

شركة الملتقى العربي للإستثمارات
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
وتقرير مراقب الحسابات

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الصفحة	المحتويات
	تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية المجمعة
١	قائمة المركز المالية المجمعة
٢	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
٣	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٥	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٢٢-٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
٥٢-٢٣	أهم السياسات المحاسبية المطبقة

أسطنبول ، أبو القاسم ، حجازي و فهمي

٣٧ ش ٢٠٠ دجلة المعادي، القاهرة، مصر
ص.ب: ٢٥٠ المعادي

تليفون: +٢٠٢ ٢٥١٩٢٤٨٥

بريد الكتروني: info@uhy-united.com

موقع الكتروني: www.uhy-united.com

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة/ مساهمي شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)

تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة لشركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية) والتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وكذا القوائم المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

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

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

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

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

تمت مراجعة القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل مراقب حسابات آخر والذي اصدر تقرير مراقب حسابات غير متحفظ بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٥.

الرأي
من رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي
المجمع لشركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وعن أدائها المالي المجمع
وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين
واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المجمعة.

القاهرة في: ١١ فبراير ٢٠٢٦


مراقب الحسابات
المتحدون للمراجعة والضرائب والإستشارات والخدمات المالية
٣٧ سم محمد أحمد أبو القاسم
أبوالداي

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

سجل المحاسبين والمراجعين (١٧٥٥٣)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)

المتحدون للمراجعة والضرائب

UHY- United

شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			الأصول
			أصول غير متداولة
٣٣١,٠٠١	٣٣١,٠٠١	(١١)	إستثمارات في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة
٧٨,٢٢٠,٤٥١	٨٢,٦٦٦,٤٥١	(١٢)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١٧١,١٨٥,٢٥٨	١٧٥,١٣١,١٥٣	(١٣)	أصول ثابتة
٣,٥٧٧,٨٨٨,٨٦٨	٤,٦٠١,٩٠٥,٨٨٨	(١٤)	علاء تأجير تمويلي وتمويل عقاري
١٩,٣٩٦,٦٨٢	٤٩,١٦٢,١٠٣	(١٥)	مشروعات تحت التنفيذ
١٨١,٦٦٦,٤٣٠	١٧٨,٧٧٩,٠٢١	(١٦)	إستثمارات عقارية
٤٨,٢١٢,٥٤٤	٢٤,١٠٦,٢٧٢	(١٧)	اعمال تحت التنفيذ
٧٨,٥٥١,٧٧٩	٧٨,٥٥١,٧٧٩	(١٨)	الشهرة
٢,٧٣٢,٩٨٧	١,٤٩٢,٣٢٦	(١٩)	أصول غير ملموسة
٤,١٥٨,١٨٦,٠٠٠	٥,١٩٢,١٢٥,٩٩٤		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
١,٧٣٧,٨٥٥,٤٥٩	٢,٦٣١,٠٠٧,٧٧٨	(١٤)	علاء تأجير تمويلي وتخصيم وتمويل عقاري
٥,٦١٣,٠٧٧	٦,٩٠٧,٩٥٤	(٦)	علاء وأوراق قبض
٣١,٠١١,٧١٩	٢١,٤٢١,٢٩٨	(٧)	مخزون
٣٢,٧٦٣,٣٧١	٢,٠٢٤,٨٩٢	(٨)	مستحق علي الأطراف ذات العلاقة
١٩٤,١٦٧,٢٤٥	٢٨٤,٥٣١,٦٨٣	(٩)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٦,٨٤١,١٥٥	٣٦,٨٤١,١٥٥	(١٠)	أصول محتفظ بها بغرض البيع
٩١,٧٩٠,٨٢٠	٥٩,٥٧١,٨٩٠	(٥)	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٤٦٤,٤٢٨,١٦١	٦٧٤,٩٨٥,٩٦٤	(٤)	تقديرة وما في حكمها
٢,٥٩٤,٤٧١,٠٠٧	٣,٧١٧,٢٩٢,٦١٤		إجمالي الأصول المتداولة
٦,٧٥٢,٦٥٧,٠٠٧	٨,٩٠٩,٤١٨,٦٠٨		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٥١٠,٥٧٠,٥٦١	٥١٠,٥٧٠,٥٦١	(٢٠)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٥,٩١٨,٠٨٩	(٢١)	إحتياطي قانوني
١,٩٠٣,٤٥٨	١,٩٠٣,٤٥٨	(٢٢)	إحتياطي عام
١٨,٥٤١,١٧٣	١٨,٥٤١,١٧٣	(٢٣)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار
٤٣,٨٦٢,١٩٠	٦٢,١٨٦,٩٩٧	(٤٣)	إحتياطي مخاطر عمليات تأجير تمويلي
١١٩,٩٥٠,٣٥٢	١٢٥,٤٢٨,١٠٧	(٢٤)	أرباح مرحلة
١٨٧,٠٢٦,٣٥٤	٣٥٣,٩٩٠,١٨٩		صافي أرباح العام (بعد خصم الحقوق غير المسيطرة)
١,١١١,٨٥٤,٠٨٨	١,٣٠٨,٥٣٨,٥٧٤		إجمالي حقوق الملكية (قبل الحقوق غير المسيطرة)
٣٢٦,٣٧٥,٩٠٥	٥٤٨,٠٢٠,١٠٤	(٢٥)	الحقوق غير المسيطرة
١,٤٣٨,٢٢٩,٩٩٣	١,٨٥٦,٥٥٨,٦٧٨		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات
			التزامات غير متداولة
٣,٠٠٨,٧١٤,١٥٨	٤,٢٦٦,٨٢٤,٤٥٨	(٢٩)	تمويلات طويلة الأجل
--	١٢,٥٣٢,٥٨١		تأمينات للغير - عقود تأجير تمويلي
١١,١٢١,٥١٤	٣,٤٧٥,٦١٤	(٣-٣٤)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٣,٠١٩,٨٣٥,٦٧٢	٤,٢٨٢,٨٣٢,٦٥٣		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٥,٦٩٢,٢٢٨	٧,٥٤٧,٨٢٥	(٢٦)	مخصص مطالبات
١,٨٢٥,٦٣٩,٨١٦	٢,٣٥٢,٤٥٩,٦١٥	(٢٩)	تمويلات قصيرة الأجل
٩,٤٠١,٩٧٢	٨,٦٤٠,٥١٦		بنوك تسهيلات إئتمانية
١٥,٤٨٢,٧٢٩	٢١,٥١٨,٣٤٦	(٢٧)	موردون وأوراق دفع
٣٦٠,٣٠٧,١٧٨	٢٤٠,٦١٤,٥٠٦	(٢٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٧٢,٢٦٧	--		دائنو توزيعات
٧٧,٨٩٥,١٥٢	١٣٩,٢٤٦,٤٦٩	(٢-٣٤)	إلتزامات ضريبية الدخل الجارية
٢,٢٩٤,٥٩١,٣٤٢	٢,٧٧٠,٠٢٧,٢٧٧		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٦,٧٥٢,٦٥٧,٠٠٧	٨,٩٠٩,٤١٨,٦٠٨		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / عبد العزيز محمد يماني

الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة المنتدب

خالد أبو هيف

نائب مدير عام الشؤون المالية والإدارية

احمد طلعت

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٧) إلى صفحة (٥٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.
- تقرير مراقب الحسابات "مرفق".

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
١,٨٠٤,٥٤٩,٢١٥	٢,٢٩٧,٥٨٢,٧٢٩	(٣١)	إيرادات النشاط
٩٧,٦١٦,٩٩٧	١٤١,٤٦٥,٤٠٨		أرباح عملية التوريد
٧,٤٥٨,٨٣٣	-		أرباح بيع استثمارات في شركات شقيقة
(١,٤٤٥,٣٩٧,١٠٩)	(١,٧٥٦,١٨١,٦٧٩)	(٣٢)	تكاليف النشاط
٤٦٤,٢٢٧,٩٣٦	٦٨٢,٨٦٦,٤٥٨		مجمل الربح
(٢,٦١٨,١٤٣)	(٢,١٠٣,٧٥٨)		مصروفات بيعية وتسويقية
(١٦٩,٣٠٣,٣٧٣)	(٢١١,٢١٨,٦٦١)	(٣٣)	مصروفات عمومية وإدارية
(٧,٦١٩,٦٥٨)	(١٣,٢٢١,٠٩٤)		بدلات مجلس الإدارة
(٩,١١٠,٧١١)	(١٠,٠١١,٥٩٠)	(١٣)	إهلاك أصول ثابتة
(٤,٤٧٩,٣٢٥)	(١١٩,٤٨٥)	(٣٥)	(عبء) خسائر إئتمانية متوقعة
(١,٨٣٤,١٩٢)	(٤,٠٠٠,٠٠٠)		مخصص مطالبات
٢٦٩,٢٦٢,٥٣٤	٤٤٢,١٩١,٨٧٠		
			أرباح التشغيل
٥٩,٤٣٩,٥٧٣	٦٩,٥١٢,٦٩٥		إيراد عوائد
--	٤٠,١٢٠,١٢١	(٣١)	عوائد استثمارات عقارية
١٥,٥١٦,٨٥٩	(١,٧٨٠,٦٧٧)		فروق ترجمة أرصدة بالعملة الأجنبية
٥٩,٧٠٠	٣,٠٩٥,٠٠٠		أرباح بيع أصول ثابتة
٤٢٢,٠٢٣	١,٢٩٦,٩٤٦		إيرادات أخرى
٣٤٤,٧٠٠,٦٨٩	٥٥٤,٤٣٥,٩٥٥		صافي الأرباح قبل الضريبة
(٨٥,٢٥٨,٤٣٨)	(١٤٧,٧٩٤,٥١٨)	(١-٣٤)	مصروف ضريبة الدخل
٢٥٩,٤٤٢,٢٥١	٤٠٦,٦٤١,٤٣٧		صافي أرباح العام العمليات المستمرة
			تتمثل في :
١٨٧,٠٢٦,٣٥٤	٣٥٣,٩٩٠,١٨٩		الحقوق المسيطرة
٧٢,٤١٥,٨٩٧	٥٢,٦٥١,٢٤٨		الحقوق غير المسيطرة
٠,٢٦	٠,٥٢	(٣٦)	نصيب السهم في الأرباح (جنية/سهم)

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٧) إلى صفحة (٥٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن السنة المالية المنتهية في

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٥٩,٤٤٢,٢٥١	٤٠٦,٦٤١,٤٣٧	صافي أرباح العام
		بنود الدخل الشامل الأخر
<u>٢٥٩,٤٤٢,٢٥١</u>	<u>٤٠٦,٦٤١,٤٣٧</u>	إجمالي الدخل الشامل
		يتمثل في :-
١٨٧,٠٢٦,٣٥٤	٣٥٣,٩٩٠,١٨٩	الحقوق المسيطرة
٧٢,٤١٥,٨٩٧	٥٢,٦٥١,٢٤٨	الحقوق غير المسيطرة
<u>٢٥٩,٤٤٢,٢٥١</u>	<u>٤٠٦,٦٤١,٤٣٧</u>	

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٧) إلى صفحة (٥٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

الإجمالي	الحقوق غير المسيطرة	الحقوق قبل الحقول غير المسيطرة	أرباح العام بعد خصم الحقوق غير المسيطرة	أرباح مرحلة احتياطي خاص - علاوة إصدار	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المدفوع والمصدر	إيضاح رقم
١,٢٢٠,٢٩٨,٦٤٨	٢٥٠,١٥٦,٤٩٢	٩٧٠,١٤٢,١٥٦	١٦٠,٧٤٩,٣٦٣	١٨,٥٤١,١٧٣	١,٩٠٣,٤٥٨	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ١ يناير ٢٠٢٤
٢٥٩,٤٤٢,٢٥١	٧٢,٤١٥,٨٩٧	١٨٧,٠٢٦,٣٥٤	١٨٧,٠٢٦,٣٥٤	--	--	--	--	بنود الدخل الشامل
٢٥٩,٤٤٢,٢٥١	٧٢,٤١٥,٨٩٧	١٨٧,٠٢٦,٣٥٤	١٨٧,٠٢٦,٣٥٤	--	--	--	--	أرباح العام المالية المتبقية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(١١١,٦٨٦,٦١٥)	--	--	(١٦٠,٧٤٩,٣٦٣)	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل
--	--	--	(٥٨,٤٨٨,٠٠٥)	--	--	--	--	معاملات مع مساهمي الشركة
--	--	--	(٥٠,٥٧٠,٥٦١)	--	--	--	--	محول إلى أرباح مرحلة توزيعات أرباح (حظفين و مجلس الإدارة)
٥٧,٢٤٥,٣٩٤	٢٤٣,٦٦٨	٢٤٣,٦٦٨	٢٤٣,٦٦٨	--	--	--	٥٠,٥٧٠,٥٦١	زيادة رأس المال المصدر - اسهم مجانية
١٢,٩٢٩,٩١٥	--	--	--	--	--	--	--	التغير في حصة الأقلية عن زيادة رأس المال شركات تابعة
--	--	--	--	--	--	--	--	زيادة رأس المال شركات تابعة
١,٤٣٨,٢٢٩,٩٩٣	٣٢٦,٣٧٥,٩٠٥	١,١١١,٨٥٤,٠٨٨	١٨٧,٠٢٦,٣٥٤	١٧,٥٨٥,٩٧٢	١,٩٠٣,٤٥٨	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٥١٠,٥٧٠,٥٦١	كسوريات نقد السيطرة
١,٤٣٨,٢٢٩,٩٩٣	٣٢٦,٣٧٥,٩٠٥	١,١١١,٨٥٤,٠٨٨	١٨٧,٠٢٦,٣٥٤	١٨,٥٤١,١٧٣	١,٩٠٣,٤٥٨	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٥١٠,٥٧٠,٥٦١	المحول إلى احتياطي مخاطر عمليات تأجير تمويل
٤٠٦,٦٤١,٤٣٧	٥٢,٦٥١,٢٤٨	٣٥٣,٩٩٠,١٨٩	٣٥٣,٩٩٠,١٨٩	--	--	--	--	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٤٠٦,٦٤١,٤٣٧	٥٢,٦٥١,٢٤٨	٣٥٣,٩٩٠,١٨٩	٣٥٣,٩٩٠,١٨٩	--	--	--	--	رصيد ١ يناير ٢٠٢٥
--	--	--	(١٨٧,٠٢٦,٣٥٤)	--	--	--	--	بنود الدخل الشامل
--	--	--	(٥٩,١٨٠,٠٨٩)	--	--	--	--	أرباح السنة المالية المتبقية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(١٩٠,٥١٤,٦٥٧)	(٣٢,١٩٢,٨٣٤)	(١٥٧,٣٢٠,٨٢٣)	(١٥٧,٣٢٠,٨٢٣)	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل
--	--	--	(١٨١,٣٢٤,٨٠٧)	--	--	--	--	معاملات مع مساهمي الشركة
--	--	--	١٥,١٢٠	--	--	--	--	محول إلى أرباح مرحلة توزيعات أرباح
٢٠٢,٢٠١,٩١٥	(١٥,١٢٠)	١٥,١٢٠	١٥,١٢٠	--	--	--	٥,٩١٨,٠٨٩	محول إلى احتياطي قانوني
١,٨٥٦,٥٥٨,٦٧٨	٥٤٨,٢٠١,٠٠٤	١,٣٠٨,٣٥٨,٥٧٤	٣٥٣,٩٩٠,١٨٩	١٨,٥٤١,١٧٣	١,٩٠٣,٤٥٨	٢٣٥,٩١٨,٠٨٩	٥١٠,٥٧٠,٥٦١	توزيعات أرباح
--	--	--	--	--	--	--	--	المحول إلى احتياطي مخاطر عمليات تأجير تمويل
--	--	--	--	--	--	--	--	التغير في حصة الأقلية عن زيادة رأس مال شركات تابعة
--	--	--	--	--	--	--	--	زيادة رأس المال شركات تابعة
--	--	--	--	--	--	--	--	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٧) إلى صفحة (٥٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
٣٤٤,٧٠٠,٦٨٩	٥٥٤,٤٣٥,٩٥٥		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٢,٨٢٧,٦٩٤	١٠,٠١١,٥٩٠ (١٣)		صافي أرباح العام قبل ضرائب الدخل وحقوق الحصص غير المسيطرة
٣,٦٨٠,٨٥٠ (١٦)	٣,٦٨٠,٨٥٠		إهلاك أصول ثابتة
١,٢١٤,٥١٨ (١٩)	١,١٥٢,٨٥٥		إهلاك إستثمارات عقارية
١,٨٣٤,١٩٢ (٢٦)	٤,٠٠٠,٠٠٠		إستهلاك أصول غير ملموسة
٤,٤٧٩,٣٢٥	١١٩,٤٨٥		مخصص مطالبات
(٥٩,٧٠٠)	(٣,٠٩٥,٠٠٠)		خسائر إئتمانية متوقعة
(٧,٤٥٨,٨٣٣)	--		أرباح بيع أصول ثابتة
(٦,٣٦٧,٧٤٣)	(٩,٩٠٥,٤٥١)		أرباح بيع إستثمارات في شركات شقيقة
(٥٩,٤٣٩,٥٧٣)	(٦٩,٥١٢,٦٩٥)		إيرادات توزيع إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٨٩,٤٣٢,٩٦٩)	(١٣٢,٨٢٥,٩٦٧)		إيراد عوائد
--	(٣,٩٢٨,١١٠)		إيرادات إستثمارات عقارية - إيجارات
(١٥,٥١٦,٨٥٩)	١,٧٨٠,٦٧٧		عوائد لم تستحق بعد
١٩٠,٤٦١,٥٩١	٣٥٥,٩١٤,١٨٩		فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الاجنبية
(٦٠٢,٨٧٤,٥٩٨)	(١,٩١٧,٠٤٩,٨٥٤)		التغير في :-
(١٩,٣١٧,١٣٠)	٩,٥٩٠,٤٢١		عملاء عقود التأجير التمويلي
(٤,٠٦٦,٠٩٤)	(١,٢٩٤,٨٧٧)		المخزون
(١٤٢,١٥٨,٠٧٢)	(٩٠,٣٦٤,٤٣٨)		العملاء وأوراق القبض
(٥,٧٠٠,٠٠٠)	٢٤,١٠٦,٢٧٢		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٦,٢٠٩,٧٩٣	٣٠,٨٢٩,٢٣٨		أعمال تحت التنفيذ
٨,٥٠٥,٠٥٩	٦,٠٣٥,٦١٧		مستحق من اطراف ذات علاقة
(٥٥٩,١٠٠)	١٢,٥٣٢,٥٨١		موردون وأوراق دفع
٩٠,٩٨٤,٦٤٩	(١١٩,٦٩٢,٦٧٢)		تأمينات للغير - عقود التأجير التمويلي
(٥٢,٧١٦,٨٨٤)	--		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٣,٠٥٠,٦٤٦)	(٢,١٤٤,٤٠٣) (٢٦)		مستحق للأطراف ذات علاقة
(٤٥,٤٩٥,١٩٠)	(٣٦,١٩٥,٩٩٤)		المستخدم من مخصص مطالبات
(٥٣٩,٧٧١,٦٢٢)	١,٧٢٧,٧٣٣,٩٢٠		توزيعات أرباح عاملين وأعضاء مجلس الإدارة
(٧٢,٧٨٥,١٩٩)	(٨٤,٠٥٣,١٨٦) (٢-٣٤)		التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٦١٢,٥٥٦,٨٢١)	١,٨١١,٧٨٧,١٠٦		ضرائب الدخل المسددة
(١٠,٨٥٤,٢٠٩)	(١٧,١٩٨,٤١٨)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٤٦٠,٠٠٠)	(٩,٧٥٠)		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
--	(٧٩٣,٤٤٠)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٦٧,١٢٠	٣,١٠٥,١١٣		مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
(٦,٢٥٧,٠٥٨)	(٢٩,٧٦٥,٤٢١)		مدفوعات إستثمارات عقارية
--	(٤,٤٤٦,٠٠٠)		متحصلات من بيع أصول ثابتة
٨,٤٦٩,٤٠٠	--		مدفوعات في المشروعات تحت التنفيذ
٨٦,٧٤٩,٩٧٩	٩٨,٥٩٧,٥٨٦		مدفوعات لشراء أسهم إستثمارات مالية
٦,٣٦٧,٧٤٣	٩,٩٠٥,٤٥١		متحصلات من بيع إستثمارات في شركات شقيقة
٥٧,٢٤٥,٣٩٤	١٣٩,٣٢٨,٤٩٩		عائد إستثمارات عقارية محصل
٥٧,٦١٧,٤٧٧	٦٩,٥١٢,٦٩٥		توزيعات أرباح مقبوضة
١٩٨,٩٤٥,٨٤٦	٢٦٨,٢٣٦,٣١٥		متحصلات زيادة رأس مال شركات تابعة
٤,١٦٢,٧٣٩,٥٦٦	٧,١١٩,٩٧٤,٨١٢		إيراد عوائد محصلة
(٢,٥٦٠,٩٥٦,١٠٩)	(٥,٣٣٠,١٣٠,٢٤٢)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(٦٦,٠١٨,٧٥٨)	(٣٣,١٩٣,٨٤٣)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١,٨٨٢,٦١١	(٧٦١,٤٥٦)		متحصلات من تمويلات طويلة الأجل
١,٥٣٧,٦٤٧,٣١٠	١,٧٥٥,٨٨٩,٢٧١		مدفوعات في تمويلات طويلة الأجل
١٢٣,٠٣٦,٣٣٥	٢١٢,٣٣٨,٤٨٠		توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين -حقوق غير مسيطرة
١٥,٥١٦,٨٥٩	(١,٧٨٠,٦٧٧)		مدفوعات في بنوك تسهيلات ائتمانية
٤١٨,٠٢٢,٠٢٦	٤٦٤,٤٢٨,١٦١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٥٥٦,٥٧٥,٢٢٠	٦٧٤,٩٨٥,٩٦٤ (٤)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
			فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الاجنبية
			رصيد النقدية وما في حكمها - أول العام
			رصيد النقدية وما في حكمها - آخر العام

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٧) إلى صفحة (٥٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

١- نبذة عن الشركة

تأسست شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية) - كشركة قابضة - في ٣ يناير ١٩٩٠ طبقاً لأحكام قانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والذي ألغى وحل محله قانون ٨ لسنة ١٩٩٧ والذي ألغى وحل محله قانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وذلك بغرض العمل في مجال الاستثمارات الصناعية والزراعية واستصلاح وزراعة الأراضي وتنمية الثروة الحيوانية والسمكية والاستثمارات العقارية والسياحية المختلفة بما لا يخالف الشريعة الإسلامية ويشترط ألا يكون من أغراضها قبول الودائع أو القيام بالأعمال المصرفية مع مراعاة أحكام القانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٨٨، على أن تتقدم الشركة إلى الهيئة العامة للاستثمار بدراسة اقتصادية مستقلة عن أي مشروع تعتزم القيام به أو المشاركة فيه بأي شكل من الأشكال للموافقة عليها كشرط للتمتع بأحكام قانون الاستثمار.

