

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

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

الصفحة	المحتويات
	تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية المستقلة
١	قائمة المركز المالية المستقلة
٢	قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة
٣	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٥	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٢٢-٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣١-٢٣	أهم السياسات المحاسبية المطبقة

تقرير مراقب الحسابات

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

تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا القوائم المالية المستقلة لشركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وكذا القوائم المالية المستقلة 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 المستقلة

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولية إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض القوائم المالية المستقلة 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 مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المستقلة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المستقلة وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المستقلة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المستقلة 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 المستقلة.

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

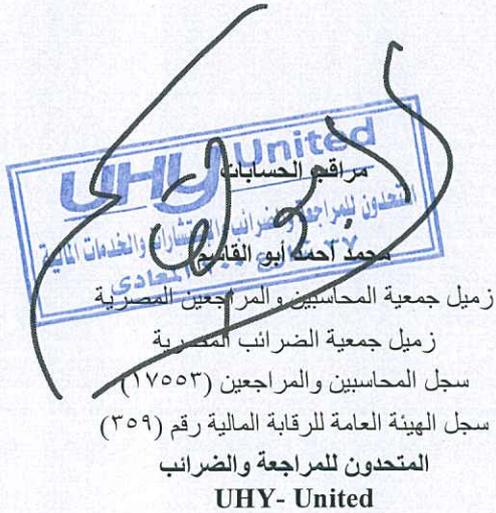
تمت مراجعة القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل مراقب حسابات آخر والذي اصدر تقرير مراقب حسابات غير متحفظ بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٥.

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

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى
تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية المستقلة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

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

القاهرة في: ١١ فبراير ٢٠٢٦


مراقم الحسابات
المتحدون للمراجعة والضرائب والاستشارات والخدمات المالية
محمد أحمد أبو القاسم
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 المتلقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح رقم	الأصول
			أصول غير متداولة
٥١٢,٧٩٠,٨٧٣	٨١٤,٧٨٧,٤٩٩	(٣)	إستثمارات في شركات تابعة
١٠,٩٦٧,٢٥٨	١٠,٩٦٧,٢٥٨	(٤)	إستثمارات في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة
٧٨,٢٢٠,٤٥١	٧٨,٢٢٠,٤٥١	(٥)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١٨١,٦٦٦,٤٣١	١٧٨,٧٧٩,٠٢١	(٦)	إستثمارات عقارية
٣,٤٤٥,٩٩٠	١٤,٩٥٤,٣٢٨	(٨)	أصول ثابتة
--	٩,٧٥٠	(٩)	أصول غير ملموسة
٤٢٣,٤٨٥	--	(٤-٢٣)	أصول ضريبية مؤجلة
٢٧٣,٧٦٢,٥٠٠	--	(٣-٢٦)	إقراض مساند لشركة تابعة
<u>١,٠٦١,٢٧٦,٩٨٨</u>	<u>١,٠٩٧,٧١٨,٣٠٦</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٣٢,٤٠٥,٩٦٧	٧,٠١٣,٩٩٩	(٢-٢٦)	مستحق على الأطراف ذات العلاقة
٥,٧٧٨,٧٥٣	٨٢,٠٢٥,٢٥٧	(١٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٨,٢١٢,٥٤٤	٢٤,١٠٦,٢٧٢	(٧)	أعمال تحت التنفيذ
١٧٨,٩٣٨,٠٩٧	١٣٦,٧١٥,٢٥٩	(١١)	تقديده لدى البنوك
<u>٢٦٥,٣٣٥,٣٦١</u>	<u>٢٤٩,٨٦٠,٧٨٧</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>١,٣٢٦,٦١٢,٣٤٩</u>	<u>١,٣٤٧,٥٧٩,٠٩٣</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٥١٠,٥٧٠,٥٦١	٥١٠,٥٧٠,٥٦١	(١٢)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٥,٩١٨,٠٨٩	(١٣)	إحتياطي قانوني
١٨,٥٤١,١٧٣	١٨,٥٤١,١٧٣	(١٤)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار
١,٩٠٣,٤٥٨	١,٩٠٣,٤٥٨	(١٥)	إحتياطي عام
٦٣,٦٩٣,٨١١	٨٥,٨٤٦,١٧٧		أرباح مرحلة
١١٨,٣٦١,٧٨٣	٢٣٧,٤٤٩,٠٢٨		صافي أرباح العام
<u>٩٤٣,٠٧٠,٧٨٦</u>	<u>١,٠٩٠,٢٢٨,٤٨٦</u>		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
١٣٧,٨٤٧,٣١٢	١١٣,٧٢١,٦٩٣	(١٧)	التزامات عقود تأجير تمويلي
--	٥٣٦,٣١٠	(٤-٢٣)	التزامات ضريبية مؤجلة
<u>١٣٧,٨٤٧,٣١٢</u>	<u>١١٤,٢٥٨,٠٠٣</u>		إجمالي الالتزامات غير متداولة
			التزامات متداولة
٤,١٦٦,٠٠٢	٥,٥٩٢,٤١٢	(١٨)	مخصص مطالبات
١٣,٠٣٣,٨٨١	٥٤,٤٧١,٨٤٥	(٣-٢٣)	التزامات ضريبة الدخل الجارية
١٠٥,٥٧١,٩٣٧	٥٦,٢٤٤,٠٥٢	(١٦)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٢٢,٩٢٢,٤٣١	٢٦,٧٨٤,٢٩٥	(١٧)	التزامات عقود تأجير تمويلي
<u>٢٤٥,٦٩٤,٢٥١</u>	<u>١٤٣,٠٩٢,٦٠٤</u>		إجمالي الالتزامات المتداولة
<u>١,٣٢٦,٦١٢,٣٤٩</u>	<u>١,٣٤٧,٥٧٩,٠٩٣</u>		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

- تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة المنقذ العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
			إيرادات النشاط
٩٨,٨٧٢,٤٩٥	٨١,٧٥٥,٤١٦	(١٩)	إيراد توزيعات
٨٩,٤٣٢,٩٦٩	٢٩٠,٤٥٤,٤٦٧	(٢٠)	إيراد إستثمارات عقارية
(٣٠,٦٠٠)	--		(خسائر) بيع استثمارات في شركات شقيقة
<u>١٨٨,٢٧٤,٨٦٤</u>	<u>٣٧٢,٢٠٩,٨٨٣</u>		إجمالي إيرادات النشاط
			تكاليف النشاط
(٣,٧٦٦,٢٩٣)	(٢٨,٧٦٩,٣٦٤)	(٢١)	تكاليف استثمارات عقارية
<u>(٣,٧٦٦,٢٩٣)</u>	<u>(٢٨,٧٦٩,٣٦٤)</u>		إجمالي تكاليف النشاط
١٨٤,٥٠٨,٥٧١	٣٤٣,٤٤٠,٥١٩		مجمل ربح النشاط
(١٣,٥٠٩,٦٩٩)	(١٦,٢٩٦,٤٧٠)	(٢٢)	مصروفات إدارية وعمومية
(٢٨,٩٩٥,٥٦٣)	(٤١,٩٠٥,٨٥٦)		أجور ومرتببات وما في حكمها
(٦٣٥,٠٠٠)	(١,١٠٣,٠٠٠)		بدلات مجلس الإدارة
(٧٧٤,٧٧٠)	(٢,٢١٢,١٨٦)	(٨)	إهلاك أصول ثابتة
(٣,٦٨٠,٨٥٠)	(٣,٦٨٠,٨٥٠)	(٦)	إهلاك استثمارات عقارية
(١,٦٤٨)	--	(٩)	استهلاك أصول غير ملموسة
(١,٨٣٤,١٩٢)	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	(١٨)	مخصص مطالبات محتملة
(١,٤٣٣,٤١٦)	(١,٩٧٩,٥٧٧)	(٢٤)	(عبء) خسائر ائتمانية متوقعة
<u>١٣٣,٦٤٣,٤٣٣</u>	<u>٢٧٣,٢٦٢,٥٨٠</u>		أرباح التشغيل
٣,١٠٧,٧٣٣	(٤٥٧,٩٧٣)		فروق ترجمة أرصدة بالعملات الأجنبية
١١,٠٢٥,٤٥١	٢٢,٦٥٧,٦٨٦		إيراد عوائد
--	٤٠,١٢٠,١٢١	(٢٠)	عوائد استثمارات عقارية
(١٢,٠٢٨,٣٦٣)	(٤٢,٢٠٤,٢٤٨)	(١٧-١)	مصروفات تمويلية
١٨,٥٠٠	٣,٠٩٥,٠٠٠	(٨-١)	أرباح بيع أصول ثابتة
<u>١٣٥,٧٦٦,٧٥٤</u>	<u>٢٩٦,٤٧٣,١٦٦</u>		أرباح العام قبل الضرائب
(١٧,٤٠٤,٩٧١)	(٥٩,٠٢٤,١٣٨)	(٢٣-١)	ضريبة الدخل
<u>١١٨,٣٦١,٧٨٣</u>	<u>٢٣٧,٤٤٩,٠٢٨</u>		صافي أرباح العام
<u>٠,١٩</u>	<u>٠,٤٠</u>	(٢٨)	نصيب السهم في الأرباح (جنيه / سهم)

