

شركة المطورون العرب القابضة
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود عليها

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص المحدود عن القوائم المالية الدورية المجمعة	--
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة	١
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) الدورية المجمعة	٢
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة	٤
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة	٤٠-٦

تقرير الفحص المحدود عن القوائم المالية الدورية المراجعة

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

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المراجعة المرفقة لشركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية المراجعة للدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المراجعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المراجعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

بالنسبة للقوائم المالية المراجعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ فقد تم مراجعتها بمعرفة مراقب حسابات آخر أصدر تقريره المؤرخ في ٢٩ أبريل ٢٠٢٦ برأي غير متحفظ على القوائم المالية المراجعة.

نطاق الفحص المحدود

فيما عدا ما هو موضح في الفقرة التالية ، قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. 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 المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية المراجعة.

أساس الاستنتاج المتحفظ

في ضوء المعلومات التي حصلنا عليها من إدارة الشركة تقوم الشركة خلال الفترة المالية الحالية و السنوات السابقة عند إثبات إيرادات الوحدات المسلمة بتحميل قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) بقيمة التكاليف المقدرة لأستكمال أعمال تلك الوحدات مقابل تخفيض بند أعمال تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي بتلك القيمة وذلك بدلاً من تعليقاتها لحساب مخصص إستكمال الأعمال ضمن الإلتزامات المتداولة و تسويتها مع الإنفاق الفعلي ، الأمر الذي ترتب عليه ظهور كل من بند اعمال تحت التنفيذ و مخصص إستكمال الأعمال بأقل من قيمتهم الفعلية ، و لم تقدم لنا إدارة الشركة بيان بتلك القيمة و المستندات المؤيدة للتحقق من صحتها و لم تتوافر لنا إجراءات فحص أخرى للتحقق منها.

الإستنتاج المتحفظ

و فيما عدا التسويات في القوائم المالية الدورية المجمعة التي كان من الممكن ان نكون علي دراية بها إذا حصلنا علي البيانات المشار إليها أعلاه ، و في ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة لفت إنتباه

مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً إضافياً، وكما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة، 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 عبدالغفار



القاهرة في : ٩ سبتمبر ٢٠٢٦

شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

١ يناير ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح رقم	
المعدلة	المعدلة			
١٧٢ ٤١٧ ٧٨٩	٣٨٣ ٧٣١ ٤٥٩	٣٩٠ ٥٠٩ ٨٠٤	(٤)	أصول غير متداولة
٢١ ٩٧٩ ٦٢٧	٥٣ ٥٥٤ ٤٤٦	٦٠ ٤٤٦ ٢٢٥	(٥)	أصول ثابتة
٦٢١ ٨٦٠	٦٢ ١٥٣	١٥ ٥٣٩	(٦)	مشتريات تحت التنفيذ
١٤ ٥٦٤ ٩٧٧	٢٢ ٢٣٥ ٢١٠	١٧ ٤٣٥ ٤٤٧	(٧-أ)	أصول غير ملموسة
٦٢ ٥٤٤ ٧٤٨	٢٠ ١١٨ ١٨٤	٢٢ ١٦٢ ٥٥٧	(٢١-ب)	أصول حق انتفاع
٥٣٧ ٢٣٥ ٣٨٧	٩٨٢ ٠٠٠ ١٧٢	٦٩٣ ٤٤٤ ١٤٣	(١١)	أصول ضريبية مؤجلة
٨٠٩ ٣٦٤ ٣٨٨	١ ٤٦١ ٧٠١ ٦٢٤	١ ١٨٤ ٠١٣ ٧١٥		عملاء واوراق قبض - طويلة الأجل
				إجمالي الأصول غير المتداولة
٥ ٣٨٧ ٠١٦ ٦٩٨	٦ ٤١٢ ٥٥٦ ٧٢٠	٦ ٩٠٨ ٣٨٠ ٠٩١	(١٠)	أصول متداولة
٩١١ ١٠٣ ٣٠٦	٩٧٨ ٠٣٥ ٢٠٩	١ ٠٧٣ ٩٧٧ ٩٠٩	(٩)	أعمال تحت التنفيذ
--	--	--	(٨)	ودائع الصيانة
١ ١١١ ٦٧٠ ٥٧٦	١ ٠١٣ ٨٢٢ ٠٣٩	١ ٠١٥ ٥٨٤ ٢٤٨	(١١)	أرصدة مدينة - بورصة طرطوس
١ ٢٨٣ ٢٥٦ ٠١٨	١ ٧٤١ ٥٥٧ ٨٠١	١ ٨٤٦ ٢٩٤ ٠٦٣	(١٢)	عملاء واوراق قبض - قصيرة الأجل
٧ ٠١٥ ٨٧٥	--	--		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢١٩ ٢١٠ ٣١٥	٢١٤ ٦٦٨ ٧٥٠	٢٧١ ٧٣١ ٦٨٩	(١٤)	مدينون / دائنوا صيانة وحدات
٨ ٩١٩ ٢٧٢ ٧٨٨	١٠ ٣٦٠ ٦٤٠ ٥١٩	١١ ١١٥ ٩٦٨ ٠٠١		نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٩ ٧٢٨ ٦٣٧ ١٧٦	١١ ٨٢٢ ٣٤٢ ١٤٣	١٢ ٢٩٩ ٩٨١ ٧١٦		إجمالي الأصول المتداولة
				إجمالي الأصول
٧٧٢ ٣٨٦ ٨٥٥	١ ٣٩٠ ٢٩٦ ٣٣٩	١ ٣٩٠ ٢٩٦ ٣٣٩	(١٩)	حقوق الملكية
٣٨ ٣٢٦ ٠١٨	٤٠ ٥١٥ ٣٩١	٤٠ ٥١٥ ٣٩١		رأس المال
٢ ٨٨٧ ٧١٩	٢ ٨٨٧ ٧١٩	٢ ٨٨٧ ٧١٩		احتياطي قانوني
٢ ١٩٣ ٠٧٠	٢ ١٩٣ ٠٧٠	٢ ١٩٣ ٠٧٠		احتياطي عام
٧٤٩ ٤٨٨ ٦٤٢	٦١١ ١٧٠ ٨٥٧	٧٣٣ ٢٦٦ ٧٤٢	(٣١)	احتياطيات أخرى
(٦ ٨٠٠ ٢٤٦)	٤٥ ٩٢١ ٤٧١	٨٦ ٤٧٨ ٨٤٨		فروق ترجمة القوائم المالية لشركات تابعة
١ ٥٥٨ ٤٨٢ ٠٥٨	٢ ٠٩٢ ٩٨٤ ٨٤٧	٢ ٢٥٥ ٦٣٨ ١٠٩		أرباح (خسائر) مرحلة
٢٠ ٤٣٦ ٥٤٥	١٩ ٢٨٢ ١٩٢	١٤ ٦٤٠ ٦١٥		حقوق مساهمي الشركة الأم
١ ٥٧٨ ٩١٨ ٦٠٣	٢ ١١٢ ٢٦٧ ٠٣٩	٢ ٢٧٠ ٢٧٨ ٧٢٤		حقوق الحصص غير المسيطرة
				إجمالي حقوق الملكية
٣ ٧٣٧ ٧٣٤	١٧ ٤٥٨ ٨٦٦	١٦ ٣١٣ ٣٠٧	(٧-ب)	التزامات غير متداولة
٣٧٢ ٨٦٧ ٣٦٤	٤٣٧ ٤٩٧ ٥٦٨	٤١٦ ٣٥٦ ٥٥٣	(١٥-ب)	التزامات عقود تأجير
١٩٧ ٣٢١ ٧٤٩	١٠٦ ١٠٠ ٠٣٨	٦٩ ٧٧٢ ٤٢٧	(١٧-ب)	التزامات أراضي
٣٨٩ ٣٢٠ ٢٤٩	٤٠١ ٤٤٧ ٠٠٥	٣٣٦ ٠٨٥ ١١٩	(٢٠)	موردون واوراق دفع
١٩٨ ٦٨٩ ٦٣٢	٢٠٢ ٥٦٤ ٧٥٤	١٨١ ٨١٨ ٦٠١	(٢٠)	قروض وتسهيلات انتمائية
١ ١٦١ ٩٣٦ ٧٢٨	١ ١٦٥ ٠٦٨ ٢٣١	١ ٠٢٠ ٣٤٦ ٠٠٧		التزامات عقود ترتيب تمويلي
				إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٧ ٤٢٢ ٤٩٢	٧ ٣٧١ ٥٠٦	٤ ٠٤٦ ١٦٤	(٧-ب)	التزامات متداولة
١٧٦ ٤٩٨ ٢٨٦	٦١ ٤٧٨ ٧١٢	٩٠ ٢٦١ ٠٦٧	(١٥-أ)	التزامات عقود تأجير
٩١١ ١٠٣ ٣٠٦	٩٧٨ ٠٣٥ ٢٠٩	١ ٠٧٣ ٩٧٧ ٩٠٩	(٩)	التزامات أراضي
٢ ٩٥١ ٠٨٣ ٠٢٠	٣ ٧٧٣ ٢٢٨ ١٢٨	٣ ٩١٥ ٤٨٣ ٥٣٧	(١٦)	دائنوا ودائع الصيانة
١ ٢٧٧ ٤٥٢ ٤٧١	١ ٥٥١ ٤٥٤ ٦٩١	١ ٥٩٥ ٤٧٤ ٨٤٢	(١٧-أ)	عملاء دفعات مقدمة
٧٩٢ ٩٣٨ ٨٦١	١ ١١٥ ٨٠٨ ٣١٦	١ ١٢٢ ٨٧٠ ٤٢١	(١٨)	موردون واوراق دفع
--	١٣ ٠٦٢ ٠٠٩	١٤ ٩٨٨ ٤٧٨	(١٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٦٦٧ ٧٨١ ١٥٤	٩٨٩ ٥٣٩ ٢٨٤	١ ٠٩٤ ٣٥٦ ٦٣٩	(٢٠)	مدينون / دائنوا صيانة وحدات
٧٤ ٣٠٨ ٦٧٦	٣٦ ٩٧٣ ٣٩٦	٤٩ ٢١٤ ٥٧٧	(٢٠)	قروض وتسهيلات انتمائية
٥ ٠٣٢ ٥٦٧	٤ ٧٤٢ ٤٤٦	٢٢ ٨٥٨ ٩١٥	(٣٤)	التزامات عقود ترتيب تمويلي
١٢٤ ١٦١ ٠١٢	١٣ ٣١٣ ١٧٦	٢٥ ٨٢٤ ٤٣٦		مخصصات
٦ ٩٨٧ ٧٨١ ٨٤٥	٨ ٥٤٥ ٠٠٦ ٨٧٣	٩ ٠٠٩ ٣٥٦ ٩٨٥		التزامات ضرائب الدخل المستحقة
٨ ١٤٩ ٧١٨ ٥٧٣	٩ ٧١٠ ٠٧٥ ١٠٤	١٠ ٠٢٩ ٧٠٢ ٩٩٢		إجمالي الالتزامات المتداولة
٩ ٧٢٨ ٦٣٧ ١٧٦	١١ ٨٢٢ ٣٤٢ ١٤٣	١٢ ٢٩٩ ٩٨١ ٧١٦		إجمالي الالتزامات
				إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٢) تعتبر متممة ومكملة للقوائم المالية الدورية المجمعة و تقرأ معها.

- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

رئيس مجلس الإدارة

جمال عبدالقادر

رئيس القطاع المالي

رشدي محمد حسن



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

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح رقم	
٢٦٦ ٦٠٣ ٧٦٩	١٧٩ ٨١٠ ٢٠٠	(٢٢)	الإيرادات
(٢١٩ ٠٣٥ ٧٠٦)	(١١٧ ٤٩٢ ٩٤٩)	(٢٣)	تكلفة الإيرادات
٤٧ ٥٦٨ ٠٦٣	٦٢ ٣١٧ ٢٥١		مجمّل الأرباح
			(يخصم) / يضاف
(٦٦ ٢١٥ ٢٠٠)	(٢٩ ٠٨١ ٠٥٨)	(٢٤)	مصرفات بيعية وتسويقية
(٤٥ ٧١٨ ٨٤٣)	(٤٣ ٥٨٥ ٨٠٥)	(٢٥)	مصرفات عمومية وإدارية
٣٠ ١١٤ ٠٦٠	٧١ ٢١٧ ٢٠٠	(٢٦)	إيرادات تشغيل أخرى
(٦ ٥١٧ ٦٢٩)	(٦ ٥١٥ ٢٨٢)	(٢٧)	مصرفات تشغيل أخرى
(٤٠ ٧٦٩ ٥٤٩)	٥٤ ٣٥٢ ٣٠٦		أرباح (خسائر) التشغيل
			يضاف / (يخصم)
٣٤ ٦١٢ ٠٠٢	٤٠ ٧٠١ ٠٧٨	(٢٨)	إيرادات تمويلية
(٣٠ ٨٤٣ ٠٢٣)	(٦٩ ٨٠١ ٨٢٣)	(٢٩)	تكلفة التمويل
--	(١٨ ١١٦ ٤٦٩)	(٣٤)	المكون من المخصصات
--	٤٦ ٢٨١ ١٥٣		إيرادات أخرى
(١ ٢٠٥ ٨٧٣)	(١١ ٢٢٤ ٣٥٨)		خسائر انتمائية متوقعة
--	٣ ٧٨٩ ٥٠٠		أرباح رأسمالية
(٣٨ ٢٠٦ ٤٤٣)	٤٥ ٩٨١ ٣٨٧		أرباح (خسائر) الفترة قبل ضرائب الدخل
			(يخصم) / يضاف
٧ ٧٨٨ ٠٢٥	(١٠ ٤٦٦ ٨٩٣)	(٢١-أ)	ضريبة الدخل
(٣٠ ٤١٨ ٤١٨)	٣٥ ٥١٤ ٤٩٤		صافي أرباح (خسائر) الفترة
			يتم توزيعها على النحو التالي:
(٢٨ ٩٢١ ٠٧٩)	٣٩ ١٠٥ ٠٥٥		مساهمي الشركة الأم
(١ ٤٩٧ ٣٣٩)	(٣ ٥٩٠ ٥٦١)		حقوق الحصص غير المسيطرة
(٣٠ ٤١٨ ٤١٨)	٣٥ ٥١٤ ٤٩٤		
(٠,٠٠٤)	٠,٠٠٢	(٣٢)	نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٢) تعتبر متممة ومكملة للقوائم المالية الدورية المجمعة و تقرأ معيا.

