

شركة المطورون العرب القابضة

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

وتقرير الفحص المحدود عليها

<u>المحتويات</u>	<u>الصفحة</u>
- تقرير الفحص المحدود	-
- قائمة المركز المالي الدورية المستقلة	١
- قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة	٢
- قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة	٣
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة	٤
- قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة	٥
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة	٣٠-٦

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / 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 ٢٠٢٦ 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، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها بالنسبة للقوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ فقد تم مراجعتها بمعرفة مراقب حسابات آخر أصدر تقريره المؤرخ بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢٦ برأى غير متحفظ علي القوائم المالية المستقلة.

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 نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة.

الإستنتاج

في ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدورى المستقل لشركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أداؤها المالي الدورى المستقل وتدفقاتها النقدية الدورية المستقلة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

فقرة لفت إنتباه

مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً ، وكما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة، فقد تبين للشركة خلال الفترة المالية الحالية وجود أخطاء تتعلق بالقياس والإعتراف لبعض بنود القوائم المالية بالسنوات السابقة، وبناءً علي ذلك، قامت الشركة بإعادة إثبات و عرض أرصدة الأصول والإلتزامات وحقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وذلك لتصحيح آثار الأخطاء المشار إليها.

مراقب الحسابات
حسن بسيوني البشة
سجل قيد مراقبي الحسابات لدى
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)
Bakertilly محمد هلال و وحيد عبد الغفار



القاهرة في: ٩ سبتمبر ٢٠٢٦

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

١ يناير ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	
(المعدلة)	(المعدلة)			
				الأصول
				الأصول غير المتداولة
١ ٣٩٥ ١٧٢	٢٧٨ ٥٣٠	١٥٩ ٤٦٩	(٥)	أصول ثابتة
٣٧٣ ٢٥٤	١	١	(٦)	أصول غير ملموسة
٢١ ٩٧٩ ٦٢٧	٥٢ ٩٨٠ ٧٠٦	٥٦ ٨٠٤ ٨٠٨	(٧)	مشروعات تحت التنفيذ
٤٥٤ ٦٧٤ ١٨٤	٥٠٤ ٦٧٤ ١٨٤	٥١٢ ٤٧٤ ١٨٤	(٨)	إستثمارات في شركات تابعة
٩ ١٨٨ ٠٠٣	٣ ٩٨٨ ٣٦٠	٤٥٢ ٣٤٨	(١٢)	أصول حق إنتفاع
١٥ ٣١٣ ٢١١	٢٠ ٨٨٥ ٠٩٥	٢١ ٠٦١ ٧٠٣	(١٩)	أصول ضريبية مؤجلة
٥٠٢ ٩٢٣ ٤٥١	٥٨٢ ٨٠٦ ٨٧٦	٥٩٠ ٩٥٢ ٥١٣		مجموع الأصول غير المتداولة
				الأصول المتداولة
١ ٩٧٤ ٢١٦	٢ ٩١٦ ٤٢٦	٣ ٠١٣ ١٠٣	(٩)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٧٨٩ ٩٨٢ ٦٩٣	١ ٠٤٤ ٢١١ ٠٠٧	١ ١٢٥ ٢٣٥ ٣٤١	(١٠-أ)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٥٣٤٠ ٨١٦	١ ٦٤٨ ١٢٦	١ ٦٧٧ ١١٤	(١١)	النقدية وما في حكمها
٧٩٧ ٢٩٧ ٧٢٥	١ ٠٤٨ ٧٧٥ ٥٥٩	١ ١٢٩ ٩٢٥ ٥٥٨		مجموع الأصول المتداولة
١ ٣٠٠ ٢٢١ ١٧٦	١ ٦٣١ ٥٨٢ ٤٣٥	١ ٧٢٠ ٨٧٨ ٠٧١		إجمالي الأصول
				حقوق الملكية
٧٧٢ ٣٨٦ ٨٥٥	١ ٣٩٠ ٢٩٦ ٣٣٩	١ ٣٩٠ ٢٩٦ ٣٣٩	(١٦)	رأس المال المصدر والمدفوع
٤٠ ١٨٥ ٩٩١	٤٠ ٥١٥ ٣٩١	٤٠ ٥١٥ ٣٩١	(١٧)	احتياطي قانوني
٢ ٨٨٧ ٧١٩	٢ ٨٨٧ ٧١٩	٢ ٨٨٧ ٧١٩		احتياطي عام
٢ ١٩٣ ٠٧٠	٢ ١٩٣ ٠٧٠	٢ ١٩٣ ٠٧٠		احتياطيات أخرى
(٣٧ ١٩٩ ٤٤٦)	٦ ٢٥٨ ٦٠٧	(٣ ٢٢٥ ٠٥٣)		(الخسائر) الأرباح المرحلة
٤٣ ٧٨٧ ٤٥٣	(٩ ٤٨٣ ٦٦٠)	٨١ ٤٢٨ ٦٨١		أرباح (خسائر) الفترة / العام
٨٢٤ ٢٤١ ٦٤٢	١ ٤٣٢ ٦٦٧ ٤٦٦	١ ٥١٤ ٠٩٦ ١٤٧		مجموع حقوق الملكية
				الالتزامات غير المتداولة
--	٣٨٣ ٣٧٧	٣٣٣ ٤٨٤	(١٣)	التزامات عقود التأجير
--	٣٨٣ ٣٧٧	٣٣٣ ٤٨٤		مجموع الالتزامات غير المتداولة
				الالتزامات المتداولة
٤٦١ ١٧٤ ٧٩٤	١٧٥ ٨٦٨ ٢٨٨	١٨٨ ٤٢٢ ٨٠٠	(١٠-ب)	المستحق الى أطراف ذات علاقة
٧٧١٤ ٣٢٣	١٦ ٩٨٦ ٦٢٧	١٦ ٠٤٧ ٠٣٣	(١٤)	موردين وأوراق الدفع
٢ ٨٣٥ ٠٤١	١ ٨١٦ ٠٤٨	١ ٨٠٢ ٤٦٠	(١٥)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤ ٢٥٥ ٣٧٦	٣ ٨٦٠ ٦٢٩	١٧٦ ١٤٧	(١٣)	التزامات عقود التأجير
٤٧٥ ٩٧٩ ٥٣٤	١٩٨ ٥٣١ ٥٩٢	٢٠٦ ٤٤٨ ٤٤٠		مجموع الإلتزامات المتداولة
٤٧٥ ٩٧٩ ٥٣٤	١٩٨ ٩١٤ ٩٦٩	٢٠٦ ٧٨١ ٩٢٤		اجمالي الإلتزامات
١ ٣٠٠ ٢٢١ ١٧٦	١ ٦٣١ ٥٨٢ ٤٣٥	١ ٧٢٠ ٨٧٨ ٠٧١		اجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

تقرير الفحص المحدود مرفق

رئيس القطاع المالي

رشدى محمد حسن

رئيس مجلس الإدارة

جمال عبدالقادر



شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح	
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦		
(٥ ١١٦ ٧٦٨)	(٣ ٧٢٥ ٢٨٦)	(١٨)	مصروفات عمومية وإدارية
(٥ ١١٦ ٧٦٨)	(٣ ٧٢٥ ٢٨٦)		(خسائر) التشغيل
			(يخصم) يضاف:
(٧٥ ٧٤٣)	(٤٦ ٦٥٦)		فوائد القيمة الحالية لعقود الإيجار
١١٩ ٦٠٨	٢٤ ١٩٤		إيرادات تمويلية
(١٤٦ ٢٣٤)	(٣٠ ١١٩)		خسائر إئتمانية متوقعة
(٣ ٠٤٢ ٨٢٨)	٨٥ ٠٢٩ ٩٤٠		أرباح / (خسائر) فروق تقييم عملات أجنبية
(٨ ٢٦١ ٩٦٥)	٨١ ٢٥٢ ٠٧٣		أرباح / (خسائر) الفترة قبل الضرائب
			(يخصم) يضاف:
٣ ٢٠٣ ٢٠٥	١٧٦ ٦٠٨		الضريبة المؤجلة
(٥ ٠٥٨ ٧٦٠)	٨١ ٤٢٨ ٦٨١		صافي أرباح / (خسائر) الفترة
(٠,٠٠٠٧)	٠,٠٠٦٢	(٢١)	نصيب السهم في أرباح / (خسائر) الفترة

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

جمال عبدالقادر

رئيس القطاع المالي

رشدي محمد حسن



شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
٨١ ٤٢٨ ٦٨١	(٥ ٠٥٨ ٧٦٠)	صافي أرباح / (خسائر) الفترة
--	--	بنود الدخل الشامل الآخر
٨١ ٤٢٨ ٦٨١	(٥ ٠٥٨ ٧٦٠)	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٧) جزء لا يتجزأ من الفوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
جمال عبدالقادر