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

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

عن السنة المالية المنتهية في		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١١٨,٣٦١,٧٨٣	٢٣٧,٤٤٩,٠٢٨	صافي أرباح العام
--	--	الدخل الشامل الآخر
<u>١١٨,٣٦١,٧٨٣</u>	<u>٢٣٧,٤٤٩,٠٢٨</u>	إجمالي الدخل الشامل

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

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

إجمالي	أرباح العام	أرباح مرحلة احتياطي	احتياطي عام	احتياطي خاص - علاوة اصدار	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع
٨٢٢,٢٦١,٧٨٩	٨٧,٩٨٨,٣٤٧	٦٢,٦٩٣,٨١١	١,٩٠٣,٤٥٨	١٨,٥٤١,١٧٣	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠
١١٨,٣٦١,٧٨٣	١١٨,٣٦١,٧٨٣	-	-	-	-	-
١١٨,٣٦١,٧٨٣	١١٨,٣٦١,٧٨٣	-	-	-	-	-
-	(٨٧,٩٨٨,٣٤٧)	٨٧,٩٨٨,٣٤٧	-	-	-	-
-	-	(٥٠,٥٧٠,٥٦١)	-	-	-	٥٠,٥٧٠,٥٦١
(٣٧,٤١٧,٧٨٦)	-	(٣٧,٤١٧,٧٨٦)	-	-	-	-
(٣٧,٤١٧,٧٨٦)	(٨٧,٩٨٨,٣٤٧)	-	-	-	-	٥٠,٥٧٠,٥٦١
٩٤٣,٠٧٠,٧٨٦	١١٨,٣٦١,٧٨٣	٦٢,٦٩٣,٨١١	١,٩٠٣,٤٥٨	١٨,٥٤١,١٧٣	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٥١٠,٥٧٠,٥٦١
٩٤٣,٠٧٠,٧٨٦	١١٨,٣٦١,٧٨٣	٦٢,٦٩٣,٨١١	١,٩٠٣,٤٥٨	١٨,٥٤١,١٧٣	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٥١٠,٥٧٠,٥٦١
٢٣٧,٤٤٩,٠٢٨	٢٣٧,٤٤٩,٠٢٨	-	-	-	-	-
٢٣٧,٤٤٩,٠٢٨	٢٣٧,٤٤٩,٠٢٨	-	-	-	-	-
-	(١١٨,٣٦١,٧٨٣)	١١٨,٣٦١,٧٨٣	-	-	-	-
-	-	(٥,٩١٨,٠٨٩)	-	-	٥,٩١٨,٠٨٩	-
(٩٠,٢٩١,٣٢٨)	-	(٩٠,٢٩١,٣٢٨)	-	-	-	-
(٩٠,٢٩١,٣٢٨)	(١١٨,٣٦١,٧٨٣)	٢٢,١٥٢,٣٦٦	-	-	٥,٩١٨,٠٨٩	-
١,٠٩٠,٢٢٨,٤٨٦	٢٣٧,٤٤٩,٠٢٨	٨٥,٨٤٦,١٧٧	١,٩٠٣,٤٥٨	١٨,٥٤١,١٧٣	٢٣٥,٩١٨,٠٨٩	٥١٠,٥٧٠,٥٦١

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٢١) إلى صفحة (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة المنقلى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح رقم	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
١٣٥,٧٦٦,٧٥٤	٢٩٦,٤٧٣,١٦٦		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			أرباح العام قبل ضرائب الدخل
			يتم تسويته ب: -
٧٧٤,٧٧٠	٢,٢١٢,١٨٦	(٨)	إهلاك أصول ثابتة
٣,٦٨٠,٨٥٠	٣,٦٨٠,٨٥٠	(١)	إهلاك إستثمارات عقارية
١,٦٤٨	--	(٩)	استهلاك أصول غير ملموسة
٣٠,٦٠٠	--		خسائر بيع إستثمارات في شركات شقيقة
(٩٨,٨٧٢,٤٩٥)	(٨١,٧٥٥,٤١٦)	(١٩)	إيراد توزيعات
(٨٩,٤٣٢,٩٦٩)	(١٣٢,٨٢٥,٩٦٧)	(٢٠)	عائد إستثمارات عقارية - إيجارات
(١٨,٥٠٠)	(٣,٠٩٥,٠٠٠)	(١-٨)	أرباح بيع أصول ثابتة
١٠,٧٦٩,٧٤٣	٤٢,٢٠٤,٢٤٨	(١-١٧)	مصروفات تمويلية
١,٨٣٤,١٩٢	٣,٠٠٠,٠٠٠	(١٨)	المكون من مخصص مطالبات محتملة
(٣,١٠٧,٧٣٣)	٤٥٧,٩٧٣		فروق ترجمة أرصدة بالعملات الأجنبية
١,٤٣٣,٤١٦	١,٩٧٩,٥٧٧	(٢٤)	خسائر ائتمانية متوقعة
(١١,٠٢٥,٤٥١)	(٢٢,٦٥٧,٦٨٦)		إيراد عوائد
(٥٨,٩٣٤,٩١٨)	١٠٩,٦٧٣,٩٣١		
			التغير في: -
٢,٦٦٨,٣٨٨	(٧٥,٤٧١,٥٩٢)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٥,٧٠٠,٠٠٠)	٢٤,١٠٦,٢٧٢		التغير في أعمال تحت التنفيذ
٤٦,٢٤٤,٧٩٣	٢٥,٤٨٨,٨٩٣		مستحق من أطراف ذات علاقة
(٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	--		مستحق لأطراف ذات علاقة
٥٠,٦٣٦,٦٧٤	(٤٩,٣٢٧,٨٨٥)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٦٢٠,٨١٠)	(١,٥٧٣,٥٩٠)	(١٨)	المستخدم من مخصص مطالبات
(١٤,٤١٧,٧٨٦)	(١٨,٨١١,٤٤٩)		توزيعات أرباح مدفوعة للعاملين ومجلس الإدارة
(٩,٣٥٣,٩١٦)	١٤,٠٨٤,٥٨٠		التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(١٩,٤١٨,٠٠٥)	(١٦,٦٢٦,٣٧٩)	(٢-٢٣)	ضرائب الدخل المسددة
(٢٨,٧٧١,٩٢١)	(٢,٥٤١,٧٩٩)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(١,١٤٧,٣٥٤)	(١٣,٧٢٠,٥٢٤)	(٨)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
--	(٧٩٣,٤٤٠)		مدفوعات في استثمار عقاري
--	(٩,٧٥٠)		مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
(٤٩,١٦٢)	(٢٦,٩٩٦,٦٢٥)		مدفوعات إستثمارات في شركات تابعة
١٨,٥٠٠	٣,٠٩٥,٠٠٠		صافي متحصلات من بيع أصول ثابتة
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	--		متحصلات بيع مع إعادة استئجار - تأجير تمويلي
٨,٤٦٩,٤٠٠	--		متحصلات من بيع إستثمارات في شركات شقيقة
٨٦,٧٤٩,٩٧٩	١٢٨,٨٤١,١٨٩		إيرادات إستثمارات عقارية - إيجارات محصلة
٩,٢٠٣,٣٥٥	٢٢,٣٨١,٧٤٥		إيراد عوائد محصلة
٣٥٣,٢٤٤,٧١٨	١١٢,٧٩٧,٥٩٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٢٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	--		مدفوعات لإقراض مساند لشركة تابعة
--	(١٦٢,٤٦٨,٠٠٣)	(١٧)	مدفوعات التزام تأجير تمويلي
(٢٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٧١,٤٧٩,٨٨٠)		توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
٩٨,٨٧٢,٤٩٥	٨١,٧٥٥,٤١٦		توزيعات أرباح محصلة
(١٩٩,١٢٧,٥٠٥)	(١٥٢,١٩٢,٤٦٧)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
١٢٥,٣٤٥,٢٩٢	(٤١,٩٣٦,٦٧١)		صافي التغير في النقدية لدى البنوك - خلال العام
٥٠,٨٢٦,٢٦٤	١٧٩,٢٧٩,٢٨٩		رصيد النقدية لدى البنوك - أول العام
٣,١٠٧,٧٣٣	(٤٥٧,٩٧٣)		فروق ترجمة أرصدة بالعملات الأجنبية
١٧٩,٢٧٩,٢٨٩	١٣٦,٨٨٤,٦٤٥	(١١)	النقدية لدى البنوك - آخر العام

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

١- نبذة عامة عن الشركة

١-١ الكيان القانوني والنشاط

- تأسست شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية) في ٣ يناير ١٩٩٠ طبقاً لأحكام قانون الإستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والذي ألغى وحل محله قانون ٨ لسنة ١٩٩٧ والذي ألغى وحل محله قانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧.
- أسهم الشركة مقيدة بالبورصة المصرية .

٢-١ غرض الشركة

العمل في مجال الإستثمارات الصناعية والزراعية وإستصلاح الأراضي وتنمية الثروة الحيوانية والسلمكية والتنمية العقارية والسياحية المختلفة وإقامة المشروعات العقارية والسياحية وما يلزمها من مرافق وتخطيط المدن وتنمية وتطوير العقارات وتحلية مياه البحر وتحويلها إلي مياه صالحة للشرب وإدارة وتشغيل وصيانة محطات تحلية المياه وبما لا يخالف الشريعة الإسلامية وبشرط ألا يكون من أغراضها قبول الودائع أو القيام بالاعمال المصرفية مع مراعاة أحكام القانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٨٨ .