رئيس مجلس الإدارة

جمال عبدالقادر

رئيس القطاع المالي

رشدي محمد حسن



شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
٣٥ ٥١٤ ٤٩٤	(٣٠ ٤١٨ ٤١٨)	أرباح (خسائر) الفترة
١٢٢ ٠٩٥ ٨٨٥	(١٤٠ ٧٤٠ ٣٥١)	فروق ترجمة القوائم المالية لشركات تابعة
١٥٧ ٦١٠ ٣٧٩	(١٣٣ ٠٥١ ٣٩٥)	إجمالي الدخل الشامل
		إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
١٦١ ٢٠٠ ٩٤٠	(١٦٩ ٦٦١ ٤٣٠)	مساهمي الشركة الأم
(٣ ٥٩٠ ٥٦١)	(١ ٤٩٧ ٣٣٩)	حقوق الحصر غير المسيطرة
١٥٧ ٦١٠ ٣٧٩	(١٧١ ١٥٨ ٧٦٩)	

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٢) تعتبر متممة ومكملة للقوائم المالية الدورية المجمعة و تقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

جمال عبدالقادر



رئيس القطاع المالي

رشدي محمد حسن





شركة المطورون العرب القابضة (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطات أخرى	فروق ترجمة كيان أجنبي	أرباح (خسائر) مرحلة	حقوق مساهمي الشركة الأم	حقوق الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
٧٧٢ ٣٨٦ ٨٥٥	٤٠ ١٨٥ ٩٩١	٢ ٨٨٧ ٧١٩	٢ ١٩٣ ٠٧٠	--	٧٤٩ ٤٨٨ ٦٤٢	٢٣٧ ٧٣٣ ٧١٧	١ ٨٠٤ ٨٧٥ ٩٩٤	٢٠ ٤٣٦ ٥٤٥	١ ٨٢٥ ٣١٢ ٥٣٩
تسويات علي أرباح ٢٠٢٤	--	--	--	--	--	(٢٤٦ ٣٩٣ ٩٣٦)	(٢٤٦ ٣٩٣ ٩٣٦)	--	(٢٤٦ ٣٩٣ ٩٣٦)
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ - المعدل	٧٧٢ ٣٨٦ ٨٥٥	٤٠ ١٨٥ ٩٩١	٢ ٨٨٧ ٧١٩	٢ ١٩٣ ٠٧٠	٧٤٩ ٤٨٨ ٦٤٢	(٨ ٦٦٠ ٢١٩)	١ ٥٥٨ ٤٨٢ ٠٥٨	٢٠ ٤٣٦ ٥٤٥	١ ٥٧٨ ٩١٨ ٦٠٣
أرباح (خسائر) الفترة	--	--	--	--	--	(٢٨ ٩٢١ ٠٧٩)	(٢٨ ٩٢١ ٠٧٩)	(١ ٤٩٧ ٣٣٩)	(٣٠ ٤١٨ ٤١٨)
محول الى احتياطي قانوني	٣٢٩ ٤٠٠	--	--	--	--	(٣٢٩ ٤٠٠)	--	--	--
فروق ترجمة كيان أجنبي	--	--	--	--	١٠٢ ٦٣٢ ٩٧٧	--	١٠٢ ٦٣٢ ٩٧٧	--	١٠٢ ٦٣٢ ٩٧٧
تسويات على حقوق الحصص غير المسيطرة	--	--	--	--	--	٣٤٩ ٢١٢	٣٤٩ ٢١٢	--	٣٤٩ ٢١٢
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥ المعدل	٧٧٢ ٣٨٦ ٨٥٥	٤٠ ٥١٥ ٣٩١	٢ ٨٨٧ ٧١٩	٢ ١٩٣ ٠٧٠	٨٥٢ ١٢١ ٦١٩	(٣٩ ٤٢١ ٤٥٩)	١ ٦٣٢ ٥٤٣ ١٦٨	١٨ ٩٣٩ ٢٠٦	١ ٦٥١ ٤٨٢ ٣٧٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - المعدل	١ ٣٩٠ ٢٩٦ ٣٣٩	٤٠ ٥١٥ ٣٩١	٢ ٨٨٧ ٧١٩	٢ ١٩٣ ٠٧٠	٦١١ ١٧٠ ٨٥٧	٤٥ ٩٢١ ٤٧١	٢ ٠٩٢ ٩٨٤ ٨٤٧	١٩ ٢٨٢ ١٩٢	٢ ١١٢ ٢٦٧ ٠٣٩
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ - المعدل	١ ٣٩٠ ٢٩٦ ٣٣٩	٤٠ ٥١٥ ٣٩١	٢ ٨٨٧ ٧١٩	٢ ١٩٣ ٠٧٠	٦١١ ١٧٠ ٨٥٧	٤٥ ٩٢١ ٤٧١	٢ ٠٩٢ ٩٨٤ ٨٤٧	١٩ ٢٨٢ ١٩٢	٢ ١١٢ ٢٦٧ ٠٣٩
أرباح الفترة	--	--	--	--	--	٣٩ ١٠٥ ٠٥٥	٣٩ ١٠٥ ٠٥٥	(٣ ٥٩٠ ٥٦١)	٣٥ ٥١٤ ٤٩٤
فروق ترجمة كيان أجنبي	--	--	--	--	١٢٢ ٠٩٥ ٨٨٥	--	١٢٢ ٠٩٥ ٨٨٥	--	١٢٢ ٠٩٥ ٨٨٥
تسويات على حقوق الحصص غير المسيطرة	--	--	--	--	--	١ ٤٥٢ ٣٢٢	١ ٤٥٢ ٣٢٢	(١ ٠٥١ ٠١٦)	٤٠١ ٣٠٦
في ٣١ مارس ٢٠٢٦	١ ٣٩٠ ٢٩٦ ٣٣٩	٤٠ ٥١٥ ٣٩١	٢ ٨٨٧ ٧١٩	٢ ١٩٣ ٠٧٠	٧٣٣ ٢٦٦ ٧٤٢	٨٦ ٤٧٨ ٨٤٨	٢ ٢٥٥ ٦٣٨ ١٠٩	١٤ ٦٤٠ ٦١٥	٢ ٢٧٠ ٢٧٨ ٧٢٤

- خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، قامت المجموعة بتصحيح بعض الأخطاء المتعلقة بفترات مالية سابقة وقد تم تعديل أرصدة الأرباح المرحلة وفروق ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة نتيجة تصحيح أخطاء فترات سابقة وإعادة عرض أرقام المقارنة، وترد تفاصيل تلك التسويات بإيضاح رقم (٤١).

أ - الأرباح المرحلة
بيان التسوية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣١١ ١٤٠ ٣٦٩
(٢٤٦ ٣٩٣ ٩٣٦)
(٢٠ ٦٨٤ ٩٣٥)
١ ٨٥٩ ٩٧٣
٤٥ ٩٢١ ٤٧١

الرصيد كما سبق عرضه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
أثر تصحيح أخطاء فترات سابقة المتعلقة بالرصيد الافتتاحي
أثر إعادة عرض نتائج أعمال عام ٢٠٢٥ (إيضاح رقم ٤١ - ب)
أثر تعديل الإحتياطي القانوني
الرصيد بعد إعادة العرض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

ب - فروق ترجمة كيان أجنبي
بيان التسوية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٦٤٩ ٢٧٨ ٢٣١
(٣٨ ١٠٧ ٣٧٤)
٦١١ ١٧٠ ٨٥٧

الرصيد كما سبق عرضه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
إجمالي أثر تصحيح أخطاء الفترات السابقة (إيضاح رقم ٤١ - ج)
الرصيد بعد إعادة العرض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٢) تعتبر متممة ومكملة للقوائم المالية الدورية المجمعة و تقرأ معها.

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

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٣٨ ٢٠٦ ٤٤٣)	٤٥ ٩٨١ ٣٨٧		أرباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب
٢ ٦٠٩ ٩٠٠	٣ ٨٢٨ ٣٥٤	(٤)	اهلاكات الأصول الثابتة
٢٣٣ ٢٤٠	٤٦ ٦١٤	(٦)	استهلاك أصول غير ملموسة
٢ ٨٠٢ ٤١٦	٤ ٧٩٩ ٧٦٤	(٧)	استهلاك أصول حق انتفاع
٥٢٧ ٠٦٣	١ ٣٥١ ٣٤٤	(٢٩)	فوائد القيمة الحالية لعقود الإيجار
٨ ٩٣٨ ٤٠٩	٥٩ ١٣٠ ٧٠٦	(٢٩)	مصرفات تمويلية
١ ٢٠٥ ٨٧٣	١١ ٢٢٤ ٣٥٨		خسائر ائتمانية متوقعة
(٢٦ ٠٢٦ ٠٢٥)	(٢٦ ٤٢٥ ٠١٥)		فوائد القيمة الحالية
--	(٣ ٧٨٩ ٥٠٠)		أرباح رأسمالية من بيع أصول ثابتة
--	١٨ ١١٦ ٤٦٩	(٣٤)	المكون من المخصصات
--	(٣ ٥٨٣ ٥٤٠)	(٢٨)	فروق عملة
(٢ ٥٥٥ ٩٤٥)	(٣ ٣٩٨ ٧٦٩)	(٢٨)	إيرادات تمويلية
(٥٠ ٤٧١ ٥١٣)	١٠٧ ٢٨٢ ١٧٢		أرباح (خسائر) التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
(٢٠٥ ٨٧٦ ٦٢٩)	(٤٩٠ ٧٤٥ ٧٩٦)		التغير في الاعمال تحت التنفيذ
٢٨ ٠٤١ ٠٣١	٣١٣ ٢٦٣ ٦٢٣		التغير في العملاء واوراق القبض
(٥١ ٧٦٤ ٧٩٩)	(١١٢ ٧٢٧ ٨١٩)		التغير في المدينين والارصدة المدينة الاخرى
٤١ ٢٠٧ ٥٦٩	٣ ٢٥٨ ١٥٣		التغير في دائني شراء أراضي
٣٩٦ ٣٠٩ ٧٥١	١٤٢ ٢٥٥ ٤٠٩		التغير في عملاء دفعات مقدمة
٩٨ ٨١٦ ٦٤١	٧ ٦٩٢ ٥٤٠		التغير في الموردين واوراق الدفع
(٢٧ ٥٦٦ ٣٤٠)	٧ ٢٦٦ ٧٢٨		التغير في الدائنين والارصدة الدائنة الأخرى
--	١ ٩٢٦ ٤٦٩		التغير في مدينو / دائنو صيانة وحدات
(٤ ٩٨١ ٨٤٦)	(٥ ٨٢٢ ٢٤٤)	(٧)	مدفوعات عقود ايجار
(٢٤ ٤٦٧ ٤٢٠)	--		مدفوعات من ودائع صيانة مستحقة للشركة (المستقبل سيأتي)
(٦٤ ٠٥٠ ٠٩٢)	--		ضرائب دخل مدفوعة
١٣٥ ١٩٦ ٣٥٣	(٢٦ ٣٥٠ ٧٦٥)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
(٢٤ ٢١٨)	(١١ ٦١٧ ١٩٩)	(٤)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
--	٤ ٨٠٠ ٠٠٠		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٨ ٤٥٢ ٤٤٦)	(٦ ٨٩١ ٧٧٩)	(٥)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
٣ ٥٣٨ ٠١١	٣ ٣٩٨ ٧٦٩	(٢٨)	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
٤ ٩٣٨ ٦٥٢	(١٠ ٣١٠ ٢٠٩)		فوائد محصلة
(٧ ٨٣٤ ٠٦٧)	٣٩ ٤٥٥ ٤٦٩		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(٥ ٧٢٣ ٦٣٩)	(٨ ٥٠٤ ٩٧٢)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٢٥ ٢٦٧ ٩٩٥)	(٥٩ ١٣٠ ٧٠٦)	(٢٩)	مدفوعات من التسهيلات الائتمانية
(٣٨ ٨٢٥ ٧٠١)	(٢٨ ١٨٠ ٢٠٩)		مقبوضات من عقود الترتيب التمويلي
٩١ ٤٣١ ٩٩٩	(٦٤ ٨٤١ ١٨٣)		تكلفة التمويل
(١٠٢ ٦٣٢ ٩٧٧)	١٢٢ ٠٩٥ ٨٨٥	(٣١)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٢١٩ ٢١٠ ٣١٥	٢١٤ ٦٦٨ ٧٥٠	(١٤)	صافي النقدية وما في حكمها خلال الفترة
--	(١٩١ ٧٦٢)		فروق ترجمة كيان أجنبي
٢٠٨ ٠٠٩ ٣٣٧	٢٧١ ٧٣١ ٦٨٩	(١٤)	النقدية وما في حكمها أول الفترة
			خسائر ائتمانية متوقعة
			النقدية وما في حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٢) تعتبر متممة ومكملة للقوائم المالية الدورية المجمعة و تقرأ معها.

١- نبذة عن الشركة

الكيان القانوني والنشاط

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. تم موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة 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.

مقر الشركة ١٢ ب شارع كمال الدين حسين - شيراتون هليوبوليس النزهة القاهرة. تم موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠٢٦ على تغيير مقر الشركة ليصبح وحدات أرقام (G٤١١, G٤١٢, G٤١٣) المركز التجارى (بارك مول) الواقع بقطعة الأرض رقم (٢٢) بالقطاع الرابع - مدينة القاهرة الجديدة - القاهرة ، وجارى التأشير فى السجل التجارى. مدة الشركة خمسة وعشرون سنة تبدأ من تاريخ اكتسابها الشخصية الاعتبارية، وتبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.

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

اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ بموجب اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠٢٦.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

(أ) الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

أ. عملة التعامل والعرض

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

ب. استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقا 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.

ج. 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.

د. التصنيف المتداول مقابل التصنيف غير المتداول للأصول والالتزامات

تعرض الشركة الأصول والالتزامات في قائمة المركز المالي بناء على التصنيف المتداول غير المتداول.

١. يتم تصنيف الأصل كمتداول عند:
 - توقع تحقيقه أو النية في بيعه أو استخدامه ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
 - الاحتفاظ به لهدف رئيسي وهو المتاجرة.
 - توقع تحقيقه خلال فترة اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير المالية.
 - تصنيفه كنفدية أو ما في حكمها باستثناء النفدية المحتجزة من التبادل أو المستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية.يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

٢. يتم تصنيف الالتزام كمتداول عند:
 - توقع تسويته ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
 - الاحتفاظ به لهدف رئيسي وهو المتاجرة.
 - وجوب تسويته خلال فترة اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير المالية.
 - عدم وجود حق مطلق لتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية لا تؤثر شروط الالتزام التي يمكن، بناءً على خيار الطرف المقابل، أن تؤدي إلى تسويته بإصدار أدوات حقوق الملكية على تصنيفه.

تقوم الشركة بتصنيف جميع الالتزامات الأخرى كالتزامات غير متداولة.

تصنف الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة كأصول والتزامات غير متداولة.

د. العمليات المشتركة

تقوم الشركة بتقييم طبيعة ترتيباتها التعاقدية مع الجهات الأخرى لتحديد ما إذا كانت عملية مشتركة أو استحواذاً على أصول. يعتمد التقييم على عدة معايير، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، القدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة، والموافقة على الموازنة، وتعيين أفراد الإدارة العليا، وتحديد أسعار الوحدات، والحقوق والالتزامات الناتجة عن تلك الترتيبات. إذا خلص تقييم الشركة إلى أنها عملية مشتركة تعترف الشركة بالتالي فيما يتعلق بحصتها في العملية المشتركة:

- أصوله، بما في ذلك حصته من أي أصول محتفظ بها بشكل مشترك.
 - التزاماته، بما في ذلك حصته من أي التزامات متكبدة بشكل مشترك.
 - إيراداته من بيع حصته من الناتج الناشئ عن العملية المشتركة.
 - حصته من الإيرادات من بيع الناتج من قبل العملية المشتركة.
 - مصروفاته بما في ذلك حصته من أي مصروفات متكبدة بشكل مشترك.
- يقوم المشغل المشترك بحساب الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بحصته في العملية المشتركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية المطبقة على الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات.

و. القوائم المالية المجمعة

يوجد لدى الشركة شركات تابعة و طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" و المادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي و نتائج الأعمال و التدفقات النقدية للمجموعة ككل.

(ب) أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

(أ) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة وتسيطر المجموعة على المنشأة المستثمر فيها عندما تتعرض أو يحق لها عوائد متغيرة من خلال مشاركتها وقدرتها في التأثير على العوائد من خلال سلطتها على المنشأة المستثمر فيها. وتتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة التي تسيطر عليها بدءاً من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة وتتمثل الشركات التابعة في الاتي: -

الشركة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	حصة الملكية المدفوعة ٣١ مارس ٢٠٢٦
شركة دلمار للتنمية العقارية (ش.م.م)	تطوير عقاري	مصر	٧٨,٧١٨ %
شركة العلمين للتعليم والتنمية (ش.م.م)	تعليم	مصر	٦٩,٢٩٧ %
شركة عامر سوريا (ش.ذ.م)	تطوير عقاري	سوريا	٩٩,٩٠٠ %
شركة نيوم بيراميدز لتنمية المشروعات (ش.م.م)	تطوير عقاري	مصر	٦٠,٢٤ %
شركة بورتو ميديتريينين انفيستمنت	خدمات أخرى	BVI	١٠٠,٠٠٠ %
شركة ديلز للتسويق (ش.م.م) - إيقاف نشاط من عام ٢٠١٦	خدمات أخرى	مصر	٧٩,١٢٩ %
شركة نيوم نيو كايرو (ش.م.م)	تطوير عقاري	مصر	٩٢,٣٦٣ %
شركة نيوم اكتوبر (ش.م.م)	تطوير عقاري	مصر	٩٢,٥٦٨ %
شركة بورتو سعيد (ش.م.م)	تطوير عقاري	مصر	٣٤,١٤٦ %
شركة بورتو انترناشونال هولدينج ليمتد	تطوير عقاري	الامارات	٩٥,٣٤٨ %
شركة نيوم للتطوير العقاري	تطوير عقاري	مصر	٦٠,٥٧٧ %
شركة بورتو جلوبال انفيستمنت ليمتد	خدمات أخرى	جبل طارق	٩٩,٠٠٠ %
شركة نيوم للتنمية السياحية (ش.م.م)	تطوير عقاري	مصر	٩٩,٩٦٠ %
شركة نيوم أسيوط للتنمية السياحية (ش.م.م)	تطوير عقاري	مصر	٩٩,٩٧٨ %

* والجدير بالذكر ان الشركات التي نسبة مساهمة الشركة القابضة بها اقل من ٥٠ % تمثل النسبة الباقية مساهمة غير مباشرة للشركة القابضة بها وبياناتها كالتالي: -

- شركة بورتو سعيد نسبة مساهمة الشركة القابضة ٣٤,١٤٦ % وباقي المساهمة لشركة نيوم للتطوير العقاري بنسبة ٥١,٢٢٠ % والتي نسبة مساهمة المطورون العرب القابضة فيها ٦٠,٥٨ %، وقد تم تصفية الشركة والتأشير في السجل التجاري بشطب الشركة بتاريخ ٢١ مايو ٢٠٢٦.