مدة الشركة

- تم قيد الشركة في سجل تجاري استثمار القاهرة. ومدة الشركة ٢٥ سنة تبدأ من ٢٢ أغسطس ١٩٩٥ وتنتهي في ٢١ أغسطس ٢٠٢٠، وقد تم تجديد مدة الشركة لمدة مماثلة تبدأ عن ٢١ أغسطس ٢٠٢٠ وتنتهي في ٢٠ أغسطس ٢٠٤٥ وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٥ أغسطس ٢٠٢٠.

- تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

١-٢ الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية وتم اعتمادها من مجلس إدارة الشركة للإصدار بتاريخ ١١ فبراير ٢٠٢٦.

٢-٢ عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الدورية المجمعة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة، وجميع البيانات المالية المعروضة بالجنيه المصري

٣-٢ التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.

- 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.

٤-٢ قياس القيمة 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.

٣- أسس تجميع القوائم المالية

تتمثل القوائم المالية المجمعة في القوائم المالية للشركة القابضة والشركات الواقعة تحت سيطرتها الشركات التابعة والشركات ذات الغرض الخاص (Special Purpose Entity) .
الشركات التابعة

- الشركات التابعة هي شركات تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها عندما تتعرض الي - أو يحق لها - عوائد متغيرة من خلال مساهمتها في الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها. يتم الأخذ في الاعتبار وجود وتأثير حق التصويت المحتمل القابل للممارسة حالياً أو حق التحويل عند تقييم ما اذا كان للمجموعة سيطرة على شركة اخرى. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم نقل السيطرة إلى المجموعة، و يتم إنهاء التجميع عند انتهاء تلك السيطرة.

- تطبيق المحاسبة عن تجميع الأعمال طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) فقط عندما يتم الاستحواذ على "الأعمال". يتم استخدام طريقة الاستحواذ للمحاسبة عن تجميع الأعمال عند الاستحواذ على الشركات التابعة بواسطة المجموعة. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على إنها القيمة العادلة للأصول و الالتزامات و حقوق الملكية و الالتزامات المحتملة في تاريخ الاستحواذ. يتم تحديد قيمة الأصول و الالتزامات و الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة بصرف النظر عن نسبة حقوق الأقلية. يتم الاعتراف بالزيادة في تكلفة الاستحواذ عن نصيب المجموعة في القيمة العادلة لصافي الاصول كشهرة. اذا كانت تكلفة الاستحواذ تقل عن القيمة العادلة لصافي الاصول فيتم تسجيل الفرق مباشرة في قائمة الارباح او الخسائر.

- بلغت نسبة الإستثمارات المباشرة والغير مباشرة في الشركات التابعة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والتي تم تجميعها بالقوائم المالية المجمعة كما يلي :

نشاط الشركة	الحقوق غير المسيطرة	نسبة المساهمة	طبيعة المساهمة	بلد التأسيس	تاريخ التأسيس / الإستحواذ	شركة التوفيق للتأجير التمويلي
العمل في مجال التأجير التمويلي والتخصيم	٢١,٦%	٦٨,٤%	مباشرة	مصر	٢٤ أكتوبر ٢٠١٢	١- شركة التوفيق للتأجير التمويلي
العمل في المجال الصناعي	٤١,٣%	٥٨,٧%	مباشرة	مصر	٢٨ سبتمبر ٢٠٢٢	٢- شركة برفكت لصناعة الغزول
العمل في مجال التوريد	٢١,٦٧%	٦٨,٣٣%	غير مباشرة	مصر	٢٤ أكتوبر ٢٠١٢	٣- شركة التوفيق للتوريد

المعاملات مع اصحاب الحصص غير المسيطرة

يتم معالجة المعاملات مع الحصص غير المسيطرة التي لا تؤدي الى فقد الشركة القابضة للسيطرة باعتبارها معاملات مع اصحاب حقوق ملكية المجموعة. وفي حالة شراء حصة من الحصص غير المسيطرة يتم تسجيل أي فرق بين المبلغ المدفوع و هذه الحصة من الحصص غير المسيطرة ضمن حقوق الملكية، كما يتم أيضا تسجيل أي أرباح أو خسائر ناجمة عن التصرف في الحصص غير المسيطرة ضمن حقوق الملكية.

الشركات ذات الغرض الخاص (Special Purpose Entity):

الشركات ذات الغرض الخاص هي الشركات التي تم إنشاؤها لتحقيق غرض خاص مثل توريق الحقوق المالية . يتم إدراج القوائم المالية للشركة ذات الغرض الخاص بالقوائم المالية المجمعة للمجموعة نظراً لأن الشركة ذات الغرض الخاص تخضع لسيطرة الشركة القابضة .

عند إعداد القوائم المالية المجمعة يتم إتباع الخطوات التالية:

- يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.
- يتم تحديد حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي ربح او خسارة الشركات التابعة للمجموعة خلال السنة التي تعد عنها القوائم المالية.
- يتم تحديد حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة للمجموعة وتعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة القابضة وتتكون حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي الأصول من:
 - مبلغ حقوق الحصص غير المسيطرة في تاريخ التجميع الأصلي.
 - نصيب الحصص غير المسيطرة في التغير في حقوق الملكية من تاريخ التجميع.

شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

- د - يتم الاستبعاد الكامل للأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة .
- تعد القوائم المالية للشركة القابضة وكذا القوائم المالية للشركات التابعة التي تستخدم في إعداد القوائم المالية المجمعة في نفس التاريخ.
 - يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة وللأحداث التي تتم في نفس الظروف.
 - تعرض الحصص غير المسيطرة في المركز المالي المجمع ضمن حقوق الملكية في بند منفصل عن حقوق ملكية مساهمي الشركة القابضة. كما يعرض نصيب الحصص غير المسيطرة في ربح أو خسارة المجموعة بشكل منفصل.

٤ - نقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٠٧,٣١٨	٤٥,٩٧٦	نقدية بالصندوق
٤٠٢,٥٣٣,٤٣٢	٦٤٨,٩٢٨,٤٦٣	حسابات جارية وإستثمارية لدى البنوك
٩,٨٢٨,٤١١	٦,٥٢٠,٠٢٩	عملة محلية
		عملة أجنبية
٢٩,٣٣٩,٠٠٢	-	ودائع لدى البنوك
٢٢,٩٧٦,٢٣٧	١٩,٦٩٦,٠٠٤	عملة أجنبية
٤٦٤,٧٨٤,٤٠٠	٦٧٥,١٩٠,٤٧٢	شيكات تحت التحصيل
(٣٥٦,٢٣٩)	(٢٠٤,٥٠٨)	يخصم : خسائر إنتمانية متوقعة
٤٦٤,٤٢٨,١٦١	٦٧٤,٩٨٥,٩٦٤	الرصيد

٥ - إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٩٩,٠٠٠,٠٠٠	٦٣,٥٠٠,٠٠٠	أذون خزانة إستحقاق أقل من ٣ شهور
٩٩,٠٠٠,٠٠٠	٦٣,٥٠٠,٠٠٠	يخصم : عوائد لم تستحق بعد
(٧,٢٠٩,١٨٠)	(٣,٩٢٨,١١٠)	الرصيد
٩١,٧٩٠,٨٢٠	٥٩,٥٧١,٨٩٠	

٦ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٦٠٥,٠٧٦	٩,٣٧٥	عملاء محليين
٢٠٦,٤٥٧	٢١٧,٠٣٥	عملاء خارجيين
٤,٨٠١,٥٤٤	٦,٦٨١,٥٤٤	أوراق قبض
٥,٦١٣,٠٧٧	٦,٩٠٧,٩٥٤	الرصيد

٧ - مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٨,٤١٨,٦٩٩	٥,٩٠٠,٩٢٦	خامات
٦,٣٧٧,١٦١	٥,٣٥٥,٢٢٢	قطع غيار ومهمات
١٤,٢٩٦,٢٢١	٩,٠٥٠,١٩٠	إنتاج تام
١,٣٣٧,٣٥٥	٩٦٧,٤٨٧	مخزن تحت التشغيل
٥٨٢,٢٨٣	١٤٧,٤٧٣	مخزن تعبئة وتغليف
٣١,٠١١,٧١٩	٢١,٤٢١,٢٩٨	الرصيد

شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

٨- مستحق علي الأطراف ذات العلاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	طبيعة المعاملة	
٣٠,٥٠٠,٠٠٠		تمويل	شركة أف أم سى جى للتجارة والتوزيع
٢,٠٥٢,٤٥٣	٢,٠٥٢,٤٥٣	جاري / تمويل	شركة الربيع للدواجن
٣٣٥,٤٠٤		جاري	شركة برفكت للمناطق الحرة
٩٦٩,٤١٥	٩٦٩,٤١٥	جاري	شركة جملة الدولية للتجارة
٣٣,٨٥٧,٢٧٢	٣,٠٢١,٨٦٨		
(١,٠٩٣,٩٠١)	(٩٩٦,٩٧٦)		يخصم : خسائر إنتمائية متوقعة
٣٢,٧٦٣,٣٧١	٢,٠٢٤,٨٩٢		الرصيد

٩- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
٥,٨٩٦,٥٦١	٧,٤٩٤,١٢٢		مصروفات مدفوعة مقدماً
٣,٣٨٦,٧٩٩	٤,٧٠٥,١٩٦		مصلحة الضرائب
٣٨,٢٣٥,١٢٥	٤٥,٥٦٥,٦٧١		عهد و سلف
٢٦,٩١٩,٧٣٠	٢٢,٥٤٤,٦٥٩		إيرادات مستحقة
-	٧٥,٢٠٢,٩١٠		مدينون عقد مشاركة مشروع تطوير أرض الماظنة
١١١,٦١٩,٠٢٤	١١٨,٨٣٧,٩٠٩		مستحق على بنك مصر - أمين الحفظ
٥,١٤٦,٨٥٥	٥,٠١٦,٠٠٥		تأمينات لدى الغير
٢,٥٨٧,٨٤٧	٣,٢٤٨,٥٠٠		دفعات مقدمة موردين
٢,٣٢٧,٨٢١	٧,٢٧٨,٢٤١		أرصدة مدينة أخرى *
١٩٦,١١٩,٧٦٢	٢٨٩,٨٩٣,٢١٣		
(١,٩٥٢,٥١٧)	(٥,٣٦١,٥٣٠)		يخصم : خسائر إنتمائية متوقعة
١٩٤,١٦٧,٢٤٥	٢٨٤,٥٣١,٦٨٣		الرصيد

* تتضمن أرصدة مدينة أخرى مبلغ ١,٣٩١,٠٠٠ جنيه مصري ناتج عن نزاع قائم بين الشركة وأحد الأفراد وقد قامت الشركة برفع دعوى قضائية ولا زالت القضية منظورة أمام المحاكم والمبلغ مكون له إضمحلال بالكامل.

١٠- أصول محتفظ بها بغرض البيع

تتمثل في قيمة الأصول المستحوز عليها من المستأجرين وذلك بتنفيذ خطة الشركة لبيع هذه الأصول مرة أخرى ضمن نشاطها بنظام التأجير التمويلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٣٦,٨٤١,١٥٥	٣٦,٨٤١,١٥٥	أصول عقارية (مسطحات تجارية وإدارية)*
٣٦,٨٤١,١٥٥	٣٦,٨٤١,١٥٥	الرصيد

* تم الإستحواذ علي الأصول من عملاء الشركة وذلك لغرض بيع هذا الأصل ضمن نشاط الشركة بنظام التأجير التمويلي.

تتمثل الحركة علي أصول محتفظ بها بغرض البيع فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٠,٩١٥,٦١٢	٣٦,٨٤١,١٥٥	رصيد أول العام
٢٥,٩٢٥,٥٤٣	--	إضافات خلال العام
٣٦,٨٤١,١٥٥	٣٦,٨٤١,١٥٥	رصيد آخر العام

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

١١- إستثمارات مالية في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة

طبيعة المساهمة	نسبة المساهمة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
شركة اليسر لتحليه وتنقية المياه	٤٧,٨٦%	٣٣١,٠٠١	٣٣١,٠٠١		
الرصيد		٣٣١,٠٠١	٣٣١,٠٠١		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥					
رصيد أول العام	أرباح / (خسائر) العام	زيادة رأس مال استثمارات في شركات شقيقة	استثمارات مبيعة خلال العام	اضمحلال استثمارات في شركات شقيقة	الرصيد في آخر العام
شركة اليسر لتحليه وتنقية المياه	--	--	--	--	٣٣١,٠٠١
شركة جملة الدولية للتجارة	--	--	--	(١,٧٠١,٠٠٠)	١,٧٠١,٠٠٠
	--	--	--	(١,٧٠١,٠٠٠)	٢,٠٣٢,٠٠١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤					
رصيد أول العام	(خسائر) / أرباح العام	زيادة رأس مال استثمارات في شركات شقيقة	استثمارات مبيعة خلال العام	اضمحلال استثمارات في شركات شقيقة	الرصيد في آخر العام
شركة إف. إم. سي. جى. للتجارة والتوزيع	--	--	(١,٠١٠,٥٦٧)	--	١,٠١٠,٥٦٧
شركة اليسر لتحليه وتنقية المياه	--	--	--	--	٣٣١,٠٠١
شركة جملة الدولية للتجارة	--	--	--	(١,٧٠١,٠٠٠)	١,٧٠١,٠٠٠
	--	--	(١,٠١٠,٥٦٧)	(١,٧٠١,٠٠٠)	٣,٠٤٢,٥٦٨

وفيما يلي عرض لنسبة المساهمة في أصول ، التزامات ، حقوق الملكية ، إيرادات وصافى أرباح (خسائر) العام لهذه الشركات :
(القيم بالألف جنيه مصري)

أسم الشركة	نسبة المساهمة %	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
		أصول متداولة	حقوق الملكية	التزامات متداولة	التزامات طويلة الأجل	الإيرادات (خسائر) العام
شركة الربيع للدواجن	٣٨,٣٠%	١٥,٢٠٠	(١٤,١٠٥)	٤٠,٦٦٨	٢,٨٧٧	١٦,٢١٤
شركة اليسر لتحليه وتنقية المياه	٤٧,٨٦%	--	٢,٣٣١	٤٠٠	--	(٣٥٠)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤						
أسم الشركة	نسبة المساهمة %	أصول متداولة	حقوق الملكية	التزامات متداولة	التزامات طويلة الأجل	صافى أرباح (خسائر) العام
شركة الربيع للدواجن	٣٨,٣٠%	١٦,٢١٩	(٣٢,٦٨٩)	٥٢,٠٢١	٢,٨٠٤	١٥,٧٠٠
شركة اليسر لتحليه وتنقية المياه	٤٧,٨٦%	--	٢,٣٣١	٤٠٠	--	(٣٥٠)

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

١٢- إستثمارات ماليه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١	٢٠٢٥ ديسمبر ٣١	عدد الأسهم	
			أسهم غير مقيدة بالبورصة المصرية :
٣,٩٠٠,٠٠٠	٣,٩٠٠,٠٠٠	٣٩,٠٠٠	شركة مصر العربية لإنتاج بداري التسمين
٧٤,٣٢٠,٤٥١	٧٤,٣٢٠,٤٥١	٧٣,٠٤٨,٦٥٦	شركة أكسبيديشن إنفستمنت
--	٤,٤٤٦,٠٠٠	٣٠٠٠	الشركة المصرية لإعادة التمويل العقارى
<u>٧٨,٢٢٠,٤٥١</u>	<u>٨٢,٦٦٦,٤٥١</u>		الرصيد

شركة المناطق العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)
١٣ - أصول ثابتة

الإجمالي	أجهزة اتصالات	حاسب آلي	سفنالات	تصنيكات وتجهيزات	أجهزة القرونية	اثاث وتجهيزات مكتبية	آلات ومعدات	وسائط نقل ونقلات	مباني ومعدات	أراضي	التكلفة في
٤٤٤,٤١٩	(١٠٠,٤٣٨)	(٢٧١,٥١٦)	--	--	(٧٢,٤١٥)	--	--	--	--	--	الإستثمارات خلال العام
٢٤٥,٢٨١,٩٨٦	٣١٨,٥٢٥	١٣,٤٤٢,١٥٢	٥٢,١٨٤	٤,٧٣١,٥٥٤	١,٧٠٠,٨٨٣	١٦,٨٨٢,١٩١	٢٢,٧٠٧,٣٨٦	٨,٣٤٢,٩٢٥	١٣٥,٧١٩,٩١١	١,٣٨٩,٣٧٥	٢٠٢٤ الإستثمارات خلال العام
١٠,٨٥٤,٢٠٩	٤٥٥,٥٥٢	٢١٩,٣٥٩	--	٢٩٥,٢٤٢	٢٨٢,١٨٠	١٩١,٩٣٢	٩,١٠٠,٣٩٤	٥٩,٠٥٠	--	--	٢٠٢٤ الإستثمارات خلال العام
(٤٤٤,٤١٩)	(١٠٠,٤٣٨)	(٢٧١,٥١٦)	--	--	(٧٢,٤١٥)	--	--	--	--	--	الإستثمارات خلال العام
٢٥٥,٦٩٠,٧٧٦	٢١٣,٦٣٩	١٣,٤٤٨,٩٤٥	٥٢,١٨٤	٥,١٢٦,٧٩٦	٢,٠١١,١٤٨	١٧,٠١٨,٠٢٣	٧١,٨٠٧,٧٨٠	٨,٤٤١,٩٧٥	١٣٥,٧١٩,٩١١	١,٣٨٩,٣٧٥	٢٠٢٤ الإستثمارات خلال العام
١٨٠,٠٤٣,٣٧٣	٣٠٤,١٤٥	٢,٣٩٦,٨٠٠	--	٥٧,١٧٠	١١٧,٢٧٩	٢١٢,٥٣٠	١,٦٦٢,٠٤٩	١٢,٧٠٠,٠٠٠	--	--	٢٠٢٤ الإستثمارات خلال العام
(٢,٢٢٦,٤٥٢)	--	(١٢٩,٣٢٣)	--	--	--	--	--	(٢,٠٩٧,١٣٠)	--	--	الإستثمارات
٢٧١,٤٦٨,١٩٦	٩٧٧,٦٨٤	١٥,٧٥٧,٤٢٢	٥٢,١٨٤	٥,١٨٤,٤٦٦	٢,١٢٨,٤٢٧	١٧,٢٢٨,٥٥٣	٧٣,٤٤٢,٨٢٩	١٩,٠٠٤,٨٤٥	١٣٥,٧١٩,٩١١	١,٣٨٩,٣٧٥	٢٠٢٥ ٢٠٢٥ مجمع الأهلاك في ١ يناير
(٧٢,١١٤,٨٢١)	(٢٨٥,٥٦٦)	(١٠,٥٣٠,٧٢٧)	(٥٢,١٨٣)	(٣,٨٠٠,٥٨٨)	(١,٤٤٢,٢٧١)	(٨,٨٤٦,٤٧٧)	(٣٥,٤٤٩,١١٥)	(٥,٤٢٦,٩٦٤)	(١٦,٩٦٨,٩٣١)	--	٢٠٢٤ مجمع الأهلاك في ١ يناير
(١٢,٨٧٧,١٩٤)	(٢٧,٣٦١)	(١,٧٧٥,٨٤٤)	--	(٢٠٥,١٣٠)	(٩٣,١٤٧)	(٢,٦٦١,١٧٣)	(٣,٥٣٧,٠٦٩)	(١,٠٨٧,٩١٥)	(٣,٤٣٩,٥٥٥)	--	٢٠٢٤ إهلاك العام
٤٣٦,٩٩٨	١٠٠,٤٣٨	٢٩٤,١٤٥	--	--	٧٢,٤١٥	--	--	--	--	--	مجمع إهلاك الإستثمارات
(٨١,٥٠٥,٥١٨)	(٢١٢,٤٨٩)	(٢,٠٤٢,٤٢٣)	(٥٢,١٨٣)	(٣,٢٨٦,٢١٨)	(١,٤٤٥,٠٠٣)	(١١,٥٠٧,٦٥٠)	(٢٨,١٨٦,١٨٤)	(١,٥١٤,٨٧٩)	(٢٠,٤٠٨,٤٨١)	--	٢٠٢٤ إهلاك العام
(١٣,٩٢٩,١٥٥)	(٢٣٩,٤٢٤)	(١,١٥٨,٧١١)	--	(٤٣٢,٣٧٣)	(٥٥٩,٨٨٢)	(٢,١٨١,٦٩٧)	(٣,٧١٥,٤٦٦)	(٢,١٨٧,٤٦٧)	(٣,٤٥٤,١٣٤)	--	٢٠٢٤ إهلاك العام
٢,٠٩٧,١٣٠	--	--	--	--	--	--	--	٢,٠٩٧,١٣٠	--	--	إهلاك الإستثمارات
(٩١,٣٣٧,٥٤٢)	(٤٥١,٩١٣)	(١٢,٢٠١,١٣٧)	(٥٢,١٨٣)	(٣,٧١٨,٥٩١)	(٢,٠٥٤,٨٨٦)	(١٢,٣٨٩,٣٤٧)	(٣٢,٧٠١,٦٥٠)	(١,٦٠٥,٢١٦)	(٢٣,٨١٢,٦٢٠)	--	٢٠٢٥ ٢٠٢٥ صافي القيمة القرونية ٣١ ديسمبر
١٧١,١٨٥,٧٥٨	٤٤١,١٥٠	١,٤٤٧,٥١٩	١	١,٨٤٠,٥٧٨	٥١٦,١٤٥	٥٥٥١,٠٣٧	٤٢,٨٢١,٥٩٦	١,٨٨٧,٠٩٦	١١٥,٣١١,٤٢٥	١,٣٨٩,٣٧٥	٢٠٢٤ صافي القيمة القرونية ٣١ ديسمبر
١٧٥,١٣١,١٥٢	٥٢٥,٧٧١	٢,٥٥٦,٢٨٥	١	١,٤٦٥,٨٧٥	٥٧٣,٥٤١	٣,٥٩١,٢٠٦	٤٠,٧٧٢,١٧٩	١٢,٣٤٩,١٢٩	١١١,٨٥٧,٢٩١	١,٣٨٩,٣٧٥	٢٠٢٥ صافي القيمة القرونية ٣١ ديسمبر

