

شركة الملتقى العربي للإستثمارات

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

---

الصفحة	المحتويات
	تقرير مراقب الحسابات
١	قائمة المركز المالي المستقلة
٢	قائمة الدخل المستقلة
٣	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٥	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٦ - ٢٥	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٢٦ - ٣٥	أهم السياسات المحاسبية المطبقة

## تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة/ مساهمي شركة الملتي العربي للإستثمارات "ش.م.م"

### تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة الملتي العربي للإستثمارات - شركة مساهمة مصرية - والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم المستقلة للدخل 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 مسؤولة إدارة الشركة ، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

### مسئولية مراقب الحسابات

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 إختيارها 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 إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية المستقلة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المستقلة.

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

### الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي المستقل لشركة الملتقي العربي للإستثمارات " شركة مساهمة مصرية " في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ، وعن أدائها المالي المستقل وتدقيقاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا 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: ١٥ فبراير ٢٠٢٣

مراقب الحسابات

حسن بسيوني البشة

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)

BT محمد هلال ووحيد عبدالغفار

محاسبون قانونيون ومستشارون





شركة المنقلى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالى المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاح رقم	الأصول
			أصول غير متداولة
٢٥٢,٣٣٣,٥٥٥	٤٠٤,٩٣٣,٠٩٠	(٣)	إستثمارات فى شركات تابعة
٦٨,٢٠٢,٢٠٥	٢٠,٢٥١,١٠٥	(٤)	إستثمارات فى شركات شقيقة ومشروعات مشتركة
٣,٩٠٠,٠٠٠	٣,٩٠٠,٠٠٠	(٥)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢٠٣,٠٣٩,٨٦٩	١٩٩,٣٥٩,٠١٩	(٦)	إستثمارات عقارية
--	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	(٧)	مسدد تحت حساب إستثمارات مالية
--	١١٠,٠٠٠	(٨)	أعمال تحت التنفيذ
٣,٧٦٩,٤٢٥	٣,٨٠٣,٦٧٥	(٩)	أصول ثابتة
٨١,٢٩٣	٢٦,٩٠٤	(١٠)	أصول غير ملموسة
٣٤٥,٠٦٦	٣٧٢,٩٠٠	(٤-٢٤)	أصول ضريبية مؤجلة
<u>٥٣١,٦٧١,٤١٣</u>	<u>٦٨٢,٧٥٦,٦٩٣</u>		إجمالى الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
١٥,٢٨٤,٧٩٢	٦٠,٧٠١,٧٨٥	(٢-٢٧)	مستحق على الأطراف ذات العلاقة
٢,٦٨١,٠٤٧	٢,٨١٨,٠٦٢	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢١,١٩٦,٠٠٠	--	(١٢)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٧٢,٧٦٠,٦٣٦	٧١,٩٨٤,٢٥٩	(١٣)	تقديتة لدى البنوك
<u>٢١١,٩٢٢,٤٧٥</u>	<u>١٣٥,٥٠٤,١٠٦</u>		إجمالى الأصول المتداولة
<u>٧٤٣,٥٩٣,٨٨٨</u>	<u>٨١٨,٢٦٠,٧٩٩</u>		إجمالى الأصول
			حقوق الملكية
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٤)	رأس المال المصدر والمدفوع
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٥)	إحتياطي قانوني
٩٨,٥٤١,١٧٣	٩٨,٥٤١,١٧٣	(١٦)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار
١,٩٠٣,٤٥٨	١,٩٠٣,٤٥٨	(١٧)	إحتياطي عام
٨٠,٩٤٤,٣٧٩	٧٥,١٩٢,٥٠٣		أرباح مرحلة
٨٣,٦٣٩,٦٥٩	١٠٧,٠٣٨,٦٥٢		صافي أرباح العام
<u>٧١٥,٠٢٨,٦٦٩</u>	<u>٧٩٢,٦٧٥,٧٨٦</u>		إجمالى حقوق الملكية
			الإلتزامات
			إلتزامات متداولة
٥,٠٢٥,٧٨٠	٣,٨٤٢,٩٢٢	(١٩)	مخصص مطالبات
٨,٦١٢,٢٧٥	٧,١٧٩,٠٣٣	(٣-٢٤)	إلتزامات ضريبية الدخل الجارية
١٤,٥٤٧,٩٧٧	١٤,١٨٣,٨٧١	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٧٩,١٨٧	٣٧٩,١٨٧		أوراق دفع
<u>٢٨,٥٦٥,٢١٩</u>	<u>٢٥,٥٨٥,٠١٣</u>		إجمالى الإلتزامات المتداولة
<u>٧٤٣,٥٩٣,٨٨٨</u>	<u>٨١٨,٢٦٠,٧٩٩</u>		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.

تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / عبد العزيز محمد يماني

الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة المنتدب

خالد أبو هيب

نائب مدير عام الشؤون المالية والإدارية

أحمد طلعت

شركة المنقذ العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
قائمة الدخل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
			إيرادات النشاط
٢٠,٢٠٨,٦٢١	١٠٣,٣٤٤,١٩٤	(٢٠)	إيراد توزيعات
٤١,٧١٨,٥٤٤	٤٥,٨٩٠,٣٩٨	(٢١)	إيراد إستثمارات عقارية
		(٢٢,١٢)	صافي الدخل في إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣,٤٤١,٤٨١	١,٣٥٧,٢١٦	(٤)	أرباح بيع إستثمارات في شركات شقيقة
٥٥,٨٣٩,٣٠١	--		إجمالي إيرادات النشاط
١٢١,٢٠٧,٩٤٧	١٥٠,٥٩١,٨٠٨		
(١٤,٩٩٠,٥٥٣)	(١٨,٣٦٢,٨٧٥)	(٢٣)	مصروفات إدارية وعمومية
(١٢,٥٠٤,١٤٧)	(١٤,١٤٧,٥٥١)		أجور ومرتببات وما في حكمها
(٢٨٠,٥٠٠)	(٥٦٠,٩٦٠)		بدلات مجلس الإدارة
(٦,٩٤٤,٨٣٨)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	(١٩)	مخصص مطالبات
--	(١,٧٠١,٠٠٠)	(٤)	إضمحلال في إستثمارات شركات شقيقة
(١,٠٨٩,٤٢٢)	(١,٠١٦,١٢٧)	(٩)	إهلاك أصول ثابتة
(٣,٦٨٠,٨٥٠)	(٣,٦٨٠,٨٥٠)	(٦)	إهلاك إستثمارات عقارية
(٥٤,٣٨٩)	(٥٤,٣٨٩)	(١٠)	إستهلاك أصول غير ملموسة
(٣٨,١٧٨)	(٧٨,٦٧٤)	(٢٥)	خسائر إنتمائية متوقعة
٨١,٦٢٥,٠٧٠	١٠٩,٤٨٩,٣٨٢		أرباح التشغيل
(٤,٠٢٥)	١,٥٧٠,٢٥١		فروق ترجمة أرصدة بالعملات الأجنبية
٨,٣٠٧,٧٦٤	٨,١١٨,٠٧٢		إيراد عوائد
--	١٧٩,٣٥٦		إيرادات أخرى
٨٩,٩٢٨,٨٠٩	١١٩,٣٥٧,٠٦١		أرباح العام قبل الضرائب
(٦,٢٨٩,١٥٠)	(١٢,٣١٨,٤٠٩)	(١-٢٤)	ضريبة الدخل
٨٣,٦٣٩,٦٥٩	١٠٧,٠٣٨,٦٥٢		صافي أرباح العام
٠,١٩	٠,٢٥	(٣٠)	نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

عن السنة المالية المنتهية في		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٨٣,٦٣٩,٦٥٩	١٠٧,٠٣٨,٦٥٢	صافي أرباح العام
--	--	الدخل الشامل الأخر
<u>٨٣,٦٣٩,٦٥٩</u>	<u>١٠٧,٠٣٨,٦٥٢</u>	إجمالي الدخل الشامل عن العام

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.

شركة المنقني العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصدرة)  
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