رئيس القطاع المالي
رشدي محمد حسن



شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

أرباح	مجموع	احتياطي	احتياطي	رأس المال المصدر	قانوني	عام	احتياطي	الأرباح / (الخسائر)	(خسائر) العام/	مجموع
المرحلة	الفترة	المرحلة	المرحلة	المرحلة	المرحلة	المرحلة	المرحلة	المرحلة	المرحلة	المرحلة
١٠٠ ٣٥٠ ١٥٤	٤٣ ٧٨٧ ٤٥٣	٩٦١ ٧٩١ ٢٤٢	٢ ١٩٣ ٠٧٠	٢ ٨٨٧ ٧١٩	٤٠ ١٨٥ ٩٩١	٧٧٢ ٣٨٦ ٨٥٥	٢٠٢٥	١ يناير	الرصيد في	٢٠٢٥
(١٣٧ ٥٤٩ ٦٠٠)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(٣٧ ١٩٩ ٤٤٦)	٤٣ ٧٨٧ ٤٥٣	٨٢٤ ٢٤١ ٦٤٢	٢ ١٩٣ ٠٧٠	٢ ٨٨٧ ٧١٩	٤٠ ١٨٥ ٩٩١	٧٧٢ ٣٨٦ ٨٥٥	٢٠٢٥	١ يناير	الرصيد في	(المعدل)
٤٣ ٧٨٧ ٤٥٣	(٤٣ ٧٨٧ ٤٥٣)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(٣٢٩ ٤٠٠)	--	--	--	--	٣٢٩ ٤٠٠	--	--	--	--	--
--	(٥ ٠٥٨ ٧٦٠)	(٥ ٠٥٨ ٧٦٠)	--	--	--	--	--	--	--	--
٦ ٢٥٨ ٦٠٧	(٥ ٠٥٨ ٧٦٠)	٨١٩ ١٨٢ ٨٨٢	٢ ١٩٣ ٠٧٠	٢ ٨٨٧ ٧١٩	٤٠ ٥١٥ ٣٩١	٧٧٢ ٣٨٦ ٨٥٥	٢٠٢٥	٣١ مارس	الرصيد في	(المعدل)
٦ ٢٥٨ ٦٠٧	(٩ ٤٨٣ ٦٦٠)	١ ٤٣٢ ٦٦٧ ٤٦٦	٢ ١٩٣ ٠٧٠	٢ ٨٨٧ ٧١٩	٤٠ ٥١٥ ٣٩١	١ ٣٩٠ ٢٩٦ ٣٣٩	٢٠٢٦	١ يناير	الرصيد في	(المعدل)
(٩ ٤٨٣ ٦٦٠)	٩ ٤٨٣ ٦٦٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--
--	٨١ ٤٢٨ ٦٨١	٨١ ٤٢٨ ٦٨١	--	--	--	--	--	--	--	--
(٣ ٢٢٥ ٠٥٣)	٨١ ٤٢٨ ٦٨١	١ ٥١٤ ٠٩٦ ١٤٧	٢ ١٩٣ ٠٧٠	٢ ٨٨٧ ٧١٩	٤٠ ٥١٥ ٣٩١	١ ٣٩٠ ٢٩٦ ٣٣٩	٢٠٢٦	٣١ مارس	الرصيد في	٢٠٢٦

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

الفترة المالية المنتهية في		إيضاح رقم	
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥		
٨ ٢٦١ ٩٦٥	٨١ ٢٥٢ ٠٧٣		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٢٩ ٨٢٠	١١٩ ٠٦١	(٥)	أرباح (خسائر) الفترة قبل الضريبة
١٨٦ ٦٢٧	--		تعديلات لتسوية صافي الأرباح (الخسائر) مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٦٦ ٧٣٣	٨٨٤ ٠٠٣	(١٢)	إهلاك الأصول الثابتة
٧٥ ٧٤٣	٤٦ ٦٥٦	(١٣)	إستهلاك الأصول غير الملموسة
١٤٦ ٢٣٤	٣٠ ١١٩		إستهلاك أصول حق الإنتفاع
٣ ٠٤٢ ٨٢٨	(٨٥ ٠٢٩ ٩٤٠)		فوائد القيمة الحالية لعقود الإيجار
(٣ ٩١٣ ٩٨٠)	(٢ ٦٩٨ ٠٢٨)		خسائر ائتمانية متوقعة
			فروق تقييم عملات أجنبية
			صافي (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغير في
١٦٩ ٤٤٣	(١٢٥ ٦٥٢)		المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١٠ ٢٤٧ ٦٠٠	(٧٨ ٢٣٢ ٣٥٧)		المستحق من أطراف ذات علاقة
٣ ٩٨٦ ٦٩٥	١٢ ٥٥٤ ٥١٢		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٤ ٧٠٧ ٧٥٩	(٩٣٩ ٥٩٤)		الموردين وأوراق الدفع
--	(١٣ ٥٨٧)		الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
١٥ ١٩٧ ٥١٧	(٦٩ ٤٥٤ ٧٠٦)		صافي النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٨ ٤٥٢ ٤٤٦)	(٣ ٨٢٤ ١٠٢)		(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
--	(٧ ٨٠٠ ٠٠٠)		مدفوعات لإقتناء إستثمارات في شركات تابعة
(٨ ٤٥٢ ٤٤٦)	(١١ ٦٢٤ ١٠٢)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٣ ٦٢٠ ٣٨٣)	(٣ ٩٢١ ٠٠٠)	(١٣)	مدفوعات في عقد إيجار
(٣ ٦٢٠ ٣٨٣)	(٣ ٩٢١ ٠٠٠)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٣ ١٢٤ ٦٨٨	(٨٤ ٩٩٩ ٨٠٨)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
٥ ٣٤٠ ٨١٦	١ ٦٤٨ ١٢٦	(١١)	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
(٣ ٠٤٢ ٨٢٨)	٨٥ ٠٢٩ ٩٤٠		فروق تقييم عملات أجنبية متعلقة بالنقدية وما في حكمها
--	(١ ١٤٤)		خسائر إئتمانية متوقعة
٥ ٤٢٢ ٦٧٦	١ ٦٧٧ ١١٤	(١١)	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

١- نبذة عن الشركة

١.١. 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.

٢.١. غرض الشركة

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 وباقى احكام قانون سوق رأس المال ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمال شبيهه بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها أن تتدمج في هذه الشركات أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية في رأس مالها ويبلغ عدد الشركات التابعة ١٤ شركة تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (تطوير واستثمار عقاري، تعليم، تسويق، إدارة مشاريع).

٣.١. اعتماد القوائم المالية المستقلة

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ بموجب اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠٢٦.

٢- القوائم المالية المجمعة

يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) القوائم المالية المجمعة والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ يجب أن تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

٣- أسس إعداد القوائم المالية

(أ) الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

يتم إعداد القوائم المالية على أساس فرض الإستمرارية و وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وذلك وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

(ب) عملة التعامل والعرض

العملة المستخدمة في عرض القوائم المالية هي الجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

(ج) استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات.
- تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة.
- هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

(د) قياس القيم العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه-أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

(أ) تحقق الإيراد

تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء علي أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه إتفاق بين الطرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: إلزام الأداء هو عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى عميل.

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

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

الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما أو كلما أوفت المنشأة بإلتزام الأداء.

تفي الشركة بالتزامات الأداء وتثبت الإيرادات علي مدى زمني إذا تم الإستيفاء أحد المعايير التالية:

- (أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتي تاريخه.
- (ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
- (ج) العميل يتلقي المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.
- بالنسبة لإلتزامات الأداء. في حالة وفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه. يتم تحقق الإيرادات علي مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.
- عندما تستوفي الشركة إلتزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشئ أصلاً مبني علي العقد مقابل مبلغ العقد المقابل لإلتزام الأداء. عندما يتجاوز مبلغ العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام العقد).
- تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه إحتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق فيه حيثما كان ذلك مناسباً.

استيفاء التزامات الأداء

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بإلتزامات الأداء علي مدى زمني أو عند نقطة من الزمن يتطلب قدر من الحكم الشخصي من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات.
- تحديد أسعار المعاملة.
- يجب علي الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلقة في عقودها مع العملاء. وعند إستخدام هذا الحكم. تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد استيفاء إلتزامات الأداء عند نقطة من الزمن. تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة علي الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

مكون التمويل الهام

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

مبيعات العقارات - بيع الوحدات المتكاملة.

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

إيرادات تمويلية

يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس الإستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعال. هو معدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للإدارة المالية (أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً) لتساوي تماماً القيمة الدفترية للأصل مالي أو إلتزام مالي.

الاستثمارات

يتم إثبات إيراد أرباح الأسهم عند وجود حق لاستلامها.

(ب) ترجمة العملات الأجنبية

تمسك حسابات الشركة بالجنيه المصري، ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية وقت إثبات المعاملات. وفي تاريخ القوائم المالية يتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية والمعلنة بواسطة البنوك التي تتعامل معها الشركة في ذلك التاريخ. وتترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية بإستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة، وتترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بإستخدام أسعار الصرف التي كانت سائدة وقت تحديد القيم العادلة.