(ب) تجميع الأعمال

تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال داخل المجموعة باستخدام طريقة الاقتناء وذلك عند انتقال السيطرة للمجموعة. ويتم قياس المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة. وأية شهرة تنتج عن عملية الإقتناء يتم إجراء اختبار الاضمحلال لها سنوياً. ويتم الاعتراف بأية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية فوراً في الأرباح أو الخسائر.

كما يتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية. لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقاً بين المنشأة المقتنية والمقتناة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن أي مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح والخسائر.

- الحقوق غير المسيطرة

يتم قياس الحقوق غير المسيطرة بنسبتها في القيم المعترف بها في صافي الأصول القابلة للتحديد في المنشأة المقتناة. التغيرات في حقوق ملكية المجموعة في شركاتها التابعة والتي لا تؤدي إلى فقد السيطرة يتم المحاسبة عليها كمعاملات بين أصحاب حقوق الملكية.

- فقد السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل الآخر الخاصة بها. مع الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف بأي استثمارات متبقية في الشركة التابعة سابقاً بالقيمة العادلة عند فقد السيطرة.

- الاستبعادات من القوائم المالية المجمعة

- يتم إعداد المركز المالي المجموع عن طريق تجميع القوائم المالية للشركة القابضة والشركات التابعة بتجميع البنود المتشابهة من الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات.
- يتم استبعاد قيمة استثمار الشركة القابضة في كل شركة تابعة ونصيب الشركة القابضة في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.
- يتم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح غير المحققة الجوهرية بين شركات المجموعة.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

(أ) ترجمة العملات الأجنبية

أ - عملة التعامل والعرض

تستخدم الشركة عملة البيئة الاقتصادية الأساسية التي تمارس فيها المنشأة أنشطتها ("عملة التعامل"). يتم عرض القوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري وهي تمثل عملة التعامل للمنشأة.

ب - المعاملات والأرصدة

تتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى عملة التعامل باستخدام أسعار الصرف في تواريخ المعاملات. يتم الاعتراف بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وعن ترجمة الأصول والالتزامات النقدية المقومة بعملات أجنبية بأسعار الصرف في نهاية السنة عمومًا في الأرباح أو الخسائر. ويتم تأجيلها في حقوق الملكية إذا كانت تتعلق بتغطية التدفقات النقدية المؤهلة وتغطية صافي الاستثمار المؤهلة أو تعود إلى جزء من صافي الاستثمار في عملية أجنبية.

يتم عرض جميع أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في قائمة الأرباح أو الخسائر "ضمن إيرادات أو تكاليف التمويل".

تتم ترجمة البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة لعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة. يتم الاعتراف بفروق ترجمة الأصول والالتزامات المدرجة بالقيمة العادلة كجزء من أرباح أو خسائر القيمة العادلة. وعلى سبيل المثال، يتم الاعتراف بفروق ترجمة الأصول والالتزامات غير النقدية مثل حقوق الملكية المحفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في الأرباح أو الخسائر كجزء من أرباح أو خسائر القيمة العادلة، ويتم الاعتراف بفروق ترجمة الأصول غير النقدية مثل الحقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في الدخل الشامل الآخر.

(ب) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

- تظهر كافة بنود الأصول الثابتة بالمركز المالي بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك بالإضافة إلى الخسائر المجمعة الناتجة عن الاضمحلال في قيمتها، وتتضمن تكلفة الأصل الثابت كافة النفقات المرتبطة مباشرة باقتناء الأصل.

- ويتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها بشكل منفصل - حسب الحالة - فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع اقتصادية مستقبلية للشركة ويمكن قياس تكلفة الاقتناء 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 الناتجة عن استبعاد الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي عائد الاستبعاد والقيمة الدفترية لتلك الأصول ويتم إدراجها بقائمة الدخل.

- تثبت الأصول التي لا تزال في طور الإنشاء تمهيداً لاستخدامها في أغراض إنتاجية أو إدارية بالتكلفة مخصوماً منها الاضمحلال في قيمتها، وتتضمن تلك التكلفة أتعاب الاستشاريين، ويبدأ إهلاك تلك الأصول عندما تصبح صالحة للاستخدام 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 وفقاً للأعمار الإنتاجية التالية:

عدد السنوات

٥٠	المباني
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

(ج) 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 والفترة 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.

(د) وحدات عقارية جاهزة

- يتم الاحتفاظ بالعقارات التي يتم الحصول عليها أو تطويرها للبيع في سياق الأنشطة الاعتيادية، بدلاً من الاحتفاظ بها للإيجار أو لارتفاع في قيمتها، كعقارات مخصصة للمخزون ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية، أيهما أقل.
- وتشمل التكاليف المتكبدة جميع التكاليف ذات الصلة التي تم تحويلها من الأعمال تحت التنفيذ ومخصص تكلفة الإتمام (إن وجدت).
- ويعبر صافي القيمة الاستردادية عن السعر التقديري للبيع في سياق الأنشطة الاعتيادية، بناءً على أسعار السوق كما في تاريخ إعداد التقارير المالية، ناقصاً التكاليف التقديرية لاستكمال الأعمال وكذلك التكاليف التقديرية اللازمة لإتمام عملية البيع.
- عندما يتم تسليم عقار، يتم الاعتراف بالقيمة الدفترية للعقار كمصروف في الفترة التي يتم فيها الاعتراف بالإيرادات ذات الصلة باستخدام طريقة القيمة البيعية النسبية.

(هـ) أعمال تحت التنفيذ

- يتم تسجيل جميع التكاليف المتعلقة بالأعمال غير المكتملة في حساب الأعمال تحت التنفيذ حتى الانتهاء من الأعمال ثم يتم نقلها إلى العقارات الجاهزة. وتشمل التكلفة المتكبدة (بحيث تشمل تكلفة الوحدات الأرضي والمرافق والبناء والرسوم المهنية المتعلقة بالبناء وتكلفة العمالة والمصروفات المباشرة وغير المباشرة الأخرى وتكلفة الاقتراض) وتحدد بالرجوع إلى التكاليف العائدة مباشرة إلى العقارات وتخصيص أي تكاليف مشتركة بناء على قيمة المبيعات المتعلقة بالعقارات.
- يتم عرض الأعمال تحت التنفيذ في قائمة المركز المالي المجمعة بالتكلفة أو بصافي القيمة البيعية، أيهما أقل. وتشمل التكاليف تلك العائدة مباشرة اللازمة لإعادة الوحدات إلى حالة البيع.

(و) المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون علي الشركة التزام حال (قانوني أو استدلالي) ناتج عن حدث سابق، ومن المتوقع حدوث تدفق خارج للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن تقدير قيمة الالتزام بدرجة يعتمد عليها. عندما تتوقع الشركة استرداد المخصص أو جزء منه، على سبيل المثال، بموجب عقد تأمين، يتم الاعتراف بالاسترداد كأصل منفصل ولكن فقط عندما يكون من المؤكد أن الاسترداد سوف يتم. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الأرباح أو الخسائر بعد خصم أي استرداد.
- إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس، عند الاقتضاء، المخاطر المحددة للالتزام. عند استخدام الخصم، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت ضمن التكاليف التمويلية.

١. مخصص استكمال الأعمال

يتكون مخصص استكمال الأعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال الأعمال الخاصة بالمشاريع (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة وفقاً للشروط والأحكام التعاقدية والوحدات الجاهزة التي لم يتم إبرام عقود لها) في شكلها النهائي وذلك بناء على ما تحدده الإدارة الفنية للشركة. يتم مراجعة المخصص اللازم في نهاية كل سنة لإعداد التقارير المالية وحتى الانتهاء من كافة المشروع.

٢. مخصص عقود محملة بالخسائر

إذا كان لدى الشركة عقود محملة بالخسائر، يتم الاعتراف بالالتزامات الحالية بموجب العقود محملة بالخسائر وقياسها كمخصص. ومع ذلك، قبل تكوين مخصص منفصل لعقد محمل بخسارة، تعترف الشركة بأي خسارة اضمحلال لقيمة الأصول المخصصة لهذا العقد. العقد المحمل بخسارة هو عقد تتجاوز فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها (أي التكاليف التي لا يمكن تجنبها بسبب التزامات العقد) المنافع الاقتصادية المتوقعة استلامها بموجب العقد. تعكس التكاليف التي لا يمكن تجنبها بموجب العقد أقل صافي تكلفة للخروج من العقد، وهي الأقل بين تكلفة للوفاء بالعقد وأي تعويض أو غرامات تنشأ عن عدم الوفاء به.

(ز) المحاسبة عن مقابل الاستحواذ المتغير أو المشروط

يتم الاعتراف بالأراضي، في تاريخ الاستحواذ، بالمبلغ المدفوع للأراضي، بالإضافة إلى المدفوعات الإضافية المتفق عليها التي تعتمد على أحداث أو نتائج مستقبلية أو البيع النهائي للأصل المستحوذ بسعر محدد. عادةً ما يكون الكيان ملزماً بموجب العقد أو القانون بإجراء مدفوعات إضافية إذا وقع الحدث أو الشرط المستقبلي. وكثيراً ما يوصف هذا بأنه مقابل الاستحواذ المتغير أو المشروط، ولا تدرج المدفوعات المتغيرة التي تعتمد على الأحداث المستقبلية في القيمة الدفترية للأصل في اليوم الأول. ولا يعترف بأي التزام لهذه المدفوعات، ولذلك يلزم الحكم الشخصي لضمان اختيار أنسب سياسة محاسبية. وقد اختارت الإدارة نموذج التكاليف المتراكمة كسياسة محاسبية.

(ح) حق الانتفاع

القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

(أ) مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب أن يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.

(ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة؛

(ج) أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر؛

(د) تقدير للتكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، ما لم تكن تلك التكاليف سيتم تكبدها لإنتاج المخزون. ويتكبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

القياس اللاحق لأصل "حق الانتفاع"

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل "حق الانتفاع" ويتم تطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة:

(أ) مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة؛

(ب) ومعدلاً بأي إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار.

القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار

يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الإضافي للشركة كمستأجر.

القياس اللاحق لالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

- (أ) زيادة المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار؛
(ب) تخفيض المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس دفعات الإيجار؛
(ج) إعادة قياس المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة.

يتم عرض أصل حق الانتفاع والتزامات عقود الاستئجار في قائمة المركز المالي بشكل منفصل عن الأصول والتزامات الأخرى.

تتضمن عقود الاستئجار قيام المستأجر بصيانة الأصل المؤجر والتأمين عليه ولا ينطوي عقد الإيجار على أية ترتيبات لنقل الملكية في نهاية فترة الإيجار.

وبالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري مع مكون إيجاري أو غير إيجاري واحد أو أكثر، (إن وجد) فإنه يتم تخصيص العوض في العقد لكل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية. وكوسيلة عملية، وفي نطاق ما يسمح به المعيار، يمكن للشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مصاحبة باعتبارها مكوناً إيجارياً واحداً.

(ط) تحقق الإيراد

تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على 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، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.

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

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

تفي الشركة بالتزامات الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني إذا تم الاستيفاء أحد المعايير التالية:

(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

(ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.

(ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.

بالنسبة لالتزامات الأداء. في حالة وفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه. يتم تحقق الإيرادات على مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

عندما تستوفي الشركة التزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشئ أصلاً ميني على العقد مقابل مبلغ العقد المقابل لالتزام الأداء. عندما يتجاوز مبلغ العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (الالتزام العقد).

تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه احتمال بتدفق منافع إقتصادية وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق فيه حيثما كان ذلك مناسباً.

استيفاء التزامات الاداء

يجب على الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء علي مدي 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 استخدام 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 التزامات الأداء عند نقطة من الزمن. تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة علي الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

مبيعات العقارات

تقوم الشركة بإبرام عقود مع العملاء لبيع العقارات.

- يتم تسجيل الإيرادات من بيع الوحدات السكنية والمكاتب والمحلات التجارية والفيلات التي أبرمت عقود بشأنها عند نقل السيطرة إلى العملاء سواء كانت الوحدات المذكورة قد اكتملت أو شبه مكتملة (منتهية أو شبه منتهية) بقيمة تعكس القيمة المتوقعة للشركة مقابل تلك الوحدات. ليتم عرض هذه الوحدات / الأراضي في وقت معين.
- يتم الاعتراف بالإيرادات من مبيعات العقارات بعد خصم قيمة المردودات وخصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عند السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها إلى العملاء.
- كما تشمل الإيرادات من بيع الوحدات/الأراضي قيمة الفائدة على الأقساط المحصلة خلال السنة المالية من مبيعات السنوات السابقة.

المكون التمويلي الهام

- تقوم الشركة تعديل مبلغ مقابل العقد المتعهد به مقابل القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويل هام.
 - تقوم الشركة بتحصيل المدفوعات المقدمة والأقساط من العملاء قبل انتقال السيطرة على الوحدات المتعاقد عليها للعملاء كما هو متفق عليه في العقد، وبناءً عليه يوجد عنصر تمويل جوهري في هذه العقود، مع الأخذ في الاعتبار المدة الزمنية بين مدفوعات العملاء وانتقال السيطرة إليهم، ومعدل الفائدة السائد في السوق.
 - يتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود باستخدام معدل الفائدة الضمني في العقد، وتستخدم الشركة المعدل الذي كان سيتم استخدامه في حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة والعميل في بداية العقد، والذي عادة ما يكون مساوياً لمعدل الفائدة السائد في الدولة في وقت إبرام العقد.
- تستخدم الشركة استثناء التطبيق العملي للمدفوعات قصيرة الأجل المستلمة من العملاء. وهذا يعني أن المبالغ التي يتم تحصيلها من العملاء لن يتم تعديلها لتعكس أثر عنصر التمويل الجوهري إذا كانت الفترة بين انتقال السيطرة على الوحدات أو الخدمة أو الدفع لا تتجاوز السنة.

(ي) 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 أولياً 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 الالتزام 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 باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.

التبويب والقياس اللاحق

الأصول المالية

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

لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الأولي 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.

يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى 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 استوفى 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 بإستثمار 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 للإستثمار، 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 مبوبة 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.

الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

- 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 أدائها 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 الانتمانية 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؛
- الشروط التي قد تعدل معدل القسائم التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛
- ميزات الدفع المسبق والإضافات؛

- و الشروط 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 بخخص 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 بالتكلفة
المستهلكة

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

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

أدوات الدين المقيمة
بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر

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.

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.

استثمارات حقوق الملكية
بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر مالم 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.

الإلتزامات المالية

يتم إستبعاد الإلتزامات المالية عندما يتم سداد الإلتزامات التعاقدية أو الغائها 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.

الاضمحلال

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 مساوي 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 احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة يجب على الشركة الأخذ في الاعتبار ان تكون هذه المعلومات معقولة ومؤيدة ومتاحة بدون تكلفة اوجه 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 وفقًا 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 وفقًا 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)، وتكتسب الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال المدة الزمنية المتبقية من عمر الأداة.

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 الاحداث التي يكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تشتمل الأدلة على ان الأصول المالية ذو مستوى ائتمان منخفض البيانات الممكن رصدها حول الاحداث التالية:

- صعوبات مالية كبيرة للمدين.
- خرق العقد مثل التعثر عن السداد او 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 اخر.
- 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.

(ك) الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الاستثمارات العقارية وأصول العقود مع العملاء، والأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الأمر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الاستردادية للأصل. يتم إجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنوياً.

- لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معا إلي أصغر مجموعة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر ومستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الأخرى أو مجموعات الأصول.

- وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الأعمال على الوحدات التي تولد النقد أو مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.
- القيمة الإسترادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية أيهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للأصل أو وحدة توليد النقد.
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإسترادية.
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الأرباح أو الخسائر. ويتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الأخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال إلى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

(ل) قياس القيمة العادلة

تقيس الشركة الأدوات المالية مثل الأدوات المالية غير المشتقة والمقابل المادي المحتمل المفترض في اندماج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ كل قائمة مركز مالي.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام، تستخدم الشركة بيانات السوق القابلة للملاحظة قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بناءً على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- المستوى ١** - أسعار السوق المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات متطابقة.
 - المستوى ٢** - طرق التقييم التي تكون فيها أدنى مستويات المدخلات الجوهرية لقياس القيم العادلة ملحوظة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
 - المستوى ٣** - طرق التقييم التي تكون فيها أدنى مستويات المدخلات الجوهرية لقياس القيم العادلة غير ملحوظة.
- بالنسبة للأصول والالتزامات المعترف بها في القوائم المالية بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد الشركة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين المستويات في التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقييم التصنيف (بناءً على أدنى مستويات المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة إعداد للتقارير المالية.
- لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الأصول والالتزامات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.
- يفترض أن تقارب القيم العادلة ناقصاً التعديلات الانتمائية المقدرة للأصول والالتزامات المالية ذات تواريخ استحقاق أقل من سنة واحدة قيمها الدفترية.