رقم إيضاح	رأس المال المصدر والمدفوع	إحتياطي قانوني	إحتياطي خاص - علاوة اصدار	إحتياطي عام	أرباح مرحلة	أرباح العام	إجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (كما سبق إصداره)	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٨,٥٤١,١٧٣	١,٩٠٣,٤٥٨	٦٥,٧٠٦,٤٨٨ (٢٥,٤١١)	٣٥,٥١٠,٢٥٠	٦٥١,٦٦١,٣٦٩
أثر تطبيق معيار الأدوات المالية (٤٧)	--	--	--	--	--	--	(٢٥,٤١١)
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (بعد التعديل)	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٨,٥٤١,١٧٣	١,٩٠٣,٤٥٨	٦٥,٦٨١,٠٧٧	٣٥,٥١٠,٢٥٠	٦٥١,٦٣٥,٩٥٨
بنود الدخل الشامل الاخر	--	--	--	--	--	--	--
صافي أرباح العام	--	--	--	--	--	٨٣,٦٣٩,٦٥٩	٨٣,٦٣٩,٦٥٩
إجمالي بنود الدخل الشامل الاخر	--	--	--	--	--	٨٣,٦٣٩,٦٥٩	٨٣,٦٣٩,٦٥٩
معاملات مع مساهمي الشركة	--	--	--	--	--	--	--
محول إلى أرباح مرحلة	--	--	--	--	٣٥,٥١٠,٢٥٠	(٣٥,٥١٠,٢٥٠)	--
توزيعات أرباح - عام ٢٠٢٠	--	--	--	--	(٢٠,٢٤٦,٩٤٨)	--	(٢٠,٢٤٦,٩٤٨)
إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة	--	--	--	--	١٥,٢٦٣,٣٠٢	(٣٥,٥١٠,٢٥٠)	(٢٠,٢٤٦,٩٤٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٨,٥٤١,١٧٣	١,٩٠٣,٤٥٨	٨٠,٩٤٤,٣٧٩	٨٣,٦٣٩,٦٥٩	٧١٥,٠٢٨,٦٦٩
الرصيد ١ يناير ٢٠٢٢	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٨,٥٤١,١٧٣	١,٩٠٣,٤٥٨	٨٠,٩٤٤,٣٧٩	٨٣,٦٣٩,٦٥٩	٧١٥,٠٢٨,٦٦٩
بنود الدخل الشامل الاخر	--	--	--	--	--	--	--
صافي أرباح العام	--	--	--	--	--	١٠٧,٠٣٨,٦٥٢	١٠٧,٠٣٨,٦٥٢
إجمالي بنود الدخل الشامل الاخر	--	--	--	--	--	١٠٧,٠٣٨,٦٥٢	١٠٧,٠٣٨,٦٥٢
معاملات مع مساهمي الشركة	--	--	--	--	--	--	--
محول إلى أرباح مرحلة	--	--	--	--	٨٣,٦٣٩,٦٥٩	(٨٣,٦٣٩,٦٥٩)	--
زيادة رأس المال المصدر - أسهم مجانية	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	--	--	--	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	--	--
توزيعات أرباح - عام ٢٠٢١	--	--	--	--	(٢٩,٣٩١,٥٣٥)	--	(٢٩,٣٩١,٥٣٥)
إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة	--	--	--	--	(٨٣,٦٣٩,٦٥٩)	(٨٣,٦٣٩,٦٥٩)	(٢٩,٣٩١,٥٣٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٨,٥٤١,١٧٣	١,٩٠٣,٤٥٨	٧٥,١٩٢,٥٠٣	١٠٧,٠٣٨,٦٥٢	٧٩٢,٦٧٥,٧٨٦

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.



شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح رقم	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
٨٩,٩٢٨,٨٠٩	١١٩,٣٥٧,٠٦١		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١,٠٨٩,٤٢٢	١,٠١٦,١٢٧	(٩)	أرباح العام قبل ضرائب الدخل يتم تسوية ب :-
٣,٦٨٠,٨٥٠	٣,٦٨٠,٨٥٠	(٦)	إهلاك أصول ثابتة
٥٤,٣٨٩	٥٤,٣٨٩	(١٠)	إهلاك إستثمارات عقارية
(٣,٤٤١,٤٨١)	(١,٣٥٧,٢١٦)	(٢٢)	إستهلاك أصول غير ملموسة
(٥٥,٨٣٩,٣٠١)	--		صافي الدخل من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٠,٢٠٨,٦٢١)	(١٠٣,٣٤٤,١٩٤)	(٢٠)	أرباح بيع إستثمارات في شركات شقيقة
(٤١,٧١٨,٥٤٤)	(٤٥,٨٩٠,٣٩٨)	(٢١)	إيراد توزيعات
٦,٩٤٤,٨٣٨	١,٥٠٠,٠٠٠	(١٩)	عائد إستثمارات عقارية
٤,٠٢٥	(١,٥٧٠,٢٥١)		مخصص مطالبات
--	١,٧٠١,٠٠٠	(٤)	فروق ترجمة أرصدة بالعملة الأجنبية
٣٨,١٧٨	٧٨,٦٧٤	(٢٥)	إضمحلال في إستثمارات شركات شقيقة
(٨,٣٠٧,٧٦٤)	(٨,١١٨,٠٧٢)		خسائر إئتمانية متوقعة
(٢٧,٧٧٥,٢٠٠)	(٣٢,٨٩٢,٠٣٠)		إيراد عوائد
			التغير في :-
١٠,٥١٠	٢٢,٥٥٣,٢١٦		إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٢٧٢,٤٤١	١,٧٥٠,٥٨٠		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٢,٧١٨,٤١٥)	(٢١,٠٠٠,٠٠٠)		مستحق من أطراف ذات علاقة
(٣,٤٨١,٣٢٠)	(٣٦٤,١٠٦)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٧٩,١٨٧	--		أوراق دفع
(٢,٨٩٣,٨٨٤)	(٢,٦٨٢,٨٥٨)	(١٩)	المستخدم من مخصص مطالبات
(٥,٢٤٦,٩٤٨)	(١٤,٣٩١,٥٣٥)		توزيعات أرباح مدفوعة للعاملين ومجلس الإدارة
(٤٠,٤٥٣,٦٢٩)	(٤٧,٠٢٦,٧٣٣)		التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
(٦,٠٨٩,٤٩٠)	(١٣,٧٧٩,٤٨٥)	(٣-٢٤)	ضرائب الدخل المسددة
(٤٦,٥٤٣,١١٩)	(٦٠,٨٠٦,٢١٨)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
(٨٣٨,٤٧٢)	(١,٠٥٠,٣٧٧)	(٩)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
--	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
--	(١٠٢,٥٩٩,٤٣٥)		مدفوعات تحت حساب إستثمارات مالية
٦٩,٦٧٣,٣٧٦	--		مدفوعات لإستثمارات في شركات تابعة
--	(١١٠,٠٠٠)		متحصلات من بيع إستثمارات في شركات شقيقة
١٨,١٥٦,١٦٨	٧٥,٠٨١,٧٨٢		مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ
٤٠,٤٦٦,٩٨٧	٤٤,٥١٣,٦٨٦		توزيعات أرباح محصلة
٧,٤٤١,٧٢٠	٧,٦٠٧,٤٧٧		عائد إستثمارات عقارية محصل
١٣٤,٨٩٩,٧٧٩	(٢٦,٥٥٦,٨٦٧)		إيراد عوائد محصلة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
٧٣,٣٥٦,٦٦٠	(١٠٢,٣٦٣,٠٨٥)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
٩٩,٤٣٦,٩٨٨	١٧٢,٧٨٩,٦٢٣		صافي التغير في النقدية لدى البنوك - خلال العام
(٤,٠٢٥)	١,٥٧٠,٢٥١		رصيد النقدية لدى البنوك - أول العام
١٧٢,٧٨٩,٦٢٣	٧١,٩٩٦,٧٨٩	(١-١٣)	فروق ترجمة أرصدة بالعملة الأجنبية
			النقدية لدى البنوك - آخر العام

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تم إستيعاد المعاملات غير النقدية وتمثل فيما يلي :

- مبلغ ٦٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري من كلاً من الأرباح المرحلة والمسدد لزيادة رأس المال المصدر - زيادة رأس المال المصدر (أسهم مجانية).
- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.

## ١- نبذة عامة عن الشركة

### ١-١ الكيان القانوني والنشاط

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

### ٢-١ غرض الشركة

العمل في مجال الاستثمارات الصناعية والزراعية وإستصلاح وإستزراع الأراضي وتنمية الثروة الحيوانية والسمكية 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 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.

### ٤-١ مقر الشركة

يقع مقر الشركة في ١٧ 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 ١٥ فبراير ٢٠٢٣.

### 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 والتقدير 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 القيم العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.

- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه-أسلوب التدفقات النقدية المخصومة -أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.

- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

#### 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	نسبة		
		الأسهم	المساهمة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
			%		
شركة التوفيق للتأجير التمويلي (ش.م.م) - مقيدة بالبورصة*	١١٩,٦٥٢,٦٠٥	٦٨,٤	٣٥١,٨٧٧,٩٩٠	٢٤٩,٢٧٨,٥٥٥	
الشركة المتحدة للاستثمارات والتطوير العقاري (ش.م.م)	١,٢٢٢,٠٠٠	٩٤	٣,٠٥٥,٠٠٠	٣,٠٥٥,٠٠٠	
شركة برفكت لصناعة الغزل- (ش.م.م) **	٦,١٥١,٦٣٨	٥٦,٦٤	٥٠,٠٠٠,١٠٠	--	
<b>الرصيد</b>			<b>٤٠٤,٩٣٣,٠٩٠</b>	<b>٢٥٢,٣٣٣,٥٥٥</b>	

\*قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة التوفيق للتأجير التمويلي بتاريخ ٤ سبتمبر ٢٠٢٢ زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٨٧,٣٢٩,١٧٨ جنيه مصري إلي ٤٣٧,٣٢٩,١٧٨ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٥٠ مليون جنيه مصري موزعة علي ٦٠ 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 ٤١,٠٣٩,٧٧٤ سهم بمبلغ ١٠٢,٥٩٩,٤٣٥ جنيه مصري وقد تم السداد عن طريق القرض المساند الممنوح من الشركة البالغ ٦٠ مليون جنيه مصري والباقي نقداً. وقد تم التسجيل بتلك الزيادة في السجل التجاري بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢٢.

\*\* إيضاح رقم (٤).

شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤ - إستثمارات في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	طبيعة الاستثمار	
٩,٨٩٢,٤٢٣	٩,٨٩٢,٤٢٣	٣٨,٣٠	١,٩١٥,٢٠٠	شركات شقيقة	شركة الربيع للدواجن (ش.م.م)
٤,٧٥٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	٣١,١٦	٨٥٠,٠٠٠	شركات شقيقة	شركة إف. إم. سي. جي. للتجارة والتوزيع (ش.م.م)*
٣,٣٩٩,٨٠٠	٣,٣٩٩,٨٠٠	٤٧,٨٧	٣٣,٩٩٨	شركات شقيقة	شركة اليسر لتحلية وتنقية المياه (ش.م.م)
٥٠,٠٠٠,١٠٠	--	--	--	مشروعات مشتركة	شركة برفكت لصناعة الغزول-(ش.م.م)**
١,٧٠١,٠٠٠	١,٧٠١,٠٠٠	٤٢,٥٠	١٧,٠١٠	مشروعات مشتركة	شركة جملة الدولية للتجارة - (ش.م.م)***
٦٩,٧٤٣,٣٢٣	٢٣,٤٩٣,٢٢٣				
(١,٥٤١,١١٨)	(٣,٢٤٢,١١٨)				مجمع الاضمحلال في إستثمارات في شركات شقيقة
٦٨,٢٠٢,٢٠٥	٢٠,٢٥١,١٠٥				الرصيد

\* قرر مجلس إدارة شركة أف. أم. سي. جي. للتجارة والتوزيع بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٢ زيادة رأس المال المصدر ١٢,٥ مليون جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٢٧,٢٨٣,٠٠٠ جنيه مصري ويبلغ نصيب الشركة عدد ٨٥٠,٠٠٠ سهم بقيمة ٨,٥ مليون جنيه مصري بنسبة مساهمة ٣١,١٦٪.

\*\* طبقاً لاتفاقية التسوية بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٢٠ بين مساهمي شركة برفكت لصناعة الغزول تم نقل ملكية عدد ٦٤١ ٧٠٣ سهم من أسهم المساهم الرئيسي للشركة مقابل سداد مديونيات قائمة عليه لشركة برفكت لصناعة الغزول وذلك قبل دخول الشركة مساهماً فيها وذلك طبقاً لاتفاقية المساهمين بتاريخ ٣ أكتوبر ٢٠١٧ وبلغ نصيب الشركة عدد ١٠٣ ٤٣٦ سهم مما أدى إلي ارتفاع نسبة المساهمة إلي ٥٦,٦٤٪ وقد تم إعادة تويب الشركة إلي شركات تابعة وذلك نتيجة السيطرة علي القرارات التشغيلية.

\*\*\* قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٨ أغسطس ٢٠٢٢ بعمل إضمحلال بكامل قيمة الاستثمار البالغ ١,٧٠١,٠٠٠ جنيه مصري.

- تم بيع كامل أسهم الشركة العربية للصناعات الهندسية البالغة ٤٥ مليون سهم بتاريخ ١٩ مايو و ٣ يونيو ٢٠٢١ بمتوسط سعر ١,٥٥ جنيه مصري / للسهم محققاً أرباح ٥٥,٨٣٩,٣٠١ جنيه مصري.

٥ - إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل  
عدد الأسهم

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٩٠٠٠	آسهم غير مقيدة بالبورصة المصرية : شركة مصر العربية لإنتاج بداري التسمين
٣,٩٠٠,٠٠٠	٣,٩٠٠,٠٠٠		
٣,٩٠٠,٠٠٠	٣,٩٠٠,٠٠٠		الرصيد

نظراً لعدم وجود سوق نشط وفي ظل عدم توافر معلومات أخرى وطبقاً للسياسات المحاسبية تعذر تقدير القيمة العادلة للإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بأى طرق تقييم أخرى.

٦ - إستثمارات عقارية

الإجمالي	مباني وعقارات	أراضي	التكلفة
٢١٥,١٠٣,٣٦٧	١٨٤,٠٤٢,٤٧٩	٣١,٠٦٠,٨٨٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٢١٥,١٠٣,٣٦٧	١٨٤,٠٤٢,٤٧٩	٣١,٠٦٠,٨٨٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢١٥,١٠٣,٣٦٧	١٨٤,٠٤٢,٤٧٩	٣١,٠٦٠,٨٨٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
			مجمع الإهلاك
(٨,٣٨٢,٦٤٨)	(٨,٣٨٢,٦٤٨)	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
(٣,٦٨٠,٨٥٠)	(٣,٦٨٠,٨٥٠)	--	إهلاك العام
(١٢,٠٦٣,٤٩٨)	(١٢,٠٦٣,٤٩٨)	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(٣,٦٨٠,٨٥٠)	(٣,٦٨٠,٨٥٠)	--	إهلاك العام
(١٥,٧٤٤,٣٤٨)	(١٥,٧٤٤,٣٤٨)	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٩٩,٣٥٩,٠١٩	١٦٨,٢٩٨,١٣١	٣١,٠٦٠,٨٨٨	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٠٣,٠٣٩,٨٦٩	١٧١,٩٧٨,٩٨١	٣١,٠٦٠,٨٨٨	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

- تتمثل صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية البالغ ١٩٩,٣٥٩,٠١٩ جنيه مصري فيما يلي :-

- ١-٦ مبلغ ١٠,٣٣٠,٨٨٨ جنيه مصري (١٠,٣٣٠,٨٨٨ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١) تكلفة إقتناء أرض تبلغ مساحتها ١٦,٣٩٩ متر مربع تملكها الشركة في منطقة المازة.  
وبتاريخ ٧ سبتمبر ٢٠٢١ تم توقيع عقد شركة محاصة بين الشركة وشركة الرياض للتجارة والتنمية العقارية (كاسيل) وذلك للقيام بتنفيذ مشروع عمارات سكنية فاخرة بطراز معماري مميز علي أن تساهم الشركة بحصة عينية تتمثل في عدد ١٨ قطعة أرض من أراضي تقسيم حي الملتقى العربي بمساحة الأرض الإجمالية البالغة ١٦,٣٩٩ متر مربع وتم الاتفاق علي تقسيم إيرادات المشروع بنسبة ٥٠ % لكل طرف من كامل إيرادات المشروع قبل خصم المصاريف علي أن تتحمل شركة الرياض للتجارة والتنمية العقارية (كاسيل) كافة نفقات التمويل وتكاليف الدراسات والإنشاءات والتشطيبات والتسويق والإعلان علي هذا المشروع بالكامل دون أدني مسؤولية علي الشركة وجاري إستخراج الإنتهاء من التراخيص.
- ٢-٦ مبلغ ١٨٩,٠٢٨,١٣١ جنيه مصري عبارة عن صافي تكلفة إقتناء مبنى إدارى بالقريبة الذكية متضمنة ٢٠,٧٣٠,٠٠٠ جنيه مصري قيمة مساحة الأرض بالإضافة إلى تكلفة تطوير وتجهيز المبنى بإجمالي عدد ٦ أدوار بالإضافة إلى مساحات خدمية ممثلة في ٣ أدوار تحت الأرض. والتي يبلغ قيمته العادلة نحو مبلغ ٥٦٤,٨ مليون جنيه مصري وفقاً للقيمة السوقية المقدرة لسعر المتر بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٣ وفقاً لتقرير التقييم الصادر من شركة فينبي.

#### -٧ مسدد تحت حساب إستثمارات مالية

تم توقيع إتفاقية إكتتاب للإنضمام إلى تحالف المستثمرين المساهمين في شركة " Expedition Investments " - شركة مؤسسة وفقاً لقوانين دولة موريشيوس - وهي الشركة التي سبق لها أن تقدمت بعرض مبدئي غير ملزم لتقديم عرض شراء إجباري للإستحواذ على نسبة أغلبية ٩٠٪ من أسهم رأسمال شركة الصناعات الغذائية العربية (دومتى) ش.م.م وتبلغ مساهمة الشركة في شركة " Expedition Investments " مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري وجاري تسجيل هذه المساهمة لتحديد هيكل المساهمين للشركة.

#### -٨ أعمال تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١١٠,٠٠٠	--
١١٠,٠٠٠	--
الرصيد	

تكلفة الإشراف على مشروع تطوير أرض المازة (إيضاح ١-٦)

شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقران المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- أصول ثابتة