(ج) الأصول الثابتة وإهلاكها

- تظهر كافة بنود الأصول الثابتة بالمركز المالي بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك بالإضافة إلى الخسائر المجمعة الناتجة عن الإضمحلال في قيمتها، وتتضمن تكلفة الأصل الثابت كافة النفقات المرتبطة مباشرة بإقتناء الأصل.
- ويتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الإعتراف بها بشكل منفصل - حسب الحالة - فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع إقتصادية مستقبلية للشركة ويمكن قياس تكلفة الإقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة هذا ويتم تحميل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الدخل عن السنة المالية التي تم تحمل تلك المصروفات خلالها.
- تتحدد الأرباح والخسائر الناشئة عن إستبعاد الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي عائد الإستبعاد والقيمة الدفترية لتلك الأصول ويتم إدراجها بقائمة الدخل.
- تثبت الأصول التي لاتزال في طور الإنشاء تمهيداً لإستخدامها في أغراض إنتاجية أو إدارية بالتكلفة مخصوماً منها الإضمحلال في قيمتها، وتتضمن تلك التكلفة أتعاب الإستشاريين، ويبدأ إهلاك تلك الأصول عندما تصبح صالحة للإستخدام في الأغراض التي أنشئت من أجلها طبقاً لنفس الأسس المتبعة في إهلاك الأصول الثابتة الأخرى.
- ويتم إهلاك الأصول الثابتة بطريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لها ووفقاً للمعدلات السنوية التالية:-

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.

(د) 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.

(هـ) العملاء والمدينون المتنوعون

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

(و) المخصصات

يتم إثبات المخصص عند وجود التزام قانوني أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. وإذا كان التأثير هاماً فإنه يتم تقدير قيمة المخصص بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً.

(ز) 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.

(ح) ضرائب الدخل

تحتسب ضريبة الدخل على الأرباح المحققة طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات السارية والمعمول بها في هذا الشأن وباستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية ويتم إثبات ضريبة الدخل المستحقة بقائمة الدخل.

(ط) ضرائب الدخل الجارية

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

(ي) ضرائب الدخل المؤجلة

الضريبة المؤجلة تنشأ عن وجود بعض الفروق المؤقتة بسبب اختلاف السنة الزمنية التي يتم فيها الاعتراف بقيمة الأصول والالتزامات بين كل من الأسس الضريبية المطبقة وبين الأسس المحاسبية التي يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لها وتحدد قيمة الضريبة المؤجلة طبقاً للطريقة المستخدمة والتي يتم على أساسها تسوية القيمة الحالية للأصول والالتزامات، ويؤخذ في الاعتبار الضريبة المؤجلة كأصل للشركة عند وجود احتمال قوى لاستخدام هذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستحقة على الشركة عن السنوات المستقبلية ويتم تخفيض قيمة الضريبة المؤجلة المدرجة كأصل لدى الشركة بقيمة الجزء الذي لا يحقق منفعة ضريبية متوقعة خلال السنوات التالية.

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.

(ك) 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.

(ل) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

(م) 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.

(ن) قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

(س) 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.

(ع) الأصول غير الملموسة

- يتم تسجيل الأصول غير الملموسة عندما تتمكن الشركة من قياس تكلفة الأصل بصورة موثوق بها وعندما يكون من المحتمل أن يدر هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية يمكن أن تنسب إلى الأصل.
- يتم قياس قيمة الأصل غير الملموس الذي يتم اقتناؤه منفردا بالتكلفة الأولية، بعد الاعتراف المبدئي يتم إثبات الأصل غير الملموس بالتكلفة مخصوما منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر اضمحلال القيمة.
- تحدد الشركة ما إذا كان العمر الإنتاجي للأصل غير الملموس محدداً أو غير محدد، فإذا كان محدداً يتم استهلاك الأصل غير الملموس خلال عمره الإنتاجي.
- يعاد النظر في فترة الاستهلاك وطريقته في نهاية كل سنة مالية على الأقل، يتم تغيير طريقة الاستهلاك لتعكس النمط الجديد، وتعامل تلك التغييرات على إنها تغييرات في التقديرات المحاسبية، وذلك بتعديل قيمة الاستهلاك للفترة الحالية والفترات المستقبلية.
- يتم الاعتراف بالاستهلاك للأصل غير الملموس ذو العمر الإنتاجي المحدد ضمن الأرباح أو الخسائر في البند المتفق مع طبيعة الأصل.
- حقوق الامتياز سيتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت بناء على شروط التعاقد (٣ سنوات) من تاريخ بدء التشغيل.

(ف) معيار المحاسبة المصري ٤٩: الإيجار

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 إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.

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

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

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 ستكبدتها الشركة في تفكيك وإزالة الأصل وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار.

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار تقوم الشركة بقياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر اضمحلال في القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس لالتزام عقد الإيجار.

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

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

الشركة كمؤجر:

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

الإيجار التمويلي: تقوم الشركة بالاعتراف بالأصول 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 منظم 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.

(ص) الأدوات المالية

الاعتراف والقياس الأولي

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالمدينون التجاريون وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولاً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينون التجاريون بدون مكون تمويل مهم) أو الإلتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي تُنسب مباشرة إلى حيازتها أو إصدارها لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس العملاء الذين ليس لديهم عنصر تمويل مهم مبدئياً بسعر المعاملة، وسعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة أن تكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها للعميل بإستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.

التبويب والقياس اللاحق

الأصول المالية

عند الإيعتراف الأولي يتم تبويب الأصل المالي على أنه مقاس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كإستثمارات في أدوات الدين وإستثمارات في أدوات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الأولى بها إلا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تبويب جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة إعداد التقارير المالية الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالتكلفة المستهلكة إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما؛
- و ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- عند الاعتراف الأولي باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الآخر، التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار، يتم إجراء هذا الاختيار لكل أداة على حده.
- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تبويبها على أنها مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية.
- عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة، أن تخصص - بشكل غير قابل للإلغاء - أصلاً مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحياناً - على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلاف ذلك.
- تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:
- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على ملف تعريف معدل فائدة معين، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو التدفقات النقدية المتوقعة أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج العمل) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة؛ و
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإستبعاد لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.
- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو المدارة والتي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة

- لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقد، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.
- عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة، تأخذ الشركة في إعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقد يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبى هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في إعتبارها:
- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

- الشروط التي قد تعدل معدل القسائم التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛
- ميزات الدفع المسبق والإضافات؛
- والشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة (على سبيل المثال، ميزات غير قابلة للاستعادة).
- تتماشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل و الفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضاً معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها خصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدى بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الأصول المالية المقيمة
بالقيمة العادلة من خلال
الأرباح أو الخسائر

تقاس الأصول المالية لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية المقيمة بالتكلفة
المستهلكة

تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال.

أدوات الدين المقيمة
بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر

إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الإستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.

استثمارات حقوق الملكية
بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر

صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الإستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.

صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

الإلتزامات المالية - التبويب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تبويب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم تبويب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم تبويبها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر.

الإلتزامات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الإستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

الإستبعاد

الأصول المالية

تقوم الشركة بإستبعاد الأصل المالي عند إنقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يكون قد تم فيها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصول المالية.

تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الأصول المعترف بها في قائمة مركزها المالي، ولكنها تحتفظ بكافة مخاطر ومنافع الأصول المحولة في هذه الحالة لا يتم إستبعاد الأصول المحولة.

الالتزامات المالية

يتم إستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغائها أو انقضاء مدتها. تقوم الشركة أيضًا بإستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للالتزامات المعدلة تختلف اختلافًا جوهريًا، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند إستبعاد الالتزامات المالية فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو التزامات مفترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ويُدْرَج الصافي في قائمة المركز المالي عندما، وعندما فقط : يكون للشركة حق إلزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي أو بيع الأصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

(ق) الإضمحلال

الأصول المالية غير المشتقة:

الأدوات المالية وأصول العقد:

تعترف الشركة بمخصص الخسارة للخسائر المتوقعة في:

- الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة.
- أدوات الدين المقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- أصول العقود مع العملاء.
- تقوم الشركة بالإعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لعملاء القروض
- تقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة للأداة المالية بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الائتمانية على تلك الأداة المالية قد زادت - بشكل جوهري - منذ الإعتراف الأولي ويتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على ١٢ شهرًا لما يلي :
- سندات الدين ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.
- سندات الدين الأخرى وأرصدة البنوك التي لم تزيد مخاطرها الائتمانية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي (مخاطر التعثر في السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) .
- يجب على الشركة ان تقوم بتحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولي وعند إحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة يجب على الشركة الأخذ في الاعتبار ان تكون هذه المعلومات معقولة ومؤيدة ومتاحة بدون تكلفة اوجهد لا مبرر لهما وهذا يشمل مدى صحة وكمية وكفاءة المعلومات والتحليلات والتي تعتمد على الخبرة السابقة والتقييم الائتماني وأيضا المعلومات المستقبلية.
- تعتبر الشركة الأصل المالي متعثرا عندما:

يكون من غير المحتمل ان يقوم المدين بدفع التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل دون الرجوع من قبل الشركة في إجراءات مثل استبعاد أوراق مالية (إن وجد).

عندما تتجاوز الأصول المالية موعد استحقاقها ٩٠ يوم مالم يكن من الممكن دحضها.

