

شركة الملتقى العربي للاستثمارات  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية الدورية المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
وتقرير الفحص المحدود عليها

| المحتويات                                            | الصفحة |
|------------------------------------------------------|--------|
| تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة |        |
| قائمة المركز المالي الدورية المستقلة                 | ١      |
| قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة            | ٢      |
| قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة                  | ٣      |
| قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة        | ٤      |
| قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة              | ٥      |
| الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة   | ٢٢-٦   |
| أهم السياسات المحاسبية المطبقة                       | ٢٣-٣٠  |

اسطنبولي ، أبو القاسم ، حجازي و فهمي

٣٧ ش ٢٠٠ دجلة المعادي، القاهرة، مصر

ص.ب: ٢٥٠ المعادي

تليفون: +٢٠٢ ٢٥١٩٢٤٨٥

بريد الكتروني: info@uhy-united.com

موقع الكتروني: www.uhy-united.com

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة/ رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة الملتقي العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة لشركة الملتقي العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وكذا القوائم المالية الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة.

تم مراجعة القوائم المالية المستقلة لشركة الملتقى العربي للاستثمار (شركة مساهمة مصرية) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل مراقب حسابات آخر و الذي اصدر تقرير غير متحفظ بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٥

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المستقل لشركة الملتقي العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وعن أدائها المالي الدوري المستقل وتدفقاتها النقدية الدورية المستقلة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات  
UHY-United  
المتحدون للمراجعة والضرائب والإستشارات والخدمات المالية  
محمد أحمد أبو القاسم  
شارع ٢٠٠ دجلة المعادي  
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

القاهرة في: ١٢ نوفمبر ٢٠٢٥

زميل جمعية الضرائب المصرية  
سجل المحاسبين والمراجعين (١٧٥٥٣)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)  
المتحدون للمراجعة والضرائب

