تم فحص الشركة عن تلك الفترة وتم الربط والسداد.

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢١ تم الفحص .

السنوات من ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٣

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

ب- ضريبة الأجور والمرتببات

الفترة من بداية النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

تم فحص الشركة عن تلك الفترة وتم الربط والسداد.

السنوات من ٢٠٢٠/٢٠٢٢ تم الفحص .

السنوات ٢٠٢٣/٢٠٢٤ للشركة منتظمة في توريد الضريبة المخصومة من الموظفين وتقديم الإقرارات الربع سنوية والسنوية في المواعيد القانونية.

ج- ضريبة الدمغة

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

د- الضريبة على القيمة المضافة

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

هـ- ضريبة الخصم والإضافة

السنوات حتى ٢٠٢٤ الشركة منتظمة في خصم وتوريد الضريبة على نموذج ٤١ في المواعيد القانونية.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠- نصيب السهم في الأرباح

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرباح العام
٨٧,٣٢٢,٣٢٤	٤٣,٧٨٧,٤٥٣	حصة العاملين في الأرباح
(٨,٧٣٤,٢٣٢)	(٤,٣٧٨,٧٤٥)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (٥% من صافي الربح القابل للتوزيع)
(٣,٩٢٩,٥٠٥)	(١,٩٧٠,٤٣٥)	الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين
٧٤,٦٦٠,٥٨٧	٣٧,٤٣٨,٢٧٢	عدد الأسهم
٧,٧٢٣,٨٦٨,٥٥٠	٧,٧٢٣,٨٦٨,٥٥٠	نصيب السهم من أرباح العام (جنيه / سهم)
٠,٠٠٩٧	٠,٠٠٤٨	

٢١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزام المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، والمستحق من أطراف ذات علاقة ومصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى والاستثمارات في شركات تابعة، كما تتضمن الالتزام المالية أرصدة بنوك سحب على المكشوف، القروض والدائون. لا تختلف القيمة العادلة للأصول والالتزام المالية لاختلاف جوهري عن قيمتها الاسمية.

إدارة المخاطر

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

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

مخاطر السوق

مخاطر العملات الأجنبية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	التغير في سعر الصرف	الأثر على الأرباح قبل الضريبة
جنيه مصري		
٢٧,٣٠٨,٩٠٣	١٠%+	دولار امريكي
(٢٧,٣٠٨,٩٠٣)	١٠%-	
١٠٤,٢٨٤	١٠%+	يورو
(١٠٤,٢٨٤)	١٠%-	
٣٨,٧٦٥,٩٢٧	١٠%+	درهم إماراتي
(٣٨,٧٦٥,٩٢٧)	١٠%-	
٢,٤٨٩,٧٨٦	١٠%+	ريال سعودي
(٢,٤٨٩,٧٨٦)	١٠%-	
٢٠,٦٠٧	١٠%+	جنيه أسترليني
(٢٠,٦٠٧)	١٠%-	
٧٥٧,٢٠٤	١٠%+	دينار أردني
(٧٥٧,٢٠٤)	١٠%-	
٢,٧١٧,٩٨٤	١٠%+	دينار كويتي
(٢,٧١٧,٩٨٤)	١٠%-	

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ٢١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر - تابع

#### مخاطر الاسعار

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

طبيعة المناخ الاقتصادي الإقليمي والمحلي.

الطبيعة الدورية لسوق الاستثمار العقاري.

زيادة العرض وقلة الطلب على العقارات.

التغير في أسعار الفائدة ومعدلات التضخم والحد من التمويل المتاح.

القوانين الحكومية والقواعد والأنظمة خاصة المتعلقة بالتمويل، والضرائب والتأمين.

الكوارث الطبيعية التي قد تدمر العقارات.

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

تتجنب المجموعة مخاطر الائتمان حيث إن لدى المجموعة من السياسات ما يجعلها واثقة من أن العقود الموقعة مع عملاء لهم سمعة ائتمانية حسنة. تقتصر تعاملات المجموعة مع المؤسسات المالية عالية الكفاءة الائتمانية. كما إن 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.

#### الالتزامات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الإجمالي جنيه مصري	من ١ إلى ٥ سنوات جنيه مصري	من ٣ إلى ١٢ شهر جنيه مصري	
٤,٢٥٥,٣٧٦	-	٤,٢٥٥,٣٧٦	الإيجار التمويلي
١٠,٥٤٩,٣٦٤	-	١٠,٥٤٩,٣٦٤	موردين ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٤٦١,١٧٤,٧٩٤	-	٤٦١,١٧٤,٧٩٤	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٤٧٥,٩٧٩,٥٣٤	-	٤٧٥,٩٧٩,٥٣٤	إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة

#### الالتزامات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الإجمالي جنيه مصري	من ١ إلى ٥ سنوات جنيه مصري	من ٣ إلى ١٢ شهر جنيه مصري	
١٧,٨٩٠,٢٨٨	٧,٢٤٢,٦٩٦	١٠,٦٤٧,٥٩٢	الإيجار التمويلي
٧٣,٣٢٧,٥٠٥	-	٧٣,٣٢٧,٥٠٥	موردين ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٩١,٢٨٣,٨٤٨	-	٣٩١,٢٨٣,٨٤٨	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٤٨٢,٥١١,٦٤١	٧,٢٤٢,٦٩٦	٤٧٥,٢٦٨,٩٤٥	إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ٢١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر - تابع

#### مخاطر أسعار الفائدة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	التغير في سعر الأثر على الأرباح قبل الضريبة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	التغير في سعر الأثر على الأرباح قبل الضريبة	الأصل المالي
١٠,١٦٢	١%+	٢٢,٥١٥	١%+	
(١٠,١٦٢)	١%-	(٢٢,٥١٥)	١%-	

#### إدارة رأس المال

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

### ٢٢- أحداث هامة

- أفصحت شركة المطورون العرب القابضة في ٦ مارس ٢٠٢٣، عن تلقيها عرض شراء من إحدى الشركات خارج مصر لشراء كامل نسبة مساهمتها في إحدى الشركات التابعة لها وهي شركة عامر سوريا المحدودة المسؤولية في حدود ١٨ مليون دولار وقد تم التعاقد مع شركة الأعمال والاستشارات المالية عن الأوراق المالية "فاكت" كمستشار مالي لتحديد القيمة العادلة لشركة عامر سوريا.
- وقد أصدرت شركة الأعمال والاستشارات المالية عن الأوراق المالية "فاكت" تقريرها عن القيمة العادلة لشركة عامر سوريا وحكم التحكيم الصادر لصالحها واعتمد التقرير من مجلس شركة المطورون العرب القابضة وهيئة الرقابة المالية وتم النشر على شاشة البورصة المصرية بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠٢٣.
- تم انعقاد مجلس إدارة شركة المطورون العرب القابضة في ٢٠ فبراير ٢٠٢٤ وذلك للنظر في العرض المقدم من السيد الأستاذ/ أحمد طارق خليل علي - عضو مجلس إدارة ومساهم بشركة المطورون العرب القابضة ش.م.م لشراء عدد من الوحدات التجارية بالمول التجاري نيووم بيزنس جيت (بورتو كابرو مول سابقاً) الكائن في: قطعة رقم ١ - (٥ سابقاً) - الشريط التجاري - جمعية النخيل - التجمع الأول - القاهرة الجديدة، وهي المساحات التي لم يتم التصرف فيها بإجمالي مساحة ١٩٧١٥ متر مربع، والمملوكة لشركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م (إحدى الشركات التابعة) وذلك مقابل مبلغ وقدرة ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جم (ستمائة مليون جنية مصري).
- قررت الجمعية العامة المنعقدة في ١٤ مارس ٢٠٢٤ بالموافقة على العرض المقدم من السيد الأستاذ/ أحمد طارق خليل علي. قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ١٦ أبريل ٢٠٢٤ بالإجماع الموافقة والتصديق على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ٠,٦٠ جنية للسهم إلى ٠,١٠ جنية للسهم مع بقاء رأس المال المصدر كما هو ٧٧٢,٣٨٦,٨٥٥ جنية مصري موزعا على عدد ٧,٧٢٣,٨٦٨,٥٥٠ سهم بدلاً من ١,٢٨٧,٣١١,٤٢٥ سهم.
- تم التأشير في السجل التجاري لشركة المطورون العرب القابضة بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ على تجزئة القيمة الاسمية للسهم مع بقاء رأس المال المصدر كما هو ٧٧٢,٣٨٦,٨٥٥ جنية مصري مسدداً بالكامل موزعا على عدد ٧,٧٢٣,٨٦٨,٥٥٠ سهم.
- قررت لجنة قيد الاوراق المالية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٢٤ الموافقة على ما يلي : أولا :- قيد تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة / المطورون العرب القابضة، من ٠,٦٠ جنية مصري للسهم إلي ٠,١٠ جنية للسهم الواحد، ليصبح راس مال الشركة المصدر والمقيد البالغ ٧٧٢,٣٨٦,٨٥٥ جنية مصري موزعا على عدد ٧,٧٢٣,٨٦٨,٥٥٠ سهم ( بدلا من ١,٢٨٧,٣١١,٤٢٥ بقيمة اسمية قدرها ٠,١٠ جنية للسهم الواحد ( بعد التعديل) ممثلا في خمسة اصدارات، بجدول قيد الاوراق المالية المصرية " اسهم ". علما بان تجزئة السهم بواقع ٦ سهم لكل سهم تكون لحامل مشتري السهم حتى نهاية جلسة تداول يوم الاثنين الموافق ١٣ مايو ٢٠٢٤ على ان يتم التداول على أسهم الشركة بعد التجزئة اعتبارا من يوم الثلاثاء الموافق ١٤ مايو ٢٠٢٤ ثانيا :- أن تدرج أسهم الشركة بعد التجزئة على قاعدة البيانات اعتبارا من بداية جلسة تداول يوم الثلاثاء الموافق ١٤ مايو ٢٠٢٤.

## شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

### ٢٢- أحداث هامة - تابع

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

ح- صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية باستبدال معايير أرقام (١٣) آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية و(١٧) القوائم المالية المستقلة و(٣٤) الاستثمار العقاري ولا يوجد أثر لتلك التعديلات على القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤.

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

ي- بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٢٧ لسنة ٢٠٢٤ بإضافة معيار محاسبي جديد برقم ٥١ "القوائم المالية في اقتصاديات التضخم المفرط" إلى معايير المحاسبة المصرية، للتعامل مع اقتصادات التضخم المفرط، بالنسبة لأي كيان أو منشأة تكون عملة القيد الخاصة بها في اقتصاد ذي تضخم مرتفع.

يهدف معيار المحاسبة المصري رقم ٥١ إلى تعديل القوائم المالية بحيث تعكس القوة الشرائية الجارية، مما يساعد في تقديم صورة أكثر دقة وموضوعية للمركز المالي والأداء المالي للمنشأة، ويطبق المعيار على القوائم المالية المعدة بعملة اقتصاد متضخم، سواء كانت القوائم مستقلة أو مجمعة، ويشمل ذلك الشركات الأم والشركات التابعة التي تعمل في نفس الظروف الاقتصادية. ويتم دراسة تصنيف المعاملات الاقتصادية بأنها تتسم بتضخم مفرط من خلال خصائص البيئة الاقتصادية، والتي تتضمن، ولكن لا تقتصر على التالي:

- تفضيل معظم السكان الاحتفاظ بثرواتهم في أصول غير نقدية أو في عملة أجنبية مستقرة نسبياً.
- يقيس عموم السكان المبالغ النقدية بالعملة المحلية بالمعادل لعملة أجنبية مستقرة نسبياً، وقد يتم الإعلان عن الأسعار بتلك العملة الأجنبية.

- يقارب معدل التضخم التراكمي على مدار ثلاث سنوات سابقة لتاريخ تصنيف الاقتصاد نسبة (١٠٠%)، أو أكثر. تشمل التعديلات المطلوبة جميع مكونات القوائم المالية مثل قائمة الدخل والشامل وقائمة التدفقات النقدية، حيث يجب أن تُعرض بوحدة قياس جارية تتناسب مع نهاية الفترة. يبدأ العمل بهذا المعيار في ٢٤ أكتوبر ٢٠٢٤، ويصدر قرار من رئيس مجلس الوزراء أو ممن يفوضه بتحديد تاريخ بداية ونهاية الفترة أو الفترات المالية التي يجب تطبيق هذا المعيار خلالها.

يستلزم المعيار استخدام مؤشر أسعار عام لقياس التغيرات في القوة الشرائية، حيث يتم تعديل الأصول والالتزامات والمصروفات والإيرادات وفقاً لهذا المؤشر، ويصدر قرار من رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية، بعد التنسيق مع البنك المركزي المصري ووزارة المالية، لتحديد المؤشر المناسب الواجب استخدامه عند تطبيق هذا المعيار على العملة المحلية، هذا الإجراء يساهم في زيادة قابلية المقارنة بين الفترات المالية المختلفة، مما يساهم في اتخاذ قرارات استثمارية وإدارية أكثر استنارة. بالإضافة إلى ذلك، يشترط المعيار الإفصاح عن أسلوب التعديل وأي تقديرات أو أحكام شخصية تم اتخاذها لضمان الشفافية، كما ينبغي توضيح كيفية تأثير التضخم على بنود القوائم المالية.

ولا يوجد تأثير على القوائم المالية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

ك- قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٨ نوفمبر ٢٠٢٤ بالإجماع الموافقة والتصديق على مقترح مجلس الإدارة بشأن زيادة رأس المال المصدر و المدفوع من ٧٧٢,٢٨٦,٨٥٥ جنيه مصري إلي ١,٣٩٠,٢٩٦,٣٣٩ جنيه مصري بزيادة قدرها ٦١٧,٩٠٩,٤٨٤ جنيه مصري موزعة على عدد ٦,١٧٩,٠٩٤,٨٤٠ سهم عادي بقيمة اسميه ٠,١٠ جنيه مصري للسهم الواحد عن طريق دعوة قدامى المساهمين للاكتتاب كل حسب نسبة مساهمته حيث تتم الزيادة نقداً مع أعمال تداول حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي ، و الموافقة على دراسة الجدوى المقدمة من إدارة الشركة في هذا الشأن .