الإجمالي	أجهزة إصالات	سفن آلات	أثاث وتجهيزات مكتبية	وسائل نقل	أجهزة كهربائية والكترونية	تصحيات وتجهيزات	مبانى ومقارنات	التكلفة
١٠,٩٢٧,٧٥٢	٧٨٨,٨٨٩	٥٢,١٨٤	٦١٩,٨١٨	٢,٩٨٦,١٣٠	١,٤١١,٣٣٥	٣,٠٧٤,٤٤١	١,٦٢٠,١٥٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٨٣٨,٤٧٢	١٠٠,٤٣٨	--	٩٦,٤٦٧	--	١٤١,١١٥	٥٠٠,٤٥٢	--	إضافات خلال العام
(١٥٤,٦٥٧)	(١٢٩,٦٩٨)	--	(٣,٢١٢)	--	(٢١,٧٤٧)	--	--	إستبعادات خلال العام
١٠,٧٧٦,٥٦٧	٥٥٩,٦٢٩	٥٢,١٨٤	٧١٣,٠٧٣	٢,٩٨٦,١٣٠	١,٥٣٠,٧٠٣	٣,٥٧٤,٦٩٣	١,٦٢٠,١٥٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١,٥٠٠,٣٧٧	٣٢,٧٨٠	--	٤٩,٨٠٦	--	٧٦,٦٠٠	٨٩١,١٩١	--	إضافات خلال العام
١١,٨٢٦,٩٤٤	٥٩٢,٤٠٩	٥٢,١٨٤	٧٦٢,٨٧٩	٢,٩٨٦,١٣٠	١,٦٠٧,٣٠٣	٤,٤٦٥,٨٨٤	١,٦٢٠,١٥٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(٦,٠٧٢,٣٧٧)	(٢٢١,٢٧٢)	(٥٢,١٨٣)	(٤٣١,٠٠٦)	(١,١٧٩,٧١٥)	(١,٢٤٥,٤٠٩)	(٢,٠٧٩,٤٧٢)	(٨٦٣,٣٢٠)	مجمع إهلاك
(١,٠٨٩,٤٢٢)	(٦٦,٦٨٩)	--	(٣٩,٥٣٤)	(٥٦٧,٠٢٦)	(٧٥,٥٤٦)	(٣٠٧,٤٢٤)	(٣٢,٢٠٣)	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
١٥٤,٦٥٧	١٢٩,٦٩٨	--	٣,٢١٢	--	٢١,٧٤٧	--	--	إهلاك العام
(٧,٠٠٧,١٤٢)	(١٥٨,٢٦٣)	(٥٢,١٨٣)	(٤٦٧,٣٧٨)	(١,٧٤٦,٧٤١)	(١,٢٩٩,٢٠٨)	(٢,٣٨٦,٨٩١)	(٨٩٦,٥٢٣)	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(١,٠١٦,١٢٧)	(٦٩,٨٥٦)	--	(٤٨,٨١١)	(٤٤٠,٥٢٨)	(٩٢,٢٦٨)	(٣٢٠,٤١١)	(٣٢,٢٠٣)	إهلاك العام
(٨,٠٢٣,٢٢٩)	(٢٢٨,١١٩)	(٥٢,١٨٣)	(٥١٦,١٨٩)	(٢,١٨٧,٢٦٩)	(١,٣٩٢,٤٧٦)	(٢,٧١٧,٣٠٧)	(٩٢٩,٧٢٦)	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣,٨٠٣,٦٧٥	٦٤,٢٩٠	١	٢٤٦,٦٩٠	٧٩٨,٨٦١	٧١٤,٨٢٧	١,٧٤٨,٥٧٧	٧٣٠,٤٢٩	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣,٧٢٩,٤٢٥	١٠١,٣٦٦	١	٢٤٥,٧٤٥	١,٢٢٩,٣٨٩	٣٣١,٤٩٥	١,١٨٧,٧٩٧	٧٢٣,٦٣٢	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

لا توجد أية رهونات أو قيود مفروضة على ملكية الأصول الثابتة.

\* تشمل المباني والمقارنات في مقر الشركة وتضمن حصة مشاع في الأرض.

\* بلغت تكلفة الأصول المملوكة دفترياً حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ولا زالت تستخدم كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١,١٣٠,٥٢٠	١,١٩٧,٢٢٠
١٥١,٠٠٠	٨٤٠,٩٨٠
٣٨٥,١٦١	٤٠٠,٨٦٤
١٧٦,٣٧٥	٢١١,٣٧٥
--	٢,٥٢٤,٠٣١
١,٨٤٣,٠٥٦	٥,١٧٤,٤٧٠

أجهزة كهربائية وإلكترونية

وسائل نقل

أثاث وتجهيزات مكتبية

أجهزة إصالات

تصحيات وتجهيزات

شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠- أصول غير ملموسة

برامج حاسب آلي		
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٩٣٤,١١٠	٩٣٤,١١٠	التكلفة
٩٣٤,١١٠	٩٣٤,١١٠	الرصيد أول العام
(٧٩٨,٤٢٨)	(٨٥٢,٨١٧)	الرصيد آخر العام
(٥٤,٣٨٩)	(٥٤,٣٨٩)	مجمع الاستهلاك
(٨٥٢,٨١٧)	(٩٠٧,٢٠٦)	الرصيد أول العام
٨١,٢٩٣	٢٦,٩٠٤	إستهلاك العام
٦٦٢,١٦٧	٦٦٢,١٦٧	صافي القيمة الدفترية آخر العام
		الأصول المهلكة دفترياً ولازلت قيد الاستخدام

١١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
١٩٤,٤٧٥	٣١١,٤٦٥	مصرفات مدفوعة مقدماً
٨٦٦,٠٤٤	٥١٠,٥٩٥	إيرادات مستحقة
١٠,٥١٠	--	مدينون بيع شركات سمسة
٣١٠,٩٥٠	٥٣٩,٣٣٣	عهد وسلف عاملين
١,٢٥١,٥٥٧	١,٣٧٦,٧٣٢	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
١,٤٤١,٠٠٠	١,٤٧٣,١٣٨	أرصدة مدينة أخرى *
٤,٠٧٤,٥٣٦	٤,٢١١,٢٦٣	
(١,٣٩٣,٤٨٩)	(١,٣٩٣,٢٠١)	يخصم :-
٢,٦٨١,٠٤٧	٢,٨١٨,٠٦٢	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.

\*\* تتمثل الحركة علي الخسائر الإنتمانية المتوقعة فيما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
١,٣٩١,٠٠٠	١,٣٩٣,٤٨٩	الرصيد في أول العام
٨٢٩	--	أثر تطبيق معيار الأدوات المالية رقم (٤٧)
١,٦٦٠	(٢٨٨)	المحمل علي قائمة الدخل خلال العام -
١,٣٩٣,٤٨٩	١,٣٩٣,٢٠١	إيضاح رقم (٢٥)
		الرصيد في نهاية العام



شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
--	٢١,١٩٦,٠٠٠	أدوات حقوق ملكية - أسهم محلية
--	٢١,١٩٦,٠٠٠	الرصيد

وتتمثل الحركة علي قيمة الإستثمارات ما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
الرصيد في	صافي التغير في القيمة	إستبعادات خلال العام	الرصيد في
٢٠٢٢/١٢/٣١	العادلة خلال العام		٢٠٢٢/١/١
--	--	(٢١,١٩٦,٠٠٠)	٢١,١٩٦,٠٠٠
--	--	(٢١,١٩٦,٠٠٠)	٢١,١٩٦,٠٠٠

إستثمارات مقيدة بالبورصة \*

٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
الرصيد في	صافي التغير في القيمة	إستبعادات خلال العام	الرصيد في
٢٠٢١/١٢/٣١	العادلة خلال العام		٢٠٢١/١/١
٢١,١٩٦,٠٠٠	٣,٤٣٩,٠٠٠	(٨,٠٢٩)	١٧,٧٦٥,٠٢٩
٢١,١٩٦,٠٠٠	٣,٤٣٩,٠٠٠	(٨,٠٢٩)	١٧,٧٦٥,٠٢٩

إستثمارات مقيدة بالبورصة \*

\* قامت الشركة خلال شهر نوفمبر ٢٠٢٢ ببيع كامل أسهم البنك التجارى الدولى البالغ عدد أسهمها ٦٠١٧٦٤ سهم والبالغ قيمتها ٢١,١٩٦,٠٠٠ جنيه مصري وذلك بمتوسط سعر بيع ٣٧,٤٨ جنيه مصري للسهم حيث تم بيع كامل الأسهم المملوكة بإجمالى مبلغ وقدره ٢٢,٥٥٣,٢١٦ جنيه مصري محققا أرباح بيع قدرها ١,٣٥٧,٢١٦ جنيه مصري - إيضاح رقم (٢٢).

تسلسل القيمة العادلة:

تستخدم الشركة التسلسل التالى فى تحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لبند إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

الإجمالى	المستوى الأول	المستوى الثانى	المستوى الثالث
--	--	--	--
٢١,١٩٦,٠٠٠	٢١,١٩٦,٠٠٠	--	--

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣- نقدية لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
		حسابات جارية بعائد استثماري لدى البنوك
١٧٠,٠٥١,٥٩٦	٦٧,٧٠١,٦٢٧	عملة محلية
١,٩٧٥,٤٥٨	٣,٠٨٦,٩٥٧	عملة أجنبية
<u>١٧٢,٠٢٧,٠٥٤</u>	<u>٧٠,٧٨٨,٥٨٤</u>	
		ودائع لدى البنوك *
٧٦٢,٥٦٩	١,٢٠٨,٢٠٥	عملة أجنبية
<u>٧٦٢,٥٦٩</u>	<u>١,٢٠٨,٢٠٥</u>	
<u>١٧٢,٧٨٩,٦٢٣</u>	<u>٧١,٩٩٦,٧٨٩</u>	
		يخصم :-
(٢٨,٩٨٧)	(١٢,٥٣٠)	خسائر إنتمانية متوقعة **
<u>١٧٢,٧٦٠,٦٣٦</u>	<u>٧١,٩٨٤,٢٥٩</u>	الرصيد

\* جميع الودائع بالعملة قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر.