٣-١ 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 من 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.

٤-١ مقر الشركة

يقع مقر الشركة في ٧ كورنيش النيل - برج دلة - المعادي - القاهرة

٢- أسس إعداد القوائم المالية

١-٢ الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ١١ فبراير ٢٠٢٦.

٢-٢ عملة التعامل وعملة العرض

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

٣-٢ التقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة

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

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها بصفه دورية.

- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

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 الإلتزامات.

- 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.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥-٢ القوائم المالية المجمعة

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

٣- إستثمارات في شركات تابعة

عدد الأسهام	نسبة المساهمة %	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
		جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
٢٧٣,٦٧٠,٩١٦	٦٨,٤	٧٣٦,٩٢٣,٧٧٩	٤٤١,٣٢٥,١٢٥	٤٣٤,٩٢٧,١٥٣	٤٣٤,٩٢٧,١٥٣
٢٣,٥٦٦,٤٠٠	٥٨,٧	٧٧,٨٦٣,٧٢٠	٧٧,٨٦٣,٧٢٠	٧٧,٨٦٣,٧٢٠	٧٧,٨٦٣,٧٢٠
		٨١٤,٧٨٧,٤٩٩	٥١٢,٧٩٠,٨٧٣	٥١٢,٧٩٠,٨٧٣	٥١٢,٧٩٠,٨٧٣

*قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة التوفيق للتأجير التمويلي المنعقدة بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠٢٥ زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٥٥٨,٦٧٤,٨٧٥ جنيه مصري إلي ١ مليار جنيه مصري بزيادة قدرها ٤٤١,٣٢٥,١٢٥ جنيه مصري موزعة علي ١٧٦,٥٣٠,٠٥٠ مليون سهم عادي بقيمة اسمية ٢,٥ جنيه مصري للسهم عن طريق دعوة قدامي المساهمين للأكتتاب كل حسب نسبة مساهمته حيث تتم الزيادة نقداً و/أو عن طريق الأرصدة الدائنة مستحقة الأداء لبعض المساهمين وقد بلغ نصيب الشركة من هذه الزيادة عدد ١٢٠,٧٩٨,٦٥٠ سهم بمبلغ ٣٠١,٩٩٦,٦٢٥ جنيه مصري وقد تم السداد عن طريق القرض المساند الممنوح من الشركة البالغ ٢٧٥ مليون جنيه مصري والباقي ٢٦,٩٩٦,٦٢٥ جنيه مصري سدد نقداً، وقد تم التأشير بتلك الزيادة في السجل التجاري لشركة التوفيق للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠٢٥.

٤- إستثمارات في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة

طبيعة الإستثمار	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
			جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
شركات شقيقة	١,٩١٥,٢٠٠	٣٨,٣٠	٩,٨٩٢,٤٢٣	٩,٨٩٢,٤٢٣	٩,٨٩٢,٤٢٣	٩,٨٩٢,٤٢٣
شركات شقيقة	٣٣,٩٩٨	٤٧,٨٧	٣,٣٩٩,٨٠٠	٣,٣٩٩,٨٠٠	٣,٣٩٩,٨٠٠	٣,٣٩٩,٨٠٠
مشروعات مشتركة	١٧,٠١٠	٤٢,٥٠	١,٧٠١,٠٠٠	١,٧٠١,٠٠٠	١,٧٠١,٠٠٠	١,٧٠١,٠٠٠
			١٤,٩٩٣,٢٢٣	١٤,٩٩٣,٢٢٣	١٤,٩٩٣,٢٢٣	١٤,٩٩٣,٢٢٣
			(٤,٠٢٥,٩٦٥)	(٤,٠٢٥,٩٦٥)	(٤,٠٢٥,٩٦٥)	(٤,٠٢٥,٩٦٥)
			١٠,٩٦٧,٢٥٨	١٠,٩٦٧,٢٥٨	١٠,٩٦٧,٢٥٨	١٠,٩٦٧,٢٥٨

مجمع الاضمحلال في إستثمارات في شركات شقيقة *

الرصيد

* تتمثل الحركة علي مجمع الاضمحلال في قيمة إستثمارات في شركات شقيقة فيما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٤,٠٢٥,٩٦٥	٤,٠٢٥,٩٦٥	الرصيد في أول العام
-	-	المكون خلال العام
٤,٠٢٥,٩٦٥	٤,٠٢٥,٩٦٥	الرصيد في آخر العام

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

عدد الأسهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
أسهم غير مقيدة بالبورصة المصرية :		
شركة مصر العربية لإنتاج بداري التسمين	٣٩,٠٠٠	٣,٩٠٠,٠٠٠
شركة أكسيديشن إنفستمنت	٧٣,٠٤٨,٦٥٦	٧٤,٣٢٠,٤٥١
الرصيد	٧٨,٢٢٠,٤٥١	٧٨,٢٢٠,٤٥١

٦- إستثمارات عقارية

التكلفة	أراضي	مباني وعقارات	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	٣١,٠٦٠,٨٨٨	١٨٤,٠٤٢,٤٧٩	٢١٥,١٠٣,٣٦٧
محول الى أعمال تحت التنفيذ	(١٠,٣٣٠,٨٨٨)	-	(١٠,٣٣٠,٨٨٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢٠,٧٣٠,٠٠٠	١٨٤,٠٤٢,٤٧٩	٢٠٤,٧٧٢,٤٧٩
إضافات خلال العام	--	٧٩٣,٤٤٠	٧٩٣,٤٤٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢٠,٧٣٠,٠٠٠	١٨٤,٨٣٥,٩١٩	٢٠٥,٥٦٥,٩١٩
مجمع الإهلاك			
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	-	(١٩,٤٢٥,١٩٨)	(١٩,٤٢٥,١٩٨)
إهلاك العام	-	(٣,٦٨٠,٨٥٠)	(٣,٦٨٠,٨٥٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	(٢٣,١٠٦,٠٤٨)	(٢٣,١٠٦,٠٤٨)
إهلاك العام	-	(٣,٦٨٠,٨٥٠)	(٣,٦٨٠,٨٥٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	-	(٢٦,٧٨٦,٨٩٨)	(٢٦,٧٨٦,٨٩٨)
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢٠,٧٣٠,٠٠٠	١٥٨,٠٤٩,٠٢١	١٧٨,٧٧٩,٠٢١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢٠,٧٣٠,٠٠٠	١٦٠,٩٣٦,٤٣١	١٨١,٦٦٦,٤٣١

- يتمثل مبلغ ١٧٨,٧٧٩,٠٢١ جنيه مصري عبارة عن صافي تكلفة اقتناء مبنى إداري بالقرية الذكية متضمنة ٢٠,٧٣٠,٠٠٠ جنيه مصري ثمن شراء الارض بالإضافة إلى تكلفة تطوير وتجهيز المبنى والبالغ مساحته ١٢,٤٣٨ 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 فاليو إنترنال أوتوموتف سوفتوار لتأجير كامل مساحة المبنى الإداري البالغة ٢م١٢,٤٣٨ وتم التعاقد على أساس ان القيمة الإيجارية للمتر الواحد ١٧,٥ دولار أمريكي او ما يعادلها بالجنيه المصري وفقاً لسعر الصرف المعن 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 المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧- أعمال تحت التنفيذ

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

- تتمثل الحركة على أعمال 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 إيضاح رقم (٢١)
٤٨,٢١٢,٥٤٤	٢٤,١٠٦,٢٧٢	الرصيد في آخر العام

* تم توقيع عقد تعديل لعقد المحاصة ليصبح عقد مشاركة مع شركة بنیان للتطوير العقاري (أحدى الشركات الشقيقة لشركة الرياض للتجارة والتنمية العقارية - كاسيل) على قطع الأراضي المملوكة لشركة الملتقى العربي للإستثمارات والكاننة بتقسيم حي الملتقى العربي بمنطقة المازة بمساحة إجمالية ١٦,٣٩٩ متر مربع والبالغ تكلفتها الدفترية ١٠,٣ مليون جنية مصري لغرض أقامه مشروع سكني متكامل يتمثل في ١٨ عمارة سكنية تتكون كل عمارة من ٢ بدروم وأرضي وأربع أدوار متكررة وذلك بأجمالي وحدات سكنية تبلغ نحو ٧٠٠ وحدة سكنية.

وذلك بنسبة مشاركة ٥٠% لكل طرف من متحصلات المشروع، ويلتزم المطور العقاري شركة بنیان للتطوير العقاري بموجب عقد المشاركة بسداد قيمة حد أدنى مضمون وغير معلق على شرط وغير قابل للاسترداد يبلغ نحو ٧٠٦ مليون جنية 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 الأراضي للمطور العقاري شركة بنیان للتطوير العقاري وفقاً لمحضر التسليم المؤرخ في ١ يناير ٢٠٢٥ إيضاح (٢٠).