عمر خسائر الائتمان المتوقعة هو الذي ينتج عن جميع الاحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع لأداة مالية. خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهر هي جزء من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن احداث افتراضية ممكنة خلال ١٢ شهر من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر اذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرا). إن الحد الأقصى للفترة التي يجب أخذها في الحسبان عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تكون الشركة معرضة على مدارها للمخاطر الائتمانية.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقديرات مرجحة لاحتمال الخسائر الائتمانية. تُقاس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة تحصيلها) يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.

وتقوم الشركة بمراجعة الأصول المالية المعرضة لخطر الإضمحلال فيما عدا الأصول المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، لقياس مدى اضمحلال تلك الأصول وفقاً لما يلي :

المرحلة الأولى (١ Stage): تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين التي لم تحدث زيادة جوهرية في مخاطرها الائتمانية منذ الإقرار الأولي بها، وتتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة في الخسارة المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر التي قد تحدث خلال (١٢) شهر التالية لتاريخ إعداد التقارير المالية.

المرحلة الثانية (٢ Stage): تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين التي حدثت زيادة جوهرية في مخاطرها الائتمانية منذ الإقرار الأولي بها، إلا أنها لم تصل إلى مرحلة التعثر بعد نظراً لعدم وجود دليل موضوعي يؤكد حدوث التعثر، وتحتسب الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل عمر القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين، وهي تمثل الخسارة المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر خلال المدة الزمنية المتبقية من عمر الأداة.

المرحلة الثالثة (٣ Stage): تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية / أدوات الدين التي يتوفر دليل/ أدلة على أنها أصبحت متعثره (غير منتظمة)، وتحتسب الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال المدة الزمنية المتبقية من عمر الأداة.

وقد قرر مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٢٢٢ لسنة ٢٠٢٣ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٢٣ يجوز للشركات إستثناء الأدوات والأصول المالية التالية من الاعتراف والقياس بالخسائر الائتمانية المتوقعة:

- أدوات الدين الصادرة عن الدولة بالعملة المحلية.
- الحسابات الجارية والودائع بالعملة المحلية لدى البنوك المسجلة لدى البنك المركزي المصري والمستحقة خلال شهر بحد أقصى من تاريخ القوائم المالية.
- هذا قد إختارت الشركة الأخذ بهذا الإستثناء المشار إليه بالفقرة السابقة عاليه.

الأدوات المالية ذات مستوى إئتماني منخفض:

في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية التي تم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تعاني من انخفاض الائتمان. يعد الأصل بأنه ذو مستوى ائتمان منخفض عندما يكون قد وقع واحد أو أكثر من الأحداث التي يكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. تشمل الأدلة على أن الأصول المالية ذو مستوى ائتمان منخفض البيانات الممكن رصدها حول الأحداث التالية:

- صعوبات مالية كبيرة للمدين.
- خرق العقد مثل التعثر عن السداد أو التأخير لأكثر من ٩٠ يوم من تاريخ الاستحقاق.
- إعادة هيكلة قرض أو سلفة من قبل الشركة لم تكن الشركة لتقبلها بظروف أخرى .
- من المحتمل أن المدين سوف يدخل في إفلاس أو إعادة تنظيم مالي آخر.
- اختفاء نشاط سوق الأوراق المالية بسبب الصعوبات المالية.
- عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي.
- يتم خصم مخصصات الخسائر للأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة من إجمالي القيمة الدفترية للأصول.
- بالنسبة لأدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم تحميل مخصص الخسارة على الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.

إعدام الدين

يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد أصل مالي بالكامل أو جزء منه. بالنسبة لعملاء الشركة، تقوم الشركة بشكل فردي بعمل تقييم فيما يتعلق بتوقيت ومبلغ الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول للاسترداد. ومع ذلك، فإن الأصول المالية المشطوبة يمكن أن تظل عرضة لنشاطات الإنفاذ من أجل الامتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

(ر) 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.

(ش) توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح كالتزام في الفترة التي يتم إعلان التوزيعات بها.

(ت) ارقام المقارنة

يتم إعادة تبويب ارقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتماشى مع التغيرات في العرض المستخدم في الفترة الحالية.

(ث) مزايا العاملين

تقوم الشركة بسداد حصتها في التأمينات الاجتماعية طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته، ويتم تحميلها ضمن بند الأجور والمرتببات بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

(خ) نصيب السهم من الأرباح

تعرض الشركة النصيب الأساسي للسهم لأسهمها العادية، ويتم احتساب النصيب الأساسي للسهم بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام/السنة.

(ذ) حصة العاملين في الأرباح

تسدد الشركة نسبة ١٠٪ من توزيعات الأرباح النقدية كحصة للعاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة، ويتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح من خلال حقوق الملكية وكالتزام خلال السنة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٥. الأصول الثابتة

أ - ٣١ مارس ٢٠٢٦

التكلفة	أجهزة حاسب آلي وبرامج وشبكات	تجهيزات المبنى الإداري	آلات ومعدات	مهمات ومعدات مكتبية	أثاث وديكور ومفروشات	أجهزة تكييف	عدد وأدوات	الإجمالي
في ١ يناير ٢٠٢٦	٤ ٥٤١ ٨٣٤	٤ ٨٦٢ ٤٤٩	٤٣١ ٨٥٠	٢ ٧٥٥ ٩٩٣	١٧١ ٠٣٤	٥٠ ٠٠٠	١٥٥ ١٣٠	١٢ ٩٦٨ ٢٩٠
في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٤ ٥٤١ ٨٣٤	٤ ٨٦٢ ٤٤٩	٤٣١ ٨٥٠	٢ ٧٥٥ ٩٩٣	١٧١ ٠٣٤	٥٠ ٠٠٠	١٥٥ ١٣٠	١٢ ٩٦٨ ٢٩٠
مجمع الإهلاك								
في ١ يناير ٢٠٢٦	(٤ ٤٠٧ ٢٨٨)	(٤ ٨٦٢ ٤٤٥)	(٤٣١ ٨٥٠)	(٢ ٦٣٣ ٨٦٢)	(١٥٦ ٨٨٥)	(٤٢ ٣٠٠)	(١٥٥ ١٣٠)	(١٢ ٦٨٩ ٧٦٠)
إهلاك الفترة	(١٥ ٤٨٨)	--	--	(١٠٠ ٤٨٨)	(١ ٤٣٥)	(١ ٦٥٠)	--	(١١٩ ٠٦١)
في ٣١ مارس ٢٠٢٦	(٤ ٤٢٢ ٧٧٦)	(٤ ٨٦٢ ٤٤٥)	(٤٣١ ٨٥٠)	(٢ ٧٣٤ ٣٥٠)	(١٥٨ ٣٢٠)	(٤٣ ٩٥٠)	(١٥٥ ١٣٠)	(١٢ ٨٠٨ ٨٢١)
صافي القيمة الدفترية ٣١ مارس ٢٠٢٦	١١٩ ٠٥٨	٤	--	٢١ ٦٤٣	١٢ ٧١٤	٦ ٠٥٠	--	١٥٩ ٤٦٩
صافي القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٣٤ ٥٤٦	٤	--	١٢٢ ١٣١	١٤ ١٤٩	٧ ٧٠٠	--	٢٧٨ ٥٣٠

- لا توجد لدى الشركة أي أصول معطلة أو متوقفة عن الاستخدام.

- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.

- تم تحميل الإهلاك البالغ قيمته ١١٩ ٠٦١ جنيه مصري عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ضمن المصروفات العمومية الإدارية (إيضاح ١٨).

- بلغت اجمالي تكلفة الأصول المهلكة دفترياً وما زالت قيد الاستخدام مبلغ ١١ ٣٥٣ ١٠٩ جنيه مصري وفيما يلي بيان بالأصول المهلكة دفترياً.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	أجهزة حاسب آلي وبرامج
٤ ٢٩٤ ٠٢٨	٤ ٢٩٤ ٠٢٨	تجهيزات المبنى الإداري
٤ ٨٦٢ ٤٤٩	٤ ٨٦٢ ٤٤٩	آلات ومعدات
٤٣١ ٨٥٠	٤٣١ ٨٥٠	مهمات ومعدات مكتبية
٥٢٠ ٤٥٨	١ ٤٥٤ ٧١٦	أثاث وديكور ومفروشات
١١٠ ٠٢٤	١٤٨ ٩٣٦	أجهزة تكييف
٦ ٠٠٠	٦ ٠٠٠	عدد وأدوات
١٥٥ ١٣٠	١٥٥ ١٣٠	
١٠ ٣٧٩ ٩٣٩	١١ ٣٥٣ ١٠٩	