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

١٤ - عملاء تأجير تمويلي وتخصيم وتمويل عقاري

الإجمالي	نشاط التأجير التمويلي*	نشاط التخصيم	الإجمالي	نشاط التأجير	نشاط التمويل العقارى	نشاط التخصيم	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	نشاط التأجير التمويلي*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٣,٥٨٧,٩٠٣,٦٨٤	٣,٥٨٧,٩٠٣,٦٨٤	--	٤,٦٠٩,٨٣١,٧٧١	٣,٦٦٢,٨٧١,٦٥٣	٩٤٦,٩٦٠,١١٨	--	عملاء - غير متداول
(١٠,٠١٤,٨١٦)	(١٠,٠١٤,٨١٦)	--	(٧,٩٢٥,٨٨٣)	(٦,٥٨٠,٩٤١)	(١,٣٤٤,٩٤٢)	--	خسائر إئتمانية متوقعة
٣,٥٧٧,٨٨٨,٨٦٨	٣,٥٧٧,٨٨٨,٨٦٨	--	٤,٦٠١,٩٠٥,٨٨٨	٣,٦٥٦,٢٩٠,٧١٢	٩٤٥,٦١٥,١٧٦	--	الرصيد
١,٧٤٠,١٦٣,٨٣٤	٦٩٤,٢٤٩,٦٩٢	١,٠٤٥,٩١٤,١٤٢	٢,٦٢٢,٣٦٤,٢١٥	١,١٢٨,٠٤٠,٦٤١	٣٠٢,٦٠٢,٧٨١	١,٢٠١,٧٢٠,٧٩٣	عملاء - متداول
(٢,٣٠٨,٣٧٥)	(٤١٧,٢٨٣)	(١,٨٩١,٠٩٢)	(١,٣٥٦,٤٣٧)	(١٥٠٠)	(٣,١٨٣)	(١,٣٥١,٧٥٤)	خسائر إئتمانية متوقعة
١,٧٣٧,٨٥٥,٤٥٩	٦٩٣,٨٣٢,٤٠٩	١,٠٤٤,٠٢٣,٠٥٠	٢,٦٣١,٠٠٧,٧٧٨	١,١٢٨,٠٣٩,١٤١	٣٠٢,٥٩٩,٥٩٨	١,٢٠٠,٣٦٩,٠٣٩	الرصيد
٥,٣١٥,٧٤٤,٣٢٧	٤,٢٧١,٧٢١,٢٧٧	١,٠٤٤,٠٢٣,٠٥٠	٧,٢٣٢,٩١٣,٦٦٦	٤,٧٨٤,٣٢٩,٨٥٣	١,٢٤٨,٢١٤,٧٧٤	١,٢٠٠,٣٦٩,٠٣٩	رصيد العملاء

*قامت الشركة (المحيل) بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠٢٤ بتنفيذ عقد حواله محفظة توريق إلى شركة التوفيق للتوريق - شركة تابعة والذي تم بموجبه إحالة الحقوق المالية الأجلة المتعلقة ببعض عقود التأجير التمويلي الى شركة التوفيق للتوريق (المحال إليه) - شركة تابعة - وقد بلغت قيمتها الإجمالية ٣٨١ ٦٩٦ ٤١١ ٢ جنيه مصري وقيمتها الحالية ٤٢٩ ٩٢١ ٥٥٧ ١ جنيه مصري وقد نتج عن عملية التوريق أرباح قيمتها ٩٩٧ ٦١٦ ٩٧ جنيه مصري أدرجت بقائمة الدخل خلال الربع الرابع من عام ٢٠٢٤.

وتتضمن محفظة التوريق المحالة عدد ٤٠ عقد تأجير تمويلي وملاحقها، تولد تدفقات نقدية تتمثل في تحصيل المبالغ المستحقة علي المستأجرين خلال السنة التي تبدأ في ديسمبر ٢٠٢٤ وتنتهي في نوفمبر ٢٠٢٨.

وقد بلغ مقابل الحوالة مبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٤٥٩ ١ جنيه مصري، تسدده شركة التوفيق للتوريق الى الشركة في تاريخ نفاذ الحوالة وذلك من حسيبة الإكتتاب في سندات التوريق (الإصدار الخامس)، وفي ذات الوقت قامت شركة التوفيق للتوريق بطرح خاص لسندات التوريق بناء علي موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١ ديسمبر ٢٠٢٤، وقد تم تغطية الإكتتاب في السندات بالكامل من خلال طرح خاص وأغلق الإكتتاب في ٢ ديسمبر ٢٠٢٤.

**قامت الشركة (المحيل) بتاريخ ٢٤ أغسطس ٢٠٢٣ بتنفيذ عقد حوالة محفظة توريق إلى شركة التوفيق للتوريق - شركة تابعة - والذي تم بموجبه إحالة الحقوق المالية الأجلة المتعلقة ببعض عقود التأجير التمويلي إلى شركة التوفيق للتوريق (المحال إليه) - شركة تابعة - وقد بلغت قيمتها الإجمالية ٠٠٥ ٦٦٤ ٦١٩ ٢ جنيه مصري وقيمتها الحالية ٦٥٣ ٦٥٣ ٠٩٢ ١ جنيه مصري وقد نتج عن عملية التوريق أرباح قيمتها ١٣٦ ١٣٦ ٥٢٦ ٩٥ جنيه مصري أدرجت بقائمة الدخل خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٣.

وتتضمن محفظة التوريق المحالة عدد ٥٦ عقد تأجير تمويلي وملاحقها، تولد تدفقات نقدية تتمثل في تحصيل المبالغ المستحقة على المستأجرين خلال السنة التي تبدأ في سبتمبر ٢٠٢٣ وتنتهي في ديسمبر ٢٠٢٧.

وقد بلغ مقابل الحوالة مبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٧٣٧ ١ جنيه مصري، تسدده شركة التوفيق للتوريق إلى الشركة في تاريخ نفاذ الحوالة وذلك من حسيبة الإكتتاب في سندات التوريق (الإصدار الرابع)، وفي ذات الوقت قامت شركة التوفيق للتوريق بطرح خاص لسندات التوريق بناء على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٩ أغسطس ٢٠٢٣، وقد تم تغطية الإكتتاب في السندات بالكامل من خلال طرح خاص وأغلق الإكتتاب في ٣٠ أغسطس ٢٠٢٣.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

١٤- عملاء تأجير تمويلي وتخصيم وتمويل عقاري (تابع)

***قامت الشركة (المحيل) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٤ بتنفيذ عقد حوالة محفظة توريق إلى شركة التوفيق للتوريق - شركة تابعة - والذي تم بموجبه إحالة الحقوق المالية الأجلة المتعلقة ببعض عقود التأجير التمويلي إلى شركة التوفيق للتوريق (المحال إليه) - شركة تابعة - وقد بلغت قيمتها الإجمالية ٢٩١ ٨٣٣ ١٦٧ ٢ جنيه مصري وقيمتها الحالية ٢٣٧ ٢٤٦ ١ جنيه مصري وقد نتج عن عملية التوريق أرباح قيمتها ٨٩٤ ٧٦٥ ٨٨ جنيه مصري أدرجت بقائمة الدخل خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٢.

وتتضمن محفظة التوريق المحالة عدد ٥٢ عقد تأجير تمويلي وملاحظها، تولد تدفقات نقدية تتمثل في تحصيل المبالغ المستحقة على المستأجرين خلال السنة التي تبدأ في ١ يونيو ٢٠٢٢ وتنتهي في ٣١ مايو ٢٠٢٧. وقد بلغ مقابل الحوالة مبلغ ٨٠٠ ٠٠٠ ١ ٦٢٩ جنيه مصري، تسدده شركة التوفيق للتوريق إلى الشركة في تاريخ نفاذ الحوالة وذلك من حصيلة الإكتتاب في سندات التوريق (الإصدار الثالث)، وفي ذات الوقت قامت شركة التوفيق للتوريق بطرح خاص لسندات التوريق بناء على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢٢، وقد تم تغطية الإكتتاب في السندات بالكامل من خلال طرح خاص وأغلق الإكتتاب في ٣١ مايو ٢٠٢٢.

****قامت الشركة (المحيل) بتاريخ ٢٠٢١/١/٣١ بتنفيذ عقد حوالة محفظة توريق إلى شركة التوفيق للتوريق - شركة تابعة - والذي تم بموجبه إحالة الحقوق المالية الأجلة المتعلقة ببعض عقود التأجير التمويلي إلى شركة التوفيق للتوريق (المحال إليه) - شركة تابعة - وقد بلغت قيمتها الإجمالية ٢٥٠ ٥٠٨ ٢٨٣ ١ جنيه مصري وقيمتها الحالية ٤٥٤ ٤٢٣ ١٠٩٠ جنيه مصري وقد نتج عن عملية التوريق أرباح قيمتها ٢٢٩ ٧٨١ ٦٤ جنيه مصري أدرجت بقائمة الدخل خلال الربع الأول من عام ٢٠٢١.

وتتضمن محفظة التوريق المحالة عدد ٥٣ عقد تأجير تمويلي وملاحظها، تولد تدفقات نقدية تتمثل في تحصيل المبالغ المستحقة على المستأجرين خلال السنة التي تبدأ في ١ فبراير ٢٠٢١ وتنتهي في ٣١ يناير ٢٠٢٥.

وقد بلغ مقابل الحوالة مبلغ ١ ٠٨٧ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري، تسدده شركة التوفيق للتوريق إلى الشركة في تاريخ نفاذ الحوالة وذلك من حصيلة الإكتتاب في سندات التوريق (الإصدار الثاني)، وفي ذات الوقت قامت شركة التوفيق للتوريق بطرح خاص لسندات التوريق بناء على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٣١ يناير ٢٠٢١، وقد تم تغطية الإكتتاب في السندات بالكامل من خلال طرح خاص وأغلق الإكتتاب في ١ فبراير ٢٠٢١.

*****تقوم الشركة بإبرام عقود ثلاثية الأطراف وعقود لا تتحمل بموجبها مخاطر التمويل وذلك بين الشركة والبنوك الممولة والعملاء بحيث يقتصر دور الشركة علي أن تكون وكيلاً للضمانات بالإضافة إلي تحصيل الإيجارات من العملاء وتوريد الأقساط إلي البنوك الممولة، علي أن تتحمل تلك البنوك كافة المخاطر الناشئة عن عقود التأجير التمويلي دون الرجوع علي الشركة.

وطبقاً لهذه العقود فإن الشركة لديها الحق القانوني القابل للنفاذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها، وأيضاً لديها النية لإجراء التسوية علي أساس الصافي بين الأصل والالتزام المالي، لذلك تم إجراء المقاصة بين تلك الأصول والالتزامات المالية، وطبقاً للإيضاح رقم (٢٩-٢) "تمويلات طويلة الأجل" فقد بلغت قيمة تلك العقود في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١,٣٤٠,٢٦٣,٤٥٧ جنيه مصري مقابل مبلغ ٤٦٦,٨٨١,٩٠٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

حركة الخسائر الإئتمانية المتوقعة لعملاء التأجير التمويلي والتخصيم والتمويل والعقاري

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
(٢٤,٣٧٧,٣٣٥)	(١٢,٣٢٣,١٩١)	الرصيد في بداية العام
(٤,٦٤١,٢٣٠)	٣,٠٤٠,٨٧٢	خسائر إئتمانية متوقعة خلال العام - إيضاح (٣٥)
١٦,٦٩٥,٣٧٤	--	المستخدم خلال العام
(١٢,٣٢٣,١٩١)	(٩,٢٨٢,٣١٩)	الرصيد في آخر العام

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

١٥- مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٣,٥١٤,٦٢٤	١٩,٣٩٦,٦٨٢	الرصيد في أول العام
٦,٢٥٧,٠٥٨	٣٠,٥٧١,٣٧٦	إضافات خلال العام
(٣٧٥,٠٠٠)	(٨٠٥,٩٥٥)	المحول إلى أصول غير ملموسة خلال العام
--	--	المحول إلى أصول ثابتة خلال العام
١٩,٣٩٦,٦٨٢	٤٩,١٦٢,١٠٣	الرصيد في آخر العام

١٦- إستثمارات عقارية

الإجمالي	مباني وعقارات	أراضي	التكلفة
٢١٥,١٠٣,٣٦٧	١٨٤,٠٤٢,٤٧٩	٣١,٠٦٠,٨٨٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
(١٠,٣٣٠,٨٨٨)	-	(١٠,٣٣٠,٨٨٨)	محول الى أعمال تحت التنفيذ
٢٠٤,٧٧٢,٤٧٩	١٨٤,٠٤٢,٤٧٩	٢٠,٧٣٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٧٩٣,٤٤١	٧٩٣,٤٤١	--	إضافات خلال العام
٢٠٥,٥٦٥,٩٢٠	١٨٤,٨٣٥,٩٢٠	٢٠,٧٣٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(١٩,٤٢٥,١٩٩)	(١٩,٤٢٥,١٩٩)	-	مجمع الإهلاك
(٣,٦٨٠,٨٥٠)	(٣,٦٨٠,٨٥٠)	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
(٢٣,١٠٦,٠٤٩)	(٢٣,١٠٦,٠٤٩)	-	إهلاك العام
(٣,٦٨٠,٨٥٠)	(٣,٦٨٠,٨٥٠)	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(٢٦,٧٨٦,٨٩٩)	(٢٦,٧٨٦,٨٩٩)	-	إهلاك العام
١٧٨,٧٧٩,٠٢١	١٥٨,٠٤٩,٠٢١	٢٠,٧٣٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١٨١,٦٦٦,٤٣٠	١٦٠,٩٣٦,٤٣٠	٢٠,٧٣٠,٠٠٠	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
			صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

- يتمثل مبلغ ١٧٨,٧٧٩,٠٢١ جنيه مصري عبارة عن صافي تكلفة اقتناء مبنى إداري بالقرية الذكية متضمنة ٢٠,٧٣٠,٠٠٠ جنيه مصري ثمن شراء الأرض بالإضافة إلى تكلفة تطوير وتجهيز المبنى والبالغ مساحته ١٢,٤٢٨ متر مربع بإجمالي عدد ٦ أدوار بالإضافة إلى مساحات خدمية ممثلة في ٣ أدوار تحت الأرض بصافي قيمة دفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ١٥٨,٠٤٩,٠٢١ جنيه مصري، وقد بلغت القيمة العادلة نحو مبلغ ١,٦١٦ مليار جنيه مصري وذلك وفقاً للقيمة السوقية المقدرة لسعر المتر بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢٤ وفقاً لتقرير التقييم الصادر من احدي شركات التقييم العقاري.

- بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠٢٤ تم توقيع تجديد للعقد المؤرخ في ١ فبراير ٢٠١٨ والعقد المؤرخ في ٢٤ يونيو ٢٠٢١ وملحقته بين شركة الملتقى العربي للإستثمارات المالكة للمبنى الإداري بالقرية الذكية وشركة قالير إنترنال أوتوماتف سوفتوار لتأجير كامل مساحة المبنى الإداري البالغة ٢,٤٣٨م^٢ وتم التعاقد على أساس ان القيمة الإيجارية للمتر الواحد ١٧,٥ دولار أمريكي او ما يعادلها بالجنيه المصري وفقاً لسعر الصرف المعلن من البنك المركزي المصري شهرياً، وعلى أن يكون تاريخ بداية المدة الإيجارية من ١ يوليو ٢٠٢٤ لمدة ٦ سنوات تنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٣٠.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

١٧- أعمال تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
		مشروع تطوير أرض المازة
١٠,٣٣٠,٨٨٨	٥,١٦٥,٤٤٤	التكلفة الدفترية لأرض مشروع التطوير العقاري بالماظة*
٣٧,٨٨١,٦٥٦	١٨,٩٤٠,٨٢٨	رسوم تحسين وتكاليف خدمات الإشراف والمتابعة**
٤٨,٢١٢,٥٤٤	٢٤,١٠٦,٢٧٢	الرصيد**

- تتمثل الحركة علي اعمال تحت التنفيذ فيما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٣٢,١٨١,٦٥٦	٤٨,٢١٢,٥٤٤	الرصيد في أول العام
١٦,٠٣٠,٨٨٨		المضاف خلال العام
--	(٢٤,١٠٦,٢٧٢)	المستخدم على تكلفة الاستثمارات العقارية خلال العام
٤٨,٢١٢,٥٤٤	٢٤,١٠٦,٢٧٢	الرصيد في آخر العام

* تم توقيع عقد تعديل لعقد المحاصة ليصبح عقد مشاركة مع شركة بنين للتطوير العقاري (احدى الشركات الشقيقة لشركة الرياض للتجارة والتنمية العقارية - كاسيل) على قطع الأراضي المملوكة لشركة الملتقى العربي للإستثمارات والكائنة بتقسيم حي الملتقى العربي بمنطقة المازة بمساحة اجمالية ١٦,٣٩٩ و البالغ تكلفتها الدفترية ١٠,٣ مليون جنيه لغرض أقامه مشروع سكنى متكامل يتمثل في ١٨ عمارة سكنية تتكون كل عمارة من ٢ بدروم وأرضى وأربع أدوار متكررة وذلك بأجمالى وحدات سكنية تبلغ نحو ٧٠٠ وحدة سكنية.

وذلك بنسبة مشاركة ٥٠ % لكل طرف لكل طرف من متحصلات المشروع، ويلتزم المطور العقاري شركة بنين للتطوير العقاري بموجب عقد المشاركة بسداد قيمة حد أدنى مضمون وغير معلق على شرط وغير قابل للاسترداد يبلغ نحو ٧٠٦ مليون جنيه مصري تسدد في ضوء الجدول الزمني الوارد بعقد المشاركة والمستحق لشركة الملتقى العربي للإستثمارات على مدار مدة المشروع (٦ سنوات) وقد تم تسليم جزء من الاراضى للمطور العقاري شركة بنين للتطوير العقاري وفقاً لمحضر التسليم المؤرخ في ١ يناير ٢٠٢٥ إيضاح(٣١).