**يتمثل بند رسوم تحسين وتكاليف خدمات الإشراف والمتابعة رسوم مقابل التحسين لأعمال المنفعة العامة للتطوير العقاري لأرض المازة واللازمة لأستصدار تراخيص بناء المشروع بالإضافة 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 الأرباح او الخسائر خلال الفترة المالية وذلك لمقابلة إيرادات الاستثمار العقاري لمشروع تطوير أرض المازة والخاصة بالقيمة الحالية للحد الأدنى المضمون التي تم اثباتها بقائمة الأرباح او الخسائر خلال نفس الفترة المالية والخاصة بقطع الأراضي التي تم تسليمها لصالح شركة بنیان للتطوير العقاري نظير نقل التزامات الأداء - إيضاح رقم (٢١) .

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- أصول ثابتة

الإجمالي	أجهزة اتصالات	سفنالات	أثاث وتجهيزات مكتبية	وسائل نقل	أجهزة كهربائية وإلكترونية	تجهيزات وتجهيزات	مباني وقطارات	التكلفة
١١,٩٤٦,٦٤٠	٣,١٨,٥٦٥	٥٢,١٨٤	٧٦٢,٨٧٩	٢,٩٨٦,١٣٠	١,٧٠٠,٨٨٣	٤,٤٦٥,٨٨٤	١,٦٦٠,١٥٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
١,١٤٧,٣٥٤	٤٥٥,٥٥٢	-	٣١,٨٣٢	-	٣٨٢,٦٨٠	٢٧٧,٢٩٠	-	إضافات خلال العام
(١٧٢,٨٥٢)	(١٠٠,٤٣٨)	-	-	-	(٧٢,٤١٥)	-	-	استبداعات خلال العام
١٢,٩٢١,١٤١	٦٧٣,٦٣٩	٥٢,١٨٤	٧٩٤,٧١١	٢,٩٨٦,١٣٠	٢,٠١١,١٤٨	٤,٧٤٣,١٧٤	١,٦٦٠,١٥٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٣,٧٢٠,٥٢٤	٢٠٤,٠٤٥	-	٤١,٥٣٠	١٦,٧٠٠,٠٠٠	٦١٧,٢٧٩	٥٧,٦٧٠	-	إضافات خلال العام
(٢,١٣٩,٥١٠)	(٤٢,٣٨٠)	-	-	(٢,٠٩٧,١٣٠)	-	-	-	استبداعات خلال العام
٢٤,٥٠٢,١٥٥	٩٣٥,٣٠٤	٥٢,١٨٤	٨٣٦,٢٤١	١٣,٥٨٩,٠٠٠	٢,٦٢٨,٤٢٧	٤,٨٠٠,٨٤٤	١,٦٦٠,١٥٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(٨,٨٧٣,٢٣٣)	(٢٨٥,٥٦٧)	(٥٢,١٨٣)	(٥٧٠,٤٩١)	(٢,٦١٦,٢٩٩)	(١,٤٧٤,٢٧٣)	(٢,٩١١,٤٩٢)	(٩٦٢,٩٢٨)	مجموع إهلاك
(٧٧٤,٧٧١)	(٧٧,٦٦٢)	-	(٥٦,٥٤٨)	(٣٦٩,٨٣١)	(٩٣,١٤٨)	(١٩٨,٦٧٩)	(٣٢,٢٠٣)	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
١٧٢,٨٥٣	١٠٠,٤٣٨	-	-	-	٧٢,٤١٥	-	-	إهلاك العام
(٩,٤٧٥,١٥١)	(٢١٢,٤٩١)	(٥٢,١٨٣)	(٦٢٣,٠٣٩)	(٢,٩٨٦,١٣٠)	(١,٤٩٥,٥٠٦)	(٣,١١٠,١٧١)	(٩٩٦,١٣١)	إهلاك الاستبداعات
(٢,٢١٢,١٨١)	(٢٣٩,٤٢٢)	-	(٥٤,٥٧٤)	(١,٤٨١,٦٦٧)	(١٧٨,٥٢٣)	(٢٤٤,٧٩٨)	(٣٢,٢٠٣)	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢,١٣٩,٥١١	٤٢,٣٨٠	-	-	٢,٠٩٧,١٣١	-	-	-	إهلاك خلال العام
(٩,٥٤٧,٨٢٧)	(٤٠٩,٥٣٣)	(٥٢,١٨٣)	(٦٧٧,٦١٣)	(٢,٣٧٠,٦٦٦)	(١,٦٧٣,٥٢٩)	(٣,٣٤٩,٩٦٩)	(١,٠٢٩,٣٣٤)	إهلاك الاستبداعات
١٤,٩٥٤,٣٢٨	٥٢٥,٧٧١	١	١٥٨,٦٢٨	١١,٢١٨,٣٣٤	٩٥٤,٨٩٨	١,٤٦٥,٨٧٥	٦٣٠,٨٢١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣,٤٤٥,٩٩٠	٤٦١,١٤٨	١	١٧١,٦٧٢	-	٥١٦,١٤٢	١,٦٣٢,٠٠٣	٦٦٤,٠٢٤	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

* لا توجد أية رهونات أو قيود مفروضة على ملكية الأصول الثابتة.
* تمثل المباني والقطارات في مقر الشركة وتضمن حصة مشاع في الأرض.
* بلغت تكلفة الأصول المهلكة دفترية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ولا زالت تستخدم كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١,٣١٤,٥٦٨	١,٣٥٢,٥٩٩
٢,٩٨٦,١٣٠	٨٨٩,٠٠٠
٤٣٦,٩٨٩	٤٥٧,٧٨٥
٢٤٤,١٥٥	٢٢٧,٨٩١
٢,٥٢٤,٠٢١	٢,٥٢٤,٠٢١
٧,٥٠٠,٨٧٣	٥,٤٥١,٣٠٦

أجهزة كهربائية وإلكترونية
وسائل نقل
أثاث وتجهيزات مكتبية
أجهزة اتصالات
تجهيزات وتجهيزات

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨-١ أرباح بيع الأصول الثابتة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	متحصلات من بيع أصول ثابتة (سيارات) / أصول أخرى
٣,١٧٥,٠٠٠	
٢,٠٩٧,١٣٠	التكلفة الدفترية للأصول المستبعدة
(٢,٠٩٧,١٣٠)	مجمع اهلاك الأصول المستبعدة
--	يخصم: صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة (سيارات)
(٨٠,٠٠٠)	يخصم: عمولات بيعية وتسويقية
٣,٠٩٥,٠٠٠	صافي ارباح بيع أصول ثابتة

٩- أصول غير ملموسة

برامج حاسب الى	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٥
٩٣٤,١١٠	اضافات خلال العام
٩,٧٥٠	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٩٤٣,٨٦٠	مجمع الاستهلاك
(٩٣٤,١١٠)	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٥
-	إستهلاك العام
(٩٣٤,١١٠)	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٩,٧٥٠	صافي القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
-	صافي القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٠- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	مصرفات مدفوعة مقدماً
٧٨٣,١١٠	٨٤٧,١٩٠	إيرادات مستحقة
١,٨٢٢,٠٩٦	٢٧٥,٩٤١	مدينون عقد مشاركة مشروع تطوير أرض الماظنة - إيضاح رقم (٧) - (٢٠)
--	٧٥,٢٠٢,٩١٠	أوراق قبض - اطراف ذات علاقة
--	٥,٠٠٠,٠٠٠	سلف وعهد عاملين
٥٥١,١٤٨	٢٦٠,٨٣٤	مصلحة الضرائب - خصم من المنع
٢,٦٨٢,٩٨٩	٣,٩٨٤,٧٨٠	أرصدة مدينة أخرى *
١,٤٤١,٠٠٠	١,٤٤١,٠٠٠	
٧,٢٨٠,٣٤٣	٨٧,٠١٢,٦٥٥	
(١,٥٠١,٥٩٠)	(٤,٩٨٧,٣٩٨)	يخصم :-
٥,٧٧٨,٧٥٣	٨٢,٠٢٥,٢٥٧	خسائر إنتمانية متوقعة **
		الرصيد

* تتضمن الأرصدة المدينة الأخرى 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.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

** تتمثل الحركة علي الخسائر الإئتمانية المتوقعة فيما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١,٣٩٤,٠١٥	١,٥٠١,٥٩٠	الرصيد في أول العام
١٠٧,٥٧٥	٣,٤٨٥,٨٠٨	عبء مكون خلال العام - إيضاح رقم (٢٤)
<u>١,٥٠١,٥٩٠</u>	<u>٤,٩٨٧,٣٩٨</u>	الرصيد في آخر العام

١١- نقدية لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٧١,٣٢٢,١٦٨	١٣٠,٣٨٤,٧٢٦	حسابات جارية بعائد استثماري لدى البنوك
٧,٩٥٧,١٢١	٦,٤٩٩,٩١٩	عملة محلية
<u>١٧٩,٢٧٩,٢٨٩</u>	<u>١٣٦,٨٨٤,٦٤٥</u>	عملة أجنبية
(٣٤١,١٩٢)	(١٦٩,٣٨٦)	يخصم: -
<u>١٧٨,٩٣٨,٠٩٧</u>	<u>١٣٦,٧١٥,٢٥٩</u>	خسائر ائتمانية متوقعة *
		الرصيد

١١- نقدية لدى البنوك (تابع)

* تتمثل الحركة على الخسائر الائتمانية المتوقعة فيما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
(١,٧٠٤)	(٣٤١,١٩٢)	الرصيد في أول العام
(٣٣٩,٤٨٨)	١٧١,٨٠٦	رد (عبء) خلال العام - إيضاح رقم (٢٤)
<u>(٣٤١,١٩٢)</u>	<u>(١٦٩,٣٨٦)</u>	الرصيد في آخر العام

١٢- رأس المال

- 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.
- 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 أبريل 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 بقيمة اسمية واحد جنيه للسهم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠٢٢ .