(م) العمولات

تدفع الشركة عمولات المبيعات لعامليها أو وسطائها الخارجيين عن العقود التي يحصلون عليها لبيع وحدات معينة، وتقوم برسملة التكاليف الإضافية للحصول على عقد يفي بمعايير معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨. ويتم الاعتراف بهذه التكاليف في قائمة الأرباح أو الخسائر في نفس الوقت الذي يتم فيه تسليم الوحدات والاعتراف بتكلفة الوحدات في نقطة زمنية معينة.

(ن) النقدية وما في حكمها

تتكون النقدية وما في حكمها في قائمة المركز المالي من النقدية لدى البنوك وفي الصندوق والشيكات قيد التحصيل والودائع قصيرة الأجل ذات فترات الاستحقاق الأصلية لمدة ثلاثة أشهر أو أقل، والتي تخضع لمخاطر غير جوهرية من التغيرات في القيمة.

أذون الخزانة ذات فترات الاستحقاق الأصلية التي تقل عن ثلاثة أشهر لا تُعتبر نقدية وما في حكمها.
لغرض قائمة التدفقات النقدية المستقلة، تتكون النقدية وما في حكمها من النقدية وما في حكمها والودائع قصيرة الأجل، كما هي محدد أعلاه، بعد خصم بنوك السحب على المكشوف القائمة حيث أنها تعتبر جزءاً لا يتجزأ من إدارة النقد لدى الشركة.

(س) تكاليف الاقتراض

تتم رسملة تكاليف الاقتراض المرتبطة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل خلال الفترة الزمنية المطلوبة لإكمال وإعداد الأصل لاستخدامه المقصود أو لبيعه.

والأصل المؤهل هو الأصل الذي يتطلب بالضرورة فترة زمنية طويلة لتجهيزه في الأغراض المحددة له أو لبيعه.
وتُخصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت للاقتراضات بانتظار صرفها على الأصول المؤهلة من تكاليف الاقتراضات المؤهلة للرسملة. يتم تسجيل جميع تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تكبدت فيها.

(ع) ضرائب الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية والضريبة المؤجلة كإيراد أو مصروف في الأرباح أو الخسائر للسنة باستثناء الحالات التي تكون فيها الضريبة الناتجة عن المعاملة أو الحدث المعترف به في نفس الوقت أو في سنة مختلفة خارج الأرباح أو الخسائر، سواء في الدخل الشامل الآخر، أو في حقوق الملكية مباشرة أو اندماج الأعمال .

أ - ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية للسنة الحالية والسنوات السابقة التي لم يتم دفعها كالتزام، ولكن إذا كانت الضرائب التي تم دفعها بالفعل في السنة الحالية أو السنوات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة الدفع لهذه السنوات، يتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. وتقاس الالتزامات (الأصول) المتداولة الخاضعة للضريبة للسنة الحالية والسنوات السابقة بالقيمة المتوقعة المدفوعة (المستردة من) مصلحة الضرائب، باستخدام معدلات الضرائب الحالية (وقوانين الضرائب) أو الإجراءات التي ستصدر بحلول نهاية السنة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. يتم عمل مقاصة بين الأصول والالتزامات الضريبية فقط إذا تم استيفاء شروط معينة.

ب - الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة فيما يتعلق بجميع الفروق المؤقتة بين القيم الدفترية للأصول والالتزامات لأغراض التقارير المالية والمبالغ المستخدمة للأغراض الضريبية.

ضريبة مؤجلة غير معترف بها:

• عند الاعتراف الأولي بالشهرة.

• يتم الاعتراف الأولي بالأصول أو الالتزامات في المعاملة التي:

أ. لا تعتبر اندماج الأعمال.

ب. ولا تؤثر على الأرباح المحاسبية أو الأرباح (الخسائر) الخاضعة للضريبة.

• الفروق المؤقتة المتعلقة بالاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة والترتيبات المشتركة إلى الحد الذي يكون فيه الشركة قادرة على السيطرة على توقيت رد الفروق المؤقتة ومن المحتمل أنه لن يتم رد تلك الفروق في المستقبل المنظور.

• يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للخسائر الضريبية غير المستخدمة ومبالغ الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم إلى المدى الذي من المتوقع أن يكون هناك أرباح ضريبية مستقبلية التي يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم الاعتراف بالأصل باستخدام معدل الضريبة الفعلي.

• وتقاس الضريبة المؤجلة بمعدلات الضريبة التي يتوقع تطبيقها على الفروق المؤقتة.

يعكس قياس الضريبة المؤجلة النتائج الضريبية التي ستنجم عن الطريقة التي تتوقع بها الشركة، في تاريخ إعداد التقارير المالية، استرداد أو تسوية القيمة الدفترية لأصولها والالتزامات.

يتم عمل مقاصة بين الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة فقط إذا تم استيفاء شروط معينة.

(ف) قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

(ص) توزيعات الأرباح

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

(ق) أرقام المقارنة

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

(ر) مزايا العاملين

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

(ش) 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.

(ت) 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 والتزام خلال السنة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

(ث) تحديد وحدة الحساب لقياس صافي القيمة الاستردادية

عند تطبيق التكلفة أو صافي القيمة الاستردادية، أيهما أقل، لقياس المخزون العقاري في تاريخ إعداد التقارير المالية، تستخدم الإدارة استثناء القياس الوارد في الفقرة ٢٩ من معيار المحاسبة المصري رقم ٢ والذي يسمح للمنشأة بتجميع العناصر ذات الصلة أو المماثلة وإجراء هذا الاختبار على مستوى الشركة. في مجال التطوير العقاري، يكون تحديد وحدة الحساب المناسبة لإجراء اختبار صافي القيمة الاستردادية وإعادة تقييم صلتها المستمرة أمراً حتمياً لقياس جميع أنواع المخزون في تاريخ إعداد التقارير المالية بشكل سليم. تعتقد الإدارة أنه من الأنسب تطبيق اختبار صافي القيمة الاستردادية على مجموعة من العقارات التي تشترك في خصائص مماثلة مثل النوع وسنة التسليم والموقع الجغرافي لكل وحدة لأن هذا يوفر معلومات أكثر وضوحاً حول أداء المشروعات العقارية التي تنفذها منشآت الشركة.

من وجهة نظر الإدارة، يمكن تعريف مجموعة من العقارات ضمن، على سبيل المثال، مرحلة إطلاق معينة على أنها جزء مميز تعاقدياً أو مادياً من مشروع عقاري. ويمكن تمييز هذا الجزء عن الأجزاء الأخرى بناء على الخصائص المشتركة كما هو موضح أعلاه. وبالتالي، يمكن اعتبار كل مجموعة من العقارات مرتبطة بخط إنتاج منفصل. تتمتع العقارات داخل كل مجموعة باستخدامات أو أغراض نهائية مماثلة حيث أن جميع هذه العقارات قد بيعت بالفعل أو سيتم بيعها للعملاء الأفراد أو الشركات للاستخدام السكني أو غير السكني.

بالإضافة إلى ذلك، يتم بناء وتطوير وتسويق العقارات داخل كل مجموعة، تكون عقود بيعها متوفرة أو غير متوفرة بسهولة، في نفس المنطقة الجغرافية التي يتم تطوير المشروع بأكمله عليها.

(خ) إدارة رأس المال

إن هدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال هو الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عوائد للمساهمين وتقديم منافع لأصحاب المصلحة الآخرين والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال مما يؤدي إلى تخفيض تكاليف رأس المال.

للحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم الشركة باقتراح قيمة توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو عن طريق بيع أصول لتخفيض الدين.

يراقب مجلس إدارة الشركة العائد على رأس المال، والذي تحدده الشركة كصافي ربح للعام مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية. كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين العاديين.

لم تطرأ أي تغييرات على نهج الشركة في إدارة رأس المال خلال العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية لرأس المال.

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

٤- أصول ثابتة (بالصافي)

أ- ٣١ مارس ٢٠٢٦

التكلفة	مباني	الات	معدات	سيارات	اثاث وتجهيزات	حاسب الى	الإجمالي
في ١ يناير ٢٠٢٦	٣٧١ ٥٣٤ ٣٣٢	٥٢ ٩١٣ ٨٣١	٤ ٤٢٥ ٧٣٦	١٦ ٦٠٥ ١٢٧	٣٣ ٦٦٤ ١٥٦	١٦ ٥٧٨ ٥٩٠	٤٩٥ ٧٢١ ٧٧٢
إضافات	--	--	٦٨ ٦٢٨	١١ ٣٣٦ ٨٦٨	--	٢١١ ٧٠٣	١١ ٦١٧ ١٩٩
استبعادات خلال العام	--	--	--	(٣ ٢٧٧ ٩٩٠)	--	--	(٣ ٢٧٧ ٩٩٠)
في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٣٧١ ٥٣٤ ٣٣٢	٥٢ ٩١٣ ٨٣١	٤ ٤٩٤ ٣٦٤	٢٤ ٦٦٤ ٠٠٥	٣٣ ٦٦٤ ١٥٦	١٦ ٧٩٠ ٢٩٣	٥٠٤ ٠٦٠ ٩٨١
مجمع الإهلاك	(٢٨ ٦٧٨ ٣٠٠)	(٢١ ٢٤٥ ٨٠٥)	(٤ ٢٨٩ ٠٠٣)	(١٢ ٣٢٠ ٥١٧)	(٢٩ ٥٩٩ ٦٥٢)	(١٥ ٨٥٧ ٠٣٦)	(١١١ ٩٩٠ ٣١٣)
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	(١ ٨٥٧ ٦٧٢)	(٥٨١ ٨٢٩)	(٢١ ٢٥٩)	(٧١١ ٣٥٩)	(٥٦٠ ٦٩٢)	(٩٥ ٥٤٣)	(٣ ٨٢٨ ٣٥٤)
إهلاك الفترة	--	--	--	٢ ٢٦٧ ٤٩٠	--	--	٢ ٢٦٧ ٤٩٠
إهلاك الاستبعادات خلال الفترة	(٣٠ ٥٣٥ ٩٧٢)	(٢١ ٨٢٧ ٦٣٤)	(٤ ٣١٠ ٢٦٢)	(١٠ ٧٦٤ ٣٨٦)	(٣٠ ١٦٠ ٣٤٤)	(١٥ ٩٥٢ ٥٧٩)	(١١٣ ٥٥١ ١٧٧)
في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٣٤٠ ٩٩٨ ٣٦٠	٣١ ٠٨٦ ١٩٧	١٨٤ ١٠٢	١٣ ٨٩٩ ٦١٩	٣ ٥٠٣ ٨١٢	٨٣٧ ٧١٤	٣٩٠ ٥٠٩ ٨٠٤
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٣٤٢ ٨٥٦ ٠٣٢	٣١ ٦٦٨ ٠٢٦	١٣٦ ٧٣٣	٤ ٢٨٤ ٦١٠	٤ ٠٦٤ ٥٠٤	٧٢١ ٥٥٤	٣٨٣ ٧٣١ ٤٥٩

تم توزيع مصروف الإهلاك كالاتي:

٣١ مارس ٢٠٢٦

٣ ٨٢٨ ٣٥٤	مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٥)
٣ ٨٢٨ ٣٥٤	

- لا تتضمن الأصول الثابتة أي أصول معطلة او متوقفة عن الاستخدام.

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

ب- ٣١ مارس ٢٠٢٥

التكلفة	مباني	الات	معدات	سيارات	اثاث وتجهيزات	حاسب الى	الإجمالي
في ١ يناير ٢٠٢٥	١٥٥.٢٠.٠٠٠	٥٣ ٣٥٦ ٩٢٩	٤ ٢٧٠ ٧٨٩	١٤ ٥٥٠ ١١٧	٣٣ ٦٥٢ ٢٩١	١٦ ٢٦٩ ٤٤٠	٢٧٧ ١١٩ ٥٦٦
إضافات	--	--	--	--	--	٢٤ ٢١٨	٢٤ ٢١٨
في ٣١ مارس ٢٠٢٥	١٥٥.٢٠.٠٠٠	٥٣ ٣٥٦ ٩٢٩	٤ ٢٧٠ ٧٨٩	١٤ ٥٥٠ ١١٧	٣٣ ٦٥٢ ٢٩١	١٦ ٢٩٣ ٦٥٨	٢٧٧ ١٤٣ ٧٨٤
مجمع الإهلاك							
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	(٢٥ ٥٧٧ ٩٠١)	(١٩ ٢٩٥ ٨٥١)	(٤ ٠٥٣ ٠٩٦)	(١٣ ٥١٤ ٩٠٨)	(٢٦ ٧٠٩ ٩٤٨)	(١٥ ٥٥٠ ٠٧٣)	(١٠٤ ٧٠١ ٧٧٧)
إهلاك الفترة	(٧٧٥ ٠٩٩)	(٦٠٠ ٦٤٨)	(٢٥ ٩٧٤)	(٢٢٠ ١٠٧)	(٨٩٩ ٢٢٥)	(٨٨ ٨٤٧)	(٢ ٦٠٩ ٩٠٠)
في ٣١ مارس ٢٠٢٥	(٢٦ ٣٥٣ ٠٠٠)	(١٩ ٨٩٦ ٤٩٩)	(٤ ٠٧٩ ٠٧٠)	(١٣ ٧٣٥ ٠١٥)	(٢٧ ٦٠٩ ١٧٣)	(١٥ ٦٣٨ ٩٢٠)	(١٠٧ ٣١١ ٦٧٧)
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	١٢٨ ٦٦٧ ٠٠٠	٣٣ ٤٦٠ ٤٣٠	١٩١ ٧١٩	٨١٥ ١٠٢	٦ ٠٤٣ ١١٨	٦٥٤ ٧٣٨	١٦٩ ٨٣٢ ١٠٧

تم توزيع مصروف الإهلاك كالاتي:

٣١ مارس ٢٠٢٥	
٢ ٦٠٩ ٩٠٠	مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٥)
٢ ٦٠٩ ٩٠٠	

- لا تتضمن الأصول الثابتة أي أصول معطلة او متوقفة عن الاستخدام.

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

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٨٨ ٦٠٩ ٤٤٠	٢٧ ٧٦٨ ٣١٩	الرصيد أول الفترة / العام
٦ ٨٩١ ٧٧٩	٣٢ ٠٦٧ ٤١١	إضافات
--	٢٨ ٧٧٣ ٧١٠	أثر التغير في ترجمة العملات
٩٥ ٠٠٨ ٦٢٧	٨٨ ٦٠٩ ٤٤٠	
(٣٤ ٥٦٢ ٤٠٢)	(٣٥ ٠٥٤ ٩٩٤)	إنخفاض في مشروعات تحت التنفيذ
٦٠ ٤٤٦ ٢٢٥	٥٣ ٥٥٤ ٤٤٦	

يتم توضيح المشروعات تحت التنفيذ كما يلي:

المشروع	نيوم نيو كايرو	بورتو إنترناشيونال	المطورون العرب القابضة	المطورون العرب القابضة	
المقر الإداري	بورتو المغرب	برامج حاسوب ودراسات جدوى	التحول الرقمي	الرصيد	
٥٧٣ ٧٤٠	٣٤ ٥٦٢ ٤٠٢	--	٥٢ ٩٨٠ ٧٠٦	٨٨ ١١٦ ٨٤٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦
٣ ٠٦٧ ٦٧٧	--	--	٣ ٨٢٤ ١٠٢	٦ ٨٩١ ٧٧٩	إضافات
٣ ٦٤١ ٤١٧	٣٤ ٥٦٢ ٤٠٢	--	٥٦ ٨٠٤ ٨٠٨	٩٥ ٠٠٨ ٦٢٧	
--	(٣٤ ٥٦٢ ٤٠٢)	--	--	(٣٤ ٥٦٢ ٤٠٢)	إنخفاض في مشروعات تحت التنفيذ
٣ ٦٤١ ٤١٧	--	--	٥٦ ٨٠٤ ٨٠٨	٦٠ ٤٤٦ ٢٢٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦
--	٥ ٧٨٨ ٦٩٢	٤٩٢ ٥٩٢	٢١ ٤٨٧ ٠٣٦	٢٧ ٧٦٨ ٣٢٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
٥٧٣ ٧٤٠	--	--	٣١ ٤٩٣ ٦٧٠	٣٢ ٠٦٧ ٤١٠	إضافات
--	٢٨ ٧٧٣ ٧١٠	--	--	٢٨ ٧٧٣ ٧١٠	أثر التغير في ترجمة العملات
٥٧٣ ٧٤٠	٣٤ ٥٦٢ ٤٠٢	٤٩٢ ٥٩٢	٥٢ ٩٨٠ ٧٠٦	٨٨ ٦٠٩ ٤٤٠	
--	(٣٤ ٥٦٢ ٤٠٢)	(٤٩٢ ٥٩٢)	--	(٣٥ ٠٥٤ ٩٩٤)	إنخفاض في مشروعات تحت التنفيذ
٥٧٣ ٧٤٠	--	--	٥٢ ٩٨٠ ٧٠٦	٥٣ ٥٥٤ ٤٤٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٦- أصول غير ملموسة