** يتمثل بند رسوم تحسين وتكاليف خدمات الإشراف والمتابعة رسوم مقابل التحسين لأعمال المنفعة العامة للتطوير العقاري لأرض المازة واللازمة لأستصدار تراخيص بناء المشروع بالإضافة الى قيمة تكلفة عقد خدمات المتابعة والإشراف من شركة المازة للتنمية العقارية والخاص بإستصدار شهادات الصلاحية للأراضي وإنهاء جميع الإجراءات القانونية المتعلقة برسوم التحسين وإستصدار كافة التصاريح والموافقات اللازمة للمشروع ، وقد تم استخدام ٥٠% من قيمة تكلفة الاعمال تحت التنفيذ والخاصة بمشروع تطوير أرض المازة وتحميلها على تكلفة الاستثمارات العقارية بقائمة الدخل خلال السنة المالية وذلك لمقابلة إيرادات الاستثمار العقاري لمشروع تطوير أرض المازة والخاصة بالقيمة الحالية للحد الأدنى المضمون التي تم اثباتها بقائمة الدخل خلال نفس السنة المالية والخاصة بقطع الاراضى المسلمة لصالح شركة بنين للتطوير العقاري نظير نقل التزامات الأداء إيضاح(٣٢).

١٨- الشهرة

الشهرة	تكلفة الإقتناء	حقوق الشركة فى القيمة العادلة (صافى أصول الشركات التابعة)	تاريخ الإقتناء الفعلى	اسم الشركة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٢٧,٩٩٨,٠٧٥	٢٤٩,٤٤٦,٢٩٦	٢٤ أكتوبر ٢٠١٢	شركة التوفيق للتأجير التمويلى
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٢٧,٩٩٨,٠٧٥	٢٤٩,٤٤٦,٢٩٦		الرصيد

شركة المنتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

١٩- أصول غير ملموسة

التكلفة	علاقات عملاء *	برامج حاسب الي	الإجمالي
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٤	٥٢,٦٧٥,٦٣٤	٦,٣٥٠,٧٠٩	٥٩,٠٢٦,٣٤٣
إضافات خلال العام	--	٤٦٠,٠٠٠	٤٦٠,٠٠٠
محول من مشروعات تحت التنفيذ	--	٣٧٥,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٥٢,٦٧٥,٦٣٤	٧,١٨٥,٧٠٩	٥٩,٨٦١,٣٤٣
إضافات خلال العام	--	--	--
محول من مشروعات تحت التنفيذ	--	--	--
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٥٢,٦٧٥,٦٣٤	٧,١٨٥,٧٠٩	٥٩,٨٦١,٣٤٣
مجمع الاستهلاك			
مجمع الاستهلاك في ١ يناير ٢٠٢٤	(٥٢,٦٧٥,٦٣٤)	(٣,٢٣٨,٢٠٤)	(٥٥,٩١٣,٨٣٨)
إستهلاك العام	--	(١,٢١٤,٥١٨)	(١,٢١٤,٥١٨)
مجمع الاستهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	(٥٢,٦٧٥,٦٣٤)	(٤,٤٥٢,٧٢٢)	(٥٧,١٢٨,٣٥٦)
إستهلاك العام - إيضاح رقم (٣٢)	--	(١,٢٤٠,٦٦١)	(١,٢٤٠,٦٦١)
مجمع الاستهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	(٥٢,٦٧٥,٦٣٤)	(٥,٦٩٣,٣٨٣)	(٥٨,٣٦٩,٠١٧)
صافي القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	--	١,٤٩٢,٣٢٦	١,٤٩٢,٣٢٦
صافي القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	--	٢,٧٣٢,٩٨٧	٢,٧٣٢,٩٨٧

* تتمثل علاقات عملاء في أصول غير ملموسة نتجت عن إقتناء عدد ١٧,٩٩٩,٩٠٠ سهم من أسهم شركة التوفيق للتأجير التمويلي حيث بلغت في تاريخ الإقتناء ٥٢,٦٧٥,٦٣٤ جنيه مصري تم إستهلاكها على خمس سنوات.

٢٠- رأس المال

- بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ٦٠٠ مليون جنيه مصري، وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري موزع علي ٣ مليون سهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصري أو ما يعادله بالعملة الأجنبية.
- قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٢٣ الموافقة على زيادة رأس المال المرخص به من ٦٠٠ مليون جنيه مصري إلى ٢ مليار جنيه مصري .
- قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢١ تجزئه القيمة الاسمية للسهم من ١٠ جنيه مصري (فقط عشرة جنيهات مصرية لاغير) إلى ١ جنيه مصري (فقط واحد جنيه مصري لاغير) مع بقاء رأس المال المصدر والمدفوع كما هو ٣٠٠ مليون جنيه مصري موزعاً على عدد ٣٠٠ مليون سهم بدلاً من ٣٠ مليون سهم بقيمة اسمية قدرها واحد جنيه للسهم الواحد (بعد تعديلها) وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠٢١ .
- قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٢٢ الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري إلى ٣٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بزيادة قدرها ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري موزع على ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية واحد جنيه للسهم وذلك عن طريق توزيع أسهم مجانية بواقع ٠,٢٠ سهم لكل سهم أصلي من أسهم الشركة قبل الزيادة تمويلاً من أرباح العام المالي والأرباح المرحلة وقد تم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠٢٢ .
- قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٢٣ الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ٣٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري إلى ٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري موزع على ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه مصري للسهم وذلك عن طريق توزيع أسهم مجانية بواقع ٠,٢٧٧٧٧٧ سهم لكل سهم أصلي من أسهم الشركة قبل الزيادة تمويلاً من أرباح العام والأرباح المرحلة المدرجة في القوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وقد تم التأشير بتلك الزيادة في السجل التجاري بتاريخ ٧ مايو ٢٠٢٣ .

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

- قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢٤ الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري إلى ٥١٠,٥٧٠,٥٦١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٥٠,٥٧٠,٥٦١ جنيه مصري موزع على ٥٠,٥٧٠,٥٦١ سهم بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه مصري للسهم وذلك عن طريق توزيع أسهم مجانية بواقع ٠,١٠٩٩٣٦ سهم لكل سهم أصلي من أسهم الشركة قبل الزيادة تمويلاً من أرباح العام المدرجة في القوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وقد تم التأشير بتلك الزيادة في السجل التجاري بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢٤.

- ويتمثل هيكل المساهمين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ فيما يلي:-

أسم المساهم	الجنسية	عدد الأسهم	القيمة الأسمية للأسهم	نسبة المساهمة %
شركة دلة البركة القابضة	بحرينية	٢٢٦,٥٦٦,٣٣٢	٢٢٦,٥٦٦,٣٣٢	%٤٤,٣٧
شركة بيت التوفيق للتنمية القابضة	بحرينية	١٩٣,٢٩٩,٦٨٢	١٩٣,٢٩٩,٦٨٢	%٣٧,٨٥
مساهمون آخرون		٩٠,٧٠٤,٥٤٧	٩٠,٧٠٤,٥٤٧	%١٧,٧٦
الرصيد		٥١٠,٥٧٠,٥٦١	٥١٠,٥٧٠,٥٦١	%١٠٠

٢١- إحتياطي قانوني

- قررت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٦ الموافقة على تحويل مبلغ ٢٤,٧٤٢,٣٤٠ جنيه مصري من حساب إحتياطي علاوة الإصدار إلي الإحتياطي القانوني ، وبالتالي بلغ الإحتياطي القانوني مبلغ ١٢٣,٧١١,٦٩٠ جنيه مصري وهو يمثل قيمة نصف رأس المال المدفوع .

- قررت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ الموافقة على تحويل مبلغ ٢٦,٢٨٨,٣١٠ جنيه مصري من حساب إحتياطي علاوة الإصدار إلي الإحتياطي القانوني ، وبالتالي بلغ الإحتياطي القانوني ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بما يعادل نصف رأس المال المصدر بعد الزيادة .

- قررت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٢٣ الموافقة على تحويل مبلغ ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري من حساب إحتياطي علاوة الإصدار إلي الإحتياطي القانوني ، وبالتالي بلغ الإحتياطي القانوني ٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بما يعادل نصف رأس المال المصدر بعد الزيادة .

- قررت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٠ أبريل ٢٠٢٥ الموافقة على تدعيم الإحتياطي القانوني بمبلغ ٥,٩١٨,٠٨٩ جنيه مصري، وذلك بنسبة ٥% من صافي أرباح العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وبالتالي بلغ رصيد الإحتياطي القانوني ٢٣٥,٩١٨,٠٨٩ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢٢- إحتياطي عام

قررت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٣٠ يونيو ١٩٩٢ احتجاز مبلغ ١,٩٠٣,٤٥٨ جنيه مصري من أرباح العام لتدعيم المركز المالي للشركة في هذا التاريخ .

٢٣- إحتياطي خاص - علاوة اصدار

بلغ إحتياطي خاص - علاوة الإصدار مبلغ ١٨,٥٤١,١٧٣ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٨,٥٤١,١٧٣ جنيه مصري.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

٢٤- أرباح مرحلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٧٢,٦٧١,٩٤٤	١١٩,٩٥٠,٣٥٢	الرصيد في أول العام
١٦٠,٧٤٩,٣٦٣	١٨٧,٠٢٦,٣٥٤	محول من أرباح العام السابق
(٥٨,٤٨٨,٠٠٥)	(١٥٧,٣٢٠,٨٢٣)	توزيعات أرباح
--	(٥,٩١٨,٠٨٩)	المحول إلى إحتياطي قانوني
(٥٠,٥٧٠,٥٦١)	-	زيادة رأس المال المصدر-أسهم مجانية
٢٤٣,٦٦٨	١٥,١٢٠	التغير في حصة الأقلية من زيادة رأس المال
١٢,٩٢٩,٩١٥		تسويات فقد السيطرة
(١٧,٥٨٥,٩٧٢)	(١٨,٣٢٤,٨٠٧)	المحول إلى إحتياطي مخاطر عمليات تأجير تمويلى
<u>١١٩,٩٥٠,٣٥٢</u>	<u>١٢٥,٤٢٨,١٠٧</u>	

الرصيد في آخر العام
٢٥- الحقوق غير المسيطرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الإجمالي	صافى أرباح العام	الأرباح المرحلة	إحتياطيات	رأس المال	
٣٢٦,٣٧٥,٩٠٥	٧٢,٤١٥,٨٩٧	٧٦,٣٧٨,٣٤٠	٣٠,٣٣٠,٩٢٦	١٤٧,٢٥٠,٧٤٢	الرصيد في أول العام
-	(٧٢,٤١٥,٨٩٧)	٧٢,٤١٥,٨٩٧	-	-	محول إلى أرباح مرحلة
-	-	(٦,٦١٧,٤١١)	٦,٦١٧,٤١١	-	محول إلى إحتياطي قانوني
١٣٩,٣٢٨,٤٩٩	-	-	-	١٣٩,٣٢٨,٤٩٩	زيادة رأس المال المصدر
٦٢,٨٧٣,٤٠٦	-	-	-	٦٢,٨٧٣,٤٠٦	تسويات
(١٥,١٢٠)	-	(١٥,١٢٠)	-	-	التغير في حصة الأقلية عن زيادة رأس مال
(٣٣,١٩٣,٨٣٤)	-	(٣٣,١٩٣,٨٣٤)	-	-	توزيعات أرباح
٥٢,٦٥١,٢٤٨	٥٢,٦٥١,٢٤٨	-	-	-	صافى ربح العام
<u>٥٤٨,٠٢٠,١٠٤</u>	<u>٥٢,٦٥١,٢٤٨</u>	<u>١٠٨,٩٦٧,٨٧٢</u>	<u>٣٦,٩٤٨,٣٣٧</u>	<u>٣٤٩,٤٥٢,٦٤٧</u>	الرصيد في آخر العام

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الإجمالي	صافى أرباح العام	الأرباح المرحلة	إحتياطيات	رأس المال	
٢٥٠,١٥٦,٤٩٢	٦٠,٦٠٩,٠٢١	٨٥,٨٦٢,٥٣١	١٣,٦٧٩,٥٩٢	٩٠,٠٠٥,٣٤٨	الرصيد في أول العام
--	(٦٠,٦٠٩,٠٢١)	٦٠,٦٠٩,٠٢١	--	--	محول إلى أرباح مرحلة
--	--	(١٦,٦٥١,٣٣٤)	١٦,٦٥١,٣٣٤	--	محول إلى إحتياطي قانوني
٥٧,٢٤٥,٣٩٤	--	--	--	٥٧,٢٤٥,٣٩٤	زيادة رأس المال المصدر
(٢٤٣,٦٦٨)	--	(٢٤٣,٦٦٨)	--	--	التغير في حصة الأقلية عن زيادة رأس مال
(٥٣,١٩٨,٢١٠)	--	(٥٣,١٩٨,٢١٠)	--	--	توزيعات أرباح
٧٢,٤١٥,٨٩٧	٧٢,٤١٥,٨٩٧	--	--	--	صافى ربح العام
<u>٣٢٦,٣٧٥,٩٠٥</u>	<u>٧٢,٤١٥,٨٩٧</u>	<u>٧٦,٣٧٨,٣٤٠</u>	<u>٣٠,٣٣٠,٩٢٦</u>	<u>١٤٧,٢٥٠,٧٤٢</u>	الرصيد في آخر العام

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

٢٦ - مخصص مطالبات	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٦,٩٠٨,٦٨٢	٥,٦٩٢,٢٢٨
١,٨٣٤,١٩٢	٤,٠٠٠,٠٠٠
(٣,٠٥٠,٦٤٦)	(٢,١٤٤,٤٠٣)
<u>٥,٦٩٢,٢٢٨</u>	<u>٧,٥٤٧,٨٢٥</u>
	الرصيد في أول العام
	المكون خلال العام
	المستخدم خلال العام
	الرصيد في آخر العام

٢٧ - موردون وأوراق دفع	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٧,٤٦٩,٥٨٠	٥,٨٧٩,٦٨٣
١١٢,٢٧١	١١٢,٢٧١
٧,٩٠٠,٨٧٨	١٥,٥٢٦,٣٩٢
<u>١٥,٤٨٢,٧٢٩</u>	<u>٢١,٥١٨,٣٤٦</u>
	موردون محليين
	موردون خارجيين
	أوراق دفع
	الرصيد

٢٨ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢٠,٨٧٥,٧٠٧	٣٦,٧٧٥,٥٣٠
٩٤,٦٣٩,٠٥٧	٤٦,٦٤٣,١٢٢
١٢٩,٨٨٢,٤٢٣	٩٠,٨٨٣,١٧٠
١٩,١٤٩,١٩٤	١٢,٧٦٦,١٣٠
٥٠,٧٦٤,٢٩١	--
٣١,٥٦٠,٣٥٨	٣١,٥٦٠,٣٥٨
٦,٣٧٠,٣٣٠	١٢,٢٣٩,٥٨٢
١,٩٠٧,١٥١	٢,٨٥٥,١٧٢
٤,٧٦١,٥٦٧	٦,٢٨٠,١٤٤
١,٥٧٥	١,٥٤٤
٣٩٥,٥٢٥	٦٠٩,٧٥٤
<u>٣٦٠,٣٠٧,١٧٨</u>	<u>٢٤٠,٦١٤,٥٠٦</u>
	مصروفات مستحقة
	عوائد تمويلية مستحقة
	عملاء أرصدة دائنة
	دائنون - رسوم التحسين لأرض الماظلة
	دائنو عقد مشاركة مشروع تطوير أرض الماظلة - إيضاح (١٧)
	تأمين إيجار مبنى القرية الذكية*
	مصلحة الضرائب
	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
	المساهمة التكافلية للتأمين الصحي
	صندوق تكريم الشهداء وأسره
	أرصدة دائنة أخرى
	الرصيد

* يتمثل مبلغ تأمين إيجار مبنى القرية الذكية البالغ ٣١,٥٦٠,٣٥٨ جنيه مصري في قيمة تأمين إيجار عدد ٣ أشهر محصل من شركة فاليو إنترنال أوتوموتيف سوفتوار وذلك وفقاً الى عقد تجديد الإيجار المؤرخ في ٢٦ يونيو ٢٠٢٤ بين الطرفين لمبنى الملتقى العربي الإداري B٢٢٠٧ بالقرية الذكية لمدة ست (٦) سنوات ميلادية جديدة تبدأ من ٢٠٢٤/٠٧/٠١ وتنتهي في ٢٠٣٠/٠٦/٣٠.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

٢٩ - تمويلات طويلة الأجل

٢٩-١ تمويلات وتسهيلات تحمل مخاطر على الشركة (نشاط التأجير التمويلي)

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	تاريخ التجديد	تاريخ عقد التمويل	الحد المصرح به جنيه مصري	العملة	أسم البنك
٥٩٣,٨٣٩,٢٥٠	٥٤٤,٢٠٠,١٢٦	٢٠٢٥/١١/٣٠	٢٠٠٨/٠٦/٠٥	٦٠٠ مليون	جنيه مصري	بنك البركة - مصر
٥٤٦,٣٠٠,١٣٠	٦١٩,٨٣٩,٨٥٢	٢٠٢٥/١١/٠٣	٢٠٠٩/٠٤/٣٠	١ ٨٠٠ مليون	جنيه مصري	بنك مصر
١٤٨,١٤٩,٧٢٣	٣٥٢,٠٨٣,٦٣٩	٢٠٢٥/١١/٣٠	٢٠٠٩/٠٩/١٦	٤٠٠ مليون	جنيه مصري	بنك كريدي أجريكول
٣٢٤,٧٩٢,٠٣٣	٣٩١,٣٥٢,٧٣٥	٢٠٢٥/١١/٣٠	٢٠١٠/٠٧/٠٨	١,٢٥٥ مليون	جنيه مصري	البنك الأهلي المصري
٤٩,٣١٧,٢٤٩	٣٩,٧٦١,١٣٩	٢٠٢٦/٠٥/٣٠	٢٠١٠/٠١/١٤	١٠٠ مليون	جنيه مصري	بنك الشركة المصرفية العربية الدولية
٨١١,١٤٧	--	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٢/١١/٠٨	--	جنيه مصري	بنك المؤسسة العربية المصرفية
٢٤٧,٨٦٤,٠٥٩	٩٣,٦٥٦,٨٥٧	٢٠٢٦/٠٢/١٩	٢٠١٢/٠٧/١٢	٤٠٠ مليون	جنيه مصري	بنك المصرف المتحد
٧٦,٢٦٢,٤١٢	٢٤٩,٨٧٦,٢٧٢	٢٠٢٥/١٢/٠١	٢٠١٦/٠٨/٢٩	٣٥٠ مليون	جنيه مصري	بنك تنمية الصادرات
٢,١٨٢,٣٩٠	--	٢٠٢٥/٠٥/٣١	٢٠١٨/٠٦/٠٧	--	جنيه مصري	البنك العربي الأفريقي الدولي
١,٧٤٨,٨٣٤	٥٧٠,٨٧٧	٢٠٢٦/٠١/١٩	٢٠١٩/٠٩/١٦	٤٠٠ مليون	جنيه مصري	بنك قطر الوطني الأهلي
٢٥٤,٧٥٤,٣٠٠	١٨٥,٨٦١,٦٦٣	٢٠٢٦/٠٢/٢٤	٢٠١٨/٠٦/٠٧	٣٥٠ مليون	جنيه مصري	بنك التجاري وفا - مصر
٤٦٩,٦٧٨,٩٢٧	٤١٨,٤٣٦,٤٧٣	٢٠٢٦/٠٢/٢٨	٢٠١٥/٠٣/٣١	٨٥٠ مليون	جنيه مصري	بنك الإمارات دبي الوطني
١٤٤,٩٦٢,١١٤	١٢٣,٩٥٨,٨٥٢	٢٠٢٦/٠٨/١٥	٢٠٢١/١٢/٢٣	٣٠٠ مليون	جنيه مصري	بنك فيصل الإسلامي المصري
٢٩٥,٣٥٢,٩٢٠	٢١٣,٥١٢,٣٤٠	٢٠٢٦/٠٨/٠٣	٢٠٢١/١٢/٢٢	٣٠٠ مليون	جنيه مصري	بنك التعمير والإسكان
١٤٦,٤١٢,١٣٤	١٨٥,٠٧٧,٥٠٦	٢٠٢٥/١٠/٣١	٢٠٢٢/٠١/١٦	١٥٠ مليون	جنيه مصري	بنك التنمية الصناعية والعمال المصري
٧٣,٢٠٢,٢٦٤	٣١٦,٢٨٨,٤٩١	٢٠٢٥/٠٥/٣١	٢٠٢٣/٠٩/١٣	٧٠٠ مليون	جنيه مصري	البنك التجاري الدولي
٢٥٦,٤٣٤,٠٨٢	٢٣١,٢٠٤,٤٣٢	٢٠٢٥/١٠/٣١	٢٠٢٣/١٠/١١	٤٠٠ مليون	جنيه مصري	البنك المصري الخليجي
١٤٨,٢٣١,٩٩٨	--	٢٠٢٦/٠٨/١٥	٢٠٢٤/١٠/٣٠	٢٠٠ مليون	جنيه مصري	البنك العربي
--	١٧٤,٠٠٣,٤٥٧	٢٠٢٦/٠٧/٣١	٢٠٢٤/١٠/٣٠	٣٠٠ مليون	جنيه مصري	بنك الكويت الوطني
٣,٣٥٢,٣٧٧	٢,١٠٦,٠١٣	٢٠٢٥/١٢/١٨	٢٠٢٤/١٢/١٩	٣٠٠ مليون	جنيه مصري	البنك الزراعي المصري
--	١٤١,٩٧٢,٨٤٨	٢٠٢٦/٠٧/٣١	٢٠٢٤/٧/٣١	١٥٠ مليون	جنيه مصري	البنك العقاري المصري العربي
--	٥,٢٠٨,٦٣١	٢٠٢٦/١٢/١٨	٢٠٢٤/١٢/١٩	٣٠٠ مليون	جنيه مصري	البنك الزراعي المصري
٣,٧٨٣,٦٤٨,٣٤٣	٤,٢٨٨,٩٧٢,٢٠٣			٩,١٢٦ مليون		إجمالي تمويلات تحمل المخاطر على الشركة*
١٤,١٦٦,٦٤٠	--	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٢٩	٣,٦ مليون	جنيه مصري	التجاري وفا بنك مصر (مبنى الشركة الجديد)
٣,٧٩٧,٨١٤,٩٨٣	٤,٢٨٨,٩٧٢,٢٠٣					إجمالي
(٧٩٤,٠١٥,٢٩٥)	(٩٦٢,٤٤١,٩٣٨)					يخصم: أقساط تستحق خلال العام
٣,٠٠٣,٧٩٩,٦٨٨	٣,٣٢٦,٥٣٠,٢٦٥					إجمالي تمويلات طويلة الأجل نشاط التأجير التمويلي (١)