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢ - رأس المال (تابع)

- 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.

- قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢٤ زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٤٦٠ مليون جنيه مصري إلى ٥١٠,٥٧٠,٥٦١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٥٠,٥٧٠,٥٦١ جنيه مصري بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه مصري للسهم وذلك عن طريق توزيع أسهم مجانية بواقع ٠,١٠٩٩٣٦ سهم لكل سهم ممول من أرباح عام ٢٠٢٣ وقد تم التأشير بتلك الزيادة في السجل التجاري بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢٤.

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

اسم المساهم	الجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية 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	١٧,٧٨ %
الرصيد		٥١٠,٥٧٠,٥٦١	٥١٠,٥٧٠,٥٦١	١٠٠ %

١٣ - 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 إلى الإحتياطي القانوني ، وبالتالي بلغ الإحتياطي القانوني مبلغ ١٢٣,٧١١,٦٩٠ جنيه مصري .

- قررت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ الموافقة على تحويل مبلغ ٢٦,٢٨٨,٣١٠ جنيه مصري من حساب إحتياطي علاوة الإصدار إلى 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 إلى الإحتياطي القانوني ، وبالتالي بلغ الإحتياطي القانوني ٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠ 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 إلى 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

١٤ - 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 المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥- احتياطي عام
قررت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٣٠ سبتمبر ١٩٩٢ إحتجاز مبلغ ١,٩٠٣,٤٥٨ جنيه مصري من أرباح العام لتدعيم المركز المالي للشركة في هذا التاريخ.

١٦- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٩,٢٦٩,١٢٧	٢,٣٤٢,٢٥٤	مصرفات مستحقة
٨٢٠,٧٧٧	٤٣٦,٢٦٦	دائنون - إستشارات وخدمات
١٢,٧٦٦,١٣٠	١٩,١٤٩,١٩٤	دائنون - رسوم التحسين لأرض الماظنة
--	٥٠,٧٦٤,٢٩١	دائنون مشروع تطوير ارض الماظنة
٣١,٥٦٠,٣٥٨	٣١,٥٦٠,٣٥٨	تأمين إيجار مبنى القرية الذكية *
١٠٠,١٣٤	٨٧,٠٠٣	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٢٦,٢٧٦	٢٩,١٩٩	مصلحة الضرائب - خصم وإضافة
٧٤٧,٣٨٥	٧٧٢,٩٤٦	مصلحة الضرائب - كسب عمل
٩١٥,٥٨٢	٣٩٢,١١٢	المساهمة التكافلية للتأمين الصحي
١,٥٤٤	١,٥٧٥	صندوق تكريم الشهداء وأسرههم
٣٦,٧٣٩	٣٦,٧٣٩	أرصدة دائنة أخرى
٥٦,٢٤٤,٠٥٢	١٠٥,٥٧١,٩٣٧	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 أوتوموتف 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 ٢٠٣٠/٠٦/٠١، حيث تم اتفاق الطرفان علي تعديل مبلغ التأمين الوارد بالبند الثالث بالفقرة (٥/٣) من عقد الإيجار المؤرخ في ٢٠١٨/٠٢/٠١ وملاحقه وعقد الإيجار المؤرخ في ٢٠٢١/٠٦/٢٤، بحيث يصبح مبلغ التأمين المستحق السداد من الطرف الثاني الي الطرف الأول هو ما يمثل إجمالي القيمة الإيجارية عن ثلاثة (٣) أشهر فقط وفقاً للقيمة الإيجارية المحددة بعقد تجديد الإيجار المؤرخ في ٢٦ يونيو ٢٠٢٤.

١٧- إلتزامات عقود تأجير التمويلي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٢٦٠,٧٦٩,٧٤٣	-	رصيد أول العام
-	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	إضافات خلال العام
٤٢,٢٠٤,٢٤٨	١٠,٧٦٩,٧٤٣	مصرفات الفائدة خلال العام
(١٦٢,٤٦٨,٠٠٣)	-	المسدد من الألتزام تأجير تمويلي خلال العام
١٤٠,٥٠٥,٩٨٨	٢٦٠,٧٦٩,٧٤٣	رصيد نهاية العام
٢٦,٧٨٤,٢٩٥	١٢٢,٩٢٢,٤٣١	الجزء المتداول
١١٣,٧٢١,٦٩٣	١٣٧,٨٤٧,٣١٢	الجزء الغير متداول

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

* تم إبرام عقدين تأجير تمويلي بتاريخ ٢٠ أكتوبر ٢٠٢٤ بين الشركة وشركة التوفيق للتأجير التمويلي (شركة تابعة) العقد الأول بتأجير نصف الدور الرابع الكائن بالمبنى المقام علي قطعة أرض رقم ٢٢٠٧ B بالقرية الذكية مدة العقد ٣ أشهر يبدأ من ٢٠ أكتوبر ٢٠٢٤ وينتهي في ٢٠ يناير ٢٠٢٥ العقد الثاني بتأجير الدور الخامس الكائن بالمبنى المقام علي قطعة أرض رقم ٢٢٠٧ B بالقرية الذكية مدة العقد ٥ سنوات يبدأ من ٢٥ نوفمبر ٢٠٢٤ وينتهي في ٢٥ نوفمبر ٢٠٢٩.

١٧-١ مصروفات تمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١,٢٥٨,٦٢٠	-	مصاريف اعداد عقود التأجير التمويلي
١٠,٧٦٩,٧٤٣	٤٢,٢٠٤,٢٤٨	مصروف فائدة إلتزام عقود تأجير تمويلي
<u>١٢,٠٢٨٣٦٣</u>	<u>٤٢,٢٠٤,٢٤٨</u>	الإجمالي

١٨- مخصص مطالبات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢,٩٥٢,٦٢٠	٤,١٦٦,٠٠٢	الرصيد في أول العام
١,٨٣٤,١٩٢	٣,٠٠٠,٠٠٠	المكون خلال العام
(٦٢٠,٨١٠)	(١,٥٧٣,٥٩٠)	المستخدم خلال العام
<u>٤,١٦٦,٠٠٢</u>	<u>٥,٥٩٢,٤١٢</u>	الرصيد في آخر العام

١٩- إيراد توزيعات

١٩-١ إيراد توزيعات - إستثمارات في شركات تابعة

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٩١,٥٢٠,٨٣٠	٧١,٨٤٩,٩٦٥	شركة التوفيق للتأجير التمويلي
٩٨٣,٩٢٢	--	شركة برفكت لصناعة الغزول
<u>٩٢,٥٠٤,٧٥٢</u>	<u>٧١,٨٤٩,٩٦٥</u>	

١٩-٢ إيراد توزيعات - إستثمارات مالية من خلال الدخل الشامل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٦,٣٦٧,٧٤٣	٩,٩٠٥,٤٥١	شركة أكسيديشن إنفستمنت
<u>٩٨,٨٧٢,٤٩٥</u>	<u>٨١,٧٥٥,٤١٦</u>	إجمالي إيراد التوزيعات

٢٠- عوائد إستثمارات عقارية

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٨٩,٤٣٢,٩٦٩	١٣٢,٨٢٥,٩٦٧	إيرادات تأجير المبني الإداري بالقرية الذكية
--	١٥٧,٦٢٨,٥٠٠	إيرادات عقد مشاركة تطوير أرض المازة*
<u>٨٩,٤٣٢,٩٦٩</u>	<u>٢٩٠,٤٥٤,٤٦٧</u>	الرصيد

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

*يمثل بند إيرادات عقد مشاركة تطوير أرض المازة القيمة الحالية للحد الأدنى المضمون والخاص بقطع الأراضي التي تم تسليمها في ١ يناير ٢٠٢٥ (إيضاح رقم ٧) 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 الإستثمارات العقارية مبلغ ١٥٧,٦٢٨,٥٠٠ جنية مصرية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وبلغ رصيد مدينون عقد مشاركة مشروع تطوير أرض المازة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٧٥,٢٠٢,٩١٠ جنية مصرية إيضاح(١٠).