\*\* تتمثل الحركة علي الخسائر الإنتمانية المتوقعة فيما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
--	٢٨,٩٨٧	الرصيد في أول العام
٩,٧٠٥	--	أثر تطبيق معيار الأدوات المالية رقم (٤٧)
١٩,٢٨٢	(١٦,٤٥٧)	المحمل علي قائمة الدخل خلال العام - إيضاح رقم (٢٥)
<u>٢٨,٩٨٧</u>	<u>١٢,٥٣٠</u>	الرصيد في نهاية العام

١٣-١ لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتمثل النقدية وما في حكمها في الآتي :-

عن السنة المالية المنتهية في

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
		حسابات جارية بعائد استثماري لدى البنوك
١٧٠,٠٥١,٥٩٦	٦٧,٧٠١,٦٢٧	عملة محلية
١,٩٧٥,٤٥٨	٣,٠٨٦,٩٥٧	عملة أجنبية
<u>١٧٢,٠٢٧,٠٥٤</u>	<u>٧٠,٧٨٨,٥٨٤</u>	
		ودائع لدى البنوك
٧٦٢,٥٦٩	١,٢٠٨,٢٠٥	عملة أجنبية
<u>٧٦٢,٥٦٩</u>	<u>١,٢٠٨,٢٠٥</u>	
<u>١٧٢,٧٨٩,٦٢٣</u>	<u>٧١,٩٩٦,٧٨٩</u>	

١٤ - رأس المال

- بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ٦٠٠ مليون جنيه مصري، وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٢٣ مليون جنيه مصري موزع علي ١٢,٣ مليون سهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصري أو ما يعادله بالعملة الأجنبية.
- بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠١٢ قررت الجمعية العامة الغير العادية للشركة الآتي:
  - الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر بغرض الاستحواذ على نسبة حاکمة تصل إلى ٨٠٪ من أسهم شركة التوفيق للتأجير التمويلي (ش.م.م).
  - الموافقة على معامل المبادلة بين أسهم زيادة رأس المال المصدر لشركة الملتقى العربي للاستثمارات (ش.م.م) وبين أسهم شركة التوفيق للتأجير التمويلي التي تم الاستحواذ عليها والموضح بتقرير المستشار المالي المستقل على النحو التالي:

القيمة العادلة لسهم الملتقى العربي للاستثمارات	٤١,١٠ جنيه مصري
القيمة العادلة لسهم التوفيق للتأجير التمويلي	١٩,٢٥ جنيه مصري
معامل المبادلة	٢,١٣٥١ سهم
- يتم التبادل على أساس أن كل سهم من شركة الملتقى العربي للاستثمارات يقابل ٢,١٣٥١ سهم من شركة التوفيق للتأجير التمويلي والمعتمدة من مراقب حسابات الشركة ومجلس الإدارة في ٣١ مايو ٢٠١٢.
- الموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل لشركة الملتقى العربي للاستثمارات (ش.م.م) بعدد ٧,٤٩٣,٨٧٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ١٠ جنيه مصري من خلال عملية مبادلة الأسهم فيما بين مساهمي شركة التوفيق للتأجير التمويلي " المستحوذ عليها" وبين شركة الملتقى العربي للاستثمارات (ش.م.م) "المستحوذة" وذلك بالقيمة العادلة لسهم كل شركة والتي تحددت بناء على تقرير المستشار المالي المستقل.
- الموافقة على عدم إعمال حق الأولوية لقدامى المساهمين لشركة الملتقى العربي للاستثمارات (ش.م.م) وقصر الأكتتاب في زيادات رأس المال على مساهمي الشركة المستحوذ عليها والأغلبية في المبادلة علما بأنه سترتب على ذلك إنخفاض نسبة مساهمة قدامى مساهمي شركة الملتقى العربي للاستثمارات بعد الزيادة.
- بتاريخ ٢٤ أكتوبر ٢٠١٢ تمت إجراءات نقل ملكية عدد ١٥,٩٩٩,٩٠٠ سهم من أسهم شركة التوفيق للتأجير التمويلي (ش.م.م) بقيمة ٣٠٧,٩٩٨,٠٧٥ جنيه مصري بنسبة ٨٠٪ ، إدرج منها مبلغ الزيادة البالغ ٧٤,٩٣٨,٧٠٠ جنيه مصري كزيادة في رأس المال ومبلغ ٨٣,٤٨٧,٥٥٢ جنيه مصري كاحتياطي قانوني ومبلغ ١٤٩,٥٧١,٨٢٣ جنيه مصري كاحتياطي علاوة إصدار. وقد تم التأشير بالزيادة بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ مارس ٢٠١٣.
- قررت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٦ الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ١٩٧,٩٣٨,٧٠٠ جنيه مصري إلى ٢٤٧,٤٢٣,٣٨٠ جنيه مصري بزيادة قدرها ٤٩,٤٨٤,٦٨٠ جنيه مصري موزع على ٤,٩٤٨,٤٦٨ سهم بقيمة اسمية للسهم عشرة جنيهات وذلك عن طريق توزيع أسهم مجانية بواقع سهم لكل أربعة أسهم قائمة تمويلياً من أرباح العام المالي المدرج في القوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وقد تم التأشير بالزيادة بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ مايو ٢٠١٦.
- قررت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ٢٤٧,٤٢٣,٣٨٠ جنيه مصري إلى ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بزيادة قدرها ٥٢,٥٧٦,٦٢٠ جنيه مصري موزع على ٥,٢٥٧,٦٦٢ سهم بقيمة اسمية للسهم عشرة جنيهات وذلك عن طريق توزيع أسهم مجانية بواقع ٠,٢١٢٤٩٦٥٧ سهم لكل سهم أصلي من أسهم الشركة قبل الزيادة تمويلياً من أرباح العام المالي والأرباح المرحلة وقد تم التأشير بالزيادة بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ يونيو ٢٠١٩.
- قررت الجمعية العامه غير العاديه 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

شركة المنتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالجنه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- مصري لاغير) مع بقاء رأس المال المصدر والمدفوع كما هو ٣٠٠ مليون جنه مصري موزعاً على عدد ٣٠٠ مليون سهم بدلاً من ٣٠ مليون سهم بقيمة أسمية قدرها واحد جنه للسهم الواحد (بعد تعديلها) وقد تم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ٢٦ أبريل ٢٠٢١ .
- قررت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٢٢ الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنه مصري إلى ٣٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنه مصري بزيادة قدرها ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنه مصري موزع على ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة أسمية واحد جنه للسهم وذلك عن طريق توزيع أسهم مجانية بواقع ٠,٢٠ سهم لكل سهم أصلى من أسهم الشركة قبل الزيادة تمويلاً من أرباح العام المالى والأرباح المرحلة وقد تم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجارى بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠٢٢ .
- ويتمثل هيكل المساهمين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ فيما يلي:-

اسم المساهم	الجنسية	عدد الأسهم	القيمة الأسمية للأسهم	نسبة المساهمة %
شركة دلة البركة القابضة	بحرينية	١٥٩,٧٥٠,٤٥٦	١٥٩,٧٥٠,٤٥٦	٤٤,٣٧٥
شركة بيت التوفيق للتنمية القابضة	بحرينية	١٣٦,٢٩٤,٣٥٦	١٣٦,٢٩٤,٣٥٦	٣٧,٨٦٠
مساهمون آخرون		٦٣,٩٥٥,١٨٨	٦٣,٩٥٥,١٨٨	١٧,٧٦٥
		٣٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠

#### ١٥- إحتياطي قانوني

- قامت الشركة بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠١٢ بالموافقة على زيادة رأس مال الشركة عن طريق مبادلة أسهم الشركة مع أسهم شركة التوفيق للتأجير التمويلى وقد نتج عن هذه المبادلة علاوة إصدار ، ووفقاً للمادة (٩٤) من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تضاف قيمة علاوة الإصدار إلى الإحتياطي القانوني للشركة حتى يبلغ ما يساوي نصف قيمة رأس المال المصدر ، وأما ما يزيد عن ذلك من مبالغ العلاوة فيتكون منها إحتياطي خاص وللجمعية العامة - بناءً على إقتراح مجلس الإدارة أو الشريك أو الشركاء المديرين - بحسب الأحوال أن يقرروا في شأنه ما يرونه محققاً لصالح الشركة على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح ، وبالتالي بلغ الإحتياطي القانوني ٩٨,٩٦٩,٣٥٠ جنه مصري .
- قررت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٦ الموافقة على تحويل مبلغ ٢٤,٧٤٢,٣٤٠ جنه مصري من حساب إحتياطي علاوة الإصدار إلي الإحتياطي القانوني ، وبالتالي بلغ الإحتياطي القانوني ١٢٣,٧١١,٦٩٠ جنه مصري .
- قررت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ الموافقة على تحويل مبلغ ٢٦,٢٨٨,٣١٠ جنه مصري من حساب إحتياطي علاوة الإصدار إلي الإحتياطي القانوني ، وبالتالي بلغ الإحتياطي القانوني ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنه مصري بما يعادل نصف رأس المال المصدر بعد الزيادة - إيضاح رقم (١٠-٣٤).

#### ١٦- إحتياطي خاص - علاوة اصدار

- قررت الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة - كما ورد بالإيضاح (١٤) ونتج عن ذلك علاوة إصدار بلغت ١٤٩,٥٧١,٨٢٣ جنه مصري ، وبناء علي قرار الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٦ كما ورد (بإيضاح ١٥) الموافقة علي تحويل جزء من علاوة إصدار إلي الإحتياطي القانوني ، وبالتالي بلغت علاوة الإصدار ١٢٤,٨٢٩,٤٨٣ جنه مصري .
- قررت الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ الموافقة علي تحويل مبلغ ٢٦,٢٨٨,٣١٠ جنه مصري من إحتياطي خاص -علاوة الإصدار إلي الإحتياطي القانوني وذلك نتيجة زيادة رأس المال المصدر والمدفوع إلي ٣٠٠ مليون جنه مصري ، وبالتالي بلغت علاوة الإصدار ٩٨,٥٤١,١٧٣ جنه مصري .

شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧- 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.	
١٨- دائنون وأرصدة دائنة أخرى	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢,٠٠٠,٨٨١	١,٦٥٧,٩٦٩
٣٦٩,٧٩٣	١,٢٦٠,٣٦١
٧٠,٨٠٤	٥٨,٠١٦
٣١,٩٩٣	٢١,٩٢٦
١٩,١٣١	٣,٥٣٤
٢٦٥,٠٥٦	٢٠٥,٧٢٩
--	١٤,٩٩٨
٣٩٧,٢٢٣	٣١٥,١٩٢
٦٤٨	٥١٧
٤٦,١٦٣	٢٧,٥٥٦
١٠,٩٤٥,٤٤٠	١٠,٩٤٥,٤٤٠
٣٦,٧٣٩	٣٦,٧٣٩
<b>١٤,١٨٣,٨٧١</b>	<b>١٤,٥٤٧,٩٧٧</b>
الرصيد	

\* يتمثل مبلغ تأمين إيجار مبنى القرية الذكية البالغ ١٠,٩٤٥,٤٤٠ جنيه مصري في قيمة تأمين إيجار عدد ٤ أشهر محصل من شركة فاليو إنترنال أوتوموتف سوفتوار وذلك أنه بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٨ تم توقيع عقد إيجار وملحقاته بين شركة الملتقى العربي للاستثمارات المالكة للمبنى الإداري بالقرية الذكية وشركة فاليو إنترنال أوتوموتف سوفتوار لتأجير مساحة ٨,٢٩٢ م<sup>٢</sup> والتي تمثل نسبة ٦٧٪ من إجمالي مساحة المبنى الإداري والبالغ مساحته ١٢,٤٣٨ م<sup>٢</sup> بإجمالي عدد ٦ طوابق حيث تم تأجير عدد ٤ طوابق منها كمرحلة أولى وتم التعاقد على أساس ان القيمة الإيجارية للمتر الواحد ٢٢٠ جنيه / للمتر وعلى أن يكون تاريخ بداية المدة الإيجارية ٢٤ يوليو ٢٠١٨ وهو تاريخ تسليم المقرات إلى المستأجر لمدة ٣ سنوات قابلة للتجديد.

- بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠١٨ تم توقيع ملحق رقم (٥) بين شركة الملتقى العربي للاستثمارات المالكة للمبنى الإداري بالقرية الذكية وشركة فاليو إنترنال أوتوموتف سوفتوار لتأجير باقى مساحة المبنى الإداري البالغة ٤,١٤٦ م<sup>٢</sup> والتي تتمثل النسبة المتبقية من مساحة المبنى والبالغة ٣٣٪ حيث تم تأجير عدد ٢ طوابق كمرحلة ثانية والبالغ مساحتها ٤,١٤٦ م<sup>٢</sup> وتم التعاقد على أساس ان القيمة الأيجارية للمتر الواحد ٢٢٠ جنيه / للمتر وعلى أن يكون تاريخ بداية المدة الأيجارية ١ ديسمبر ٢٠١٨ لمدة ٣ سنوات قابلة للتجديد.

\* بتاريخ ٢١ يونيو ٢٠٢١ تم توقيع تجديد للعقد المؤرخ في ١ فبراير ٢٠١٨ وملحقاته بين شركة الملتقى العربي للاستثمارات المالكة للمبنى الإداري بالقرية الذكية وشركة فاليو إنترنال أوتوموتف سوفتوار لتأجير كامل مساحة المبنى الإداري البالغة ١٢,٤٣٨ م<sup>٢</sup> وتم التعاقد على أساس ان القيمة الأيجارية للمتر الواحد ٢٩٣ جنيه / للمتر وعلى أن يكون تاريخ بداية المدة الأيجارية ١ يوليو ٢٠٢١ لمدة ٣ سنوات قابلة للتجديد لمدد أخرى.

شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٩ - مخصص مطالبات	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٥,٠٢٥,٧٨٠	٩٧٤,٨٢٦
١,٥٠٠,٠٠٠	٦,٩٤٤,٨٣٨
(٢,٦٨٢,٨٥٨)	(٢,٨٩٣,٨٨٤)
<u>٣,٨٤٢,٩٢٢</u>	<u>٥,٠٢٥,٧٨٠</u>
الرصيد في أول العام	
المكون خلال العام	
المستخدم خلال العام	
الرصيد في آخر العام	

٢٠ - إيرادات توزيعات

١-٢٠ إيرادات توزيعات - استثمارات في شركات تابعة

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١٠٢,٨٠٢,٦٤٤	١٧,٩٩٥,٢٢٥	شركة التوفيق للتأجير التمويلي *
--	١٦٠,٦٧٣	الشركة العربية للصناعات الهندسية
<u>١٠٢,٨٠٢,٦٤٤</u>	<u>١٨,١٥٥,٨٩٨</u>	

٢-٢٠ إيرادات من توزيعات - استثمارات في شركات شقيقة

شركة الربيع للدواجن	
٢٠٢٢	٢٠٢١
--	٢,٠٥٢,٤٥٣
<u>--</u>	<u>٢,٠٥٢,٤٥٣</u>

٣-٢٠ إيرادات توزيعات - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

البنك التجاري الدولي	
٢٠٢٢	٢٠٢١
٥٤١,٥٥٠	--
--	٢٧٠
<u>٥٤١,٥٥٠</u>	<u>٢٧٠</u>
<u>١٠٣,٣٤٤,١٩٤</u>	<u>٢٠,٢٠٨,٦٢١</u>
شركة مينا فارم للأدوية	

إجمالي إيرادات التوزيعات

\*قررت الجمعية العامة العادية لشركة التوفيق للتأجير التمويلي بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠٢٢ توزيعات مرحلية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وقد بلغ نصيب الشركة من هذه التوزيعات ٢٩,٨٧٢,٨٧٦ جنيه مصري بالإضافة إلي توزيعات عام ٢٠٢١ البالغة ١٣١,٨٦٧,٧٧٠ جنيه مصري بعد خصم مكافأة ممثلي أعضاء مجلس الإدارة.

٢١ - إيرادات استثمارات عقارية

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٤٥,٨٩٠,٣٩٨	٤١,٧١٨,٥٤٤	إيرادات تأجير المبني الإداري بالقرية الذكية
<u>٤٥,٨٩٠,٣٩٨</u>	<u>٤١,٧١٨,٥٤٤</u>	

٢٢ - صافي الدخل في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١,٣٥٧,٢١٦	٢,٤٨١	أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح
--	٣,٤٣٩,٠٠٠	أو الخسائر - إيضاح رقم (١٢)
<u>١,٣٥٧,٢١٦</u>	<u>٣,٤٤١,٤٨١</u>	التغير في القيمة العادلة

شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٣- مصروفات إدارية وعمومية

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٢,٢٧٩,٠٠٠	٢,٢٧٩,٠٠٠	مكافآت وبدلات اللجان
٣,٠٣٥,٦٨٥	--	مكافآت - ممثلى الشركة في مجلس إدارة الشركات المستثمر فيها
٥٤٧,٩٧٣	٢,٠٩٤,٨٥٩	مكافآت ومنح وبدلات عاملين
١,٠٦٩,٣٠٣	١,٢٣٨,٩٥٣	مصروفات المقر
١,١٣٣,٥٥٩	١,٦٢٩,٥٩٨	مصروفات الرسوم والإشتراكات
٤٢١,٧٠٩	٥٢٣,٦٧٥	مصروفات سيارات
١٥٤,٧٨٩	١٦٣,٨٧٨	مصروفات الاتصالات
٥٠٤,٦٢٩	٧٠٩,٢٩٠	مصروفات التأمين
٣٣٧,٦١٧	١٨٨,٦٥١	دعاية وإعلان
١٠,٦٠٤	٢٥,٥١٧	مصروفات بنكية
١,٢٦٥,٨٠٧	١,٦٠٢,٦٠٦	إستشارات وأتعاب مهنية
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	تبرعات
١٦١,١٦٠	٣,٤٥٣,٦٥٥	ضريبة عقارية
١٦,٥٠٠	١٢٣,٧٠٢	تدريب عاملين
١٠,٠٠٥	٢٩,٩٥١	مستلزمات كمبيوتر وخدمات نظم المعلومات وأخبار
٢,٦٢٤,٤٩٥	٢,٩٠٢,٣١٧	رسوم خدمات مبنى القرية الذكية *
٤١٧,٧١٨	٣٩٧,٢٢٣	المساهمة التكافلية للتأمين الصحي
<u>١٤,٩٩٠,٥٥٣</u>	<u>١٨,٣٦٢,٨٧٥</u>	

\* إيضاح رقم (٢١).