٢٩-٢ تمويلات وتسهيلات بدون تحمل مخاطر على الشركة (نشاط التأجير التمويلي)

٤٦٦,٨٨١,٩٠٧	٣٦٥,٤٠١,٤٣٤	٢٠٢٧/١٢/٣١	٢٠٢١/١٠/٣٠	٣٨٤ مليون	جنيه مصري	بنك البركة - مصر
--	٩٧٤,٨٦٢,٠٢٣	٢٠٢٧/١٢/٣١	٢٠٢١/١٠/٣٠	٩٨٨ مليون	جنيه مصري	بنك أبو ظبي التجاري
٤٦٦,٨٨١,٩٠٧	١,٣٤٠,٢٦٣,٤٥٧					إجمالي تمويلات تحمل المخاطر على البنوك الممولة

*تتعهد الشركة - تأميناً وضمناً لسداد التمويلات الممنوحة لها - بالتنازل لصالح البنوك الدائنة عن القيمة الإيجارية لعقود التأجير التمويلي التي يتم تمويلها عن طريق البنوك وذلك في حدود قيمة المديونية.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

٢٩-٣ تمويلات قصيرة الأجل (نشاط التخصيم)

الرصيد في	الرصيد في	تاريخ التجديد	تاريخ عقد	الحد المصرح به	العملة	أسم البنك
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		التمويل	جنيه مصري		
٢٠٩,١٠٧,٣٧٩	٢٧٦,٧٧٥,٧٠٠	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٢/١١/٠٨	٤٥٠ مليون	جنيه مصري	بنك المؤسسة العربية المصرفية
٨,٣٦٠,٥٠٨	--	٢٠٢٥/١٢/٠١	٢٠٢٢/٠٢/٢٣	--	جنيه مصري	بنك تنمية الصادرات
٣٧,٦٦٣,٠٠٠	١١٤,٥٤١,١٦٩	٢٠٢٦/٠٢/٢٤	٢٠٢١/١٠/٠٤	٧٥ مليون	جنيه مصري	بنك التجارى وفا بنك
٢٨,١٨٠,٢١٣	١٠٠,٠٤٨,٣٧٤	٢٠٢٦/٠٨/٠٣	٢٠٢٢/١٢/٢٢	٢٥٠ مليون	جنيه مصري	البنك التعمير والإسكان
٨٩,١٥٥,٣١٨	٣,٥٩٨,٢٢٩	٢٠٢٥/١١/٣٠	٢٠٢٢/٠٣/٠٩	٣٠٠ مليون	جنيه مصري	بنك أبو ظبي التجارى
٤٤٢,٣٠٠,٢٢٩	٢٢٥,٧٧٢,٧٦٨	٢٠٢٥/١٠/٣١	٢٠٢٢/٠١/١٦	٤٥٠ مليون	جنيه مصري	بنك التنمية الصناعية
١١٥,١٠١,٠٧١	١٨٨,٠٥٥,١١٠	٢٠٢٦/٠٥/٣١	٢٠٢٣/٠٩/١٣	٣٠٠ مليون	جنيه مصري	بنك التجارى الدولى
٧,٠٨٨,٣١٧	--	٢٠٢٥/١١/٣٠	٢٠٢٤/٠١/١٧	٥٠ مليون	جنيه مصري	البنك الأهلى المصرى
٩٤,٦٦٨,٤٨٦	١٣٦,٤٤٣,٠٥٨	٢٠٢٦/٠٧/٣١	٢٠٢٤/٠٧/٣١	٣٠٠ مليون	جنيه مصري	البنك العقارى المصرى العربى
--	٨٤,٣٨٨,٨٦١	٢٠٢٦/٠٥/١٥	٢٠٢٤/٠٧/٣١	٢٠٠ مليون	جنيه مصري	بنك مصر إيران للتنمية
--	٥,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٦/١١/٣٠	٢٠٢٦/١١/٣٠	٦ مليون	جنيه مصري	بنك البركة - مصر
<u>١,٠٣١,٦٢٤,٥٢١</u>	<u>١,١٣٥,١٢٣,٢٦٩</u>			<u>٢,١٧١ مليون</u>		إجمالي تمويلات قصيرة الأجل نشاط التخصيم

٢٩-٤ تمويلات و تسهيلات على الشركة (نشاط التمويل العقارى)

الرصيد في	الرصيد في	تاريخ التجديد	تاريخ عقد	الحد المصرح به	العملة	أسم البنك
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		التمويل	جنيه مصري		
--	٥٦٧,٦٧٦,٨٤٨	٢٠٢٦/١١/٣٠	٢٠٢٤/٠١/١٧	٥٩٤ مليون	جنيه مصري	بنك البركة - مصر
--	٢٧٤,٥٧٩,٦٩٥	٢٠٢٦/١١/٣٠	٢٠٢٥/٠١/١٢	٣٠٠ مليون	جنيه مصري	بنك أبو ظبي التجارى
--	١٠,٠٥٦,٤٩٥	٢٠٢٦/٧/٣١	٢٠٢٤/٠١/١٧	١٥٠ مليون	جنيه مصري	البنك الأهلى المصرى
--	٣٠٩,١٦٦,٤٥٨	٢٠٢٦/١٠/٣١	٢٠٢٢/١١/٠٨	٤٠٠ مليون	جنيه مصري	بنك المؤسسة العربية المصرفية
--	٣٣,٧٠٩,١٠٥	٢٠٢٦/٥/٣٠	٢٠٢٥/١١/١٨	١٠٠ مليون	جنيه مصري	البنك التجارى الدولى
--	<u>١,١٩٥,١٨٨,٦٠١</u>			<u>١,٥٤٤ مليون</u>		إجمالي تمويلات طويلة الأجل نشاط التمويل العقارى يخصم: أقساط تستحق خلال العام
--	(٢٥٤,٨٩٤,٤٠٨)					إجمالي تمويلات طويلة الأجل (تمويل عقارى) (٢)
--	<u>٩٤٠,٢٩٤,١٩٣</u>					

٢٩-٥ نشاط صناعة الغزول

الرصيد في	الرصيد في	تاريخ التجديد	تاريخ عقد	الحد المصرح به	العملة	أسم البنك
٤,٩١٤,٤٧٠	--					بنك أبو ظبي الاول - مصر
--	--					يخصم: أقساط تستحق خلال العام
<u>٤,٩١٤,٤٧٠</u>	--					إجمالي تمويل طويل الأجل نشاط صناعة الغزول (٣)
<u>١,٨٢٥,٦٣٩,٨١٦</u>	<u>٢,٣٥٢,٤٥٩,٦١٥</u>					إجمالي التموليات المستحقة خلال العام
<u>٣,٠٠٨,٧١٤,١٥٨</u>	<u>٤,٢٦٦,٨٢٤,٤٥٨</u>					إجمالي تمويل طويل الأجل (٣+٢+١)

٣٠- تأمينات لدي الغير

- تتمثل تأمينات لدي الغير - مبلغ مجنب بقيمة ١٢,٥٣٢,٥٨١ جنيه مصري يقدر بنسبه (٥%) من القيمة الحالية للشيكات المسحوبة علي عملاء نشاط التمويل العقارى (محفظة) مقابل مبلغ لا شئ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ويتمثل في قيمة مبلغ محتجز مقدما علي ان يتم رد هذا الحساب المجنب الى عملاء محفظة التمويل العقارى عند نهاية الاتفاق بشرط سداد كامل قيمة التمويل .

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

٣١- إيرادات النشاط

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١,٣٤٠,٢٨١,٢١٤	١,٤٠٠,٩٨٧,٤٤٥	إيرادات عقود التأجير التمويلي
٤٩,١١٥,٥٥٠	٩٢,٧٨٤,٤٦٤	إيرادات التأجير الأخرى
١٧١,٧١٩,٥٨٥	٢٦٢,٢٦٩,٢٧٧	إيرادات التخصيم
١٦,١٠٦,٥٥٩	٢١,٥٨٨,٦٤٠	إيرادات التخصيم الأخرى
٢٣٤,٩٠٢	--	إيرادات عملية التوريق
٨٩,٤٣٢,٩٦٩	١٣٢,٨٢٥,٩٦٧	إيراد إستثمارات عقارية - إيجار المبني الإداري بالقريبة الذكية
١٣١,٢٩٠,٦٩٣	١٠٧,٥٢١,٣٨٥	مبيعات
--	١٥٧,٦٢٨,٥٠٠	إيرادات استثمارات عقارية - عقد مشاركة تطوير ارض الماظنة*
--	١٠١,٧٠٠,٨٤٥	إيرادات التمويل العقاري
	١٠,٣٧٠,٧٥٥	إيرادات التمويل العقاري الأخرى
٦,٣٦٧,٧٤٣	٩,٩٠٥,٤٥١	إيراد توزيعات - بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
<u>١,٨٠٤,٥٤٩,٢١٥</u>	<u>٢,٢٩٧,٥٨٢,٧٢٩</u>	الإجمالي

*يمثل بند إيرادات عقد مشاركة تطوير أرض الماظنة القيمة الحالية للحد الأدنى المضمون والخاص بقطع الأراضي التي تم تسليمها في ١ يناير ٢٠٢٥ (إيضاح رقم ١٧) وذلك نظراً لنقل التزامات الأداء الى المطور العقاري وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المحاسبية المصري رقم (٤٨) فيما يخص الإيراد من العقود مع العملاء ، وبناء عليه تم احتساب القيمة الحالية للحد الأدنى المضمون وفقاً لجدول السدادات المرفق بعقد المشاركة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٥) فيما يخص القيمة العادلة.

بلغت قيمة عوائد الاستثمارات العقارية مبلغ ٤٠,١٢٠,١٢١ جنية مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وبلغ رصيد مدينون عقد مشاركة مشروع تطوير أرض الماظنة مبلغ ٧٥,٢٠٢,٩١٠ جنية مصري إيضاح (٩).

٣٢- تكاليف النشاط

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٨,٩٩٥,٥٦٤	٤١,٩٠٥,٨٥٦	أجور ومرتبوات وما في حكمها
٣,٧١٦,٩٨٣	٧,٩٦٣,١٢٤	إهلاك أصول ثابتة
٣,٦٨٠,٨٥٠	٣,٦٨٠,٨٥٠	إهلاك إستثمارات عقارية (إيضاح ١٦)
١,٢١٤,٥١٨	١,١٥٢,٨٥٥	إستهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ١٩)
١,٢٩٣,٢٦٢,٣١٨	١,٥٦٦,٣٧٣,٢٨٤	مصروفات تمويلية نشاط تأجير تمويلي
٢,٢٧٧,١٨٧	٤,٩١٢,٢٤٤	مصروفات تمويلية أخرى
٩٩,٧٠٢,١٢٠	٩٢,٧٧٨,٨٩٤	تكلفة المواد المستخدمة في الإنتاج
--	-	تكلفة تأجير المبني الإداري بالقريبة الذكية
--	٢٨,٧٦٩,٣٦٤	تكلفة عقد مشاركة تطوير ارض الماظنة
١٢,٥٤٧,٥٦٩	٨,٦٤٥,٢٠٨	تكاليف مباشرة أخرى
<u>١,٤٤٥,٣٩٧,١٠٩</u>	<u>١,٧٥٦,١٨١,٦٧٩</u>	الإجمالي

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

٣٣- مصروفات عمومية وإدارية

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٠٧,٩٢٢,٣١٣	١٥٣,٦٧٩,٦٤٥	أجور ومرتببات وما في حكمها
٥,٠١٦,٩٦١	٢,٦٥٣,٥٠٠	مكافآت وبدلات اللجان
١١,٨٦٢,٦٤٣	٣,٥٥٠,٩٦٨	مصروفات المقر
٩,٩٨٤,١١٦	١٠,٧٤٢,٣٥٣	مصروفات الرسوم والاشتراكات
١,٥٢٢,٧٢٤	٢,٨٤٨,٤٨٨	مصروفات سيارات وسفر وانتقالات
٣٥٩,٠٨٩	٤١٦,١٩١	مصروفات الاتصالات
٥,٤٤٧,٥٩٨	٦,٥٢٨,١٧٥	مصروفات التأمين
٧١٨,٥٠٤	١,٠٦٠,٧٦٠	علاقات عامة و دعابة وأعلان
٧,١٦٩,٥٨٢	٧,٨١٧,٢٥٤	أتعاب مهنية وأستشارات
٦,٠٩٠,٦١٣	٧٥٣,٨٧٦	مصروفات بنكية
٣,٧٦٦,٢٩٣	--	مصروفات تشغيل مبنى القرية الذكية
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	تبرعات
-	٥,٧٨٢,١٢٠	مصروفات خطابات الضمان
-	٢,٦٧٦,٧٩٠	مصروفات حاسب آلي
١,٠٣٠,٧٦٠	١,٠٣٠,٧٦٠	ضريبة عقارية
٤,٧٥٢,٦٤٩	٦,١٥٥,١٤٦	المساهمة التكافلية للتأمين الصحي
٣,١٥٩,٥٢٨	٥,٠٢٢,٦٣٥	مصروفات أخرى
<u>١٦٩,٣٠٣,٣٧٣</u>	<u>٢١١,٢١٨,٦٦١</u>	الإجمالي

٣٤- ضرائب الدخل

١-٣٤ مصروف ضريبة الدخل

عن السنة المالية المنتهية في

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
(٨٤,٢٤٤,١٩٨)	(١٤٦,٨٨٣,٩١٧)	ضرائب الدخل الجارية
(١,٠١٤,٢٤٠)	(٩١٠,٦٠١)	ضريبة الدخل المؤجلة
<u>(٨٥,٢٥٨,٤٣٨)</u>	<u>(١٤٧,٧٩٤,٥١٨)</u>	الإجمالي

٢-٣٤ إلتزامات ضريبة الدخل الجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٦٦,٤٣٦,١٥٣	٧٧,٨٩٥,١٥٢	الرصيد في أول العام
٨٤,٢٤٤,١٩٨	١٤٧,٧٩٤,٥١٨	ضرائب الدخل الجارية عن العام
<u>١٥٠,٦٨٠,٣٥١</u>	<u>٢٢٥,٦٨٩,٦٧٠</u>	
(٧٢,٧٨٥,١٩٩)	(٨٦,٤٤٣,٢٠١)	المسدد خلال العام

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

٧٧,٨٩٥,١٥٢

١٣٩,٢٤٦,٤٦٩

الرصيد في آخر العام

٣-٣٤ التزامات ضريبية مؤجلة

قائمة الدخل	المركز المالي		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١١٥,٢٨٥	(٩١٠,٦٠١)	(٢,٥١٠,٧١١)	(٣,٤٧٥,٦١٤)
(١,١٢٩,٥٢٥)	--	(٨,٦١٠,٨٠٣)	--
(١,٠١٤,٢٤٠)	(٩١٠,٦٠١)	(١١,١٢١,٥١٤)	(٣,٤٧٥,٦١٤)

٣٥- خسائر إنتمائية متوقعة

عن السنة المالية المنتهية في

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
(٤,٦٤١,٢٣٠)	٣,٠٤٠,٨٧٢	عملاء تأجير تمويلي وتخصيم - إيضاح (١٤)
٣٤١,٠٩١	١٥١,٧٣١	نقدية وما في حكمها - إيضاح (٤)
(٢٥٦,٣١٩)	(٣,٤٠٩,٠١٣)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى - إيضاح (٩)
٧٧,١٣٣	٩٦,٩٢٥	مستحق علي الأطراف ذات علاقة - إيضاح (٨)
(٤,٤٧٩,٣٢٥)	(١١٩,٤٨٥)	الإجمالي

٣٦- نصيب السهم في الأرباح

عن السنة المالية المنتهية في

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٥٩,٤٤٢,٢٥١	٤٠٠,٣٤٣,١٦٢	صافي أرباح العام
١٨٧,٠٢٦,٣٥٤	٣٤٧,٦٩١,٩١٤	صافي أرباح العام - أصحاب حقوق ملكية الشركة الأم
(٣٢,٧٢٩,٧٢٩)	(٤٨,٦٣١,٥٥٩)	يخصم:
(٢٣,٧٨٩,٥٨٧)	(٣٠,٥٢٥,٥٢٠)	حصة العاملين في الأرباح (تقديري)
١٣٠,٥٠٧,٠٣٨	٢٦٨,٥٣٤,٨٣٥	مكافأة مجلس الإدارة من الأرباح (تقديري)
٥١٠,٥٧٠,٥٦١	٥١٠,٥٧٠,٥٦١	صافي الربح (نصيب المساهمين)
٠,٢٦	٠,٥٢	عدد الأسهم القائمة خلال العام
		نصيب السهم في أرباح العام

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

٣٧- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في المعاملات التي تمت مع السادة المساهمين سواء كانت طبيعية أو شخصية إعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمي الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة

- قائمة المركز المالي الدورية المجمعة - شركة التوفيق للتأجير التمويلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	الطرف
٥٢,٥٥٦,٢٤٩	٢٠,٦٠٠,٣٧٢	حسابات جارية وودائع لأجل	مساهم في شركة التوفيق للتأجير التمويلي بنسبة ٧,٦٪	بنك البركة - مصر
(٥٩٣,٨٣٩,٢٥٠)	(٥٠١,٨٨١,٠٨٢)	تمويلات قصيرة وطويلة الأجل	مساهم في شركة التوفيق للتأجير التمويلي بنسبة ٧,٦٪	بنك البركة - مصر

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)
٢٠٢٥ - التقارير القطاعية

المجموعة	التسويات والإستيعادات	إجمالي القطاعات	القطاع الصناعي	قطاع الخدمات المالية المصرفية	قطاع الإستثمارات	قطاع الإستثمارات
ألف جنيه مصري	ألف جنيه مصري	ألف جنيه مصري	ألف جنيه مصري	ألف جنيه مصري	ألف جنيه مصري	ألف جنيه مصري
٢,٤٣٩,٠٤٨	(١١٤,١٨٣)	٢,٥٥٣,٢٣١	١٠٧,٥٢١	٢,٠٧٣,٥٠٠	٣٧٢,٢١٠	٣٧٢,٢١٠
٢٤٣٩,٠٤٨	(١١٤,١٨٣)	٢,٥٥٣,٢٣١	١٠٧,٥٢١	٢,٠٧٣,٥٠٠	٣٧٢,٢١٠	٣٧٢,٢١٠
(١,٧٥٦,١٨١)	٥٨,٦٦٦	(١,٦٩٧,٥١٥)	(٩٢,٧٧٨)	(١,٥٧٦,٠١٨)	(٢٨,٧٦٩)	(٢٨,٧٦٩)
(٢٢٦,٥٤٣)	(٤١,٩٠٤)	(٢٦٨,٤٤٧)	(١١,٣٣٣)	(١٩٧,٨١٠)	(٥٩,٣٠٤)	(٥٩,٣٠٤)
(١,٠٠,٠١١)	(٤,٩٩٧)	(١٠٥,٠٠٨)	(١٦٣)	(٨,٩٥٢)	(٥,٨٩٣)	(٥,٨٩٣)
(٠,١١)	(١,٠٠٠)	١,١١٨	--	٣,٠٩٧	(١,٩٧٩)	(١,٩٧٩)
(٤,٠٠٠)	--	٤,٠٠٠	--	(١,٠٠٠)	(٣,٠٠٠)	(٣,٠٠٠)
٦٩,٥١٢	--	٦٩,٥١١	١٢٩	٤٦,٧٢٥	٢٢٦٥٧	٢٢٦٥٧
٤٠,١٢٠	(٢١,٢٠٥)	٦١,٣٢٥	--	٢١,٢٠٥	٤٠,١٢٠	٤٠,١٢٠
(١,٧٨٠)	--	(١,٧٨٠)	٢١١	(١,٥٣٤)	(٤٥٧)	(٤٥٧)
٣,٠٩٥	--	٣,٠٩٥	--	--	٣,٠٩٥	٣,٠٩٥
(١٤٧,٧٩٤)	١٠٠,٦٧٩	(٤٧,١١٥)	(٢,٨٢٦)	(٢,٠٨٥)	(٤٢,٢٠٤)	(٤٢,٢٠٤)
١,٢٩٦	(٤٩)	١,٣٤٥	٤٩	١,٢٩٦	--	--
٥٥٤,٤٠٨	(١٠٢,٣٠١)	٦٥٦,٧٠٩	٨١٠	٣٥٩,٤٢٣	٢٩٦,٤٧٦	٢٩٦,٤٧٦
(١٤٧,٧٩٤)	(٤٩)	(١٤٧,٨٤٣)	--	(٨٨,٨١٩)	(٥٩,٠٢٤)	(٥٩,٠٢٤)
٤٠٦,٦٤١	(١٠٢,٢٢٥)	٥٠٨,٨٦٦	٨١٠	٢٧٠,٦٠٤	٢٣٧,٤٤٩	٢٣٧,٤٤٩
--	--	--	--	--	--	--
٤٠٦,٦٤١	(١٠٢,٢٢٥)	٥٠٨,٨٦٦	٨١٠	٢٧٠,٦٠٤	٢٣٧,٤٤٩	٢٣٧,٤٤٩
٨,٩٠٩,٤١٨	(٨٩٧,٣٩٨)	٩,٨٠٦,٨١٦	١٣٢,٩٤٨	٨,٣٢٦,٢٨٩	١,٣٤٧,٥٧٩	١,٣٤٧,٥٧٩
٧,٠٥٢,٨٥٩	(١,٨٦٠)	٧,٠٥٤,٧١٩	٤٧,٠٥٣	٦,٨٩٣,٢٦٥	١١٤,٤٠١	١١٤,٤٠١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
إجمالي الأصول
إجمالي الإلتزامات