٢١- تكاليف إستثمارات عقارية

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٤,٦٦٣,٠٩٢	٣,٧٦٦,٢٩٣	تكلفة تأجير المبني الإداري بالقرية الذكية
٢٤,١٠٦,٢٧٢	--	تكلفة عقد مشاركة تطوير أرض المازة - إيضاح رقم (٧)
<u>٢٨,٧٦٩,٣٦٤</u>	<u>٣,٧٦٦,٢٩٣</u>	

٢٢- مصروفات إدارية وعمومية

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٢,٦٥٣,٥٠٠	٣,٠٩٤,٠٠٠	مكافآت وبدلات اللجان
١,٤٢٣,٢٧٥	١,٢٠٢,٧١٩	مصروفات المقر
٢,٦٠٧,٢٣٥	٢,٤٤٤,٨٩٠	مصروفات الرسوم والإشتراكات
٢,٤٧٣,٢٣٤	١,١٠٤,٢٢٧	مصروفات سيارات وسفر وانتقالات
٢٤٧,٨٤٨	١٩٩,٤٨٦	مصروفات الاتصالات
١,٥١٤,٧٤٥	٩٢٩,٣٣٩	مصروفات التأمين
١,٠٦٠,٧٦٠	٧١٨,٥٠٢	علاقات عامة ودعاية و إعلان
١,٧٩٣,٧٠٣	١,٦٩٣,٢٧٩	إستشارات وأتعاب مهنية
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	تبرعات
١,٠٣٠,٧٦٠	١,٠٣٠,٧٦٠	ضريبة عقارية
٩٩١,٤١٠	٥٩٢,٤٩٧	مصروفات متنوعه أخرى
<u>١٦,٢٩٦,٤٧٠</u>	<u>١٣,٥٠٩,٦٩٩</u>	الإجمالي

٢٣- ضريبة الدخل

٢٣-١ مصروف ضريبة الدخل

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٥٤,٤٧١,٨٤٥	١٢,٧١٨,٥٢٥	ضريبة الدخل الجارية
٤,٥٥٢,٢٩٣	٤,٦٨٦,٤٤٦	ضريبة الدخل المؤجلة
<u>٥٩,٠٢٤,١٣٨</u>	<u>١٧,٤٠٤,٩٧١</u>	الإجمالي

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢-٢٣ تسويات لإحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٣٥,٧٦٦,٧٥٤	٢٩٦,٤٧٣,١٦٧	صافي أرباح العام قبل ضرائب الدخل
٣٠,٥٤٧,٥٢٠	٦٦,٧٠٦,٤٦٢	ضريبة الدخل المحسوبة بنسبة ٢٢,٥٪
		يضاف:
٣,٢٢٠,٠٨٦	٣,٥٠٤,٨٧٦	مصروفات غير قابلة للخصم
١٤٢,٨٧٥	٢٤٨,١٧٥	بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
٤,٦٧٤,٤٣٤	٣,٥٩٢,٤٩٨	ضريبة توزيعات الأرباح
--	٩٥٩,٧٩٥	الضريبة المؤجلة
٧٣٥,٢١٢	١,١٢٠,٤٠٥	مخصصات
١٢,٠١٢	--	أهلاك وإستهلاك
		يخصم:
(١٢,٠١٢)	--	الضريبة المؤجلة
--	(٢٤٥,٤١٩)	أهلاك وإستهلاك
--	(٦٩٦,٣٧٥)	أرباح بيع أصول ثابتة
(٢٠,٨١٣,٥٦٩)	(١٦,١٦٦,٢٤٢)	إعفاءات
(٣١٥,٣٥٧)	--	تسويات
(٧٨٦,٢٣٠)	(٣٧)	خصومات أخرى من الربح
١٧,٤٠٤,٩٧١	٥٩,٠٢٤,١٣٨	ضريبة الدخل
٪١٢,٨٢	٪١٩,٩١	السعر الفعلي للضريبة

٣-٢٣ إلتزامات ضريبة الدخل الجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٥,٠٥٨,٩٢٧	١٣,٠٣٣,٨٨١	الرصيد أول العام
١٧,٣٩٢,٩٥٩	٥٨,٠٦٤,٣٤٣	ضرائب الدخل الجارية عن العام
٣٢,٤٥١,٨٨٦	٧١,٠٩٨,٢٢٤	
(١٩,٤١٨,٠٠٥)	(١٦,٦٢٦,٣٧٩)	المسدد خلال العام
١٣,٠٣٣,٨٨١	٥٤,٤٧١,٨٤٥	الرصيد آخر العام

٢٣ - ٤ إلتزامات (أصول) ضريبية مؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٣٥,٤٩٧	٤٢٣,٤٨٥	رصيد أول العام
		الضريبة المؤجلة الناشئة عن:
(١٢,٠١٢)	(٩٥٩,٧٩٥)	الأصول الثابتة
٤٢٣,٤٨٥	(٥٣٦,٣١٠)	صافي الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها إلتزام (أصل)

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٤- خسائر إنتمائية متوقعة

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١٧١,٨٠٦	(٣٣٩,٤٨٨)	نقدية لدي البنوك - إيضاح (١١)
(٣,٤٨٥,٨٠٨)	(١٠٧,٥٧٥)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى - إيضاح (١٠)
٩٦,٩٢٥	٧٧,١٣٣	مستحق علي الأطراف ذات علاقة - إيضاح (٢-٢٦)
١,٢٣٧,٥٠٠	(١,٠٦٣,٤٨٦)	إفراض مساند لشركة تابعة - إيضاح (٣-٢٦)
<u>(١,٩٧٩,٥٧٧)</u>	<u>(١,٤٣٣,٤١٦)</u>	الإجمالي

٢٥- الموقف الضريبي

- تخضع الشركة للضريبة على أرباح شركات الأموال وتتمتع بالإعفاءات الضريبية الواردة بقانون الاستثمار ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والذي 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.

- بتاريخ ٢٠ أغسطس ٢٠١٥ صدر قرار رئيس الجمهورية بقانون رقم ٩٦ لسنة ٢٠١٥ بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و القرار رقم ٤٤ لسنة ٢٠١٤ بفرض ضريبة إضافية مؤقتة على الدخل، على أن يعمل بهذا القرار اعتباراً من اليوم التالي لنشره ، وفيما يلي أهم التغييرات الواردة بالقرار:

- * تخفيض سعر الضريبة ليصبح ٢٢,٥٪ من صافي الأرباح السنوية .
- * تعديل مدة فرض الضريبة المؤقتة ٥٪ ، حيث تم سدادها عن عام ٢٠١٤ فقط .
- * تعديل الضريبة على توزيعات الأرباح.

* وقف العمل بفرض ضريبة رأسمالية على ناتج التعامل في الأوراق المالية المقيدة بالبورصة لمدة عامين تبدأ من ١٧ مايو ٢٠١٥ وتم مد التأجيل لمدة ثلاث سنوات أخرى تبدأ من ١٧ مايو ٢٠١٧ .

وقد قرر رئيس مجلس الوزراء بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٢٠ إعفاء الأجانب غير المقيمين من الأرباح الرأسمالية تماماً وبشكل نهائي وتأجيلها علي المصريين والمقيمين حتي بداية ٢٠٢٢ .

بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس الجمهورية بقانون رقم ٣٠ لسنة ٢٠٢٣ بإلغاء الإعفاء المقرر علي الأرباح الرأسمالية علي ناتج التعامل في الأوراق المالية المقيدة بالبورصة.

أ- الضريبة على دخل الأشخاص الاعتبارية

تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد القانونية

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 علي الفحص وتم الطعن علي سدادات الشركة علي المنظومة.

السنوات ٢٠٢٣/٢٠٢٤

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

ب- ضريبة كسب العمل

السنوات بداية النشاط حتى ٢٠١٩

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

السنوات ٢٠٢٠/٢٠٢٢

تم الفحص وسداد اصل الضريبة ومتبقي غرامات التأخير .

السنوات ٢٠٢٣/٢٠٢٤

لم يتم الإخطار بالفحص .

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٥- الموقف الضريبي (تابع)

ج- ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٢٢

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

سنة ٢٠٢٣/٢٠٢٤

لم تخطر الشركة بأي نماذج 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 علي التصالح.

السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢٣

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

سنة ٢٠٢٤

لم تخطر الشركة بأي نماذج حتى تاريخه .

هـ- الضريبة العقارية

تم سداد الضريبة العقارية عن السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠٢٥ وذلك بالنسبة للمقر الإداري وتم سداد

الضريبة العقارية علي المبني الاداري بالقرية الذكية حتى عام ٢٠٢٥ .

٢٦- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تمثل أطراف ذات علاقة الشركات التابعة و الشقيقة والمساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس وأفراد إدارة رئيسيون بالشركة. يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات إن وجدت من قبل إدارة الشركة.