التكلفة	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
أول الفترة / العام	٢ ٨٣٤ ٢٢٧	٢ ٨٣٤ ٢٢٧	
آخر الفترة / العام	٢ ٨٣٤ ٢٢٧	٢ ٨٣٤ ٢٢٧	
مجمع الاستهلاك			
أول الفترة / العام	(٢ ٧٧٢ ٠٧٥)	(٢ ٢١٢ ٣٦٧)	
استهلاك الفترة / العام	(٤٦ ٦١٤)	(٥٥٩ ٧٠٧)	
آخر الفترة / العام	(٢ ٨١٨ ٦٨٩)	(٢ ٧٧٢ ٠٧٤)	
صافي القيمة الدفترية	١٥ ٥٣٩	٦٢ ١٥٣	

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

٧- حق الإنتفاع

(أ) أصول حق إنتفاع

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
		التكلفة:
٧٤ ٩٢٧ ٥٥٢	٤٤ ٤٤٢ ٦٩٠	أول الفترة / العام
--	٣٠ ٤٨٤ ٨٦١	الإضافات خلال الفترة / العام
٧٤ ٩٢٧ ٥٥٢	٧٤ ٩٢٧ ٥٥١	التكلفة في نهاية الفترة / العام
		مجمع الاستهلاك:
(٥٢ ٦٩٢ ٣٤١)	(٣١ ٠١٨ ٧٦٢)	أول الفترة / العام
(٤ ٧٩٩ ٧٦٤)	(٢١ ٦٧٣ ٥٧٩)	إستهلاك الفترة / العام
(٥٧ ٤٩٢ ١٠٥)	(٥٢ ٦٩٢ ٣٤٠)	مجمع الاستهلاك في نهاية الفترة / العام
١٧ ٤٣٥ ٤٤٧	٢٢ ٢٣٥ ٢١٠	صافي القيمة الدفترية

(ب) إلتزامات عقود

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٤ ٨٣٠ ٣٧٢	١١ ١٦٠ ٢٢٨	أول الفترة / العام
--	٣٠ ٤٨٤ ٨٦٢	الإضافات خلال الفترة / العام
--	٦ ٩٨٢ ٨٠٢	فروق إعادة تقييم أصول حق إنتفاع
(٥ ٨٢٢ ٢٤٤)	(٢٨ ٢٥٧ ٣٣٤)	المدفوعات خلال الفترة / العام
١ ٣٥١ ٣٤٣	٤ ٤٥٩ ٨١٤	فوائد القيمة الحالية لعقود الإيجار
٢٠ ٣٥٩ ٤٧١	٢٤ ٨٣٠ ٣٧٢	
		وتنقسم إلى
٤ ٠٤٦ ١٦٤	٧ ٣٧١ ٥٠٦	التزامات عقود التأجير المتداولة
١٦ ٣١٣ ٣٠٧	١٧ ٤٥٨ ٨٦٦	التزامات عقود التأجير غير المتداولة
٢٠ ٣٥٩ ٤٧١	٢٤ ٨٣٠ ٣٧٢	

٨- أرصدة مدينة - بورتو طرطوس

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٣٠١ ٩٣٤ ٣٠٧	٣٠١ ٩٣٤ ٣٠٧	أرصدة مدينة مستحقة مشروع بورتو طرطوس (سوريا)
(٣٠١ ٩٣٤ ٣٠٧)	(٣٠١ ٩٣٤ ٣٠٧)	خسائر اضمحلال
--	--	

٩- دائنو ودائع الصيانة

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١ ٠٧٣ ٩٧٧ ٩٠٩	٩٧٨ ٠٣٥ ٢٠٩	ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات
١ ٠٧٣ ٩٧٧ ٩٠٩	٩٧٨ ٠٣٥ ٢٠٩	

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

تمثل المبالغ المستلمة من مالكي الوحدات كضمان لتمويل أعمال الصيانة والأمن وغيرها من المصروفات الجارية المتعلقة بمشروع نيوم كايرو و نيوم أكتوبر و نيوم نيو كايرو و مشروعات أخرى، ووفقا لنص المادة رقم (٩) في القانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ للحفاظ على أصول السادة المشترين فقد ألزم المطورين العقاريين بإدارة المشروعات التي يتم تنفيذها والقيام بأعمال اتحاد الشاغلين ومراجعة مصاريف الصيانة من خلال مراجعين قانونيين وذلك بالصرف من عوائد ودیعة الصيانة التي تم تحصيلها ويتحمل المشتري أية تكاليف تزيد عن هذه العوائد.

١٠- أعمال تحت التنفيذ

أ- ٣١ مارس ٢٠٢٦

أراضي	مواد ومستلزمات بناء	تكاليف الإنشاءات	مصروفات التشغيل وأخرى	الإجمالي
١ ١٦٢ ٩٢٧ ٨٠٦	٢٥٠ ٥١٢ ٣٧٨	٢ ٥٥٤ ٨٢٧ ٢٤٧	٢ ٤٦٤ ٩١٣ ٢٤١	٦ ٤٣٣ ١٨٠ ٦٧٢
--	--	٢ ٧٤٧ ٦٧٦	(٢ ٧٤٧ ٦٧٦)	--
٥٥ ٣٩٠ ٤٨٣	٦ ٧٧٥ ٣٥٤	٢٥٩ ٤٧٤ ٩٣٠	١٠٦ ٤٩٦ ١٧٧	٤٢٨ ١٣٦ ٩٤٤
٧ ٥٤٦ ٩٠٦	٥ ٥١٢ ٥٧٠	٨١ ٢٦٦ ٣٤١	٩٤ ١٥٦ ٣٢٧	١٨٨ ٤٨٢ ١٤٤
(٨٨٥ ١١٩)	--	--	--	(٨٨٥ ١١٩)
(٤٧ ٥٨٨ ٢٨٧)	(٤ ٤٩٩ ٠٩٠)	(٤٤ ٠٥٨ ٦٠٩)	(٢١ ٣٤٦ ٩٦٣)	(١١٧ ٤٩٢ ٩٤٩)
١ ١٧٧ ٣٩١ ٧٨٩	٢٥٨ ٣٠١ ٢١٢	٢ ٨٥٤ ٢٥٧ ٥٨٥	٢ ٦٤١ ٤٧١ ١٠٦	٦ ٩٣١ ٤٢١ ٦٩٢
--	--	--	(٢٣ ٠٤١ ٦٠١)	(٢٣ ٠٤١ ٦٠١)
١ ١٧٧ ٣٩١ ٧٨٩	٢٥٨ ٣٠١ ٢١٢	٢ ٨٥٤ ٢٥٧ ٥٨٥	٢ ٦١٨ ٤٢٩ ٥٠٥	٦ ٩٠٨ ٣٨٠ ٠٩١

١ يناير ٢٠٢٦
تحويلات
إضافات
أثر التغير في ترجمة العملات
القيمة الحالية لدائني أراضي
المحول الى تكلفة الإيرادات
الإنخفاض في أعمال تحت التنفيذ
في ٣١ مارس ٢٠٢٦

ب- ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

أراضي	مواد ومستلزمات بناء	تكاليف الإنشاءات	مصروفات التشغيل وأخرى	الإجمالي
١ ٠٧٩ ٥٨٠ ٧٤٣	١٩٦ ٤١١ ٩٤٤	٢ ٢٣٣ ٥٦٥ ٨٨٩	١ ٨٩١ ١٦٦ ٠٥٩	٥ ٤٠٠ ٧٢٤ ٦٣٥
٥٢٨ ٤٠٥ ٥٥٤	٩٩ ٠٨٨ ٦٨٦	١ ٠٠١ ٢٥٣ ١٩٧	٨٤٧ ٣٧٣ ٩٦٠	٢ ٤٧٦ ١٢١ ٣٩٧
--	-	(٢١٦ ٤٥٠ ٨٣٢)	(٦٣ ٥٠٠)	(٢١٦ ٥١٤ ٣٣٢)
(٣ ٢٢٧ ٥٥٤)	(٢ ٣٥٧ ٥٣٨)	(٣٤ ٧٥٤ ٨٤٦)	(٣٨ ١٧٥ ٣٤١)	(٧٨ ٥١٥ ٢٧٩)
(٢٥ ١٨٨ ٤٥٠)	--	--	-	(٢٥ ١٨٨ ٤٥٠)
(٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	(١٠ ٥٢٤ ٦٥٣)	(١ ٨٥٤ ٤٤٣)	(١٦ ٣٧٩ ٠٩٦)
(٤١٢ ٦٤٢ ٤٨٧)	(٤٢ ٦٣٠ ٧١٤)	(٤١٨ ٢٦١ ٥٠٨)	(٢٢٦ ٠٣٨ ٢٧٠)	(١ ٠٩٩ ٥٧٢ ٩٧٩)
١ ١٦٢ ٩٢٧ ٨٠٦	٢٥٠ ٥١٢ ٣٧٨	٢ ٥٥٤ ٨٢٧ ٢٤٧	٢ ٤٧٢ ٤٠٨ ٤٦٥	٦ ٤٤٠ ٦٧٥ ٨٩٦
--	--	--	(٢٨ ١١٩ ١٧٦)	(٢٨ ١١٩ ١٧٦)
١ ١٦٢ ٩٢٧ ٨٠٦	٢٥٠ ٥١٢ ٣٧٨	٢ ٥٥٤ ٨٢٧ ٢٤٧	٢ ٤٤٤ ٢٨٩ ٢٨٩	٦ ٤١٢ ٥٥٦ ٧٢٠

١ يناير ٢٠٢٥
إضافات
المحول إلى الأصول الثابتة
أثر التغير في ترجمة العملات
القيمة الحالية لدائني أراضي
مصروفات أخرى (تنشيط الوحدات)
المحول الى تكلفة الإيرادات
الإنخفاض في أعمال تحت التنفيذ
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

ويتم توضيح رصيد أعمال تحت التنفيذ كما يلي:

نوع التعاقد	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
تطوير ومشاركة	٧٠٧ ١٤٦ ٧٧٦	٦٧٥ ٨٦٥ ٣٧٢
تطوير ومشاركة	٧٦ ١٥٣ ٤٣٨	٧٧ ٩٩٥ ٠٦٧
الأرض مملوكة للشركة	٧٨٣ ٩٤٧	٧٨٣ ٩٤٦
الأرض مملوكة للشركة	٤٥٤ ٦٥٣ ٣٠٣	٤٢٧ ٥٥١ ٢٨٤
الأرض مملوكة للشركة	١١ ١١٣ ٨٦٧	١١ ١١٣ ٨٦٧
تطوير ومشاركة	١٠ ٢٢٤ ٧٣٨	٩ ١٤٥ ٩٥٢
تطوير ومشاركة	١ ٩٨٨ ٧١٧ ٩٢١	١ ٨٥٩ ٧٥٦ ٠٥٨
تطوير ومشاركة	١٠٦ ٩٥٥ ٠٧٦	١٠٠ ٩١٩ ٩٤٩
الأرض مملوكة للشركة	٦ ٣٣٣ ٧٨٣	٦ ٣٣٣ ٧٨٣
الأرض مملوكة للشركة	٢١١ ٢٤٢ ٦١٧	٢٦٢ ١٠٤ ٥٦٣
تطوير ومشاركة	--	٥ ٠٧٧ ٥٧٥
تطوير ومشاركة	٢٢٥ ٨٠٥ ٧٤٠	١٨٩ ٩٩٠ ١٧٩
تطوير ومشاركة	٩٤١ ٥٣٧ ٧٣٨	٨٢٨ ٣٣٦ ٠٤٣
الأرض مملوكة للشركة	٢٣ ٠٤١ ٦٠١	٢٣ ٠٤١ ٦٠١
الأرض مملوكة للشركة	١ ٤٩٢ ٨٧٩ ١١٨	١ ٣٠٠ ٢٠٢ ٣٦٤
تطوير ومشاركة	١٠٦ ٣٧٢ ٥٠٧	١٠٥ ٢٧٥ ٣٥٩
تطوير ومشاركة	٤٩٣ ١٧٢ ١٣١	٤٨١ ٨٩٥ ٥٤٣
تطوير ومشاركة	٧٥ ٢٨٧ ٣٩١	٧٥ ٢٨٧ ٣٩١
	٦ ٩٣١ ٤٢١ ٦٩٢	٦ ٤٤٠ ٦٧٥ ٨٩٦
	(٢٣ ٠٤١ ٦٠١)	(٢٨ ١١٩ ١٧٦)
	٦ ٩٠٨ ٣٨٠ ٠٩١	٦ ٤١٢ ٥٥٦ ٧٢٠

إنخفاض في أعمال تحت التنفيذ

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

- تتضمن المشروعات تحت التنفيذ مشروعات يتم تطويرها على أراض مملوكة لشركات المجموعة، بالإضافة إلى مشروعات أخرى تقوم المجموعة بتطويرها بنظام المشاركة بموجب اتفاقيات تطوير ومشاركة تكلفة الأراضي لتلك المشروعات هي مقابل مادي متغير يمثل نسبة من تحصيلات المشروع وفقاً لشروط التعاقد، فيما عدا عقد مشروع نيوم جولف كايرو والذي ينص على نسبة من التحصيلات بحد أدنى مبلغ ٥,٠٨ مليار جنيه مصري وإعتبرت الشركة أن دفع الحد الأدنى من الضمان غير محتمل على أساس أن الإيرادات المدرجة بالموازنة تتجاوز الحصة المفدرة من التحصيلات ولن تعترف الشركة إلا بالإلتزام الذي تتوقع سداده للعجز المتوقع على مدي العقد وهو أمر غير محتمل حدوثه.
- وتتضمن العقود قيام شركات المجموعة على نفقاتها الخاصة وتحت مسؤولياتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع المشروعات وجميع مشتملاتها ومكوناتها.

* يتمثل إنخفاض في قيمة أعمال تحت التنفيذ فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
-	(٥ ٠٧٧ ٥٧٥)	مشروع بورتو سعيد **
(٢٣ ٠٤١ ٦٠١)	(٢٣ ٠٤١ ٦٠١)	مشروع بورتو المغرب
(٢٣ ٠٤١ ٦٠١)	(٢٨ ١١٩ ١٧٦)	رصيد آخر الفترة / العام

** قد تم تصفية شركة بورتو سعيد والتأشير في السجل التجارى بشطب الشركة بتاريخ ٢١ مايو ٢٠٢٦.

١١ - عملاء واوراق قبض

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢ ١٢٤ ٤٨١ ٤٧٠	٢ ٤١٥ ٩١٢ ٣٣٥	إجمالي أرصدة العملاء وأوراق القبض
(٣٣٧ ٩٩٠ ٧٤٨)	(٣٥٤ ٥٥٩ ٤٠٦)	(بخصم):
(٧٧ ٤٦٢ ٣٣١)	(٦٥ ٥٣٠ ٧١٨)	خصم القيمة الحالية
١ ٧٠٩ ٠٢٨ ٣٩١	١ ٩٩٥ ٨٢٢ ٢١١	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
		صافي أرصدة العملاء
		ويتم تقسيمة كالتالي:
٦٩٣ ٤٤٤ ١٤٣	٩٨٢ ٠٠٠ ١٧٢	أرصدة عملاء غير متداولة
١ ٠١٥ ٥٨٤ ٢٤٨	١ ٠١٣ ٨٢٢ ٠٣٩	أرصدة عملاء متداولة
١ ٧٠٩ ٠٢٨ ٣٩١	١ ٩٩٥ ٨٢٢ ٢١١	

أرصدة لم يحل تاريخ استحقاقها ولم تضمحل قيمتها	أقل من ٣٠ يوم	بين ٣٠ و ٦٠ يوم	بين ٦٠ و ٩٠ يوم	أكثر من ٩٠ يوم
١ ٢٥١ ٧٥٣ ٣٦٦	٣٧ ٢٠٦ ٥٨٨	٦ ٣٤٠ ٨٤٧	٥ ٦٠٦ ٣٥٧	٤٠٨ ١٢١ ٢٣٣
١ ٧٥٧ ٦١٢ ٥٩٥	٢١ ٨١٩ ٤٨٧	١ ٨٥٦ ٤٩٩	٧ ٤٩٣ ١٨٤	٢٠٧ ٠٤٠ ٤٤٦