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

ب- ٣١ مارس ٢٠٢٥

التكلفة	أجهزة حاسب آلي وبرامج وشبكات	تجهيزات المبنى الإدارى	آلات ومعدات	مهمات ومعدات مكتبية	أثاث وديكور ومفروشات	أجهزة تكييف	عدد وأدوات	الإجمالى
فى ١ يناير ٢٠٢٥	٤ ٥٤١ ٨٣٤	٤ ٨٦٢ ٤٤٩	٤٣١ ٨٥٠	٢ ٧٥٥ ٩٩٣	١٧١ ٠٣٤	٥٠ ٠٠٠	١٥٥ ١٣٠	١٢ ٩٦٨ ٢٩٠
فى ٣١ مارس ٢٠٢٥	٤ ٥٤١ ٨٣٤	٤ ٨٦٢ ٤٤٩	٤٣١ ٨٥٠	٢ ٧٥٥ ٩٩٣	١٧١ ٠٣٤	٥٠ ٠٠٠	١٥٥ ١٣٠	١٢ ٩٦٨ ٢٩٠
مجمع الإهلاك								
فى ١ يناير ٢٠٢٥	(٤ ٣٤٥ ٣٣٦)	(٤ ٢٦٥ ٠٨١)	(٤٠١ ٨٥٠)	(٢ ٢٢٤ ٠٦٥)	(١٤٥ ٩٥٦)	(٣٥ ٧٠٠)	(١٥٥ ١٢٩)	(١١ ٥٧٣ ١١٧)
إهلاك الفترة	(١٥ ٤٨٨)	(٢٩٨ ٦٨٤)	(٧ ٥٠٠)	(١٠٣ ١٣٢)	(٣ ٣٦٦)	(١ ٦٥٠)	--	(٤٢٩ ٨٢٠)
فى ٣١ مارس ٢٠٢٥	(٤ ٣٦٠ ٨٢٤)	(٤ ٥٦٣ ٧٦٥)	(٤٠٩ ٣٥٠)	(٢ ٣٢٧ ١٩٧)	(١٤٩ ٣٢٢)	(٣٧ ٣٥٠)	(١٥٥ ١٢٩)	(١٢ ٠٠٢ ٩٣٧)
صافى القيمة الدفترية ٣١ مارس ٢٠٢٥	١٨١ ٠١٠	٢٩٨ ٦٨٤	٢٢ ٥٠٠	٤٢٨ ٧٩٥	٢١ ٧١٢	١٢ ٦٥٠	١	٩٦٥ ٣٥٢

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٦. أصول غير ملموسة		
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	التكلفة
٢ ٢٣٩ ٥٢٣	٢ ٢٣٩ ٥٢٣	أول الفترة / العام
٢ ٢٣٩ ٥٢٣	٢ ٢٣٩ ٥٢٣	آخر الفترة / العام
٢ ٢٣٩ ٥٢٢	(١ ٨٦٦ ٢٦٩)	مجمع الاستهلاك
--	(٣٧٣ ٢٥٣)	أول الفترة / العام
(٢ ٢٣٩ ٥٢٢)	(٢ ٢٣٩ ٥٢٢)	استهلاك الفترة / العام
١	١	آخر الفترة / العام
		صافي القيمة الدفترية آخر الفترة / العام

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

٧. مشروعات تحت التنفيذ

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	دراسات جدوى	التحول الرقمي لبرنامج	الرصيد
٤٩٢ ٥٩٢	٥٢ ٩٨٠ ٧٠٦	٥٣ ٤٧٣ ٢٩٨	
--	٣ ٨٢٤ ١٠٢	٣ ٨٢٤ ١٠٢	
(٤٩٢ ٥٩٢)	--	(٤٩٢ ٥٩٢)	
--	٥٦ ٨٠٤ ٨٠٨	٥٦ ٨٠٤ ٨٠٨	
			إضافات
			إضمحلال في قيمة المشروعات تحت التنفيذ
			الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

*يتمثل هذا الرصيد في قيمة ما تم تنفيذه من التحول الرقمي لبرنامج الساب.

٨. استثمارات في شركات تابعة

النسبة	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٧٨.٧٢%	٩٤ ٤٦١ ٩٩٠	٩٤ ٤٦١ ٩٩٠	شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م
٦٩.٣٠%	٣٤ ٦٢٢ ٠٥٢	٣٤ ٦٢٢ ٠٥٢	شركة العلمين للتعليم والتنمية ش.م.م
٦٠.٢٤%	١١ ١١٣ ٦١٣	٣ ٣١٣ ٦١٣	شركة نيووم بيراميدز لتنمية المشروعات العقارية
١٠٠.٠٠%	٢٣٧ ٠٣٤ ٢٤١	٢٣٧ ٠٣٤ ٢٤١	شركة بورتو مديترنين للاستثمار والمشروعات
٩٢.٣٦%	٢٤ ٩٢٣ ٥٠٠	٢٤ ٩٢٣ ٥٠٠	شركة نيووم نيو كايرو للتنمية السياحية ش.م.م
٩٢.٥٧%	١٦١ ٦٠٠ ٠٧٠	١٦١ ٦٠٠ ٠٧٠	شركة نيووم أكتوبر للتنمية السياحية
٧٩.١٣%	١ ٩٩٨ ٠٠٠	١ ٩٩٨ ٠٠٠	شركة ديلز للتسويق ش.م.م
٩٩.٩٦%	١٢٤ ٩٥٠ ٠٠٠	١٢٤ ٩٥٠ ٠٠٠	شركة نيووم للتنمية السياحية
٩٥.٣٥%	٣٩ ٣٣٠	٣٩ ٣٣٠	شركة بورتو أنترناشونال
٦٠.٥٨%	١٥ ٧٥٠ ٠٠٠	١٥ ٧٥٠ ٠٠٠	شركة نيووم للتطوير العقاري
٩٩.٩٨%	٤٤ ٩٩٠ ٠٠٠	٤٤ ٩٩٠ ٠٠٠	شركة نيووم أسيوط للتنمية السياحية
٩٩.٩%	--	--	شركة عامر سوريا **
٩٩.٠٠%	٢٣ ٦٢٩	٢٣ ٦٢٩	شركة بورتو جلوبال أنفيسمينت
	٧٥١ ٥٠٦ ٤٢٥	٧٤٣ ٧٠٦ ٤٢٥	مخصص اضمحلال استثمارات
	(٢٣٩ ٠٣٢ ٢٤١)	(٢٣٩ ٠٣٢ ٢٤١)	
	٥١٢ ٤٧٤ ١٨٤	٥٠٤ ٦٧٤ ١٨٤	

*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 طبقا لقواعد الحيطة والحذر وهو ما نتج عنه تخفيض الاستثمارات بمبلغ ١٣٨ ٨٥٦ ٢١ جنيه مصري من الاستثمار في الشركات التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وتم تخفيض ذلك المبلغ من الاحتياطات في ذلك التاريخ.

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

** تمتلك الشركة نسبة (٩٩,٩٪) من رأس مال شركة عامر سوريا، وتُصنف ضمن الاستثمارات في شركات تابعة. وقد بلغت القيمة الدفترية للإستثمار مبلغ صفر جنيه، وذلك بعد تكوين خسائر اضمحلال بكامل قيمة الإستثمار، في ضوء تقييم الأداء المالي والاقتصادي للشركة المستثمر فيها. تتمثل حركة مخصص الإضمحلال في الإستثمارات في شركات تابعة في الآتي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٣٩ ٠٣٢ ٢٤١	٢٤٠ ٤٣٢ ٢٤١	رصيد أول الفترة / العام
--	(١ ٤٠٠ ٠٠٠)	المستخدم خلال الفترة / العام
٢٣٩ ٠٣٢ ٢٤١	٢٣٩ ٠٣٢ ٢٤١	رصيد آخر الفترة / العام

ويتمثل الاضمحلال في الشركات الآتية:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٣٧ ٠٣٤ ٢٤١	٢٣٧ ٠٣٤ ٢٤١	بورتو مدتينين للاستثمار
١ ٩٩٨ ٠٠٠	١ ٩٩٨ ٠٠٠	ديزل للتسويق
٢٣٩ ٠٣٢ ٢٤١	٢٣٩ ٠٣٢ ٢٤١	

٩. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢ ٢٧٢ ٩٤٥	٢ ٢٧٢ ٩٤٥	تأمينات لدى الغير
٤٩٩ ٧٣٥	٣٧١ ٣٧٤	عهد للموظفين
٢٦٩ ٣٩٨	٢٧٢ ١٠٧	أرصدة مدينة أخرى
٣ ٠٤٢ ٠٧٨	٢ ٩١٦ ٤٢٦	
(٢٨ ٩٧٥)	--	يخصم:
٣ ٠١٣ ١٠٣	٢ ٩١٦ ٤٢٦	خسائر إئتمانية متوقعة

١٠. الأطراف ذات علاقة

(١٠-أ) المستحق من أطراف ذات علاقة

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٩٧ ١٨٧	١٩٧ ١٨٧	شركة عامر سوريا (ش.م.م)
١٠١ ٨٤٥ ٨٣٦	١٠١ ٠٥٢ ٥٨٩	شركة بورتو مدتينين للاستثمار والتنمية
١٤ ٥٣٩ ٢٠٤	١٤ ٥٣٩ ٢٠٤	شركة بورتو سعيد للتنمية السياحية (ش.م.م)
٥٧٦ ١٢٩ ٧٤٧	٥٩٠ ٥٠٤ ٦٦٨	شركة نيووم للتنمية السياحية
٥٤٥ ١٠٢ ٧٦٦	٤٥٠ ٥٨٥ ٠٠٦	شركة بورتو أنترناشونال
٨ ٥٤٦ ٨٤٩	٨ ٤٥٨ ٦٠١	شركة بورتو جلوبال أنفيسمينت ليمنند
١ ٢٤٦ ٣٦١ ٥٨٩	١ ١٦٥ ٣٣٧ ٢٥٥	
(١٢١ ١٢٦ ٢٤٨)	(١٢١ ١٢٦ ٢٤٨)	خسائر إئتمانية متوقعة
١ ١٢٥ ٢٣٥ ٣٤١	١ ٠٤٤ ٢١١ ٠٠٧	