٢٦-١ المعاملات المتمثلة في توزيعات الأرباح التي أدرجت ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر كما يلي :

السنة المالية المنتهية في	طبيعة العلاقة	طبيعة الشركة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	العلاقة	شركة التوفيق للتأجير التمويلي
٧١,٨٤٩,٩٦٥	إيراد	شركة برفكت لصناعة الغزول
٩١,٥٢٠,٨٣٠	إيراد	شركة أكسيديشن انفستمنت
٩٨٣,٩٢٢	--	
٦,٣٦٧,٧٤٣	إيراد	
٩,٩٠٥,٤٥١	إيراد	

٢٦-٢ المعاملات المتمثلة في الارصدة المستحقة على الأطراف ذات العلاقة التي أدرجت ضمن قائمة المركز المالي كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٥,٠١١,١٠٧	--	شركة برفكت لصناعة الغزول
--	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	شركة اف.ام.سى.جى للتجارة والتوزيع
٢,٠٥٢,٤٥٣	٢,٠٥٢,٤٥٣	شركة الربيع للدواجن
٧,٠٦٣,٥٦٠	٣٢,٥٥٢,٤٥٣	
(٤٩,٥٦١)	(١٤٦,٤٨٦)	يخصم :- خسائر إنتمانية متوقعة*
٧,٠١٣,٩٩٩	٣٢,٤٠٥,٩٦٧	الرصيد

* تتمثل الحركة علي الخسائر الأتتمانية المتوقعة فيما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١٤٦,٤٨٦	٢٢٣,٦١٩	الرصيد في أول العام
(٩٦,٩٢٥)	(٧٧,١٣٣)	(رد) خلال العام - إيضاح رقم (٢٤)
٤٩,٥٦١	١٤٦,٤٨٦	الرصيد في آخر العام

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٦-٣ إقراض مساند لشركة تابعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٧٥,٠٠٠,٠٠٠	-	شركة التوفيق للتأجير التمويلي
(١,٢٣٧,٥٠٠)	-	يخصم :-
٢٧٣,٧٦٢,٥٠٠	-	خسائر إنتمانية متوقعة *
		الرصيد - يستحق أكثر من عام

* تتمثل الحركة علي الخسائر الأتثمانية المتوقعة فيما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٧٤,٠١٤	١,٢٣٧,٥٠٠	الرصيد في أول العام
١,٠٦٣,٤٨٦	(١,٢٣٧,٥٠٠)	رد (عبء) خلال العام - إيضاح رقم (٢٤)
١,٢٣٧,٥٠٠	-	الرصيد في آخر العام

قامت الشركة بمنح شركة التوفيق للتأجير التمويلي - شركة تابعة - قرض مساند وذلك طبقاً للعقد المؤرخ بتاريخ ٢٤ أكتوبر ٢٠٢٤ حيث أتفق الطرفان علي أن تقوم الشركة بتمويل شركة التوفيق للتأجير التمويلي عن طريق تقديم تسهيلات نقدية في صورة تمويل بمبلغ ٢٧٥ مليون جنيه مصري علي شريحتين الأولي بمبلغ ١٢٥ مليون جنيه مصري عند توقيع العقد والشريحة الثانية بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصري بتاريخ ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ دون أي ضمانات علي أن يتم سداد أصل المبلغ علي ٦ سنوات متضمنه سنة سماح بأقساط سنوية مدة الشريحة الأولي تبدأ من ٢٤ أكتوبر ٢٠٢٥ وتنتهي في ٢٤ أكتوبر ٢٠٣٠ ومدة الشريحة الثانية تبدأ من ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٥ وتنتهي في ٣٠ نوفمبر ٢٠٣٠ وذلك طبقاً لمواعيد الإستحقاق الواردة في جدول السداد الملحق بالعقد ومن المتفق عليه أن هذا القرض غير محمل بفائدة علي الطرف الثاني (ملتقي التمويل) لمدة ستة أشهر تبدأ من ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ وينتهي العقد بمجرد سداد القرض أو في حالة إستخدام التمويل في زيادة رأس مال شركة التوفيق للتأجير التمويلي - إيضاح رقم (٣).

٢٧- الالتزامات العرضية المحتملة

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

٢٨- نصيب السهم في الأرباح

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١١٨,٣٦١,٧٨٣	٢٣٧,٤٤٩,٠٢٨	صافي أرباح العام
		يخصم
(١١,٢٤٤,٣٦٩)	(٢٢,٧٤٠,٢٣١)	حصة العاملين في الأرباح (مقدرة)
(٧,٥٦٧,٠٨٠)	(١١,٣٠١,٢٥٥)	مكافأة مجلس الإدارة من الأرباح (مقدرة)
٩٩,٥٥٠,٣٣٤	٢٠٣,٤٠٧,٥٤٢	صافي الربح (نصيب المساهمين)
٥١٠,٥٧٠,٥٦١	٥١٠,٥٧٠,٥٦١	عدد الأسهم القائمة خلال العام
٠,١٩	٠,٤٠	نصيب السهم في الأرباح

* تم إحتساب حصة العاملين في الأرباح ومكافأة مجلس الإدارة من الأرباح وفقاً لمشروع توزيع افتراضي لإحتساب نصيب السهم في الأرباح.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٩- 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الأصول	العملة
الصافي	الالتزامات	دولار أمريكي	
٧,٩٥٧,١٢١	٦,٤٩٩,٩٢٠	٦,٤٩٩,٩٢٠	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	العملة
التأثير على أرباح العام قبل ضرائب الدخل	معدل التغير	التأثير على أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل	معدل التغير	
	%		%	
٧٩٥,٧١٢	١٠	٦٤٩,٩٩٢	١٠	دولار أمريكي
(٧٩٥,٧١٢)	(١٠)	(٦٤٩,٩٩٢)	(١٠)	دولار أمريكي

ب- خطر الائتمان

خطر الائتمان هو خطر حدوث خسائر مالية تتكبدتها الشركة في حال تعثر الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية، وتتعرض الشركة بشكل رئيسي لخطر الائتمان فيما يتعلق بالأدوات المالية التالية:-

النقدية وما في حكمها

النقدية وما في حكمها محتفظ بها لدى البنوك لديها ملاءة إئتمانية عالية.

الخسائر الإئتمانية المتوقعة

يتم قياس اضمحلال النقدية وما في حكمها على أساس خسائر متوقعة لمدة ١٢ شهراً و يعكس فترة الاستحقاق القصيرة لبند النقدية المتعرضه لخطر الائتمان، و تعتبر الشركة أن هذا التعرض إلى الخطر تنطوي على مخاطر إئتمانية منخفضة بناءً على التصنيفات الإئتمانية الخارجية للأطراف المقابلة.

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 على أصولها والتزاماتها. تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ إستحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها، الشركة غير معرضة لخطر سعر الفائدة حيث أنها ليس عليها إلتزامات بفائدة و جميع أصول الشركة المحملة بفوائد هي بفوائد ثابتة.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

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.
الجدول التالي يوضح ملخص بتاريخ إستحقاق الإلتزامات المالية :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة إلى ٥ سنوات	الإجمالي
إلتزامات ضريبة الدخل الجارية	--	٥٤,٤٧١,٨٤٥	--	٥٤,٤٧١,٨٤٥
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١١,٩١٧,٥٦٤	١٢,٧٦٦,١٣٠	٣١,٥٦٠,٣٥٨	٥٦,٢٤٤,٠٥٢
مخصص مطالبات	--	٥,٥٩٢,٤١٢	--	٥,٥٩٢,٤١٢
إلتزامات تأجير تمويلي	٨,٥٣٦,٢٠٢	١٨,٢٤٨,٠٩٣	١١٣,٧٢١,٦٩٣	١٤٠,٥٠٥,٩٨٨
	٢٠,٤٥٣,٧٦٦	٩١,٠٧٨,٤٨٠	١٤٥,٢٨٢,٠٥١	٢٥٦,٨١٤,٢٩٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
إلتزامات ضريبة الدخل الجارية	-	١٣,٠٣٣,٨٨١	-	١٣,٠٣٣,٨٨١
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٤,٠٩٨,٠٩٤	٦٩,٩١٣,٤٨٥	٣١,٥٦٠,٣٥٨	١٠٥,٥٧١,٩٣٧
مخصص مطالبات	-	٤,١٦٦,٠٠٢	-	٤,١٦٦,٠٠٢
إلتزامات تأجير تمويلي	١١٠,٧٦٩,٧٤٣	١٢,١٥٢,٦٨٨	١٣٧,٨٤٧,٣١٢	٢٦٠,٧٦٩,٧٤٣
	١١٤,٨٦٧,٨٣٧	٩٩,٢٦٦,٠٥٦	١٦٩,٤٠٧,٦٧٠	٣٨٣,٥٤١,٥٦٣

هـ- إدارة رأس المال

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

٣٠- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشي مع أرقام العام الحالي 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 استثمارات عقارية

٣١- أحداث هامة

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

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

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٨ اغسطس ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والإقراض ليلة واحده وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس الي ٢٢٪، ٢٣٪، ٢٢،٥٠٪ على الترتيب، كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الي ٢٢،٥٠٪.

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٢ مايو ٢٠٢٥ ، خفض عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس إلى ٢٤٪ و ٢٥٪ و ٢٤،٥٠٪، على الترتيب كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٤،٥٠٪ .

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ١٧ ابريل ٢٠٢٥ ، خفض عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٢٥ نقطة أساس إلى ٢٥٪ و ٢٦٪ و ٢٥،٥٠٪، على الترتيب كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٢٥ نقطة أساس ليصل إلى ٢٥،٥٠٪ .

٣٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

٣٢-١ ترجمة 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 .

٣٢-٢ الإستثمارات

- إستثمارات في شركات تابعة

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 الي المجموعة ويتم انهاء التجميع عند انتهاء تلك السيطرة.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة ، يجوز رد خسائر الاضمحلال إلى حدود أن القيمة الدفترية للأصل لا تتعدى القيم الدفترية التي كان سيتم احتسابها إذا لم تؤخذ خسائر الاضمحلال في الاعتبار .