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

٢٠٢٥ ديسمبر ٣١

المجمعة	التسويات والإستبعادات	إجمالي القطاعات	القطاع الصناعي	قطاع التأجير التعمولي	قطاع الإستثمارات	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف جنيه مصري	ألف جنيه مصري	ألف جنيه مصري	ألف جنيه مصري	ألف جنيه مصري	ألف جنيه مصري	إيرادات النشاط
١,٨٠٤,٥٤٩	(١٠٤,٥٣٣)	١,٩٠٩,٠٨٢	١٣١,٢٩١	١,٥٨٩,٤٨٦	١٨٨,٣٠٥	إيرادات التشغيل
٩٧,٦١٧	٧,٤٨٩	٩٧,٦١٧	---	٩٧,٦١٧	---	أرباح عملية التوريق
٧,٤٥٨	---	(٣١)	---	---	(٣١)	خسائر بيع إستثمارات في شركات شقيقة
١,٩٠٩,٦٢٤	(٩٧,٠٤٤)	٢,٠٠٦,٦٦٨	١٣١,٢٩١	١,٦٨٧,١٠٣	١٨٨,٢٧٤	إجمالي الإيرادات
(١,٤٣٦,٧٨٥)	١٢,٠٧٨	(١,٤٤٨,٨١٣)	(١٠٢,٣٤٦)	(١,٣٠٥,٤٤٣)	(٤١,٠٢٤)	تكاليف النشاط
(١٧٩,٥٤١)	---	(١٧٩,٥٤١)	(١٥,٦٨٦)	(١٤٥,٩٤٤)	(١٧,٩١١)	إجمالي المصروفات
(١٧,٧٢٣)	---	(١٧,٧٢٣)	(٣,٩٠٤)	(٩,٣٦٢)	(٤,٤٥٧)	الإهلاك والأستهلاك
(٤,٤٧٩)	١,٠٦٣	(٥,٥٤٢)	---	(٤,١٠٩)	(١,٤٣٣)	خسائر اقتصادية متوقعة
(١,٨٣٤)	---	(١,٨٣٤)	---	---	(١,٨٣٤)	مخصص مطالبات
٥٩,٤٣٩	---	٥٩,٤٣٩	١,١٦٨	٤٧,٢٤٦	١١,٠٢٥	عوائد دائنة
١٥,٥١٧	---	١٥,٥١٧	(٦٦٤)	١٣,٠٧٣	٣,١٠٨	فروق تقييم عملة
٤٨٣	---	٤٨٣	١٠٤	٣٦٠	١٩	إيرادات أخرى
٣٤٤,٧٠١	(٨٣,٩٥٣)	٤٢٨,٦٥٤	٩,٩٦٣	٢٨٢,٩٢٤	١٣٥,٧١٧	صافي أرباح (خسائر) القطاعات قبل الضريبة
(٨٥,٢٥٨)	(١,١٣٠)	(٨٤,١٢٨)	٥١	(٦٦,٧٧٤)	(١٧,٤٠٥)	ضريبة الدخل
٢٥٩,٤٤٣	(٨٥,٠٨٣)	٣٤٤,٥٢٦	١٠,٠١٤	٢١٦,١٥٠	١١٨,٣١٢	صافي أرباح (خسائر) السنة قبل الحقوق غير المسيطرة
(٧٢,٤١٦)	(٧٢,٤١٦)	---	---	---	---	الحقوق غير المسيطرة
١٨٧,٠٢٧	(١٥٧,٤٩٩)	٣٤٤,٥٢٦	١٠,٠١٤	٢١٦,١٥٠	١١٨,٣٦٢	الحقوق المسيطرة
٦,٧٥٢,٦٥٧	(٩٧٩,٨٣١)	٧,٧٣٢,٤٨٨	١٢٢,٦٢٧	٦,٢٨٣,٢٤٩	١,٣٢٦,٦١٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٥,٣١٤,٤٢٧	(٥٢٧,٥٨٢)	٥,٨٤٢,٠٠٩	٣٧,٥٤٠	٥,٤٢٠,٩٢٨	٣٨٣,٥٤٢	إجمالي الأصول
						إجمالي الإلتزامات

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

٣٩- الموقف الضريبي (الشركة الأم والشركات التابعة)

١-٣٩ شركة الملتقى العربي للاستثمارات (الشركة القابضة)

تخضع الشركة للضريبة على أرباح شركات الأموال وتتمتع بالإعفاءات الضريبية الواردة بقانون الاستثمار ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والذي ألغى وحل محله قانون ٨ لسنة ١٩٩٧ والذي ألغى وحل محله قانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وكذا أية إعفاءات ضريبية أفضل في قانون آخر من خلال المشروعات التي تقيمها والتي تساهم فيها مع الغير وشريطة الحصول على موافقة الهيئة العامة للاستثمار على تلك المشروعات ويتمثل الموقف الضريبي فيما يلي :

أ - ضريبة شركات الأموال

السنوات منذ بداية النشاط حتى سنة ٢٠١٩

تم الفحص والمحاسبة وتم سداد الضرائب ولا يستحق أي ضرائب على الشركة .

السنوات ٢٠٢٠ / ٢٠٢٢

تم الفحص والموافقة على الفحص وتم الطعن على سدادات الشركة على المنظومة.

السنوات ٢٠٢٣ / ٢٠٢٤

لم تخطر الشركة بأي نماذج حتى تاريخه وتم تقديم الإقرار في المواعيد القانونية.

ب - ضريبة الأجور والمرتببات

السنوات بداية النشاط حتى ٢٠١٩

تم الفحص من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٩ وتم سداد الفروق الضريبية المستحقة ولا يستحق أي ضرائب على الشركة .

السنوات ٢٠٢٠ / ٢٠٢٢

تم الفحص وسداد اصل الضريبة ومتبقي غرامات التأخير .

السنوات ٢٠٢٣ / ٢٠٢٤

لم يتم الإخطار بالفحص.

ج - ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٢٢

تم فحص من بداية النشاط حتى ٢٠٢٢ وتم سداد الضريبة ولا يستحق أي ضرائب على الشركة.

السنوات ٢٠٢٣ / ٢٠٢٤

لم تخطر الشركة بأي نماذج فحص حتى تاريخه .

د- ضريبة الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٧

تم إخطار الشركة من الإدارة المركزية لبرامج التحصيل والإستفسارات بإجمالي مخالفات قدرها ٥٩٧,٣٥٨ جنيه مصري وتم سداد المبلغ والموافقة على التصالح .

السنوات ٢٠١٨ / ٢٠٢٤

تم إخطار الشركة طلب فحص عن السنوات ٢٠٢١-٢٠٢٣ وجرى تجهيز المستندات.

هـ- الضريبة العقارية

تم سداد الضريبة العقارية عن السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠٢٤ بالنسبة للمقر الإداري وتم سداد الضريبة العقارية على المبني الإداري بالقرية الذكية حتى عام ٢٠٢٤ .

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

٢-٣٩ شركة التوفيق للتاجير التمويلي

الشركة منشأة طبقاً لأحكام قانون ٨ لسنة ١٩٩٧ بإصدار ضمانات وحوافز الاستثمار وطبقاً لنص المواد (١٦، ٣٥، ٦٠) من القانون تتمتع الشركة بالإعفاء الضريبي لمدة خمس سنوات بدأت في ١ يناير ٢٠٠٧ وانتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

الضريبة على أرباح شركات الأموال

- تم اعتماد ضريبة الإقرار من بداية النشاط ٢٠٠٧ حتى عام ٢٠٠٨ لعدم ورود بعينة الفحص.
- تم الانتهاء من الفحص سنوات ٢٠٠٩ / ٢٠١٠ والانتهاء من اللجنة الداخلية وتم السداد وعمل التسوية الضريبية.
- تم فحص سنوات ٢٠١١ / ٢٠١٢ والانتهاء من اللجنة الداخلية وتم السداد وعمل التسوية الضريبية.
- السنوات ٢٠١٣ / ٢٠١٤ تم فحصها وتم الانتهاء من اللجنة الداخلية وتم السداد وعمل التسوية الضريبية.
- سنة ٢٠١٥ تم اعتماد ضريبة الإقرار لعدم ورودها بعينة الفحص.
- السنوات ٢٠١٦ / ٢٠١٧ تم فحصها وتم الانتهاء من اللجنة الدخيلة وتم السداد وعمل التسوية الضريبية.
- السنوات ٢٠١٨ / ٢٠١٩ ورد للشركة نموذج ١٩ بضرريبة تقديرية وتم الطعن عليه في المواعيد القانونية وجارى تجهيز المستندات.
- السنوات ٢٠٢٠ / ٢٠٢١ ورد للشركة طلب فحص وجارى تجهيز المستندات.
- السنوات ٢٠٢٢ / ٢٠٢٤ لم يرد للشركة اى نماذج.
- وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية والشركة خاضعة للضريبة بداية من ٢٠١٢/١/١ وذلك بعد انتهاء الاعفاء الممنوح للشركة من ٢٠٠٧/١/١ حتى ٢٠١١/١٢/٣١.

الضريبة على المرتبات

- السنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠١٨ تم الفحص وسداد الضريبة.
 - السنوات ٢٠١٩ / ٢٠٢١ تم الفحص وتم سداد اصل الضريبة
 - السنوات ٢٠٢٢ / ٢٠٢٤ لم يرد للشركة اى نماذج.
- ضريبة الدمغة
- السنوات ٢٠٠٥/٢٠١٢ تم الفحص والسداد.
 - سنة ٢٠١٣ تم الفحص والسداد.
 - السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨ تم الفحص والسداد.
 - السنوات ٢٠١٩ / ٢٠٢١ تم الفحص والسداد .
 - السنوات ٢٠٢٢ / ٢٠٢٤ لم يرد للشركة اي نماذج .
- ضريبة الخصم من المنبع وتحت حساب الضريبة
- السنوات ٢٠١٢/٢٠١٣ تم الفحص وتم الانتهاء والسداد.
 - السنوات ٢٠١٤/٢٠١٧ جاري الفحص.
 - السنوات ٢٠١٨/٢٠٢٤ لم يرد للشركة اي نماذج طلب فحص.
 - وتقوم الشركة بخصم الضريبة من المنبع او تحت حساب الضريبة وفقاً للقانون.

الضريبة العقارية

تم سداد الضريبة العقارية حتى عام ٢٠٢٤ علماً بأن الشركة قامت بالطعن علي تقديرات القيمة الإيجارية.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

٣-٣٩ شركة برفكت لصناعة الغزول

أ - ضريبة شركات الأموال

- السنوات من ٢٠١٢ / ٢٠٠٩

تم الانتهاء من فحص الشركة تقديرياً عن السنوات ٢٠١٢ / ٢٠٠٩ وقامت الشركة بسداد أصل الدين وغرامات التأخير ويتبقى على الشركة مبلغ ٥٧٢,٨٩٠ جنية مصري وهي الجزاءات المالية م ٨٧ مكرر من القانون علماً بأن تاريخ تطبيق المادة ٨٧ مكرر وفقاً لصحيح القانون رقم ١١ لسنة ٢٠١٣ هو ٢٠١٣/٥/١٩ ولذلك قام مكتبنا علي تطبيق المادة ٨٧ عن هذه السنوات.

- السنوات ٢٠١٣ / ٢٠١٤

تم إعادة فحص تلك السنوات دفترياً و لا يوجد فروق ضريبية .

- السنوات من ٢٠١٥ / ٢٠١٨ :

تم إعادة الفحص الدفترى لتلك السنوات وتم اعتماد الملف بالمأمورية بتاريخ ٢٠٢١ / ٨/٣١ وأسفرت نتيجة إعادة الفحص عن ضريبة فعلية قدرها ٤٣٦,٤١٨ جم هذا وقد تمت الموافقة الجزئية على نتيجة إعادة الفحص وتم الطعن على بعض البنود من أجل إجراء لجنة داخلية عليها باللجان الداخلية بالمأمورية. وفي إنتظار تجهيز المستندات السابق طلبها من الشركة حتى تتمكن من الإنتهاء من اللجنة الداخليه المذكورة.

- السنوات ٢٠١٩ / ٢٠٢٣

لم يرد للشركة أي طلبات او نماذج عن هذه العام.

ب - الضريبة علي المرتبات

- السنوات ٢٠٠٨ / ٢٠١٧

تم الفحص التقديري عن السنوات ٢٠٠٨-٢٠١٧ وأسفر الفحص عن ضريبة قدرها ٢,١٥٩,٠٢٨ جم وغرامات تأخير قدرها ٢,٥٤٢,٦٤٤ جم بإجمالي قدره ٤,٧٠١,٦٧٢ جم وتم سداد أصل الضريبة وتم الاستفادة من القانون ١٦ لسنة ٢٠٢٠ والقانون ١٥٣ لسنة ٢٠٢٣ بالنسبة لسنوات ٢٠٠٨/٢٠١٧ وتم التجاوز عن نسبة غرامات التأخير المقررة وهي مبلغ ١,٧٣٥,٢٢٧ جم وقامت الشركة بسداد مبلغ ٩٠٠,٠٠٠ جم وبذلك يصبح لدى الشركة رصيد دائن عن تلك السنة بمبلغ ٩٢,٦٨٣ جم يتم الاستفادة بها في المطالبات اللاحقه.

- السنوات ٢٠١٨ / ٢٠١٩

تم فحص الشركة تقديرياً بضريبة ٨,٧٧٢,٥٨٥ جم وغرامات تأخير قدرها ٥,٦٢٠,١٧٣ جم بإجمالي قدرة ١٤,٣٩٢,٧٥٨ جم وتم الطعن عليه وجارى تجهيز المستندات .

- السنوات ٢٠٢٠/٢٠٢١

تم طلب فحص الشركة من قبل مركز كبار الممولين ثانياً مع السنوات ٢٠١٨ / ٢٠١٩ وجارى تجهيز المستندات مع الشركة وتم طلب ضم عام ٢٠٢١ للفحص من المأمور الفاحص بمركز كبار الممولين ثانياً. علماً بأن الشركة تقوم بشكل دورى بسداد ضرائب كسب العمل بشكل شهري مع عمل تسوية وسداد نهائي في نهاية كل ربع سنه.

ج - ضريبة الدمغة

- السنوات ٢٠٠٧/٢٠٢٠

تم الفحص والسداد ولا يوجد علي الشركة أي مستحقات طرف مصلحة الضرائب تخص ضريبة الدمغة .

د - ضريبة القيمة المضافة

- السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٤

تم فحص الشركة واطحرت الشركة بنماذج ١٥ ضرائب .

- السنوات ٢٠١٥ / ٢٠٢٠

تم فحص الشركة عن تلك السنوات وتم إجراء موافقة على نتيجة الفحص بفروق قدرها ٢,١٠٤,٠٩٨ جم بخلاف غرامات التأخير وتم سداد مبلغ ٢,٧٥٠,٠٠٠ جم لتغطية اصل الضريبة وجزء من الغرامات التأخير وكانت غرامات التأخير حتى ٢٠٢٢ مبلغ ٨٥٦,٠٧٨ جم تم سداد مبلغ ٢٩٩,٦٣٠ جم وتم التجاوز عن باقى المبلغ وهو ٥٥٦,٤٤٨ جم وبذلك تصبح مديونية الشركة عن تلك السنة هي لا شيء .

- السنوات ٢٠٢١ / ٢٠٢٣

لم ترد الشركة اى نماذج حتى تاريخه.

تقوم الشركة بشكل دورى في المواعيد المقررة بسداد مستحقات ضريبة القيمة المضافة وإعداد إقرارات القيمة المضافة علي منظومة الضرائب الموحدة.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

٤٠ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

أ. خطر تقلبات العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية ، وقد بلغ قيمة الأصول بالعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي:

العملة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
الدولار أمريكي	٢٩,٩٤٢,٧٧٧	٣٨,٩٨٣,٢٦٣
يورو	١٢٩,٠٢٤	١٨٤,١٥٠

العملة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
	معدل التغير	التأثير على أرباح العام	معدل التغير	التأثير على أرباح العام
دولار أمريكي	١٠%	٢٩٩,٤٢٧	١٠%	٣,٨٩٨,٣٢٦
دولار أمريكي	(١٠%)	(٢٩٩,٤٢٧)	(١٠%)	(٣,٨٩٨,٣٢٦)
يورو	١٠%	١٢٩	١٠%	١٨,٤١٥
يورو	(١٠%)	(١٢٩)	(١٠%)	(١٨,٤١٥)

ب. خطر الائتمان

تتعامل المجموعة مع المؤسسات المالية التي تتمتع بملاءة إئتمانية عالية مما يحد من خطر الائتمان. بالنسبة لعملاء المجموعة فإن الترتيبات القانونية و المستندات عند تنفيذ المعاملة تقلل خطر الائتمان إلى الحد الأدنى ، و يتم تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة خطر التعثر في السداد من قبل العملاء لكل حالة على حده.

ج. خطر سعر الفائدة

مخاطر معدل الفائدة هي مخاطر القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية التي سوف تتذبذب نتيجة للتغيرات في معدلات فائدة السوق، والشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة علي أصولها والتزاماتها . تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ إستحقاقات الأصول والإلتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها .

د. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في عدم قدرة الشركة علي سداد التزاماتها حسب الشروط التعاقدية مع الغير. وتقوم إدارة الشركة بصورة دورية بالتأكد من توافر السيولة اللازمة لسداد الإلتزامات في مواعيد إستحقاقها بدون تحمل خسائر أو المخاطرة بسمعة الشركة.

هـ. إدارة رأس المال

الغرض الرئيسي من إدارة رأس مال الشركة هو التأكد من وجود معدلات رأس مال جيدة لدعم النشاط وتعظيم منافع حاملي الأسهم. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس مالها في ضوء التغيرات في شروط النشاط . لاتوجد تغيرات حدثت في اهداف وسياسات الشركة خلال العام.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

٤١ - الإلتزامات العرضية والإرتباطات

خطابات الضمان

- قامت شركة التوفيق للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٩ مايو ٢٠٢٢ بإصدار خطاب ضمان بنكي نهائي غير قابل للإلغاء متعلق بالتعزيز الإئتماني الجزئي الصادر من الشركة لصالح حملة السندات الإصدار الثالث بمبلغ ٢٨٢,٤٤٤,٣٤٠ جنيه مصري وبتاريخ ٢٣ مايو ٢٠٢٤ تم تخفيضه بمبلغ ٥٢,٤٤٤,٣٤٠ جنيه مصري وبالتالي أصبح قيمة خطاب مبلغ ٢٣٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض التعزيز الإئتماني ويتم مراجعته وتخفيضه سنوياً طبقاً لاستهلاك السندات كما هو متبع في مثل تلك الحالات.
- قامت شركة التوفيق للتأجير التمويلي بتاريخ ٣١ يناير ٢٠٢١ بإصدار خطاب ضمان بنكي نهائي غير قابل للإلغاء متعلق بالتعزيز الإئتماني الجزئي الصادر من الشركة لصالح حملة السندات الإصدار الثاني بمبلغ ١٩٧,٧٢٥,٣٠٠ جنيه مصري وبتاريخ ١٩ يناير ٢٠٢٣ تم تخفيض قيمته بمبلغ ٩٧,٧٢٥,٣٠٠ جنيه مصري وبتاريخ ٢٣ يناير ٢٠٢٤ تم تخفيضه بمبلغ ٧٠ مليون جنيه مصري وبالتالي أصبح قيمة خطاب الضمان مبلغ ٣٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض التعزيز الإئتماني علماً بان الإصدار الثاني قد انتهى في يناير ٢٠٢٥ بعد سداد كافة المستحقاق من أصل وعائد وسداد كافة المصاريف في المواعيد المحددة وبالتالي تم إلغاء خطاب المضمان الخاص بالإصدار في نفس الشهر.
- قامت شركة التوفيق للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٤ أغسطس ٢٠٢٣ بإصدار خطاب ضمان بنكي نهائي غير قابل للإلغاء متعلق بالتعزيز الإئتماني الجزئي الصادر من شركة التوفيق للتأجير التمويلي لصالح حملة السندات الإصدار الرابع بمبلغ ٢٧١,٨٤٠,٥٠٠ جنيه مصري وذلك بغرض التعزيز الإئتماني ويتم مراجعته وتخفيضه سنوياً طبقاً لاستهلاك السندات كما هو متبع في مثل تلك الحالات.
- قامت الشركة بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٢٤ بإصدار خطاب ضمان بنكي نهائي غير قابل للإلغاء متعلق بالتعزيز الإئتماني الجزئي الصادر من الشركة لصالح حملة السندات الغصدار الخامس بمبلغ ٢٠٤,٢٦٠,٠٠٠ جنيه مصري وذلك بغرض التعزيز الإئتماني ويتم مراجعته وتخفيضه سنوياً طبقاً لاستهلاك السندات كما هو متبع في مثل تلك الحالات

الإلتزامات العرضية

لا يوجد إلتزامات عرضية أو محتملة علي الشركة في تاريخ المركز المالي.