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

(١٠ - ب) المستحق إلى أطراف ذات علاقة

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٥ ٢٦٩ ٦٣٥	٣ ١٨١ ٢١٦	شركة نيووم أسيوط للتنمية السياحية
١٨ ٣٥٠ ٨٩٢	٩ ٧١٧ ٢٨٩	شركة نيووم بيراميدز لتنمية المشروعات العقارية
٤٣ ٧٩٨ ١٦٨	٤٣ ٧٩٨ ١٦٦	شركة العلمين للتعليم والتنمية (ش.م.م)
١٨ ٣٤٤ ٤٣٤	١٨ ٢٦٨ ٠٧٦	شركة نيووم نيو كايرو للتنمية السياحية (ش.م.م)
٩٢ ٤٣٧ ١٤٣	٩٢ ٤٣٧ ١٤٤	شركة نيووم للتطوير العقاري (ش.م.م)
٩ ٣٠٨ ٠٦٥	٧ ٨٣٠ ١٧٦	شركة نيووم أكتوبر للتنمية السياحية
٩١٤ ٤٦٣	٦٣٦ ٢٢١	شركة دلمار للتنمية العقارية (ش.م.م)
١٨٨ ٤٢٢ ٨٠٠	١٧٥ ٨٦٨ ٢٨٨	

- وفيما يلي بيان بحجم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة.

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	نوع	نوع	
مدین / (دائن)	مدین / (دائن)	التعامل	الارتباط	
٧٩٣ ٢٤٧	١٧٧ ٥١٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بورتو مديترينين للاستثمار والتنمية
(٢ ٠٨٨ ٤١٩)	٢٧٧ ٦٥٣	تمويل ومصروفات مشتركة	شركة تابعة	شركة نيووم أسيوط للتنمية السياحية
(١٤ ٣٧٤ ٩٢١)	(١٢ ١٨٥ ٨٣٩)	تمويل ومصروفات مشتركة	شركة تابعة	شركة نيووم للتنمية السياحية
--	٣ ٠٩٥ ١٨٩	تمويل	شركة تابعة	شركة بورتو أنترناشونال
٨٨ ٢٤٩	١٥ ٣١٥	تمويل	شركة تابعة	شركة بورتو جلوبال أنفيسمينت ليمتد
(٨ ٦٣٣ ٦٠٣)	(٣ ٥٨٢ ٦٨٦)	تمويل ومصروفات مشتركة	شركة تابعة	شركة نيووم بيراميدز لتنمية المشروعات العقارية
(٧٦ ٣٥٨)	٢٧٧ ٦٥٣	تمويل ومصروفات مشتركة	شركة تابعة	شركة نيووم نيو كايرو للتنمية السياحية ش.م.م
--	(٢٤)	تمويل	شركة تابعة	شركة نيووم للتطوير العقاري ش.م.م
(٢٧٨ ٢٤٢)	٢ ٣٣٧ ٥٧٧	تمويل ومصروفات مشتركة	شركة تابعة	شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م
(١ ٤٧٧ ٨٨٩)	(٢ ٩٦٩ ٢١٥)	تمويل ومصروفات مشتركة	شركة تابعة	شركة نيووم أكتوبر للتنمية السياحية

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

١١. النقدية وما في حكمها

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٥٠٨ ٣٤٧	٥١١ ٩٢٩	أ - جنيه مصري
١٠٧٠ ١٦٧	١٠٠٧ ٢٣١	نقدية بالصندوق
١٥٧٨ ٥١٤	١٥١٩ ١٦٠	حسابات جارية
		ب - عملة أجنبية
٢٣ ١١٩	٦٠ ٦٤٨	نقدية بالصندوق
٧٦ ٦٢٥	٦٨ ٣١٨	حسابات جارية
٩٩ ٧٤٤	١٢٨ ٩٦٦	
١ ٦٧٨ ٢٥٨	١ ٦٤٨ ١٢٦	الإجمالي أ+ب
(١ ١٤٤)	--	الخسائر الإئتمانية المتوقعة
١ ٦٧٧ ١١٤	١ ٦٤٨ ١٢٦	

١٢. أصول حق انتفاع

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٩ ٩١٧ ٢٧٤	٣٦ ٧٦٥ ٠٧٦	التكلفة:
--	١٣ ١٥٢ ١٩٨	أول الفترة / العام
٤٩ ٩١٧ ٢٧٤	٤٩ ٩١٧ ٢٧٤	الإضافات خلال الفترة / العام
		التكلفة في نهاية الفترة / العام
(٤٥ ٩٢٨ ٩١٤)	(٢٧ ٥٧٧ ٠٧٣)	مجمع الاستهلاك:
(٨٨٤ ٠٠٣)	(٤ ٥٨٧ ٩٦٠)	أول الفترة / العام
(٢ ٦٥٢ ٠٠٩)	(١٣ ٧٦٣ ٨٨١)	إستهلاك الفترة / العام (المحمل على قائمة الدخل)
(٤٩ ٤٦٤ ٩٢٦)	(٤٥ ٩٢٨ ٩١٤)	استهلاك تم توزيعه على الشركات التابعة
٤٥٢ ٣٤٨	٣ ٩٨٨ ٣٦٠	مجمع الاستهلاك في نهاية الفترة / العام
		صافي القيمة الدفترية

- تتمثل أصول حق انتفاع في مبنى المقر الإداري ومقر خدمة العملاء ومقر الأرشيف

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

١٣. التزامات عقود تأجير تشغيلي

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤ ٢٤٤ ٠٠٦	٤ ٢٥٥ ٣٧٦	أول الفترة / العام
--	١٣ ١٥٢ ١٩٨	الإضافات خلال الفترة / العام
--	٦ ٩٨٢ ٨٠٢	فروق إعادة تقييم أصول حق إنتفاع
(٣ ٩٢١ ٠٠٠)	(٢١ ٧٦٨ ٢١٧)	المدفوعات خلال الفترة / العام
٤٦ ٦٥٦	٤٠٥ ٤٦٢	فوائد القيمة الحالية لعقود الإيجار
١٣٩ ٩٦٨	١ ٢١٦ ٣٨٥	فوائد القيمة الحالية المحملة علي الشركات التابعة
<u>٥٠٩ ٦٣١</u>	<u>٤ ٢٤٤ ٠٠٦</u>	
١٧٦ ١٤٧	٣ ٨٦٠ ٦٢٩	وتنقسم إلى
٣٣٣ ٤٨٤	٣٨٣ ٣٧٧	التزامات عقود التأجير المتداولة
<u>٥٠٩ ٦٣١</u>	<u>٤ ٢٤٤ ٠٠٦</u>	التزامات عقود التأجير غير المتداولة

١٤. موردين و أوراق دفع

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٣ ٢٢٧ ٣٦١	١١ ٣٩٩ ٥١٨	موردين
٢ ٨١٩ ٦٧٢	٥ ٥٨٧ ١٠٩	أوراق دفع
<u>١٦ ٠٤٧ ٠٣٣</u>	<u>١٦ ٩٨٦ ٦٢٧</u>	

١٥. الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١ ٣٢٥ ٤٩٦	١ ٢٦٠ ٧٣٠	مستحق إلى مصلحة الضرائب
٢٨٩ ٧٧٤	٣٢٦ ٨٥٣	مصروفات مستحقة
٢٣ ٩٠٣	٦٥ ١٧٨	هيئة التأمينات الاجتماعية
١٤٨ ٩٦١	١٤٨ ٩٦١	رسوم التأمين الشامل (المساهمة التكافلية)
١٤ ٣٢٦	١٤ ٣٢٦	دائنو توزيعات
<u>١ ٨٠٢ ٤٦٠</u>	<u>١ ٨١٦ ٠٤٨</u>	

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

١٦. رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيها مصريا، وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ١ ٣٩٠ ٢٩٦ ٣٣٩ جنيها مصريا مسددة بالكامل وموزعة على عدد ١٣ ٩٠٢ ٩٦٣ ٣٩٠ سهم قيمة كل سهم ١٠ قروش وفيما يلي بيان بهيكل المساهمين في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