١٢ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٣٤٧ ٤٢٠ ٩٩٨	٣٨٤ ٧٧٠ ٨٢١	موردين ومقاولين دفعات مقدمة
٨٢٨ ٢٥٦ ٢٠٠	٨٠٣ ٧٣٢ ٤٠٨	مدينو عقود مشاركة (أراضي)
١٢٠ ٤٠٠ ٢٨٨	٧١ ٣٩٨ ٢٥٦	مدينو تأجير وحدات مول نيوم بيزنس ونيو كايرو
٦٣ ٥٩٩ ٣٧٨	١٧ ٦٥٩ ٣٧٢	مصلحة الضرائب
٨ ١١٢ ٤٣٦	--	عهد عاملين
٥٥ ٥٣١ ٨٠٧	٥٧ ٩٠٨ ٠٣٥	تأمينات لدى الغير
٦٣ ٧٦٤ ٢٨٨	٦٤ ٧٤٧ ٢٧٧	مصرفات مدفوعة مقدما
٣٨١ ٤٦٧ ١٢٠	٣٥٩ ٢٣٥ ٠٠٠	أرصدة مدينة أخرى
١ ٨٦٨ ٥٥٢ ٥١٥	١ ٧٥٩ ٤٥١ ١٦٩	
(٢٢ ٢٥٨ ٤٥٢)	(١٧ ٨٩٣ ٣٦٨)	(بخصم):
١ ٨٤٦ ٢٩٤ ٠٦٣	١ ٧٤١ ٥٥٧ ٨٠١	خسائر ائتمانية متوقعة

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

١٣- دائنوا / مدينوا صيانة وحدات

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٦١٦ ٥٥١ ٨٦٢	٦١٤ ٦٢٥ ٣٩٣	دائنوا صيانة وحدات
(٦٠١ ٥٦٣ ٣٨٤)	(٦٠١ ٥٦٣ ٣٨٤)	مدينوا صيانة وحدات
١٤ ٩٨٨ ٤٧٨	١٣ ٠٦٢ ٠٠٩	

يتمثل الرصيد في صافي تكلفة الصيانة للوحدات المسلمة مقابل المسدد كوديعة صيانة من العملاء

١٤- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١١ ٧٥٩ ٥٥١	٤ ٢٤٥ ٤٤٤	أ- جنيه مصري
٢٠٦ ٥٣٤ ٦١٢	١٦٤ ٠٢٨ ٨٥٣	نقدية بالصندوق
٢١٨ ٢٩٤ ١٦٣	١٦٨ ٢٧٤ ٢٩٧	حسابات جارية
٤٧ ٢٧٩ ٦٧٦	٤٦ ٣٩٤ ٤٥٣	ب - عملة أجنبية
٦ ٣٤٩ ٦١٢	--	حسابات جارية
٥٣ ٦٢٩ ٢٨٨	٤٦ ٣٩٤ ٤٥٣	نقدية بالصندوق
٢٧١ ٩٢٣ ٤٥١	٢١٤ ٦٦٨ ٧٥٠	
(١٩١ ٧٦٢)	--	(يخصم):
٢٧١ ٧٣١ ٦٨٩	٢١٤ ٦٦٨ ٧٥٠	خسائر انتمائية متوقعة

تتمثل أرصدة العملات المحلية وتقييم العملات الأجنبية فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢١٨ ٢٩٤ ١٦٣	١٦٨ ٢٧٤ ٢٩٧	جنيه مصري
٦ ٠٤١ ٦٠٧	٢ ٥٢١ ٨١٨	درهم إماراتي
١٥ ١١٧ ٣٢٥	١٥ ٣٣٤ ٠١٥	دولار أمريكي
٥٠ ٩٧٥	٤٤ ٣٥٠	دينار كويتي
١٧٦ ٤٦٣	٢٢٠ ٦٩٠	ليرة سورية
٩٩ ١٨٤	٨٦ ٥٣٥	دينار اردني
١٩ ٠١٩ ٠٠١	١٧ ٢١٢ ٩٢٨	درهم مغربي
٥ ١٢٣ ٩٤٢	٤ ٢٨٨ ٢١٦	ريال سعودي
١١ ٢٤٥	٩ ٩٣٢	جنيه إسترليني
٧ ٩٨٩ ٥٤٦	٦ ٦٧٥ ٩٦٩	يورو
٢٧١ ٩٢٣ ٤٥١	٢١٤ ٦٦٨ ٧٥٠	

١٥- إلتزامات أراضي

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - المعدلة	
٥١ ٠١٧ ٤٦٧	٣٢ ٨٠١ ٣٧٧	أ. متداولة
١٧ ٢٩٩ ٩٨٢	١٥ ٠٢٥ ٦٦٠	ارض نيوم أكتوبر
٢١ ٩٤٣ ٦١٨	١٣ ٦٥١ ٦٧٥	ارض نيوم نيو كايرو
٩٠ ٢٦١ ٠٦٧	٦١ ٤٧٨ ٧١٢	أرض دلمار للتنمية العقارية

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

ب. غير متداولة		
١٦٥ ٦٧٨ ٦١٤	١٥٨ ٥٦١ ١٩٦	ارض بورتو أكتوبر
١٣٠ ٩٤٥ ٧٦٦	١٢٨ ٧١٣ ٦٦٤	ارض بورتو نيوكايرو
١٥٢ ٣١٣ ٣٣٨	١٤٢ ٠٨٧ ٧٩٩	أرض بورتو للتنمية السياحية
٣٧ ٨٤١ ٩٩٠	٣٢ ٨٩٦ ٣٥٣	أرض دلمار للتنمية العقارية
٣٣ ٩٦٠ ٣٠٧	٣٢ ٩٥٦ ٨٠٣	أرض نيوم بيراميدز لتنمية المشروعات العقارية
٥٢٠ ٧٤٠ ٠١٥	٤٩٥ ٢١٥ ٨١٥	
(٨٣ ٢٤٢ ٤٤٧)	(٧٨ ٨٥٩ ٢٦٢)	فوائد القيمة الحالية غير المستهلكة
٤٣٧ ٤٩٧ ٥٦٨	٤١٦ ٣٥٦ ٥٥٣	

١٦- عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٦ ٩١٧ ٦١٨	٦ ٨١٣ ٦٠٠	مشروع نيوم كايرو
٤١٧ ٢٧١ ٤٥٠	٤٢٨ ٩٤١ ٣٣٦	مشروع سيا لا جونز
٤ ١٨٧ ١٩١	٤ ٣٩٢ ٢١١	مشروع سيا جراند فيو
١ ٤٣٥ ٤٩٢	١ ١٠٥ ٦٥٧	مشروع بورتو مارينا ريزيدانس
١ ٢٨٨ ٠٢٨ ٩٦٧	١ ٣٦٠ ٨٧١ ٣١٠	مشروع نيوم جولف سيتي
١٤٢ ٦٤٧ ٧١٢	١٤٨ ٩٤٤ ٤٥٣	مشروع سيا مارينا باي
١٢ ٢٩٨ ٦٤٠	١٤ ٩٤٦ ٥٦٢	مشروع ايلاند السخنة
٩٥١ ٩٥٤	٩٥١ ٩٥٢	مشروع المركز الطبى
٩ ٢٤٦ ٦٣٧	٨ ٨٣٦ ٦٦٠	مشروع مول بورتو كايرو (بيزينيس جيت)
٤٤ ٣٥٧ ٥٧٧	٢٦ ٢٢٤ ٦٤٠	مشروع باي مطروح
٩٨٦ ٩١٥ ١٢٣	١ ٠٤٠ ٦٦١ ٢٥٠	مشروع نيوم أكتوبر
١٦٤ ٤٠٢ ٠١٩	١٨١ ٨٥٦ ١٠٣	مشروع نيوم بيراميدز
٤٤٦ ٧٦٩ ٩٩٩	٥٠٧ ٧٥٨ ٨٦٢	مشروع بورتو الأردن
٧١ ٠١٢ ٥٠٤	--	مشروع سيا فيلاجيو
١٧٦ ٤٣٩ ٠٣٠	١٨٢ ٩٢٨ ٩٤١	مشروع نيوم أسسيوط
٣٤٦ ٢١٥	٢٥٠ ٠٠٠	عملاء مشروعات أخرى
٣ ٧٧٣ ٢٢٨ ١٢٨	٣ ٩١٥ ٤٨٣ ٥٣٧	

يتم توضيح العملاء دفعات مقدمة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٢ ٩٥١ ٠٨٣ ٠٢٠	٣ ٧٧٣ ٢٢٨ ١٢٨	أول الفترة / العام
٢ ٥٩٦ ٤٤٠ ٠٠٥	٣٢١ ٢٦٠ ١٦٩	يضاف: المبالغ المحصلة خلال الفترة / العام
(١ ٧٧٤ ٢٩٤ ٨٩٧)	(١٧٩ ٠٠٤ ٧٦٠)	يخصم: وحدات مسلمة خلال الفترة / العام
٣ ٧٧٣ ٢٢٨ ١٢٨	٣ ٩١٥ ٤٨٣ ٥٣٧	

- أوراق القبض غير المحصلة للوحدات غير المسلمة والتي تبلغ في ٣١ مارس ٢٠٢٦ قيمة ٤,٥ مليار جنيه مصري (مقابل ٤,٦ مليار جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥) ولم يتم إدراجها في القوائم المالية وتم الإفصاح في الإيضاح رقم (٣٣).

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

١٧- موردون وأوراق دفع

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	أ- متداول
٥٥٥ ٥٢٧ ٤٥٧	٥٦٣ ٤٧٩ ١٤٢	موردون ومقاولون
١ ٠٤٣ ٨٦٩ ٠٩٣	٩٩٠ ٨٣٤ ٩٨٥	أوراق دفع
(٣ ٩٢١ ٧٠٨)	(٢ ٨٥٩ ٤٣٦)	فوائد مؤجلة
١ ٥٩٥ ٤٧٤ ٨٤٢	١ ٥٥١ ٤٥٤ ٦٩١	
٧٨ ٢٢٠ ٨٩٧	١١٧ ٦٣٦ ٢٣١	ب- غير متداول
(٨ ٤٤٨ ٤٧٠)	(١١ ٥٣٦ ١٩٣)	أوراق دفع
٦٩ ٧٧٢ ٤٢٧	١٠٦ ١٠٠ ٠٣٨	فوائد مؤجلة
١ ٦٦٥ ٢٤٧ ٢٦٩	١ ٦٥٧ ٥٥٤ ٧٢٩	

١٨- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	مصرفات مستحقة
٤ ٦٨١ ١١٩	٤ ٨٠٢ ١٩٦	تأمينات ضمان أعمال
٢٦٣ ٣١٤ ٩٥٠	٢٥٠ ٠٢٨ ٣٧٣	المساهمة التكافلية
٣٠٠ ٩٨٧	٣٠٠ ٩٨٧	إيرادات مؤجلة
٢٦ ٠٣٧ ١٤٥	٣٤ ٣٩٧ ٩٧٤	مصلحة الضرائب
١٣٤ ٦٢٩ ٥٤٢	١١٦ ٩٢٦ ٥٣٦	المساهمة التكافلية - رسوم التأمين الشامل
٢٧ ١٥٨ ٩٥٥	٢٧ ١٥٨ ٩٥٤	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي - المقاولون
١٥١ ٠٣٤ ٦٧٣	١٤١ ٦٩٨ ٤٧٩	دائنو توزيعات
١٧ ٥٥٣ ٣٦٥	١٧ ٥٥٣ ٣٦٤	أرصدة دائنة أخرى
٤٩٨ ١٥٩ ٦٨٥	٥٢٢ ٩٤١ ٤٥٣	
١ ١٢٢ ٨٧٠ ٤٢١	١ ١١٥ ٨٠٨ ٣١٦	

١٩- رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرياً، وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٣٩٠ ٢٩٦ ٣٣٩ جنيه مصرياً مسددة بالكامل وموزعة على عدد ١٣ ٩٠٢ ٩٦٣ ٣٩٠ سهم قيمة كل سهم ١٠ قروش.

رأس المال المصدر	رأس المدفوع	عدد الأسهم	النسبة	هيكل المساهمين
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		

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

٢٠ - القروض وعقود الترتيب التمويلي

أقل من سنة من سنة إلى خمس سنوات	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
	١ ١٤٣ ٥٧١ ٢١٦	١ ٠٢٦ ٥١٢ ٦٨٠		
	٥١٧ ٩٠٣ ٧٢٠	٦٠٤ ٠١١ ٧٥٩		
	١ ٦٦١ ٤٧٤ ٩٣٦	١ ٦٣٠ ٥٢٤ ٤٣٩		
	متداول	غير متداول		
قروض وتسهيلات ائتمانية التزامات عقود ترتيب تمويلي	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	١ ٠٩٤ ٣٥٦ ٦٣٩	٩٨٩ ٥٣٩ ٢٨٤	٣٣٦ ٠٨٥ ١١٩	٤٠١ ٤٤٧ ٠٠٥
	٤٩ ٢١٤ ٥٧٧	٣٦ ٩٧٣ ٣٩٦	١٨١ ٨١٨ ٦٠١	٢٠٢ ٥٦٤ ٧٥٤
	١ ١٤٣ ٥٧١ ٢١٦	١ ٠٢٦ ٥١٢ ٦٨٠	٥١٧ ٩٠٣ ٧٢٠	٦٠٤ ٠١١ ٧٥٩

تحليل القروض وعقود الترتيب التمويلي

٣١ مارس ٢٠٢٦		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		تحليل القروض وعقود الترتيب التمويلي
٤٥٨ ١٦٩ ١٧٩	٤٥٧ ٥٠٧ ٠٨٢			دلمار للتنمية العقارية
٢٣٩ ١٥٥ ٠٧٠	٢٤٧ ٥٧٩ ٣٧٩			نيووم نيو كايزرو
٨٠٤ ٨٥٨ ١١٢	٧٩٣ ٤٣٧ ٥٤٢			نيووم أكتوبر
٥٧ ٩٩٥ ٥٢٨	٥٤ ٦٤٦ ١٠٦			نيووم بيراميدز
٦٨ ٠٣٠ ٣٨٠	٥٨ ٩٠٩ ٣١٣			نيووم للتنمية السياحية
٣٣ ٢٦٦ ٦٦٧	١٨ ٤٤٥ ٠١٧			نيووم اسيوط
١ ٦٦١ ٤٧٤ ٩٣٦	١ ٦٣٠ ٥٢٤ ٤٣٩			

٢١ - ضرائب الدخل

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٢ ٥١١ ٢٦٣	٨ ٨٥٣ ٤٤٥	ضريبة الدخل الجارية
(٢ ٠٤٤ ٣٧٠)	(١٦ ٦٤١ ٤٧٠)	ضريبة الدخل المؤجلة
١٠ ٤٦٦ ٨٩٣	(٧ ٧٨٨ ٠٢٥)	مصرف ضريبة الدخل
تسوية السعر الفعلي لضريبة الدخل الجارية		

أ. تسوية السعر الفعلي لضريبة الدخل الجارية

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٩ ٨٤٥ ٠١٢	(٣٨ ٢٠٦ ٤٤٣)	صافي الربح قبل ضريبة الدخل
٦ ٧١٥ ١٢٨	(٨ ٥٩٦ ٤٥٠)	ضريبة الدخل على أساس سعر الضريبة المطبق ٢٢,٥٪
(١٦ ٦٧٤ ٥١٢)	(٣ ٥٩٢ ٩٩٩)	مصروفات غير قابلة للخصم وفروق دائمة أخرى
٤٦ ٥١٩ ٥٢٤	(٣٤ ٦١٣ ٤٤٤)	وعاء ضريبة الدخل على أساس السعر الفعلي للضريبة
١٠ ٤٦٦ ٨٩٣	(٧ ٧٨٨ ٠٢٥)	ضريبة الدخل الجارية

ب. ضريبة الدخل المؤجلة

قائمة المركز المالي		قائمة الأرباح أو الخسائر		
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
(٩٦ ١١٣ ٢٨٩)	(٩٠ ٠٧٩ ٩٩٢)	(٦ ٠٣٣ ٢٩٧)	(١ ٥٥٠ ٨٩١)	فرق قيمة الأصول المحاسبية والضريبية خسائر الضريبة المؤجلة صافي الفروق المؤقتة الضريبة المؤجلة
١٩٤ ٦١٣ ٥٤٢	١٧٩ ٤٩٤ ١٤٣	١٥ ١١٩ ٣٨٦	٧٢ ٤١١ ٢١٢	
٩٨ ٥٠٠ ٢٥٣	٨٩ ٤١٤ ١٥١	٩ ٠٨٦ ٠٨٩	٧٣ ٩٦٢ ٠٩٠	
٢٢ ١٦٢ ٥٥٧	٢٠ ١١٨ ١٨٤	٢ ٠٤٤ ٣٧٠	١٦ ٦٤١ ٤٧٠	