٤٢ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والإلتزامات المالية . وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية لدى البنوك والصندوق، الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الإستثمارات المتاحة للبيع، العملاء وأوراق القبض، المستحق من أطراف ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى ، كما تتضمن الإلتزامات المالية تمويلات القروض ، الموردون وأوراق الدفع ، دائنو توزيعات وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى. ويتضمن الإيضاح (٤٨) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات . طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول وإلتزامات الشركة الواردة بالإيضاح (٢) فإن القيمة العادلة للأصول والإلتزامات المالية لا تختلف إختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ المركز المالي . وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملازمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

٤٣ - قرارات الهيئة العامة للرقابة المالية

- قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢٠٠) لسنة ٢٠٢٠ بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠

طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢٠٠) لسنة ٢٠٢٠ بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠ بشأن تكوين إحتياطي لمواجهة مخاطر آثار تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية علي بعض الشركات التي تزاول أنشطة مالية غير مصرفية.

" تلتزم الشركات التي تزاول أنشطة التمويل العقاري ، والتأجير التمويلي ، والتخصيم ، والتمويل الاستهلاكي ، وتمويل المشروعات والمتوسطة والصغيرة و / أو متناهية الصغر بتكوين إحتياطي مخاطر آثار تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية بما يعادل ١٪ من الأصول وذلك من صافي أرباح العام ابعده خصم الضريبة عن العام المالي لمنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ علي أن يتم إدراجه ضمن حقوق المساهمين ولا يتم أستخدامه إلا بعد موافقة الهيئة."

وقد صدر قرار رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية الكتاب الدوري رقم (٣) لسنة ٢٠٢١ بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢١ بشأن ضوابط تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٢٠٠ لسنة ٢٠٢٠ بخصوص تكوين إحتياطي لمواجهة مخاطر آثار تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية علي بعض الشركات التي تزاول أنشطة مالية غير مصرفية والذي نص علي تكوين إحتياطي مخاطر آثار تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية بما يعادل ١٪ من الأصول المرجحة بأوزان المخاطر وفقاً لأحكام قرارات الصادرة عن مجلس إدارة الهيئة بشأن معايير الملاءة المالية علي أن يخصم قيمة الإحتياطي المكون من صافي أرباح العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بعد احتجاز الضريبة علي أن يدرج قيمة الإحتياطي ضمن بند حقوق المساهمين كبند مستقل في قائمة المركز المالي ويتم إظهار آثار التطبيق بأول ربع من عام ٢٠٢١ علماً بأنه لا يتم أستخدام هذا الإحتياطي إلا بعد الحصول علي موافقة مسبقة من الهيئة وقد بلغ الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٩,٣٥١,٤٨٢,٤٨٢ جنيه مصري.

قامت الشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٣ بإعادة تبويب مبلغ ٥٣١ ٨٨٢ ٢٩ جنيه مصري من إحتياطي مخاطر آثار تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية البالغ قيمته ٨٠٢ ٩٠٤ ٣٥ جنيه مصري المكون طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢٠٠) لسنة ٢٠٢٠ المشار إليه أعلاه إلي إحتياطي مخاطر عمليات تأجير تمويلي والذي يتم تكوينه طبقاً لقراري مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٩١)، (١٩٢) لسنة ٢٠١٨ - المشار إليه في الفقرة (١-٣٠) وذلك بعد أخذ موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية.

بتاريخ ٧ مايو ٢٠٢٣ تم الحصول علي موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بإستخدام رصيد إحتياطي مخاطر آثار تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) والبالغ قيمته ٢٧١ ٢٢٢ ٦٠٢٢ جنيه مصري علي أن يتم رده الي بند الأرباح المرحلة في حقوق الملكية في قائمة المركز المالي للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ .

إحتياطي مخاطر عمليات التأجير التمويلي و التخصيم

الرصيد في	الرصيد في	التأجير التمويلي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٥,٧٢٦,٢٤٠	٤٦,٩٥٦,٩٤٤	(١) رصيد مخصصات أرصدة التمويل المشكوك في تحصيلها وفقاً لإس حساب المخصصات الواردة بماده (٦) من قواعد و ضوابط متطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية بشأن معايير الملاءة المالية الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٩١) لسنة ٢٠١٨ .
(١٠,٤٣٢,٠٩٩)	(٦,٥٨٢,٤٤١)	(٢) رصيد الخسائر الإنتمائية المتوقعة لعملاء التأجير التمويلي المثبت بالقوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
٣٥,٢٩٤,١٤١	٤٠,٣٧٤,٥٠٣	الفرق بين (١) و (٢) اعلاه
٣٥,٢٩٤,١٤١	٤٠,٣٧٤,٥٠٣	رصيد إحتياطي مخاطر عمليات التأجير التمويلي
		التخصيم

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

١٠,٤٥٩,١٤٢	١٢,٠١٧,٢٠٩	(٣) رصيد مخصصات أرصدة التمويل المشكوك في تحصيلها وفقاً لإس حساب المخصصات الواردة بماده (٦) من قواعد و ضوابط متطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية بشأن معايير الملاءة المالية الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٩٢) لسنة ٢٠١٨.
(١,٨٩١,٠٩٢)	(١,٣٥١,٧٥٥)	(٤) رصيد الخسائر الإئتمانية المتوقعة لعملاء التخصيم المثبت بالقوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
٨,٥٦٨,٠٤٩	١٠,٦٦٥,٤٥٤	الفرق بين (٣) و (٤) اعلاه
٨,٥٦٨,٠٤٩	١٠,٦٦٥,٤٥٤	رصيد احتياطي مخاطر عمليات التخصيم
الرصيد في	الرصيد في	التمويل العقاري
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
--	١٢,٤٩٥,١٦٤	(٥) رصيد مخصصات أرصدة التمويل المشكوك في تحصيلها وفقاً لإس حساب المخصصات الواردة بماده (٦) من قواعد و ضوابط متطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية بشأن معايير الملاءة المالية الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٥٨) لسنة ٢٠٢٠.
--	(١,٣٤٨,١٢٤)	(٦) رصيد الخسائر الإئتمانية المتوقعة لعملاء التأجير التمويلي المثبت بالقوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
--	١١,١٤٧,٠٤٠	الفرق بين (٥) و (٦) اعلاه
--	١١,١٤٧,٠٤٠	رصيد احتياطي مخاطر عمليات التمويل العقاري
٤٣,٨٦٢,١٩٠	٦٢,١٨٦,٩٩٧	رصيد احتياطي مخاطر عمليات التأجير التمويلي والتخصيم التمويلي العقاري

٣٢ أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشي مع أرقام العام الحالية كما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	التبويب	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	قائمة الأرباح أو الخسائر
(بعد إعادة التبويب)		(قبل إعادة التبويب)	
١٣,٥٠٩,٦٩٩	(٣,٧٦٦,٢٩٣)	١٧,٢٧٥,٩٩٠	مصروفات إدارية وعمومية
٣,٧٦٦,٢٩٣	٣,٧٦٦,٢٩٣	--	تكاليف النشاط (تكاليف استثمارات عقارية)

٤٥-أحداث هامة

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ١٧ أبريل ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والاقراض ليله واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٢٥ نقطة أساس ليصل الى ٢٥,٠٠٪ , ٢٦,٠٠٪ , ٢٥,٥٠٪ على الترتيب، كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٢٥ نقطة أساس ليصل الى ٢٥,٥٠٪.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٢ مايو ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والاقراض ليله واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل الى ٢٤,٥٠٪ , ٢٥,٠٠٪ , ٢٤,٥٠٪ على الترتيب، كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل الى ٢٤,٥٠٪.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٨ أغسطس ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والاقراض ليله واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الى ٢٢,٠٠٪ , ٢٣,٠٠٪ , ٢٢,٥٠٪ على الترتيب، كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الى ٢٢,٥٠٪.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢ أكتوبر ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس إلى ٢١٪ و ٢٢٪ و ٢١,٥٪، على الترتيب. كما قررت اللجنة خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢١,٥٪.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٥ ديسمبر ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والإقراض ليله واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٠,٥٠٪ , ٢١,٠٠٪ , ٢٠,٥٠٪ على الترتيب، كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٠,٥٠٪.

٤٦- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

١-٤٦ المعاملات بالعملة الأجنبية

- تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للشركة .
- يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المركز المالي ، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح أو الخسائر .
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى .
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة .

٢-٤٦ الشهرية

- تقوم الشركة في تاريخ الاقتناء بالاعتراف بالشهرة المقتناة عن تجميع الأعمال كأصل. و يتم القياس الأولى للشهرة بالتكلفة والتي تمثل زيادة تكلفة تجميع الأعمال عن نصيب الشركة في صافي القيمة العادلة للأصول والالتزامات و الالتزامات المحتملة المحددة المعترف بها.
- بعد الاعتراف الأولى تقوم الشركة بقياس الشهرة المقتناة عن عملية تجميع الأعمال بالتكلفة ناقصاً منها إجمالي الخسائر الناشئة عن اضمحلال القيمة.
- لغرض اختبار اضمحلال القيمة، يتم توزيع الشهرة المقتناة في عملية تجميع أعمال، في تاريخ الاستحواذ، على كل وحدات توليد النقد للمجموعة والتي من المتوقع أن تستفيد من التجميع، وبغض النظر عما إذا كان قد تم تخصيص أصول أو التزامات أخرى خاصة بالشركة المقتناة لهذه الوحدات.
- لا يتم استهلاك الشهرة المقتناة عن تجميع الأعمال، وبدلاً من ذلك تقوم الشركة بعمل اختبار لقياس اضمحلال قيمة الشهرة سنوياً أو دورياً إذا كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تفيد وجود مؤشر عن اضمحلال قيمة.

- يتم تحديد اضمحلال قيمة الشهرة بتقييم القيمة الاستردادية من كل وحدة مولدة للنقد (أو مجموعة من الوحدات المولدة للنقد) التي تتعلق بها الشهرة. عندما تكون القيمة الاستردادية من الوحدة المولدة للنقد أقل من قيمتها الدفترية، يتم تسجيل خسائر اضمحلال القيمة. و لا يمكن رد خسائر اضمحلال القيمة المتعلقة بالشهرة في الفترات المستقبلية.

٣-٤٦ الأصول الثابتة

- تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها . وبالمثل ، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة ، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف . ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تحققها .

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك باتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الافتراضى للأصل على النحو التالي :

سنة	
٢٠ - ٥٠	مبانى وعقارات
٥	وسائل نقل وانتقال
٨,٥ - ٥	آلات ومعدات
٦,٧	عدد وأدوات
٦,٧ - ٥	أثاث وتجهيزات مكتبية
١٠ - ٥	تحسينات وتجهيزات
٦,٧ - ٣	برامج حاسب الى

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في العام التي تم فيها استبعاد الأصل .

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية .

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل . عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الإستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٤-٤٦ عقود التأجير

يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالإثبات والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار. والهدف هو ضمان أن يقدم المستأجرون والمؤجرون معلومات ملائمة بطريقة تعبر بصدق عن تلك المعاملات. تعطي هذه المعلومات أساسا لمستخدمي القوائم المالية لتقييم أثر عقود الإيجار على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للشركة.

يتم عند نشأة العقد تقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد يحول الحق في استخدام أصل محدد لفترة من الزمن بمقابل.

ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار جنباً إلى جنب مع كل من:

(أ) الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.

(ب) الفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من عدم ممارسة هذا الخيار.

عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها كمؤجر

تقوم الشركة كمؤجر بدراسة تصنيف كل عقد إيجار إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو أنه عقد إيجار تمويلي، ويصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. وبخلاف ذلك يصنف العقد على أنه عقد إيجار تشغيلي. ويعتمد اعتبار عقد الإيجار عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي على جوهر المعاملة وليس على شكل العقد.

ومن أمثلة الحالات التي تؤدي عادة بمفردها أو مجتمعة إلى تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تمويلي ما يلي:

(أ) يحول عقد التأجير ملكية الأصل محل العقد للمستأجر في نهاية مدة عقد التأجير.

(ب) كان للمستأجر الخيار لشراء الأصل محل العقد بسعر من المتوقع أن يكون أقل بدرجة كافية عن القيمة العادلة في التاريخ الذي يصبح فيه الخيار قابلاً للممارسة بما يجعل من المؤكد بشكل معقول في تاريخ نشأة عقد التأجير أن الخيار ستم ممارسته.

(ج) تغطي مدة عقد التأجير الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل محل العقد حتى ولو لم يتم تحويل الملكية.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

(د) تبلغ القيمة الحالية لدفعات الإيجار، في تاريخ نشأة عقد التأجير، على الأقل ما يقارب كافة القيمة العادلة للأصل محل العقد.

(ه) يعد الأصل محل العقد ذو طبيعة متخصصة إلى حد أن المستأجر فقط هو من يستطيع استخدامه بدون تعديلات كبيرة. معاملات البيع وإعادة الاستئجار

إذا قام البائع المستأجر (بتحويل أصل لمنشأة أخرى) المشتري المؤجر (وأعدت استئجار هذا الأصل مرة أخرى من المشتري المؤجر، فيجب على كل من البائع المستأجر والمشتري المؤجر المحاسبة عن عقد التحويل وعقد التأجير وفقاً لما يلي:

تقييم ما إذا كانت عملية تحويل الأصول هي عملية بيع

يجب على الشركة تطبيق المتطلبات اللازمة لتحديد متى يتم استيفاء التزام الأداء في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) " الإيرادات من العقود مع العملاء " لتحديد ما إذا كان تحويل الأصل يتم المحاسبة عنه على أنه عملية بيع لهذا الأصل.

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

إذا استوفت عملية تحويل الأصل بواسطة البائع المستأجر المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود العملاء" للمحاسبة عنها على أنها عملية بيع للأصل: يجب على البائع المستأجر قياس أصل" حق الانتفاع" الناتج من إعادة الاستئجار بالجزء من القيمة الدفترية السابقة للأصل المتعلق بحق الانتفاع الذي تم الإبقاء عليه بواسطة البائع المستأجر. وبناءً عليه يجب على البائع المستأجر أن يعترف فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة متعلقة بالحقوق المحولة للمؤجر المشتري.

يجب على المشتري المؤجر المحاسبة عن شراء الأصل بتطبيق المعايير المنطبقة عليه، والمحاسبة عن عقد التأجير بتطبيق متطلبات محاسبة المؤجر في هذا المعيار.

إذا كانت القيمة العادلة لمقابل بيع الأصل لا تساوي القيمة العادلة للأصل، أو إذا كانت دفعات الإيجار ليست وفقاً لأسعار السوق، فيجب على المنشأة إجراء التعديلات الآتية لقياس متحصلات البيع بالقيمة العادلة: يجب المحاسبة عن أي نقص عن شروط السوق بمطابقة دفعة مقدمة من دفعات الإيجار و

يجب المحاسبة عن أي زيادة عن شروط السوق بمطابقة تمويل إضافي مقدم بواسطة المشتري المؤجر للبائع المستأجر.

يجب على المنشأة قياس أي تعديل يحتمل طلبه على أساس ما يمكن تحديده بسهولة لما يلي:

الفرق بين القيمة العادلة لمقابل البيع والقيمة العادلة للأصل.

الفرق بين القيمة الحالية للدفعات التعاقدية لعقد التأجير والقيمة الحالية لدفعات الإيجار بأسعار السوق.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

إذا لم يستوفي تحويل الأصل من قبل البائع المستأجر متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء" للمحاسبة عنه باعتباره عملية بيع للأصل:

يجب على البائع المستأجر الاستمرار في الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليه الاعتراف بالتزام مالي يساوي متحصلات التحويل. ويجب عليه المحاسبة عن الالتزام المالي بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) " الأدوات المالية".

لا يجوز للمشتري المؤجر الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليه الاعتراف بأصل مالي يساوي متحصلات التحويل. ويجب عليه المحاسبة عن الأصل المالي بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية".

٥-٤٦ الأصول غير الملموسة

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة المكتناة بشكل منفرد أولاً بالتكلفة. تكلفة الأصول غير الملموسة المكتناة عند تجميع الأعمال هي قيمتها العادلة في تاريخ الإقضاء.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

بعد الإقرار المبدئي يتم إثبات الأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإستهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال .

لا يتم رسملة الأصول غير الملموسة المتولدة داخلياً كأصل ويتم الإقرار بالمصروفات ضمن الأرباح أو الخسائر في العام الذي أنفقت فيه المصروفات .

يتم تحديد العمر الإفتراضي للأصول غير الملموسة كمحددة العمر أو غير محددة العمر .

يتم إستهلاك الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على العمر الإقتصادي للأصل ، ويتم إجراء إختبار قياس للإضمحلال عندما يكون هناك مؤشر على إضمحلال الأصل . يتم مراجعة فترة الإستهلاك وطريقة الإستهلاك للأصل غير الملموس بعمر محدد في نهاية كل سنة مالية على الأقل

تتمثل الأصول غير الملموسة في علاقات عملاء نتجت عن اقتناء شركة تابعة (شركة التوفيق للتأجير التمويلي) يتم إستهلاكها على خمس سنوات .

٦-٤٦ الإستثمارات العقارية

هي عقارات (أراضي أو مباني أو كليهما) تحتفظ بها الشركة لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما وليست للاستخدام في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو للأغراض الإدارية أو للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة تقوم الشركة بقياس الاستثمار العقاري أولاً بتكلفة الإقتناء .

يقاس الاستثمار العقاري بالتكلفة متضمناً تكاليف المعاملة ، يتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإفتراضي للأصل على النحو التالي :

مباني وعقارات

٧-٤٦ المشروعات تحت التنفيذ

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للإستخدام في التشغيل حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة ، ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة بعد خصم الإضمحلال .

٨-٤٦ الاستثمارات

الاستثمارات في شركات شقيقة

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك ، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠٪ ولا تزيد عن ٥٠٪ من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً .

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية . وفقاً لطريقة حقوق الملكية يتم إثبات الاستثمار في أي شركة شقيقة مبدئياً بالتكلفة ، ثم يتم زيادة أو تخفيض رصيد الاستثمار لإثبات نصيب الشركة من أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بعد الإقتناء ، ويتم إثبات نصيب الشركة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها ضمن أرباح أو خسائر الشركة ، ويتم تخفيض رصيد الاستثمار بقيمة توزيعات الأرباح التي يتم الحصول عليها من الشركة المستثمر فيها .

المشروعات المشتركة

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون بموجبه للأطراف الذين يمارسون سيطرة مشتركة حقوق في صافي أصول ذلك الترتيب وتتحقق سيطرة جميع الأطراف أو مجموعة من الأطراف على ترتيب بصورة مجتمعة عندما يجب أن يتصرفوا معاً لتوجيه الأنشطة التي تؤثر بشكل هام في العوائد ولا يوجد في الترتيب المشترك طرف يسيطر على

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

لترتيب لصالحه لأن أى طرف فى ترتيب سيطرة مشتركة يستطيع ان يمنع ايه اطراف اخرى او ايه مجموعة من الاطراف من السيطرة على الترتيب.

تتم المحاسبة عن المشروعات المشتركة بالقوائم المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية وفقاً لطريقة حقوق الملكية يتم إثبات المشروع المشترك مبدئياً بالتكلفة ، ثم يتم زيادة أو تخفيض رصيد المشروع المشترك لإثبات نصيب الشركة من أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بعد الاقتناء، و يتم إثبات نصيب الشركة فى أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها ضمن أرباح أو خسائر الشركة، و يتم تخفيض رصيد الاستثمار بقيمة توزيعات الأرباح التى يتم الحصول عليها من الشركة المستثمر فيها .