رأس المال المصدر والمدفوع	عدد الأسهم	النسبة	
٣٥٤ ٤٨١ ٥٢٦	٣ ٥٤٤ ٨١٥ ٢٥٧	%٢٥.٥٠	احمد طارق خليل علي
١٨٧ ٩٨٣ ١٧٣	١ ٨٧٩ ٨٣١ ٧٣٢	%١٣.٥٢	جمال عبد القادر عبد البصير
٩٤ ٦٣٣ ٧٧١	٩٤٦ ٣٣٧ ٧١٠	%٦.٨١	شركة مجموعة الجارحي للاستثمار و التطوير
١٢ ٧٦٤ ٩٤٧	١٢٧ ٦٤٩ ٤٦٥	%٠.٩٢	الشركة المصرية للصلب
٤٣ ٧٧٣ ٣٥٥	٤٣٧ ٧٣٣ ٥٤٨	%٣.١٥	اسماك م.م.ح
١٠٦ ٢٢٦ ٦٤٦	١ ٠٦٢ ٢٦٦ ٤٦٤	%٧.٦٤	عبد السلام مسعود عبد الكريم
٤٩ ٦٤٥ ٢٢٥	٤٩٦ ٤٥٢ ٢٥٠	%٣.٥٧	مروه محمد الامين رجب احمد
٥٤٠ ٧٨٧ ٦٩٦	٥ ٤٠٧ ٨٧٦ ٩٦٤	%٣٨.٨٩	التداول الحر
١ ٣٩٠ ٢٩٦ ٣٣٩	١٣ ٩٠٢ ٩٦٣ ٣٩٠	%١٠٠	

١٧. الاحتياطي القانوني

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (المعدلة)	٣١ مارس ٢٠٢٦
٤٠ ١٨٥ ٩٩١	٤٠ ٥١٥ ٣٩١
٣٢٩ ٤٠٠	--
٤٠ ٥١٥ ٣٩١	٤٠ ٥١٥ ٣٩١

الرصيد في ١ يناير
المكون خلال الفترة / العام

١٨. مصروفات عمومية وإدارية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٢ ١٧٥ ٣٦٧	١ ٤٠٣ ٢٠٨	أجور ومرتبات ومزايا العاملين
٤٦٦ ٧٣٣	٨٨٤ ٠٠٣	اهلاك اصول حق انتفاع
٤٧٧ ٩٤١	٧٣ ١٠٨	استشارات
٣٨١ ٥٦٩	٦٢٥	مصروفات اقامة وسفر وانتقالات
٤٢٩ ٨٢٠	١١٩ ٠٦١	اهلاك الاصول الثابتة
١٨٦ ٦٢٧	--	اهلاك الاصول غير الملموسة
١٦ ٥٧٦	--	ضيافة واستقبال وهدايا
٤١٤ ٦٥٠	١٠١ ٤٦٣	رسوم تراخيص
٣٢٢	--	ادوات كتابية
--	١٠ ٠٠٠	غرامات ضرائب
٥١٩ ٣٤٧	١ ٠٢٩ ١٠٠	مصروفات البورصة
٤٥ ٦٠٠	٩٨ ٠٤٠	مصروفات نشر واعلان
٢ ٢١٦	٦ ٦٧٨	مصروفات بنكية
٥ ١١٦ ٧٦٨	٣ ٧٢٥ ٢٨٦	

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

١٩. الأصول الضريبية المؤجلة

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٠.٨٨٥.٠٩٥	١٥.٣١٣.٢١١	رصيد أول الفترة / العام
١٧٦.٦٠٨	٥.٥٧١.٨٨٤	المكون خلال الفترة / العام
٢١.٠٦١.٧٠٣	٢٠.٨٨٥.٠٩٥	

٢٠. ضرائب الدخل

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
٨١ ٢٥٢ ٠٧٣	(٨ ٢٦١ ٩٦٥)	صافي الربح (الخسارة) قبل الضرائب
		يضاف :
١١٩ ٠٦١	٤٢٩ ٨٢٠	الإهلاك المحاسبي
--	١٨٦ ٦٢٧	اهلاك الاصول غير الملموسة
٣٠ ١١٩	١٤٦ ٢٣٤	الخسائر الإئتمانية المتوقعة
٩٣٠ ٦٥٩	٥٤٢ ٤٧٦	اضافات أخرى
		يخصم :
(٢٥٧ ٠٨١)	(٢٩٦ ٦٦٥)	الإهلاك الضريبي
(٨٨ ٩٥٠ ٩٤٠)	(٦ ٦٦٣ ٢١١)	خصومات أخرى
(٨٢ ٧٥٧ ٤٥٠)	(٦٤ ٨٦١ ٩٢٠)	الخسائر المرحلة
(٨٩ ٦٣٣ ٥٥٩)	(٧٨ ٧٧٨ ٦٠٤)	الوعاء الضريبي
--	--	الضريبة المستحقة وفقا للإقرار الضريبي

٢١. نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)

عن الفترة المالية المنتهية في		
<u>٣١ مارس ٢٠٢٦</u>	<u>٣١ مارس ٢٠٢٥</u>	
٨١ ٤٢٨ ٦٨١	(٥ ٠٥٨ ٧٦٠)	أرباح / (خسائر) الفترة
١٣ ٠٣٩ ٥٨٣ ٠١٥	٧ ٧٢٣ ٨٦٨ ٥٥٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>٠ ٠٠٠ ٦٢</u>	<u>(٠ ٠٠٠ ٠٧)</u>	نصيب السهم من أرباح / (خسائر) الفترة (جنيه / سهم)

٢٢. تصحيح أخطاء فترات سابقة

خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تبين للشركة وجود بعض التسويات المتعلقة بفترات مالية سابقة، والتي تتمثل في تكوين إضمحلال للقيمة المتبقية من الإستثمار في شركة بورتو مديترينين للاستثمار بقيمة ٦٠٠ ٥٤٩ ١٣٧ جنيه مصري

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

وبناءً على التقييم الذي أجرته الشركة، تم تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بالكامل، ومعالجة أثر التخفيض باعتباره تصحيحاً لخطأ فترات سابقة، وذلك من خلال تعديل رصيد الخسائر المتراكمة في بداية أول فترة مقارنة معروضة وإعادة عرض أرقام المقارنة ذات الصلة، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٥) السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء

وقد تم إعادة عرض البنود المتأثرة على النحو التالي:

(أ) أثر إعادة العرض على قائمة المركز المالي في ١ يناير ٢٠٢٥

البيان	كما سبق عرضه	أثر إعادة العرض	بعد إعادة العرض
الاستثمارات في شركات تابعة	٦٩٥ ١٠٦ ٤٢٥	---	٦٩٥ ١٠٦ ٤٢٥
مخصص الإضمحلال في شركات تابعة	(١٠٢ ٨٨٢ ٦٤١)	(١٣٧ ٥٤٩ ٦٠٠)	(٢٤٠ ٤٣٢ ٢٤١)
إجمالي الأصول غير المتداولة	٦٤٠ ٤٧٣ ٠٥١	(١٣٧ ٥٤٩ ٦٠٠)	٥٠٢ ٩٢٣ ٤٥١
إجمالي الأصول	١ ٤٣٧ ٧٧٠ ٧٧٦	(١٣٧ ٥٤٩ ٦٠٠)	١ ٣٠٠ ٢٢١ ١٧٦
الأرباح (الخسائر) المرحلة	١٠٠ ٣٥٠ ١٥٤	(١٣٧ ٥٤٩ ٦٠٠)	(٣٧ ١٩٩ ٤٤٦)
إجمالي حقوق الملكية	٩٦١ ٧٩١ ٢٤٢	(١٣٧ ٥٤٩ ٦٠٠)	٨٢٤ ٢٤١ ٦٤٢

(ب) أثر إعادة العرض على قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

البيان	كما سبق عرضه	أثر إعادة العرض	بعد إعادة العرض
الاستثمارات في شركات تابعة	٧٤٣ ٧٠٦ ٤٢٥	---	٧٤٣ ٧٠٦ ٤٢٥
مخصص الإضمحلال في شركات تابعة	(١٠١ ٤٨٢ ٦٤١)	(١٣٧ ٥٤٩ ٦٠٠)	(٢٣٩ ٠٣٢ ٢٤١)
إجمالي الأصول غير المتداولة	٧٢٠ ٣٥٦ ٤٧٦	(١٣٧ ٥٤٩ ٦٠٠)	٥٨٢ ٨٠٦ ٨٧٦
إجمالي الأصول	١ ٧٦٩ ١٣٢ ٠٣٥	(١٣٧ ٥٤٩ ٦٠٠)	١ ٦٣١ ٥٨٢ ٤٣٥
الأرباح المرحلة	١٤١ ٩٤٨ ٢٣٤	(١٣٥ ٦٨٩ ٦٢٧)	٦ ٢٥٨ ٦٠٧
الإحتياطي القانوني	٤٢ ٣٧٥ ٣٦٤	(١ ٨٥٩ ٩٧٣)	٤٠ ٥١٥ ٣٩١
إجمالي حقوق الملكية	١ ٥٧٠ ٢١٧ ٠٦٦	(١٣٧ ٥٤٩ ٦٠٠)	١ ٤٣٢ ٦٦٧ ٤٦٦

(ج) أثر التصحيح على حقوق الملكية

تم إثبات أثر التصحيح المتعلق بالفترات السابقة وحتى ١ يناير ٢٠٢٥، والبالغ ٦٠٠ ٥٤٩ ١٣٧ جنيه مصري، ضمن الأرباح (الخسائر) المرحلة في بداية أول فترة مقارنة معروضة والتي تتمثل في تكوين إضمحلال بكامل القيمة الدفترية للاستثمار في شركة بورتو مديترنين للاستثمار بقيمة ٦٠٠ ٥٤٩ ١٣٧ جنيه مصري بالإضافة الى تخفيض الإحتياطي القانوني بقيمة ٩٧٣ ٨٥٩ ١ جنيه مصري المكون في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
وعليه، أصبح إجمالي حقوق الملكية كما يلي:

إجمالي حقوق الملكية	البيان
٩٦١ ٧٩١ ٢٤٢	١ يناير ٢٠٢٥ - كما سبق عرضه
(١٣٧ ٥٤٩ ٦٠٠)	أثر تصحيح خطأ فترات سابقة
٨٢٤ ٢٤١ ٦٤٢	١ يناير ٢٠٢٥ - بعد إعادة العرض
(٩ ٤٨٣ ٦٦٠)	صافي خسائر عام ٢٠٢٥
٦١٧ ٩٠٩ ٤٨٤	زيادة رأس المال
١ ٤٣٢ ٦٦٧ ٤٦٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - بعد إعادة العرض
٨١ ٤٢٨ ٦٨١	صافي أرباح الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
١ ٥١٤ ٠٩٦ ١٤٧	٣١ مارس ٢٠٢٦

وقد تم تعديل أرقام المقارنة المعروضة بالقوائم المالية لتعكس أثر التصحيح المشار إليه أعلاه.