- إستثمارات في شركات شقيقة

الإستثمارات في شركات شقيقة هي إستثمارات 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 نسبة ٢٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً أو بالعكس إذا كان المستثمر يمتلك بطريقة مباشرة أو غير مباشرة من خلال شركات تابعة ، أقل من ٢٠٪ من حق التصويت في الشركة المستثمر فيها ، فيفترض أنه ليس للمستثمر تأثيراً قوياً بها إلا إذا ثبت وجود هذا التأثير ويلاحظ أن ملكية مستثمر لجانب كبير من الشركة لا تمنع بالضرورة أن يكون لمستثمر آخر تأثيراً قوياً على الشركة المستثمر فيها .

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة ، يجوز رد خسائر الاضمحلال إلى حدود أن القيمة الدفترية للأصل لا تتعدى القيم الدفترية التي كان سيتم احتسابها إذا لم تؤخذ خسائر الاضمحلال في الاعتبار .

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- المشروعات المشتركة

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون بموجبه لأطراف الذين يمارسون سيطرة مشتركة حقوق في صافي أصول ذلك الترتيب وتتحقق سيطرة جميع الأطراف أو مجموعة من الأطراف على ترتيب بصورة مجتمعة عندما يجب ان يتصرفوا معاً لتوجيه الأنشطة التي تؤثر بشكل هام في العوائد ولا يوجد في الترتيب المشترك طرف يسيطر على الترتيب لصالحه لأن أى طرف في ترتيب سيطرة مشتركة يستطيع ان يمنع ايه اطراف اخرى او ايه مجموعة من الأطراف من السيطرة على الترتيب.

تتم المحاسبة عن المشروعات المشتركة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك المشروعات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل مشروع على حده ، يجوز رد خسائر الاضمحلال إلى حدود أن القيمة الدفترية للأصل لا تتعدى القيم الدفترية التي كان سيتم احتسابها إذا لم تؤخذ خسائر الاضمحلال في الاعتبار .

٣-٣٢ الأدوات المالية

تصنيف وقياس الأصول 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 الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية. الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل 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 لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. كلا من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع يتكاملان لتحقيق هدف النموذج. مبيعات مرتفعة من حيث الدورية والقيمة بالمقارنة مع نموذج أعمال المحتفظ به لتحصيل 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 لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

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، وأسباب 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 لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط وغير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية مع بيع الأصول المالية.

يتم تصنيف وقياس كل من أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية على النحو التالي:

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

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 أستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي، أو الإبقاء على الحقوق التعاقدية في أستلام 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 أستلام 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. أو
- الإبقاء على الحقوق التعاقدية في أستلام 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.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- وعند إلغاء إثبات أصل مالي في مجمله، فإن الفرق بين القيمة الدفترية (مُقاساً في تاريخ إلغاء الإثبات) والمقابل المُستلم (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه مطروحاً منه أي التزام جديد تم تحمله) يتم إثباته في قائمة الدخل.

٣-٣٢ الأدوات المالية (تابع)

إضمحلال قيمة الأصول المالية

تطبق الشركة منهجا 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 إستناداً إلى التغيير في جودة الائتمان منذ الاعتراف الأولي بها.

المرحلة الأولى: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

تتضمن المرحلة الأولى الأصول المالية عند الاعتراف الأولي والتي لا تنطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو التي تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة نسبياً. بالنسبة لهذه الأصول، يتم الاعتراف بخسائر ائتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهراً وتحتسب 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 الاخفاق 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 تصنيف 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 الإخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي ويتم إدراج معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في الربح أو الخسارة.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

إلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية

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

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ويدرج الصافي في قائمة المركز المالي عند وجود حق نظامي ملزم لتسوية المبالغ المثبتة وعندما يكون هناك نية لتسوية الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي من أجل بيع الأصول وتسديد الالتزامات في آن واحد.

٣٢-٤ إستثمارات عقارية

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 الاستثمارات العقارية أولاً بتكلفة الإقتناء .
تقاس الإستثمارات العقارية بالتكلفة متضمناً تكاليف المعاملة ، يتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإفتراضي للأصل على النحو التالي :

سنة	مباني وعقارات
٥٠	

٣٢-٥ أصول ثابتة

- تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة، وتتضمن هذه التكلفة عند تحققها والوفاء بشروط الاعتراف بها تكلفة الجزء المستبدل من المباني والمعدات وبالمثل عند إجراء فحص شامل يتم الاعتراف بتكاليفه في حالة الوفاء بشروط الاعتراف بالقيمة الدفترية للمباني والمعدات كإحلال ، ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تحققها .
- يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في مكانه وفي حالته التي يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإفتراضي للأصل على النحو التالي :

سنة	مباني وعقارات
٥٠	تحسينات وتجهيزات
١٠	أجهزة كهربائية وإلكترونية
٤ - ٥	وسائل نقل
٥	أثاث وتجهيزات مكتبية
٦,٧	سنترالات وعدد تليفونات
٥	أجهزة اتصالات
٢	

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 ارباح 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 ميزانية 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 .
يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة) ، 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 أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٦-٣٢ الأصول غير الملموسة

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة المقتناة بشكل منفرد أو لياً بالتكلفة .
بعد الاعتراف المبدئي يتم إثبات الأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر اضمحلال .
لا يتم رسمة الأصول غير الملموسة المتولدة داخلياً كأصل ويتم الاعتراف بالمصروفات ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر في العام التي أنفقت فيها المصروفات .
يتم تحديد العمر الافتراضي للأصول غير الملموسة كمحددة العمر أو غير محددة العمر .
يتم استهلاك الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على العمر الاقتصادي للأصل، ويتم إجراء اختبار قياس للاضمحلال عندما يكون هناك مؤشر على اضمحلال الأصل . يتم مراجعة فترة الاستهلاك وطريقة الاستهلاك للأصل غير الملموس بعمر محدد في نهاية كل سنة مالية على الأقل .
تتمثل الأصول غير الملموسة في برامج الحاسب الآلي ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي لها (٥ سنوات) .

٧-٣٢ مشروعات 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.

٨-٣٢ دائنون

يتم إثبات الالتزامات بالمبالغ التي سوف يتم سدادها مستقبلاً مقابل سلع أو خدمات سواء أصدر الدائنون الفواتير أم لا .

٩-٣٢ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو فعلي نتيجة لحدث سابق يكون معه من المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ المركز المالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي ، وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام .

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠-٣٢ إحتياطي قانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من صافي أرباح العام لتكوين إحتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المصدر للشركة ومتى نقص هذا الإحتياطي يتعين العودة إلى الاقتطاع مرة أخرى.

١١-٣٢ إحتياطي عام

يتم تكوين إحتياطي عام طبقاً لقرار الجمعية العمومية للشركة وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة.

١٢-٣٢ توزيعات الأرباح

يتم تسجيل توزيعات الأرباح كإلتزام عند الإعلان عنها وإعتمادها من الجمعية العامة العادية للشركة.

١٣-٣٢ ضريبة الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري. ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالمركز المالي (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق. يتم الإعترا ف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون من المتوقع الإنتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.

١٤-٣٢ تحقق الإيراد

يتم الإعترا ف 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 بإتباع 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 بإستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف الثالثة.

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 المنقفي العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- 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.

أرباح بيع أوراق مالية

تقوم الشركة بإتباع سياسة المتوسط المرجح لكل عملية بيع وذلك عند تحديد القيمة الدفترية للجزء المباع من الأوراق المالية .

إيراد توزيعات

يتم الاعتراف بإيراد توزيعات حين يحق للشركة تحصيل مبالغ هذه التوزيعات.

إيراد الفوائد

يتم إثبات إيرادات الفوائد علي اساس الاستحقاق باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال . معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يستخدم لحصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للإدارة المالية أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً للتساوي تماماً القيمة الدفترية لأصل مالي أو التزام مالي .

١٥-٣٢ المصروفات

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

١٦-٣٢ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين التنفيذيين 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 . وتتم المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة بشروط معادلة لتلك الساندة في المعاملات الحرة .

١٧-٣٢ اضمحلال قيمة الأصول

بالنسبة لمديونيات العملاء التي إنخفضت قيمتها، يتم تقدير خسائر الإئتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة إستلامها، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي طبقاً للعقد المبرم .

الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الإئتمان. يتم قياسها مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية المتوقع إستلامها، وإحتمالية 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 الإئتمانية 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 الإئتمانية المتوقعة (إحتمالية التعثر - القيمة المعرضة للخسائر الإئتمانية المتوقعة - معدل الخسارة عند التعثر) ثلاثة سيناريوهات.

يتم حساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة المرجحة علي ثلاثة مستويات (الأساسي - الأفضل - الأسوء) لجميع المراحل الثلاثة (١٢ شهراً وخسارة الإئتمان المتوقعة على مدى العمر).

يتم شطب مديونية العملاء (إما جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك توقع معقول لإسترداد 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 إسترداد المبالغ التي تم شطبها سابقاً ضمن "خسائر اضمحلال قيمة الأدوات المالية" في قائمة الأرباح و الخسائر والدخل الشامل الأخر.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

١٨-٣٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة .

١٩-٣٢ 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 .