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

٢٢ - الإيرادات

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيرادات وحدات مبيعة
٣٠٧ ٣٣٥ ٨٧٢	١٩٦ ٩٦٠ ٣١٣	فروق القيمة الحالية في قيمة العملاء وأوراق القبض
(٤٠ ٧٣٢ ١٠٣)	(١٧ ١٥٠ ١١٣)	
٢٦٦ ٦٠٣ ٧٦٩	١٧٩ ٨١٠ ٢٠٠	

٢٣ - تكلفة الإيرادات

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	تكاليف الوحدات المباعة
٢٢٩ ٢١٨ ٧٣٢	١٢٠ ٤٠٣ ٥١٩	خصم القيمة الحالية لدائني الأراضي
(١٠ ١٨٣ ٠٢٦)	(٢ ٩١٠ ٥٧٠)	
٢١٩ ٠٣٥ ٧٠٦	١١٧ ٤٩٢ ٩٤٩	

٢٤ - مصروفات بيعية وتسويقية

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	اجور ومرتببات وما في حكمها
٢٤ ١٣١ ١٠٥	١٤ ٣٩٠ ٧٣٤	انتقالات وتكاليف إقامة
١٠٦ ٦٨٥	٢٨ ٥٠٠	دعاية وإعلان
١٣ ٥٥٤ ٧٧٣	٦ ٢١٠ ٣٨٢	رسوم وترخيص وتعويضات قضائية
١٢ ٩٤٨ ٦٥٤	٨٥٠ ٠٠٠	عمولة مبيعات
١١ ٧٩٦ ٧٠٣	١ ٧٢٢ ٩٤٣	مصروفات بيعية وتسويقية
--	٢٠٩ ٥٩٢	اتعاب استشارات
٤٣٠ ٦٢١	٣٢٧ ٧٥٠	مستلزمات مكتبية
٨ ٣٧٠	١٢ ٠٣٣	تليفون وفاكس
١٢١ ٩٧٣	٢١٩ ٠٧٦	الترفيه والضيافة
٥٠٨ ٤٩٩	١١٨ ٨٦٧	ادوات مكتبية ومطبوعات
٢ ٩٦٢	٢ ٣٨٧	استهلاك أصول حق انتفاع (إيضاح ٦-)
٢ ٢٦٥ ٦٧٣	٣ ٧٨٣ ١٦٠	أخرى
٣٣٩ ١٨٢	١ ٢٠٥ ٦٣٤	
٦٦ ٢١٥ ٢٠٠	٢٩ ٠٨١ ٠٥٨	

٢٥ - مصروفات عمومية وإدارية

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	اجور ومرتببات وما في حكمها
٢٥ ٧٢٠ ١٨٩	٢٥ ١٥٤ ٨٤١	مصروفات سفر ورحلات عمل
٥٢٥ ٠٦٣	٣٢ ٠٩٠	ايجارات
٥١١ ٦١٧	٧٤٢ ٥٢٤	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٨٠ ٠٠٠	٢٩٦ ٥٠٠	تعويضات وغرامات
٥ ٦٠٢ ٢٩٧	٤٠ ٠٠٠	مصاريف البورصة
٥١٩ ٣٤٧	١ ٠٢٩ ١٠٠	اهلاكات واستهلاك (إيضاح ٣، ٦)
٢ ٨٤٣ ١٤٠	٣ ٨٧٤ ٩٦٧	انتقالات
٤٠٧ ١٠١	٥٢٣ ٣١٣	علاقات عامة
١٨٢ ٩٨٨	٥٠٩ ٢٤٩	مصروفات مكتبية
٢٩ ٥٧٠	٨٢ ٧٢٤	اتعاب استشارية قضائية وقانونية
٢ ٣٩٩ ٧٧٨	٤ ١٨٨ ٧٣٧	مصروف الضريبة العقارية
--	١٢٧ ٨٧٢	مصروفات بنكية
٨٠٧ ٦٩٥	٢٨ ٢٦٥	تليفون وفاكس
٤٠٦ ٧٧١	٥٣٤ ٢٤٨	رسوم ورخص وغرامات
١ ٢٠٥ ٢٤٤	١ ٥٥٧ ١١٨	طباعة وادوات مكتبية
١٦٥ ١١٥	٤ ٨٢١	مصروف ايجار تمويلي
٣٣ ٠٠٠	--	عمولة تحصيل
٢ ١٩٠ ٩٤١	١ ٩٠٣ ٠٩٩	استهلاك أصول حق انتفاع (إيضاح ٦-)
٥٣٦ ٧٤٣	١ ٠١٦ ٦٠٣	صيانة واصلاح
٧٠٥ ٩٥٤	٨٣٤ ٤٢٧	مياه وانارة وغاز
٩٦ ٣٤٢	٧٩ ٧٢٢	تأمين
٢٥٦ ٢٦٥	٢٦٧ ٥٧٩	أخرى
٤٩٣ ٦٨٣	٧٥٨ ٠٠٦	
٤٥ ٧١٨ ٨٤٣	٤٣ ٥٨٥ ٨٠٥	

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

٢٦- إيرادات تشغيل أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٣ ٠٠٤ ٦٢٤	٣٨ ٦١٩ ٨٦٩	إيرادات أخرى (شركات محمول وتكيفات وغاز ومياه وإنارة)
١٠ ٦٤٩ ٤٨٩	١٥ ٩٠٥ ٨٣٠	إيراد تشغيل مول نيووم نيو كايرو
٣ ٥٧٥ ٧٦٧	٦٢٥ ٩٨٤	إيراد تشغيل مول نيووم بيزنس
٩٨ ٤١٠	٨٨٦ ٣١٠	إيراد تشغيل الجراجات
٢ ٣٥٧ ٣٩٧	٢ ٢٢٨ ١٢٣	إيراد تشغيل الميديكال
١٠ ٤٢٨ ٣٧٣	١٢ ٩٥١ ٠٨٤	إيرادات إدارية أخرى
٣٠ ١١٤ ٠٦٠	٧١ ٢١٧ ٢٠٠	

٢٧- مصروفات تشغيل أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
١ ٣١٣ ٤٣٠	٦٧٨ ٠٢٠	مصروفات تشغيل نيووم بيزنس
٩٤٢ ٤٣٣	٨٨٧ ١٠٤	مصروفات تشغيل جراج السخنة
٦٤ ١٠٣	٣ ٩٧٤ ٨٦٥	مصروفات تشغيل مول نيو كايرو
١٣١ ٣١٦	٤٢ ١٨١	مصاريف تشغيل الميديكال
٤ ٠٦٦ ٣٤٧	٨٤٩ ٨٠٣	صيانة وحدات الشركة
--	٨٣ ٣٠٩	مصروفات تشغيل أخرى
٦ ٥١٧ ٦٢٩	٦ ٥١٥ ٢٨٢	

٢٨- إيرادات تمويلية

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٢ ٥٥٥ ٩٤٥	٣ ٣٩٨ ٧٦٩	فوائد من الودائع و الحسابات الجارية
٣٢ ٠٥٦ ٠٥٧	٣٣ ٧١٨ ٧٦٩	فوائد القيمة الحالية
--	٣ ٥٨٣ ٥٤٠	فروق تقييم العملة الأجنبية
٣٤ ٦١٢ ٠٠٢	٤٠ ٧٠١ ٠٧٨	

٢٩- تكلفة التمويل

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٨ ٩٣٨ ٤٠٩	٥٩ ١٣٠ ٧٠٦	فوائد بنكية على التسهيلات والقروض
٦ ٠٣٠ ٠٣٢	٧ ٢٩٣ ٧٥٤	فوائد القيمة الحالية
٥٢٧ ٠٦٢	١ ٣٥١ ٣٤٤	فوائد التزامات الايجار التشغيلي
٢ ٥٨٢ ٣٠٤	٢ ٠٢٦ ٠١٩	مصروفات بنكية أخرى
١٢ ٧٦٥ ٢١٦	--	فروق تقييم العملة الأجنبية
٣٠ ٨٤٣ ٠٢٣	٦٩ ٨٠١ ٨٢٣	

٣٠- معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

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

٣١- فروق عن ترجمة القوائم المالية لشركات تابعة

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

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٨٦ ٩٤٤	--
شركة عامر سوريا	
(٢ ٣٨٧ ٦٦٨)	(١ ٥٩٦ ٧٩٦)
شركة بورتو ميديتريينين	
(٦٧٠ ٣٢٢)	(٦٧٠ ٣٢٢)
٧٣٦ ٢٣٧ ٧٨٨	٦١٣ ٤٣٧ ٩٧٥
٧٣٣ ٢٦٦ ٧٤٢	٦١١ ١٧٠ ٨٥٧

٣٢- نصيب السهم في الأرباح

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
٣٩ ١٠٥ ٠٥٥	(٢٨ ٩٢١ ٠٧٩)
١٣ ٩٠٢ ٩٦٣ ٣٩٠	٧ ٧٢٣ ٨٦٨ ٥٥٠
٠,٠٠٢	(٠,٠٠٤)

أرباح الفترة (مساهمي الشركة الأم)
عدد الاسهم
نصيب السهم من أرباح العام (جنيه / سهم)

٣٣- الحسابات خارج بنود الميزانية

تقوم المجموعة باستلام شيكات مؤجلة من العملاء حاجزي العقارات كضمان لتسوية سعر البيع الكامل. ولا تقوم المجموعة بتسجيل هذه الشيكات في القوائم المالية حتى يتم تحصيل مقابلة، وبناءً عليه تدرج قيمة المتحصلات النقدية ضمن بنود دفعات مقدمة من العملاء. هذا وبلغت قيمة شيكات الضمان المقدمة من العملاء في ٣١ مارس ٢٠٢٦ كالتالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٦٣١ ٤٩٤	١ ٩١٧ ٦٤٨
شركة نيووم نيو كايرو	
٦٥٧ ٣٥٦ ٦٠٤	٦٩٤ ٩٨٩ ٠٧٢
شركة دلمار للتنمية العقارية	
١ ٠٥٥ ٥٩٤ ١٣٥	١ ٠٨٦ ٢٤٤ ٧٧٣
شركة نيووم أكتوبر	
١٨٥ ٨٣٢ ٧٦٩	١٩٢ ١٣٢ ٣٦١
شركة نيووم بيراميدز	
٢ ٣٠٣ ٨٣٧ ٧٣٩	٢ ٣٠٣ ٨٣٧ ٧٣٩
شركة نيووم للتنمية السياحية	
٣٣٤ ٥٧٧ ٧٥٦	٣٤٦ ٥٦٨ ٠٦١
شركة نيووم أسيوط	
٤ ٥٣٧ ٨٣٠ ٤٩٧	٤ ٦٢٥ ٦٨٩ ٦٥٤

٣٤- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلال حالي كنتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير.

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٤ ٧٤٢ ٤٤٦	٥ ٠٣٢ ٥٦٧
الرصيد أول الفترة / العام	
١٨ ١١٦ ٤٦٩	--
المكون خلال الفترة / العام	
--	(٢٩٠ ١٢١)
المستخدم خلال الفترة / العام	
٢٢ ٨٥٨ ٩١٥	٤ ٧٤٢ ٤٤٦
الرصيد آخر الفترة / العام	

٣٥- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية.

تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، والعملاء، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة بنوك سحب على المكشوف، القروض والدائنون.

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

إدارة المخاطر

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

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

مخاطر السوق

مخاطر العملات الأجنبية

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

مخاطر الأسعار

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

- طبيعة المناخ الاقتصادي الإقليمي والمحلي.
 - الطبيعة لسوق الاستثمار العقاري.
 - زيادة العرض وقلة الطلب على العقارات.
 - التغير في أسعار الفائدة ومعدلات التضخم والحد من التمويل المتاح.
 - القوانين الحكومية والقواعد والأنظمة خاصة المتعلقة بالتمويل، والضرائب والتأمين.
 - الكوارث الطبيعية التي قد تدمر العقارات.
- ان أي تغير سلبي في عنصر أو أكثر من المؤثرات السابقة وفي أي من العوامل التالية سيؤثر بالسلب على نشاط ونتائج الأعمال والوضع المالي للمجموعة.

مخاطر الائتمان

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

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 الالتزامات المالية.

ويلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استنادا إلى الدفعات التعاقدية والالتزامات القائمة:

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

الالتزامات المالية			
٣١ مارس ٢٠٢٦			
من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	الإجمالي	
١ ٠٩٤ ٣٥٦ ٦٣٩	٣٣٦ ٠٨٥ ١١٩	١ ٤٣٠ ٤٤١ ٧٥٨	القروض والتسهيلات الائتمانية
٤٩ ٢١٤ ٥٧٧	١٨١ ٨١٨ ٦٠١	٢٣١ ٠٣٣ ١٧٨	عقود ترتيب تمويلي
٤ ٠٤٦ ١٦٤	١٦ ٣١٣ ٣٠٧	٢٠ ٣٥٩ ٤٧١	التزامات عقود تأجير
١ ٥٩٥ ٤٧٤ ٨٤٢	٦٩ ٧٧٢ ٤٢٧	١ ٦٦٥ ٢٤٧ ٢٦٩	موردون وأوراق دفع
٩٠ ٢٦١ ٠٦٧	٤١٦ ٣٥٦ ٥٥٣	٥٠٦ ٦١٧ ٦٢٠	إلتزامات أراضي
١ ١٢٢ ٨٧٠ ٤٢١	--	١ ١٢٢ ٨٧٠ ٤٢١	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٥ ٨٢٤ ٤٣٦	--	٢٥ ٨٢٤ ٤٣٦	إلتزامات ضرائب الدخل المستحقة
٢٢ ٨٥٨ ٩١٥	--	٢٢ ٨٥٨ ٩١٥	مخصصات
٣ ٩١٥ ٤٨٣ ٥٣٧	--	٣ ٩١٥ ٤٨٣ ٥٣٧	عملاء دفعات مقدمة
١ ٠٧٣ ٩٧٧ ٩٠٩	--	١ ٠٧٣ ٩٧٧ ٩٠٩	ودائع الصيانة
١٤ ٩٨٨ ٤٧٨		١٤ ٩٨٨ ٤٧٨	
٩ ٠٠٩ ٣٥٦ ٩٨٥	١ ٠٢٠ ٣٤٦ ٠٠٧	١٠ ٠٢٩ ٧٠٢ ٩٩٢	إجمالي الالتزامات المالية

الالتزامات المالية			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	الإجمالي	
٩٨٩ ٥٣٩ ٢٨٤	٤٠١ ٤٤٧ ٠٠٥	١ ٣٩٠ ٩٨٦ ٢٨٩	القروض والتسهيلات الائتمانية
٣٦ ٩٧٣ ٣٩٦	٢٠٢ ٥٦٤ ٧٥٤	٢٣٩ ٥٣٨ ١٥٠	عقود ترتيب تمويلي
٧ ٣٧١ ٥٠٦	١٧ ٤٥٨ ٨٦٦	٢٤ ٨٣٠ ٣٧٢	التزامات عقود تأجير
١ ٥٥١ ٤٥٤ ٦٩١	١٠٦ ١٠٠ ٠٣٨	١ ٦٥٧ ٥٥٤ ٧٢٩	موردون وأوراق دفع
٦١ ٤٧٨ ٧١٢	٤٣٧ ٤٩٧ ٥٦٨	٤٩٨ ٩٧٦ ٢٨٠	إلتزامات أراضي
١ ١١٥ ٨٠٨ ٣١٦	-	١ ١١٥ ٨٠٨ ٣١٦	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٣ ٣١٣ ١٧٦	-	١٣ ٣١٣ ١٧٦	إلتزامات ضرائب الدخل المستحقة
٤ ٧٤٢ ٤٤٦		٤ ٧٤٢ ٤٤٦	مخصصات
٣ ٧٧٣ ٢٢٨ ١٢٨		٣ ٧٧٣ ٢٢٨ ١٢٨	عملاء دفعات مقدمة
٩٧٨ ٠٣٥ ٢٠٩		٩٧٨ ٠٣٥ ٢٠٩	ودائع الصيانة
١٣ ٠٦٢ ٠٠٩		١٣ ٠٦٢ ٠٠٩	مدينون / دائنون صيانة وحدات
٨ ٥٤٥ ٠٠٦ ٨٧٣	١ ١٦٥ ٠٦٨ ٢٣١	٩ ٧١٠ ٠٧٥ ١٠٤	إجمالي الالتزامات المالية

مخاطر أسعار الفائدة

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

٣٦- 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

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 السنوات وتم الربط والسداد.

السنوات من ٢٠٢٠/٢٠٢٥

السنوات ٢٠٢٠ / ٢٠٢٢ جاري الفحص.

السنوات ٢٠٢٣ / ٢٠٢٥ الشركة 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 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 وتم الربط والسداد .