٢٣. إعادة تبويب أرقام المقارنة

تم تعديل قيمة الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بقيمة ٦٢٧ ٩٨٦ ١٦ جنيه مصري وعرضها ضمن الإلتزامات المتدولة بند منفصل ضمن الموردین و أوراق الدفع وذلك كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (قبل التعديل)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (بعد التعديل)	قائمة المركز المالي
--	١٦ ٩٨٦ ٦٢٧	الموردین وأوراق الدفع
١٨ ٨٠٢ ٦٧٥	١ ٨١٦ ٠٤٨	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٢٤. الموقف الضريبي

أ. ضريبة شركات الأموال

الفترة من بداية النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

تم فحص الشركة عن تلك السنوات وتم الربط والسداد.

السنوات من ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٤

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

ب. ضريبة الأجور والمرتببات

الفترة من بداية النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

تم فحص الشركة عن تلك السنوات وتم الربط والسداد.

السنوات من ٢٠٢٠/٢٠٢٢

جارى الفحص

السنوات ٢٠٢٣/٢٠٢٥ الشركة منتظمة في توريد الضريبة المخصوصة من الموظفين وتقديم الإقرارات الربع سنوية والسوية في المواعيد القانونية.

ج. ضريبة الدمغة

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

د. الضريبة على القيمة المضافة

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

هـ. ضريبة الخصم والإضافة

تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠١٦ و تم الربط و السداد .

السنوات ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٥ الشركة منتظمة في خصم وتوريد الضريبة على نموذج ٤١ فى المواعيد القانونية.

٢٥. 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

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 .

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

مخاطر الاسعار

تتمثل مخاطر الأسعار في أسعار العقارات، هناك عوامل اقتصادية خارجة عن سيطرة الشركة تؤثر في الأداء الاقتصادي لنشاط الاستثمار العقاري ككل ومن أهم هذه المؤثرات (طبيعة المناخ الاقتصادي الإقليمي والمحلي - الطبيعة الدورية لسوق الاستثمار العقاري - زيادة العرض وقلة الطلب على العقارات - التغير في أسعار الفائدة ومعدلات التضخم والحد من التمويل المتاح - القوانين الحكومية والقواعد والأنظمة خاصة المتعلقة بالتمويل، والضرائب والتأمين - الكوارث الطبيعية التي قد تدمر العقارات). إن أي تغير سلبي في عنصر أو أكثر من المؤثرات السابقة وفي أي من العوامل التالية سيؤثر بالسلب على نشاط ونتائج الأعمال 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 استثمارية ومرونة التمويل والشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصروفات الالتزام المالية.

الالتزامات المالية

٣١ مارس ٢٠٢٦

التزامات عقود التأجير	١٧٦ ١٤٧	٣٣٣ ٤٨٤	٥٠٩ ٦٣١
موردين ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	١٧٨ ٤٩ ٤٩٣	---	١٧٨ ٤٩ ٤٩٣
المستحق الى أطراف ذات علاقة	١٨٨ ٤٢٢ ٨٠٠	---	١٨٨ ٤٢٢ ٨٠٠
إجمالي الالتزامات المالية	٢٠٦ ٤٤٨ ٤٤٠	٣٣٣ ٤٨٤	٢٠٦ ٧٨١ ٩٢٤

الالتزامات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

التزامات عقود التأجير	٣ ٨٦٠ ٦٢٩	٣٨٣ ٣٧٧	٤ ٢٤٤ ٠٠٦
موردين ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	١٨٨٠٢ ٦٧٥	--	١٨٨٠٢ ٦٧٥
المستحق الى أطراف ذات علاقة	١٧٥ ٨٦٨ ٢٨٨	--	١٧٥ ٨٦٨ ٢٨٨
إجمالي الالتزامات المالية	١٩٨ ٥٣١ ٥٩٢	٣٨٣ ٣٧٧	١٩٨ ٩١٤ ٩٦٩

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

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

٢٦. أحداث هامة

- وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة المطورون العرب القابضة، المنعقدة بتاريخ ٢٦ يناير ٢٠٢٦، على دراسة الجدوى التفصيلية الخاصة بأوجه استخدام حصيلة زيادة رأس المال والعوائد المتوقعة منها.

كما وافقت الجمعية العامة العادية على مقترح مجلس الإدارة بزيادة رأس المال المصدر والمدفوع للشركة من مبلغ ١.٣٩ مليار جنيه مصري إلى مبلغ ٢.٣٩ مليار جنيه مصري، بزيادة قدرها مليار جنيه مصري وتوزيع الزيادة على عدد ١٠ مليارات سهم عادي، بقيمة اسمية قدرها ٠.١٠ جنيه مصري (عشرة قروش) للسهم، بالإضافة إلى مصاريف إصدار بواقع ١٪ من القيمة الاسمية لكل سهم ويتم زيادة رأس المال نقداً من خلال دعوة قدامى المساهمين للاكتتاب في أسهم الزيادة، كل بحسب نسبة مساهمته في رأس مال الشركة، مع إتاحة تداول حق الاكتتاب بصورة منفصلة عن السهم الأصلي، وذلك وفقاً للقواعد والإجراءات المنظمة لذلك و قد أعلنت إدارة البورصة المصرية بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٢٦ تقدم شركة المطورون العرب القابضة بمستندات قيد حق الاكتتاب في أسهم زيادة رأس المال، على أن يتم تداول حق الاكتتاب بصورة منفصلة عن السهم الأصلي، وذلك لعدد ١٠ مليارات حق، مقابل أسهم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع للشركة من مبلغ ١,٣٩٠,٢٩٦,٣٣٩ جنيه مصري إلى مبلغ ٢,٣٩٠,٢٩٦,٣٣٩ جنيه مصري، بزيادة قدرها مليار جنيه مصري وقد أوضحت إدارة البورصة أن المستندات المقدمة من الشركة كانت قيد الفحص والاستكمال تمهيداً لعرضها على لجنة قيد الأوراق المالية.

- خلال شهر فبراير ٢٠٢٦ ونظراً للأحداث السياسية التي أدت إلى إندلاع نزاع عسكري مع إيران الأمر الذي قد يؤدي إلى تداعيات محتملة على الإقتصاد العالمي بصفة عامة والشرق الأوسط بصفة خاصة من تباطؤ النمو وعدم استقرار أسواق المال وزيادة سرعة التضخم الذي سيؤدي إلى ارتفاع أسعار السلع الأولية كالغذاء والطاقة التي تعد من المكونات الأساسية للعديد من الصناعات.

٢٧. الأحداث اللاحقة

- قرر مجلس إدارة شركة المطورون العرب القابضة المنعقد في ١٧ مايو ٢٠٢٦ بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر و المدفوع من ١,٣٩٠,٢٩٦,٣٣٩ جنيه مصري إلي ٢,٣٩٠,٢٩٦,٣٣٩ جنيه مصري مسدداً بالكامل بزيادة قدرها ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري موزعة على عدد ١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية ٠.١٠ جنيه مصري للسهم الواحد ، فى ضوء الانتهاء من المرحلة الأولى و الثانية من عملية الأكتتاب و تم التأشير فى السجل التجارى لشركة المطورون العرب القابضة بتاريخ ٧ يونيو ٢٠٢٦

- بتاريخ ٢٠ أغسطس ٢٠٢٦ قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري الإبقاء على أسعار العائد الأساسية دون تغيير. وعليه، تقرر تثبيت سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي عند ١٩٪ و ٢٠٪ و ١٩.٥٠٪، على الترتيب. كما تم الإبقاء على سعر الائتمان والخصم عند ١٩.٥٠٪. ويأتي هذا القرار انعكاساً لتقييم اللجنة لآخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.

رئيس مجلس الإدارة

جمال عبدالقادر

رئيس القطاع المالي

رشدي محمد حسن