فيما يلى بيان بالشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة للمجموعة :

نسبة المساهمة	طبيعة المساهمة	
٣٨,٣٠ %	شركة شقيقة	شركة الربيع للدواجن
٣٢,١٣ %	شركة شقيقة	شركة إف. إم. سى. جى. للتجارة والتوزيع
٤٧,٨٦ %	شركة شقيقة	شركة اليسر لتخليه وتنقية المياه

٩-٤٦ الادوات المالية

تصنيف وقياس الاصول المالية

تقوم الشركة بتبويب أصولها المالية بين المجموعات التالية: أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة ، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر ، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر. ويستند التصنيف بشكل عام الى نموذج الاعمال الذي تدار به الاصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحويل التدفقات النقدية التعاقدية. الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحويل التدفقات النقدية التعاقدية المتمثلة في اصل مبلغ الاستثمار والعوائد. البيع هو حدث عرضي استثنائي بالنسبة لهدف هذا النموذج وبالشروط الواردة في المعيار المتمثلة في وجود تدهور في القدرة الائتمانية لمصدر الاداة المالية.

أقل مبيعات من حيث الدورية والقيمة. أن تتم عملية توثيق واضحة ومعتمدة لمبررات كل عملية بيع ومدى توافقها مع متطلبات المعيار.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحويل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. كلا من تحويل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع يتكاملان لتحقيق هدف النموذج. مبيعات مرتفعة من حيث الدورية والقيمة بالمقارنة مع نموذج أعمال المحتفظ به لتحويل التدفقات النقدية التعاقدية.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نماذج أعمال أخرى تتضمن المتاجرة ، إدارة الاصول المالية على أساس القيمة العادلة ، تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع. هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالأصل المالي لتحويل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحويل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. تحويل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

تقييم نموذج الأعمال

- تقوم الشركة بإجراء تقييم لنموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه بالأصل على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس على أفضل وجه طريقة إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تشمل المعلومات التي يتم النظر فيها:
- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وآلية عمل تلك السياسات من الناحية العملية. وخصوصاً لمعرفة ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية أو مطابقة مده الأصول المالية مع مده الالتزامات المالية التي تمول تلك الأصول أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول ؛
 - كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقرير بهذا الشأن إلى إدارة الشركة ؛
 - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال هذا وكيفية إدارة هذه المخاطر ؛
 - عدد صفقات وحجم وتوقيت المبيعات في فترات سابقة، واسباب هذه المبيعات وتوقعاتها بشأن نشاط المبيعات في المستقبل. ومع ذلك ، لا يتم النظر في المعلومات المتعلقة بنشاط المبيعات بشكل منفصل بل اعتبارها جزءاً من تقييم شامل لكيفية تحقيق الهدف المعلن للشركة لإدارة الأصول المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية.
 - يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو التي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر لأنها غير محتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية فقط وغير محتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية مع بيع الأصول المالية.
- يتم تصنيف وقياس كل من أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية على النحو التالي:

الأداة المالية	التكلفة المستهلكة	طرق القياس وفقاً لنموذج الأعمال	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
أدوات حقوق الملكية	لا ينطبق	خيار لمرة واحدة عند الاعتراف الأولي ولا يتم الرجوع فيه	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
أدوات الدين	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحقيق التدفقات التعاقدية	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	المعاملة العادية لأدوات حقوق الملكية

إلغاء الاعتراف بالأصل المالي

- تقوم الشركة بإلغاء إثبات الأصل المالي فقط عند:
- انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي،
 - تحويل الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي، أو الإبقاء على الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي مع تحمل التزاماً تعاقدياً بدفع التدفقات النقدية إلى واحد، أو أكثر من المستلمين وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي
 - تحويل الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أبقت على السيطرة على الأصل المالي.
 - الإبقاء على الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، مع تحمل التزاماً تعاقدياً بأن تدفع التدفقات النقدية إلى واحد أو أكثر من المستلمين دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أبقت على السيطرة على الأصل المالي.
 - وعند إلغاء إثبات أصل مالي في مجمله، فإن الفرق بين القيمة الدفترية (مقاساً في تاريخ إلغاء الإثبات) والمقابل المستلم (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه مطروحاً منه أي التزام جديد تم تحمله) يتم إثباته في قائمة الدخل.
- إضمحلال قيمة الأصول المالية

تطبق الشركة منهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. تقوم الأصول بالانتقال بين المراحل الثلاث التالية استناداً إلى التغيير في جودة الائتمان منذ الاعتراف الأولي بها.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

المرحلة الأولى : خسارة الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

تتضمن المرحلة الأولى الأصول المالية عند الاعتراف الأولي والتي لا تتطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو التي تتطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة نسبياً. بالنسبة لهذه الأصول ، يتم الاعتراف بخسائر ائتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهراً وتحسب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول (بدون خصم مخصص الائتمان) . خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي قد تنتج من حالات إخفاق محتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القوائم المالية.

المرحلة الثانية: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة – مع عدم اضمحلال قيمة الائتمان

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي ولكن لا يوجد دليل موضوعي على اضمحلال القيمة. يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة على مدى الحياة لتلك الأصول ولكن يستمر احتساب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول. خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من جميع حالات الإخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

المرحلة الثالثة: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة – اضمحلال قيمة الائتمان

تتضمن المرحلة الثالثة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ القوائم المالية؛ بالنسبة لهذه الأصول يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة على مدى الحياة.

الإلتزامات المالية

يتم تصنف الإلتزامات المالية عند الإثبات الأولي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة . ويتم اثبات تكاليف المعاملة المباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر عند تكبدها. يتم قياس الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة والتغيرات – بما في ذلك أي مصروف فائدة وتثبت في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر .

يتم قياس الإلتزامات المالية غير المشتقة بداية بالقيمة العادلة ناقصاً أي تكاليف مباشرة متعلقة بالمعاملة . لاحقاً للإثبات الأولي يتم قياس هذه الإلتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

التصنيف والقياس اللاحق

تقوم الشركة بتصنيف جميع الإلتزامات المالية كما تم قياسها في وقت لاحق بالتكلفة المستهلكة فيما عدا:

- الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.
- الإلتزامات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.
- عقود ضمان مالي

يتم قياس جميع الإلتزامات المالية للشركة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي و يتم ادراج معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف بالإلتزامات المالية

يتم إلغاء أثبات الإلتزامات المالية عندما يتم سداد الإلتزامات التعاقدية أو الغائها أو انقضاء مدتها . وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً او عند تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للإلتزام المالي الأصلي مع إثبات الإلتزام الجديد. يتم إثبات الفرق ما بين القيمة الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والإلتزامات المالية ويُدْرَج الصافي في قائمة المركز المالي عند وجود حق نظامي ملزم لتسوية المبالغ المثبتة وعندما يكون هناك نية لتسوية الأصول مع الإلتزامات على أساس الصافي من أجل بيع الأصول وتسديد الإلتزامات في أن واحد.

١٠-٤٦ المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون في الشركة العربية للصناعات الهندسية على النحو التالي :

أ - مخزون قطع الغيار والمهمات : على أساس التكلفة (بإتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

ب - مخزون الخامات : على أساس التكلفة (بإتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل .
ج - مخزون الإنتاج التام : على أساس التكلفة الصناعية (طبقاً لقوائم التكاليف) بإتباع طريقة المتوسط المرجح أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل.

١١-٤٦ الأصول المحتفظ بها بغرض البيع :

يتم تبويب الأصول (أو مجموعات الإستبعادات التى تتضمن الأصول والإلتزامات) والتي من المتوقع إستردادها مبدئياً عن طريق البيع وليس عن طريق الإستمرار فى إستخدامها كأصول محتفظ بها بغرض البيع . يتم إعادة قياس الأصول (أو مكونات مجموعة الإستبعادات مباشرة قبل تبويبها كأصول محتفظ بها بغرض البيع وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة . وبعد ذلك يتم قياس الأصول (أو مجموعة الإستبعادات) بصفة عامة وفقاً لقيمتهم الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع أيهما أقل .

ويتم إثبات خسائر الإضمحلال عند التبويب المبدئى كأصول محتفظ بها بغرض البيع وكذا الأرباح اللاحقه وخسائر إعادة القياس بقائمة الأرباح أو الخسائر. ولا يتم الإعتراف بالأرباح التى تزيد على أى خسائر إضمحلال . وعند بدء تبويب الأصول كأصول محتفظ بها لغرض البيع تتوقف الشركة عن إحساب إهلاك للأصول الثابتة وأحساب إستهلاك للأصول غير الملموسة وتتوقف الشركة أيضاً عن محاسبة الشركات الشقيقة بطريقة حقوق الملكية .

١٢-٤٦ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالى قانونى أو حكمى نتيجة لحدث سابق ، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الإلتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الإلتزام . ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ المركز المالى وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى . وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإلتزام المتوقع المطلوب لتسوية الإلتزام.

١٣-٤٦ الإحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسى للشركة ، يجب ٥٪ من صافى أرباح العام لتكوين إحتياطي قانونى حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر . ويستعمل الإحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة ومتى نقص هذا الإحتياطي يتعين العودة إلى الإقتطاع مرة أخرى .

١٤-٤٦ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري المطبق .

ضرائب الدخل الجارية

يتم قياس أصول و الإلتزامات ضرائب الدخل الجارية وفقاً للمبلغ المتوقع إسترداده أو سداه للسلطات الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) فى تاريخ نهاية السنة المالية.

يتم احتساب مصروف ضريبة الدخل الجارى على أساس القوانين الضريبية فى تاريخ نهاية السنة المالية. تقوم الإدارة بتقييم بشكل دورى المواقف و المعالجات المتخذة فى الإقرارات الضريبية فى الحالات التى يكون فيها التشريع الضريبي المطبق يخضع للتفسير.

وتقوم الادارة بتكوين المخصصات المناسبة على أساس المبالغ المتوقع دفعها إلى السلطات الضريبية.

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الإعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للإغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالمركز المالى (الأساس المحاسبى) وذلك بإستخدام سعر الضريبة المطبق .

يتم الاعتراف بالإلتزام الضريبي المؤجل لجميع الفروق المؤقتة التى ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلى :

- عندما ينشأ الإلتزام الضريبي المؤجل من الإعتراف الأولى بالشهرة و الإعتراف الأولى بالأصل أو الإلتزام فى عملية لا تمثل تجميع أعمال و التى فى تاريخ نشأة العملية لم يكن لها تأثير فى كل من الربح المحاسبى و الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

- بالنسبة للفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة المرتبطة بالاستثمارات في الشركات التابعة و الشركات الشقيقة و الحصة في المشروعات المشتركة ، عندما تكون الشركة الأم أو المستثمر أو صاحب الحصة قادراً على أن يتحكم في توقيت عكس الفروق المؤقتة و يكون من المرجح أن الفروق المؤقتة لن تعكس في المستقبل المنظور. يتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل لكل الفروق المؤقتة القابلة للخصم. والخصومات الضريبية والخسائر الضريبية المرحلة الغير مستخدمة.

تم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل لكل الفروق الضريبية المؤقتة القابلة للخصم إلى المدى الذي يتوقع أن يكون فيه الربح الضريبي كاف لمقابلة الفرق المؤقت القابل للخصم و الخصومات الضريبية و الخسائر الضريبية المرحلة ، فيما عدا ما يلي:

عندما يكون الأصل الضريبي المؤجل يتعلق بفروق ضريبية مؤقتة قابلة للخصم نشأت عن الاعتراف الأولى بأصل أو التزام في عملية لا تمثل تجميع أعمال و في تاريخ نشأة العملية لم يكن لها تأثير في كل من الربح المحاسبي و الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).

بالنسبة للفروق المؤقتة القابلة للخصم المرتبطة بالاستثمارات في الشركات التابعة و الشركات الشقيقة و الحصة في المشروعات المشتركة ، يتم الاعتراف بها فقط إلى المدى الذي يكون فيه من المرجح أن الفروق المؤقتة سوف تعكس (أي تصبح مقبولة ضريبياً كخصومات) في المستقبل المنظور و ان يكون هناك ربح ضريبي مستقبلي و الذي يمكن استخدامه لهذه الفروق المؤقتة مقابله.

يتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر للعام ، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس السنة أو سنة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية .

تقوم المنشأة بإجراء مقاصة بين الأصل الضريبي المؤجل والالتزام الضريبي المؤجل فقط إذا كان للمنشأة حق قانوني بإجراء مقاصة بين الأصل الضريبي الجارى و الالتزام الضريبي الجارى ، وكانت الأصول الضريبية المؤجلة والالتزامات الضريبية المؤجلة تتعلق بضرائب الدخل المفروضة بواسطة نفس الإدارة الضريبية على نفس المنشأة الخاضعة للضريبة.

٤٦-١٥ الاعتراف بالإيراد

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم الشركة بالوفاء بالتزاماتها بتحويل السلعة أو الخدمة للعميل وذلك عند نقل السيطرة على المنتج أو الخدمة إلى العميل.

تقوم الشركة بإثبات الإيراد من العقود مع العملاء باتباع نموذج مكون من خمس خطوات كما هو مذكور في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨):

الخطوة (١): تحديد العقد (العقود) مع العميل. يعرف العقد بأنه اتفاقية بين طرفين أو أكثر تنشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ وتوضح الأسس والمعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة (٢): تحديد التزامات الأداء في العقد. إن التزام الأداء هو عبارة عن تعهد ينص عليه العقد مع العميل بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة (٣): تحديد سعر المعاملة: يمثل سعر المعاملة مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة (٤): تخصيص سعر المعاملة على التزامات الأداء المنصوص عليها في العقد. بالنسبة للعقود التي تشمل على أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة على كل التزام أداء وذلك بالمبلغ الذي تتوقع الشركة أن تكون لها الحق فيه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة (٥): إثبات الإيراد عند وفاء الشركة بكل التزام أداء.

تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء وإثبات الإيراد على مدى زمني، إذا ما تم الوفاء بأحد الضوابط التالية:

(أ) يتلقى العميل المنافع الناتجة عن أداء المنشأة ويستهلكها في ذات الوقت الذي تقوم فيه المنشأة بالأداء.
(ب) يترتب على أداء المنشأة إنشاء أو تحسين الأصل الذي يسيطر عليه العميل في الوقت نفسه الذي يتم فيه تشييد الأصل أو تحسينه.

(ج) لا يترتب على أداء المنشأة إنشاء أصل ليس له استخدام بديل لديها، وأن للشركة حق واجب النفاذ في دفعة مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

- بالنسبة لالتزامات الأداء، فإنه في حالة عدم الوفاء بأي من الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن التي يتم الوفاء بالتزام الأداء فيها.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

- في حالة وفاء الشركة بالتزام الأداء عن طرق تقديم الخدمات التي تم التعهد بها، فإن ذلك يؤدي إلى إنشاء أصل مبني على عقد مقابل العوض المكتسب من الأداء. وفي حالة زيادة العوض الذي يستلمه العميل عن مبلغ الإيرادات التي تم إثباتها، فقد ينشأ عن ذلك التزام عقد.
- تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للعوض المستلم أو المستحق القبض، بعد الأخذ بعين الاعتبار شروط السداد المتعاقد عليها، وبعد استبعاد الضرائب والرسوم، تقوم الشركة بمراجعة ترتيبات الإيرادات وفق معايير محددة للتأكد فيما إذا كانت تعمل كأصيل أو وكيل.
- يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يحتمل أن تتدفق عنه المنافع الاقتصادية للشركة، وأنه يمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إذ ينطبق ذلك، بشكل موثوق به.
- فيما يلي الاعتبارات الخاصة التي يجب أن تتحقق قبل الاعتراف بالإيراد :
- أرباح بيع أوراق مالية
- تقوم الشركة بإتباع سياسة المتوسط المرجح لكل عملية بيع وذلك عند تحديد القيمة الدفترية للجزء المباع من الأوراق المالية .
- بيع البضائع
- يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع البضائع عندما تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية السلع إلى المشتري ويحدث هذا عادة عند تسليم البضائع .

إيرادات الفوائد

- يتم الاعتراف بإيراد الفوائد على أساس نسبة زمنية أخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل ، ويدرج إيراد الفوائد بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن فوائد دائنه .
- معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً للتساوي تماماً القيمة الدفترية لأصل مالي أو التزام مالي.

توزيعات الأرباح

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

إيرادات عقود التأجير التمويلي

- يتم إثبات إيرادات عقود التأجير التمويلي على أساس معدل العائد الناتج من عقد ايجار مضافا إليه مبلغ يعادل قسط الإهلاك الدوري ويجنب الفرق بالزيادة أو بالنقص بين الإيراد المثبت بهذه الطريقة والقيمة الإيجارية المستحقة عن نفس الفترة المحاسبية في حساب مستقل يتم تسوية رصيده مع صافي القيمة الدفترية للمال المؤجر عند إنتهاء العقد .

١٦-٤٦ المصروفات

- يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل ، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

١٧-٤٦ تكلفة التمويلات

- يتم تحميل تكلفة التمويلات كمصروفات خلال السنة المالية التي تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة على قائمة الأرباح أو الخسائر في حساب المصروفات التمويلية في تاريخ إستحقاقها طبقاً للتعاقد مع الجهات الممولة.

١٨-٤٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

- تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة ، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة . و تتم المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة بشروط معادلة لتلك السائدة في المعاملات الحرة .

١٩-٤٦ تكلفة التمويلات

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

يتم تحميل تكلفة التمويلات كمصروفات خلال السنة المالية التي تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة على قائمة الأرباح أو الخسائر في حساب المصروفات التمويلية في تاريخ إستحقاقها طبقاً للتعاقد مع الجهات الممولة.

٢٠-٤٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة ، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة . و تتم المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة بشروط معادلة لتلك السائدة في المعاملات الحرة .

٢١-٤٦ التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول ، الالتزامات ، الإيرادات والمصروفات خلال السنوات المالية ، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .

٢٢-٤٦ اضمحلال قيمة الأصول

بالنسبة لمديونيات العملاء التي انخفضت قيمتها، يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي طبقاً للعقد المبرم وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود الإيجار".

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان. يتم قياسها مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية المتوقعة استلامها، واحتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر) يؤخذ في الاعتبار ويستند التقييم ذي الصلة إلى بيانات التأخير التاريخية المعدلة بواسطة عوامل محددة للعملاء والمعلومات المستقبلية التي تشمل عوامل الاقتصاد الكلي.

تحدد الشركة القيم المعرضة للخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على عدد أيام التأخير والتي يتم تحديدها لتكون تنبؤية لمخاطر الخسارة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية".

ينتج عن محددات الخسائر الائتمانية المتوقعة (إحتمالية التعثر - القيمة المعرضة للخسائر الائتمانية المتوقعة - معدل الخسارة عند التعثر) ثلاثة سيناريوهات.

يتم حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة المرجحة على ثلاثة مستويات (الأساسي - الأفضل - الأسوأ) لجميع المراحل الثلاثة (١٢ شهراً وخسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر).

يتم شطب مديونية العملاء (إما جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. هذا هو الحال بشكل عام عندما تقرر الشركة أن المستأجر ليس لديه أصول أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. يتم إجراء هذا التقييم على مستوى فردي لكل عميل. يتم تضمين عمليات استرداد المبالغ التي تم شطبها سابقاً ضمن "خسائر اضمحلال قيمة الأدوات المالية" في قائمة الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر.

يمكن أن تظل الأصول المالية التي تم شطبها خاضعة للإجراءات القانونية تطبيقاً لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

٢٣-٤٦ التقارير القطاعية

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

قطاع النشاط هو العنصر القابل للتمييز في الشركة و يشارك في تقديم منتج أو خدمة مفردة أو مجموعة من الخدمات أو المنتجات المرتبطة ببعضها البعض و التي تخضع لمخاطر و عوائد تختلف عن تلك التي تخضع لها قطاع الأنشطة الأخرى (قطاع النشاط).

٢٤-٤٦ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة .

٢٥-٤٦ النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية ، فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق ، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر

٢٦-٤٦ قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لنقل/تحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة (السوق الأكثر نفعاً) للأصل أو للالتزام.

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.

ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأفضل و اعلى استخدام أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأفضل و اعلى استخدام.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار السوقية المعلنة.

وتقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

أما بالنسبة للأصول غير المدرجة في سوق نشط ، فتحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها ونقل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة بناء على أقل مستوى والذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل وذلك كما يلي:

- المستوى الأول: قياس القيمة العادلة باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: قياس القيمة العادلة باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: قياس القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها (بيانات لا يمكن ملاحظتها)

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري بخلاف ما يرد ذكره)

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات قد حدثت بين المستويات الثلاث لتسلسل القيمة العادلة عن إعادة تقييم التصنيف في تاريخ إعداد القوائم المالية.

ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استنادا إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.