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

٣٧- تقارير القطاعات التشغيلية

المجموعة منظمة إلى قطاعي أعمال رئيسية كما الاتي:

- عقارات ، أخرى

تتضمن الأنشطة القطاعية الأخرى: أنشطة استثمارية، تسويق، تعليم، لا يوجد نشاط من هذه الأنشطة يمكن أن يذكر في تقرير قطاعي منفصل، وبناء عليه تم دمجها بتقرير قطاعي واحد تحت مسمى (خدمات أخرى)

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

نتائج تقارير القطاعات التشغيلية عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦			
إجمالي	خدمات - أخرى	استثمار عقاري	
١٧٩ ٨١٠ ٢٠٠	-	١٧٩ ٨١٠ ٢٠٠	إجمالي الإيرادات
(١١٧ ٤٩٢ ٩٤٩)	-	(١١٧ ٤٩٢ ٩٤٩)	تكلفة الإيرادات
٦٢ ٣١٧ ٢٥١	-	٦٢ ٣١٧ ٢٥١	مجمول الربح
(٢٩ ٠٨١ ٠٥٨)	-	(٢٩ ٠٨١ ٠٥٨)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٤٣ ٥٨٥ ٨٠٥)	(٤ ٤٦٣ ٣١٩)	(٣٩ ١٢٢ ٤٨٦)	مصروفات عمومية وإدارية
٧١ ٢١٧ ٢٠٠	-	٧١ ٢١٧ ٢٠٠	إيرادات تشغيل أخرى
(٦ ٥١٥ ٢٨٢)	-	(٦ ٥١٥ ٢٨٢)	مصروفات التشغيل الأخرى
٥٤ ٣٥٢ ٣٠٦	(٤ ٤٦٣ ٣١٩)	٥٨ ٨١٥ ٦٢٥	أرباح / (خسائر) التشغيل
٤٠ ٧٠١ ٠٧٨	١ ١٥٠ ١٤٩	٣٩ ٥٥٠ ٩٢٩	إيرادات تمويلية
(٦٩ ٨٠١ ٨٢٣)	(١٣٤ ٩٠٤)	(٦٩ ٦٦٦ ٩١٩)	تكلفة التمويل
(١٨ ١١٦ ٤٦٩)	-	(١٨ ١١٦ ٤٦٩)	مخصصات
٤٦ ٢٨١ ١٥٣	-	٤٦ ٢٨١ ١٥٣	إيرادات إخرى
(١١ ٢٢٤ ٣٥٨)	-	(١١ ٢٢٤ ٣٥٨)	خسائر ائتمانية متوقعة
٣ ٧٨٩ ٥٠٠	-	٣ ٧٨٩ ٥٠٠	أرباح رأسمالية
٤٥ ٩٨١ ٣٨٧	(٣ ٤٤٨ ٠٧٤)	٤٩ ٤٢٩ ٤٦١	صافي الربح / (الخسارة) قبل الضرائب
(١٠ ٤٦٦ ٨٩٣)	١٧٢ ٦٣٩	(١٠ ٦٣٩ ٥٣٢)	ضرائب الدخل
٣٥ ٥١٤ ٤٩٤	(٣ ٢٧٥ ٤٣٥)	٣٨ ٧٨٩ ٩٢٩	صافي الربح / (الخسارة) بعد الضرائب

نتائج تقارير القطاعات التشغيلية عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥

إجمالي	خدمات - أخرى	استثمار عقاري	
٢٦٦ ٦٠٣ ٧٦٩	-	٢٦٦ ٦٠٣ ٧٦٩	إجمالي الإيرادات
(٢١٩ ٠٣٥ ٧٠٦)	-	(٢١٩ ٠٣٥ ٧٠٦)	تكلفة الإيرادات
٤٧ ٥٦٨ ٠٦٣	-	٤٧ ٥٦٨ ٠٦٣	مجمول الربح
(٦٦ ٢١٥ ٢٠٠)	-	(٦٦ ٢١٥ ٢٠٠)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٤٥ ٧١٨ ٨٤٣)	(٥ ٥٨٥ ٩٤٧)	(٤٠ ١٣٢ ٨٩٦)	مصروفات عمومية وإدارية
٣٠ ١١٤ ٠٦٠	-	٣٠ ١١٤ ٠٦٠	إيرادات تشغيل أخرى
(٦ ٥١٧ ٦٢٩)	-	(٦ ٥١٧ ٦٢٩)	مصروفات التشغيل الأخرى
(٤٠ ٧٦٩ ٥٤٩)	(٥ ٥٨٥ ٩٤٧)	(٣٥ ١٨٣ ٦٠٢)	أرباح / (خسائر) التشغيل
٣٤ ٦١٢ ٠٠٢	١١٩ ٦٠٨	٣٤ ٤٩٢ ٣٩٤	إيرادات تمويلية
(٣٠ ٨٤٣ ٠٢٣)	(٦ ١٥٦ ٠٤٦)	(٢٤ ٦٨٦ ٩٧٧)	تكلفة التمويل
(١ ٢٠٥ ٨٧٣)	-	(١ ٢٠٥ ٨٧٣)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٣٨ ٢٠٦ ٤٤٣)	(١١ ٦٢٢ ٣٨٥)	(٢٦ ٥٨٤ ٠٥٨)	صافي الربح / (الخسارة) قبل الضرائب
٧ ٧٨٨ ٠٢٥	٣ ٢٠٣ ٢٠٥	٤ ٥٨٤ ٨٢٠	ضرائب الدخل
(٣٠ ٤١٨ ٤١٨)	(٨ ٤١٩ ١٨٠)	(٢١ ٩٩٩ ٢٣٨)	صافي الربح / (الخسارة) بعد الضرائب

٣٨- الارتباطات التعاقدية (أراضي)

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

٣٩- أحداث هامة

مشروعات مشتركة خارجية

- نشأ نزاع قانوني مع الشريك السوري، وقد تم حسمه نهائياً لصالح الشركة بموجب حكم تحكيم صادر عن مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٩، بالزام الطرف الآخر بتعويض الشركة عن الأضرار الناتجة عن الإخلال بالتعاقد، وذلك بقيمة ٣٩,٩١٦,٠٩٧ دولار أمريكي.
- لم يتم تنفيذ الحكم خلال الفترة السابقة نتيجة ظروف قهرية تمثلت في عدم استقرار الأوضاع السياسية في الجمهورية العربية السورية، مما أعاق اتخاذ إجراءات التنفيذ.
- وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة المطورون العرب القابضة المنعقدة في ٢٦ يناير ٢٠٢٦، على دراسة الجدوى التفصيلية الخاصة باستخدامات أموال زيادة رأس المال والعوائد المتوقعة.
- وقد أفصحت الشركة لبورصة مصر اليوم الاثنين، إن العمومية صدقت على مقترح مجلس الإدارة بزيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١,٣٩ مليار جنيه إلى ٢,٣٩ مليار جنيه.
- وتبلغ الزيادة مليار جنيه، موزعة على عدد ١٠ مليارات سهم عادي بقيمة اسمية للسهم بـ ٠,١٠ جنيه (عشرة قروش)، مضافاً إليها مصاريف إصدار بواقع ١٪ من القيمة الاسمية لكل سهم.
- وتتم الزيادة نقداً عن طريق دعوة قدامى المساهمين للاكتتاب، كل حسب نسبة مساهمته، مع إعمال تداول حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي.
- أعلنت إدارة البورصة في ٢٦ مارس ٢٠٢٦ إن شركة / المطورون العرب القابضة، قد تقدمت للبورصة بمستندات قيد حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي لعدد ١٠ مليار حق مقابل أسهم زيادة رأس مال الشركة المصدر و المدفوع من ١,٣٩٠,٢٩٦,٣٣٩ جنيه مصري إلى ٢,٣٩٠,٢٩٦,٣٣٩ جنيه مصري بزيادة قدرها ١ مليار جنيه مصري، وذلك بإصدار عدد ١٠ مليار سهم بقيمة اسمية قدرها ٠,١٠ جنيه بالإضافة الى مصاريف اصدار قدرها قرش واحد لكل ١٠ أسهم من اسهم الزيادة والزيادة تسدد من خلال الاكتتاب النقدي لقدامى المساهمين مع السماح بتداول حق الاكتتاب في

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

- اسهم الزيادة منفصلاً عن السهم الأصلي؛ علماً بأن المستندات المقدمة من الشركة جارى فحصها و استكمالها لعرضها على لجنة قيد الاوراق المالية .
- شهدت المنطقة تصاعداً في التوترات الجيوسياسية بين الولايات المتحدة الأمريكية وإيران، وما نتج عن ذلك من تطورات عسكرية وسياسية قد يكون لها تأثيرات على الاقتصاد العالمي والإقليمي. وقد تؤدي هذه التطورات إلى اضطرابات محتملة في سلاسل الإمداد العالمية، خاصة فيما يتعلق بارتفاع تكاليف الشحن والتأمين والنقل، إضافة إلى احتمالية تقلبات في أسعار الطاقة والسلع الأساسية.
 - كما قد يترتب على هذه الأحداث ضغوط على أسواق العملات الأجنبية، بما في ذلك احتمالية تقلبات في سعر صرف الدولار مقابل العملات الأخرى بما فيها الجنيه المصري، وهو ما قد يؤثر على تكلفة الاستيراد وأسعار بعض المدخلات المستخدمة في النشاط.
- وتقوم إدارة الشركة بمتابعة هذه التطورات بشكل مستمر لتقييم أي آثار مالية محتملة على عمليات الشركة ومركزها المالي. وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية، لم تتمكن الإدارة من تحديد الأثر المالي لهذه الأحداث بشكل دقيق علي القوائم المالية المستقبلية.

٤٠- أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية

- 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 ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ 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 الاكتتاب 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 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.

٤١- تصحيح أخطاء فترات سابقة وإعادة عرض أرقام المقارنة

تبين للشركة خلال الفترة المالية الحالية وجود أخطاء تتعلق بالقياس والاعتراف لبعض بنود القوائم المالية بالسنوات السابقة ، وبناءً على ذلك، قامت الشركة بإعادة عرض وإثبات أرصدة الأصول والالتزامات وحقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وذلك كما يلي:

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	أثر إعادة التويب	الرصيد بعد إعادة العرض والتويب
الأصول غير المتداولة					
مشروعات تحت التنفيذ - بورتو إنترناشونال القابضة	٢٧ ٧٦٨ ٣١٩	(٥ ٧٨٨ ٦٩٢)	٢١ ٩٧٩ ٦٢٧		٢١ ٩٧٩ ٦٢٧
عملاء واوراق قبض قصير الاجل	-	-	-	٥٣٧ ٢٣٥ ٣٨٧	٥٣٧ ٢٣٥ ٣٨٧
الأصول المتداولة					
أرصدة مدينة مستحقة - بورتو طرطوس	٢٢١ ٩٣٤ ٣٠٧	(٢٢١ ٩٣٤ ٣٠٧)	-	-	-
مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	١ ٦٣٥ ٥٣٣ ٥٨٤	(٤ ٩٦٣ ٠٠٠)	١ ٦٣٠ ٥٧٠ ٥٨٤	(٣٤٧ ٣١٤ ٥٦٦)	١ ٢٨٣ ٢٥٦ ٠١٨
أعمال تحت التنفيذ	٥ ٤٠٠ ٧٢٤ ٦٣٥	(١٣ ٧٠٩ ٩٣٧)	٥ ٣٨٧ ٠١٦ ٦٩٨		٥ ٣٨٧ ٠١٦ ٦٩٨
عملاء واوراق قبض قصير الاجل	١ ٦٣٦ ٦٣٢ ٦٨٧	١٢ ٢٧٣ ٢٧٦	١ ٦٤٨ ٩٠٥ ٩٦٣	(٥٣٧ ٢٣٥ ٣٨٧)	١ ١١١ ٦٧٠ ٥٧٦
متداولة التزامات أراضي الجزء	٨٤ ٨٥٣ ١١٨	-	٨٤ ٨٥٣ ١١٨	٩١ ٦٤٥ ١٦٨	١٧٦ ٤٩٨ ٢٨٦
إجمالي أثر إعادة العرض علي الأصول		(٢٣٤ ١٢٠ ٦٦٠)		(٣٤٧ ٣١٤ ٥٦٦)	
حقوق الملكية					
الخسائر المرحلة	٢٣٧ ٧٣٣ ٧١٧	(٢٤٤ ٥٣٣ ٩٦٣)	(٦ ٨٠٠ ٢٤٦)		(٦ ٨٠٠ ٢٤٦)
الالتزامات غير المتداولة					
غير المتداول التزامات أراضي الجزء	٣٦٠ ٥٩٤ ٠٨٨	١٢ ٢٧٣ ٢٧٦	٣٧٢ ٨٦٧ ٣٦٤		٣٧٢ ٨٦٧ ٣٦٤
		(٢٣٢ ٢٦٠ ٦٨٧)			

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

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

(ج) أثر إعادة العرض على نتائج أعمال ٢٠٢٥

إعادة التقييم	النصحيح	كما سبق عرضه	الأصول غير المتداولة
الرصيد بعد إعادة العرض والتقييم	أثر إعادة التقييم	بعد إعادة العرض	أثر إعادة العرض
-	(٩٧٨ . ٣٥ ٢٠٩)	٩٧٨ . ٣٥ ٢٠٩	٩٧٨ . ٣٥ ٢٠٩
٩٨٢ . ٠٠ ١٧٢	٤٤٤ ٧٦٤ ٧٨٥	٥٣٧ ٢٣٥ ٣٨٧	٥٣٧ ٢٣٥ ٣٨٧
٩٧٨ . ٣٥ ٢٠٩	٩٧٨ . ٣٥ ٢٠٩	-	-
٦ ٤١٢ ٥٥٦ ٧٢٠	٦ ٤١٢ ٥٥٦ ٧٢٠	(٢٩ ٧٢١ ٣٧٦)	٦ ٤٤٢ ٢٧٨ . ٩٦
١ . ١٣ ٨٢٢ . ٣٩	(٩٧ ٨٤٨ ٥٣٧)	١ ١١١ ٦٧٠ . ٥٧٦	١ ١١١ ٦٧٠ . ٥٧٦
١ ١١٥ ٨٠٨ ٣١٦	(٦٢٨ ٣٧٧ . ٦٨)	١ ٧٤٤ . ٨٥ ٣٨٤	١,٧٤٤,٠٨٥,٣٨٤,٠٠
٦١ ٤٧٨ ٧١٢	١٣ ٦٥١ ٦٧٥	٤٧ ٨٢٧ . ٣٧	٤٧,٨٢٧,٠٣٧,٠٠
٤٥ ٩٢١ ٤٧١	٤٥ ٩٢١ ٤٧١	(٢٠ ٦٨٤ ٩٣٥)	٦٦ ٦٠٦ ٤٠٦
٤٠ ٥١٥ ٣٩١	٤٠ ٥١٥ ٣٩١	(١ ٨٥٩ ٩٧٣)	٤٢ ٣٧٥ ٣٦٤
٦١١ ١٧٠ ٨٥٧	٦١١ ١٧٠ ٨٥٧	(٣٨ ١٠٧ ٣٧٤)	٦٤٩ ٢٧٨ ٢٣١
	(٢٦٧ ٧٠٩ ١٤٥)	(٩٠ ٣٧٣ ٦٥٨)	

أثر إعادة العرض	البيان
(٦ ٦٧٩ ٧٧٥)	استبعاد غرامات وفوائد التأخير المحملة على تكلفة الأراضي
(١٤ ٠٠٥ ١٦٠)	تخفيض الأرصدة المدينة الناتجة عن تسويات أرصدة العملاء
(٢٠ ٦٨٤ ٩٣٥)	إجمالي الأثر على نتائج أعمال عام ٢٠٢٥

وقد انعكس أثر التسويات المشار إليها أعلاه على نتائج أعمال عام ٢٠٢٥ وعلى رصيد الأرباح المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

(د) أثر إعادة العرض على الدخل الشامل الآخر لعام ٢٠٢٥

أثر إعادة العرض	البيان
(٩ ٣٣٣ ٦٦٤)	تسوية فروق ترجمة مشروعات تحت التنفيذ
(٢٨ ٧٧٣ ٧١٠)	تسوية فروق ترجمة أعمال تحت التنفيذ
(٣٨ ١٠٧ ٣٧٤)	إجمالي الأثر على فروق ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة

وقد تم تعديل الأثر المشار إليه أعلاه ضمن بند فروق ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة في حقوق الملكية.

(هـ) أثر إعادة العرض على قائمة التغيرات في حقوق الملكية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

أثر إعادة العرض	البيان
٤٥ ٩٢١ ٤٧١	الأرباح المرحلة
(٢٦٥ ٢١٨ ٨٩٨)	فروق ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة
٦١١ ١٧٠ ٨٥٧	الإحتياطي القانوني
٤٠ ٥١٥ ٣٩١	إجمالي أثر إعادة العرض على حقوق الملكية
(٣٠٥ ١٨٦ ٢٤٥)	

رئيس مجلس الإدارة

جمال عبدالقادر

رئيس القطاع المالي

رشدي محمد حسن



ARAB DEVELOPERS
HOLDING