٢٤- ضريبة الدخل  
٢٤ - ١ مصروف ضريبة الدخل

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
(٨,٦١٢,٢٧٥)	(٧,١٧٩,٠٣٣)	ضريبة الدخل الجارية
(٧٧٠,١٩١)	(٥,١٦٧,٢١٠)	ضرائب على التوزيعات
٣,٠٩٣,٣١٦	٢٧,٨٣٤	ضريبة الدخل المؤجلة
<u>(٦,٢٨٩,١٥٠)</u>	<u>(١٢,٣١٨,٤٠٩)</u>	



شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٤ - ٢ تسويات لإحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١١٩,٣٥٧,٠٦١	٨٩,٩٢٨,٨٠٩	صافي أرباح العام قبل ضرائب الدخل
٢٦,٨٥٥,٣٣٩	٢٠,٢٣٣,٩٨٢	ضريبة الدخل المحسوبة بنسبة ٢٢,٥٪
		يضاف:
٣,٢٨٧,٤٧٣	٤,٤٠٤,٢٧٣	مصروفات غير قابلة للخصم
١٢٦,٢١٦	٦٣,١١٣	بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
٥,١٦٧,٢١٠	٧٧٠,١٩١	ضريبة توزيعات الأرباح
٢٧,٨٣٤	٣,٠٩٣,٣١٦	الضريبة المؤجلة
٧٣٧,٩٢٧	١,٥٧١,١٧٩	مخصصات
(٩٣,٤٠٩)	(٣,٠٩٣,٣١٦)	إهلاك وإستهلاك
		يخصم:
(٢٣,١٣٠,٥٩٥)	(١٦,٠٣٠,٢٠٢)	إعفاءات
(٦٥٩,٥٨٦)	(٤,٧٢٣,٣٨٦)	خصومات أخرى من الربح
١٢,٣١٨,٤٠٩	٦,٢٨٩,١٥٠	ضريبة الدخل
٪١٠,٣٢	٪٦,٩٩	السعر الفعلي للضريبة

٢٤ - ٣ التزامات ضريبة الدخل الجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
٨,٦١٢,٢٧٥	٥,٣١٩,٢٩٩	١٢,٣٤٦,٢٤٣	٩,٣٨٢,٤٦٦	الرصيد أول العام
٢٠,٩٥٨,٥١٨	١٤,٧٠١,٧٦٥	٧,١٧٩,٠٣٣	٨,٦١٢,٢٧٥	ضرائب الدخل الجارية عن العام
(١٣,٧٧٩,٤٨٥)	(٦,٠٨٩,٤٩٠)			المسدد خلال العام*
٧,١٧٩,٠٣٣	٨,٦١٢,٢٧٥			الرصيد آخر العام

\* تتضمن الضريبة علي إيرادات توزيعات الأرباح البالغ قيمتها ٥,١٦٧,٢١٠ جنيه مصري مقابل جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢٤ - ٤ أصول ضريبة مؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
٣٤٥,٠٦٦	(٢,٧٤٨,٢٥٠)	٢٧,٨٣٤	٣,٠٩٣,٣١٦	رصيد أول العام
٣٧٢,٩٠٠	٣٤٥,٠٦٦			الضريبة المؤجلة الناشئة عن:
				الأصول الثابتة
				صافي الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل

## ٢٥ - خسائر إنتمانية متوقعة

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(١٦,٤٥٧)	١٩,٢٨٢	تقديدي لدي البنوك
(٢٨٨)	١,٦٦٠	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٩٥,٤١٩	١٧,٢٣٦	مستحق علي الأطراف ذات علاقة
٧٨,٦٧٤	٣٨,١٧٨	

## ٢٦ - الموقف الضريبي

- 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.
- 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 .

### أ- الضريبة على دخل الأشخاص الاعتبارية

السنوات منذ بداية النشاط حتى سنة ٢٠١٦

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

السنوات ٢٠١٧ / ٢٠١٩

- تم فحص الشركة عن تلك السنوات وتمت الموافقة على نتيجة فحص سنوات ٢٠١٧/٢٠١٨ .
- تم سداد اصل الضريبة عن السنوات ٢٠١٧/٢٠١٨ وجرى إعداد التسوية للإستفادة من قانون التجاوز عن غرامات التأخير ١٥٣ لسنة ٢٠٢٢ ومعرفة نسبة ال ٣٥٪ المتبقية حتى يتم سدادها قبل يوم ٢٠٢٣/٣/١ .

- تم الطعن على فحص سنة ٢٠١٩ في المواعيد القانونية على بند المحول إلى الإحتياطي القانوني من علاوة الإصدار بضريبة ٥,٩١٤,٨٧٠ جنيه مصري وجرى إعداد اللجنة الداخلية بالمركز الضريبي لكبار الممولين.

سنة ٢٠٢٠ / ٢٠٢١ :

لم تخطر الشركة بأي نماذج فحص حتى تاريخه .

**ب- ضريبة كسب العمل**

السنوات بداية النشاط حتى ٢٠١٥

تم الفحص من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٥ وتم سداد الفروق الضريبية المستحقة ولا يستحق أى ضرائب على الشركة .

السنوات ٢٠١٩/٢٠١٦

تم الفحص تقديريا بنموذج ٣٨ بضريبة قدرها ١٦,٩٦٠,٨١٤ جنيه مصري وتم الاعتراض على النموذج وتم تسليم المستندات الى اللجنة الداخلية وتم الفحص وأسفر عن ضريبة قدرها ٢١٤,٣٦٩ جنيه مصري وغرامات تأخير قدرها ١٠٥,٩٠٨ جنيه مصري بإجمالى قدره ٣٢٠,٢٧٧ جنيه مصري وقامت الشركة بالموافقة على نتيجة الفحص وسداد الضريبة وغرامات التأخير، وتم إعداد التسوية للإستفادة من قانون التجاوز عن غرامات التأخير ١٥٣ لسنة ٢٠٢٢ وتم سداد ٣٥٪ من غرامات التأخير بمبلغ ٣٧,٠٦٧ جنيه مصرى وجرى إعداد التسوية الضريبية النهائية بالمركز.

السنوات ٢٠٢١/٢٠٢٠

الشركة ملتزمة باستقطاع ضريبة كسب العمل عن العاملين وتقوم بتوريد الضرائب في المواعيد القانونية.

**ج- ضريبة الدمغة**

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٤

تم فحص من بداية النشاط وحتى عام ٢٠١٤ وتم سداد الضريبة ولا يستحق أى ضرائب على الشركة.

السنوات ٢٠١٨/٢٠١٥

تم إعادة فحص الشركة وتم سداد الضريبة ولا يستحق أى ضرائب على الشركة.

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٩

تم فحص الشركة وتم سداد الضريبة والحصول على مخالفه نهائية.

سنة ٢٠٢١

لم تخطر الشركة بأى نماذج حتى تاريخه .

**د- ضريبة الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة**

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٧

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

السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢٠

لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج طلب فحص حتى تاريخه.

**هـ- الضريبة العقارية**

تم سداد الضريبة العقارية عن السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠٢١ وذلك بالنسبة للمقر الإداري وتم سداد الضريبة العقارية علي المبني الإداري بالقرية الذكية حتى عام ٢٠٢٢ .

شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٧- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

٢٧-١ وقد بلغت المعاملات المتمثلة في توزيعات الأرباح التي أدرجت ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر كما يلي :

عن السنة المالية المنتهية في	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	الشركة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	العلاقة	شركة التوفيق للتأجير التمويلي
١٧,٩٩٥,٢٢٥	١٠٢,٨٠٢,٦٤٤	تابعة	الشركة العربية للصناعات الهندسية
١٦٠,٦٧٣	--	تابعة	شركة الربيع للدواجن
٢,٠٥٢,٤٥٣	--	شقيقة	

يتمثل ما حصل عليه أعضاء الإدارة العليا والمديرين الرئيسيين خلال العام فيما يلي :

عن السنة المالية المنتهية في	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٧,٧٨٢,٤٠٨	٨,٢١٩,٠٦٤		أجور ومرتبئات
٢٨٠,٥٠٠	٥٦٠,٩٦٠		بدلات مجلس الإدارة
٨,٠٦٢,٩٠٨	٨,٧٨٠,٠٢٤		

٢٧-٢ وقد بلغت المعاملات المتمثلة في الارصدة المستحقة على الأطراف ذات العلاقة التي أدرجت ضمن قائمة المركز المالي كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٢٨,٢٦٢,٤١٢	--	شركة التوفيق للتأجير التمويلي
٩,٥١٤,٤٥٢	٩,٥١٤,٤٥٢	شركة برفكت لصناعة الغزول
١٩,٠٠٠,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	شركة اف.ام.سى.جى للتجارة والتوزيع
٢,٥٥٢,٤٥٣	٢,٠٥٢,٤٥٣	شركة الربيع للدواجن
١,٥٠٠,٠٠٠	--	شركة مصر العربية لانتاج بدارى التسمين
٦٠,٨٢٩,٣١٧	١٥,٣١٦,٩٠٥	
(١٢٧,٥٣٢)	(٣٢,١١٣)	يخصم :-
٦٠,٧٠١,٧٨٥	١٥,٢٨٤,٧٩٢	خسائر إنتمانية متوقعة*

\* تتمثل الحركة على الخسائر الأنتمائية المتوقعة فيما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٣٢,١١٣	--	الرصيد في أول العام
--	١٤,٨٧٧	أثر تطبيق معيار الأدوات المالية رقم (٤٧)
٩٥,٤١٩	١٧,٢٣٦	المكون خلال العام - إيضاح رقم (٢٥)
١٢٧,٥٣٢	٣٢,١١٣	الرصيد في نهاية العام

شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

## ٢٨- الالتزامات العرضية

توجد التزامات عرضية على الشركة متمثلة في شيك ضمانه لصالح شركة التوفيق للتأجير التمويلي بمبلغ وقدره ٣١٧,٣٣٨,٣٨٢ جنيه مصري يستحق في ٢٥ يونيو ٢٠٢٣.

## ٢٩- توزيعات أرباح

بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٢٢، قررت الجمعية العامة العادية للشركة توزيع أرباح نقدية كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	حصة المساهمين النقدية
٨,٣٦٣,٩٦٦	٣,٥٥١,٠٢٥	حصة العاملين النقدية *
٦,٠٢٧,٥٦٩	١,٦٩٥,٩٢٣	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة *
<u>٢٩,٣٩١,٥٣٥</u>	<u>٢٠,٢٤٦,٩٤٨</u>	

\* بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ تم سداد حصة العاملين و حصة مكافأة مجلس الإدارة من توزيعات الأرباح عن عام ٢٠٢١.

## ٣٠- نصيب السهم في الأرباح

عن السنة المالية المنتهية في

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١٠٧,٠٣٨,٦٥٢	٨٣,٦٣٩,٦٥٩	أرباح العام
(١٠,٧٠٣,٨٦٥)	(٨,٣٦٣,٩٦٦)	يخصم
(٧,٨٣٣,٤٧٩)	(٦,٠٢٧,٥٦٩)	حصة العاملين في الأرباح (مقدرة)
٨٨,٥٠١,٣٠٨	٦٩,٢٤٨,١٢٤	مكافأة مجلس الإدارة من الأرباح (مقدرة)
٣٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠,٠٠٠	صافي الربح (نصيب المساهمين)
٠,٢٥	٠,١٩	عدد الأسهم القائمة خلال العام
		نصيب السهم في الأرباح

\* تم إحتساب حصة العاملين في الأرباح ومكافأة مجلس الإدارة من الأرباح وفقا لمشروع توزيع اقتراضي لإحتساب نصيب السهم في الأرباح.

## ٣١- 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 ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
٤,٢٩٥,١٦٢	٤,٢٩٥,١٦٢	الإلتزامات	الأصول	العملة
--	٢,٧٣٨,٠٢٧			دولار أمريكي

شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		العملة
التأثير على أرباح العام	معدل التغير	التأثير على أرباح العام	معدل التغير	
قبل ضرائب الدخل	%	قبل ضرائب الدخل	%	
٢٧٣,٨٠٣	١٠	٤٢٩,٥١٦	١٠	دولار أمريكي
(٢٧٣,٨٠٣)	(١٠)	(٤٢٩,٥١٦)	(١٠)	دولار أمريكي

#### ب. خطر الائتمان

خطر الائتمان هو خطر حدوث خسائر مالية تتكبدها الشركة في حال تعثر الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية، وتعرض 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 الائتمانية 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 علي أصولها والتزاماتها . تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ إستحقاقات الأصول والإلتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها ، الشركة غير معرضة لخطر سعر الفائدة حيث انها ليس عليها إلتزامات بفائدة و جميع أصول الشركة المحملة بفوائد هي بفوائد ثابتة.

#### 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 ٢٠٢٢	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
إلتزامات ضريبة الدخل الجارية	--	٧,١٧٩,٠٣٣	--	--	٧,١٧٩,٠٣٣
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٣,٢٣٨,٤٣١	--	١٠,٩٤٥,٤٤٠	--	١٤,١٨٣,٨٧١
أوراق دفع	--	٣٧٩,١٨٧	--	--	٣٧٩,١٨٧
مخصص مطالبات	--	٣,٨٤٢,٩٢٢	--	--	٣,٨٤٢,٩٢٢
	٣,٢٣٨,٤٣١	١١,٤٠١,١٤٢	١٠,٩٤٥,٤٤٠	--	٢٥,٥٨٥,٠١٣

شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
إلتزامات ضريبة الدخل الجارية	--	٨,٦١٢,٢٧٥	--	--	٨,٦١٢,٢٧٥
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٣,٦٠٢,٥٣٧	--	١٠,٩٤٥,٤٤٠	--	١٤,٥٤٧,٩٧٧
أوراق دفع	--	٣٧٩,١٨٧	--	--	٣٧٩,١٨٧
مخصص مطالبات	--	٥,٠٢٥,٧٨٠	--	--	٥,٠٢٥,٧٨٠
	٣,٦٠٢,٥٣٧	١٤,٠١٧,٢٤٢	١٠,٩٤٥,٤٤٠	--	٢٨,٥٦٥,٢١٩

#### 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. لا توجد تغيرات حدثت في أهداف وسياسات الشركة خلال العام.

#### ٣٢ - أحداث هامة

أ- خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ ونظرا للأحداث السياسية التي أدت إلى اندلاع الحرب بين كلاً من دولتي روسيا وأوكرانيا الأمر الذي أدى إلى تداعيات محتملة على الاقتصاد العالمي من تباطؤ النمو وزيادة سرعة التضخم الذي سيؤدي إلى ارتفاع أسعار السلع الأولية كالغذاء والطاقة التي تعد من المكونات الأساسية للعديد من الصناعات. وترى الإدارة أنه لا يوجد تأثير جوهري من تداعيات هذه الحرب على نشاط الشركة.

ب- بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ صدر قرار البنك المركزي المصري بشأن تحرير سعر الصرف للعمليات الأجنبية مقابل الجنيه المصري وذلك باستخدام نظام مرن لسعر الصرف يعتمد على العرض والطلب والذي ترتب عليه زيادة جوهريّة في أسعار صرف العملات الأجنبية مقابل العملة المحلية (الجنيه المصري).

وقد قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٨٠٠ نقطة أساس خلال عام ٢٠٢٢ ليصل إلى ١٦,٢٥٪، ١٧,٢٥٪ و ١٦,٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٨٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٦,٧٥٪.



### ٣٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

#### ١-٣٣ ترجمة المعاملات بالعملات 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 .

#### ٢-٣٣ الاستثمارات

##### - إستثمارات في شركات تابعة

الشركات التابعة هي شركات تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها عندما تتعرض الى -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 الى 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

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 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 .

#### - المشروعات المشتركة

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون بموجبه للأطراف الذين يمارسون سيطرة مشتركة حقوق في صافى 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 لترتيب 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 ويُدْرَج 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 .

#### ٣-٣٣ 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.

### 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 وألية عمل تلك السياسات من الناحية العملية. وخصوصا 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 جزءا 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:

#### طرق القياس وفقاً لنموذج الأعمال

الأداة المالية	التكلفة المستهلكة	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
أدوات حقوق الملكية	لا ينطبق	القيمة العادلة من 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 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 أستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أقيمت 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 أقيمت 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 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 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 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 الالتزامات المالية غير المشتقة بداية بالقيمة العادلة ناقصاً أي تكاليف مباشرة متعلقة بالمعاملة .  
لاحقاً للاثبات الاولي يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

#### التصنيف والقياس اللاحق

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

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

يتم قياس جميع الألتزامات المالية للشركة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.  
يتم احتساب التكلفة المستهلكة من خلال الاخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي و يتم ادراج معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في الربح أو الخسارة.

#### إلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية

يتم الغاء أقبات الألتزامات المالية عندما يتم سداد الألتزامات التعاقدية أو الغائها أو انقضاء مدتها . وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماما او 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 الاخر .

#### مقاصة الأدوات المالية

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

#### ٣٣-٤ 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 الإستثمارات العقارية أولياً بتكلفة الإقتناء .

تقاس الإستثمارات العقارية بالتكلفة متضمناً تكاليف المعاملة ، يتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي :

سنة

٥٠

مباني وعقارات

### ٥-٣٣ أصول ثابتة

- تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المترجمة 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 طبقا للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي :

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

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 الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر .

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط اذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة) ، القيمة الاستردادية له أو 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 .

### ٦-٣٣ الأصول غير الملموسة

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة المقترنة بشكل منفرد أولاً بالتكلفة . بعد الاعتراف المبدئي يتم إثبات الأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال . لا يتم رسملة 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).

#### ٧-٣٣ مشروعات تحت التنفيذ

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

#### ٨-٣٣ دائنون

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

#### ٩-٣٣ 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.

#### ١٠-٣٣ احتياطي قانوني

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

#### ١١-٣٣ احتياطي عام

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

#### ١٢-٣٣ توزيعات الأرباح

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

#### ١٣-٣٣ ضريبة الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري. ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو



الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالمركز المالي (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.  
يتم الاعتراف 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.

### ٣٣-١٤ تحقق الإيراد

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.

- 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 أساس 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 .

### إيرادات من عقود مشاركة

يتم الاعتراف بالإيراد من عقود المشاركة وفقاً لعقود المشاركة المبرمة مع بعض الشركات ويتحقق الإيراد بتسليم الوحدات للعملاء .

### ٣٣-١٥ 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 .

### ٣٣-١٦ 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 .

### ٣٣-١٧ 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 إضمحلال قيمة الأدوات المالية" في قائمة الأرباح و الخسائر والدخل الشامل الآخر. يمكن أن تظل الأصول المالية التي تم شطبها خاضعة للإجراءات القانونية تطبيقاً لإجراءات الشركة لإسترداد المبالغ المستحقة.

#### ١٨-٣٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة .

#### ١٩-٣٣ 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 .