UHY- United



شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
قائمة المركز المالي الدورية المستقلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | إيضاح<br>رقم | الأصول                                               |
|----------------|----------------|--------------|------------------------------------------------------|
|                |                |              | أصول غير متداولة                                     |
|                |                |              | إستثمارات في شركات تابعة                             |
| ٨١٤,٧٨٧,٤٩٨    | ٥١٢,٧٩٠,٨٧٣    | (٣)          | إستثمارات في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة             |
| ١٠,٩٦٧,٢٥٨     | ١٠,٩٦٧,٢٥٨     | (٤)          | إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل |
| ٧٨,٢٢٠,٤٥١     | ٧٨,٢٢٠,٤٥١     | (٥)          | إستثمارات عقارية                                     |
| ١٧٨,٩٠٥,٧٩٤    | ١٨١,٦٦٦,٤٣١    | (٦)          | أصول ثابتة                                           |
| ١٥,١١٣,٨٩٥     | ٣,٤٤٥,٩٩٠      | (٨)          | أصول ضريبية مؤجلة                                    |
| --             | ٤٢٣,٤٨٥        | (٤-٢٣)       | إقراض مساند لشركة تابعة                              |
| --             | ٢٧٣,٧٦٢,٥٠٠    | (٣-٢٦)       | إجمالي الأصول غير المتداولة                          |
| ١,٠٩٧,٩٩٤,٨٩٦  | ١,٠٦١,٢٧٦,٩٨٨  |              | أصول متداولة                                         |
| ٧,٠٢٠,٧١٧      | ٣٢,٤٠٥,٩٦٧     | (٢-٢٦)       | مستحق علي الأطراف ذات العلاقة                        |
| ٩١,٨٦٩,٨٩٠     | ٥,٧٧٨,٧٥٣      | (١٠)         | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                             |
| ٢٤,١٠٦,٢٧٢     | ٤٨,٢١٢,٥٤٤     | (٧)          | أعمال تحت التنفيذ                                    |
| ١١٤,٩٠٣,٢١٥    | ١٧٨,٩٣٨,٠٩٧    | (١١)         | نقدية لدى البنوك                                     |
| ٢٣٧,٩٠٠,٠٩٤    | ٢٦٥,٣٣٥,٣٦١    |              | إجمالي الأصول المتداولة                              |
| ١,٣٣٥,٨٩٤,٩٩٠  | ١,٣٢٦,٦١٢,٣٤٩  |              | إجمالي الأصول                                        |
|                |                |              | حقوق الملكية                                         |
| ٥١٠,٥٧٠,٥٦١    | ٥١٠,٥٧٠,٥٦١    | (١٢)         | رأس المال المصدر والمدفوع                            |
| ٢٣٥,٩١٨,٠٨٩    | ٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠    | (١٣)         | إحتياطي قانوني                                       |
| ١٨,٥٤١,١٧٣     | ١٨,٥٤١,١٧٣     | (١٤)         | إحتياطي خاص - علاوة إصدار                            |
| ١,٩٠٣,٤٥٨      | ١,٩٠٣,٤٥٨      | (١٥)         | إحتياطي عام                                          |
| ٨٥,٨٤٦,١٧٧     | ٦٣,٦٩٣,٨١١     |              | أرباح مرحلة                                          |
| ٢٢٩,٨٢٠,٥٠١    | ١١٨,٣٦١,٧٨٣    |              | صافي أرباح الفترة / العام                            |
| ١,٠٨٢,٥٩٩,٩٥٩  | ٩٤٣,٠٧٠,٧٨٦    |              | إجمالي حقوق الملكية                                  |
|                |                |              | الإلتزامات                                           |
|                |                |              | إلتزامات غير متداولة                                 |
| ١٢٠,٥٨٣,٤٣٠    | ١٣٧,٨٤٧,٣١٢    | (١٧)         | إلتزامات عقود تأجير تمويلي                           |
| ٥٠٤,٣٤٥        | --             | (٤-٢٣)       | إلتزامات ضريبية مؤجلة                                |
| ١٢١,٠٨٧,٧٧٥    | ١٣٧,٨٤٧,٣١٢    |              | إجمالي الإلتزامات غير متداولة                        |
|                |                |              | إلتزامات متداولة                                     |
| ٢,٢١٦,٣٥٠      | ٣,٧٨٦,٨١٥      | (١٨)         | مخصص مطالبات                                         |
| ٥٠,٥١١,١١٠     | ١٣,٠٣٣,٨٨١     | (٣-٢٣)       | إلتزامات ضريبة الدخل الجارية                         |
| ٥٣,٨٣٥,٢٤٨     | ١٠٥,٥٧١,٩٣٧    | (١٦)         | دائنون وأرصدة دائنة أخرى                             |
| ٢٥,٠١٩,٤٣٨     | ١٢٢,٩٢٢,٤٣١    | (١٧)         | إلتزامات عقود تأجير تمويلي                           |
| ٦٢٥,١١٠        | ٣٧٩,١٨٧        |              | أوراق دفع                                            |
| ١٣٢,٢٠٧,٢٥٦    | ٢٤٥,٦٩٤,٢٥١    |              | إجمالي الإلتزامات المتداولة                          |
| ١,٣٣٥,٨٩٤,٩٩٠  | ١,٣٢٦,٦١٢,٣٤٩  |              | إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات                      |

رئيس مجلس الإدارة  
مهندس / عبد العزيز محمد يماني

الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة المنتدب

خالد أبو هيف

مدير أول الشؤون المالية

محمد جابر

- تقرير الفحص المحدود "مرفق"

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

**شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)**  
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

| (جميع المبالغ بالجنيه المصري)         |  | إيضاح  |  | عن التسعة أشهر المنتهية في |                | عن الثلاثة أشهر المنتهية في |                |
|---------------------------------------|--|--------|--|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
|                                       |  |        |  | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥             | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥              | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ |
| إيرادات النشاط                        |  |        |  |                            |                |                             |                |
| إيراد توزيعات                         |  | (١٩)   |  | ٨١,٧٥٥,٤١٦                 | ٧,٣٥١,٦٦٥      | --                          | --             |
| إيراد إستثمارات عقارية                |  | (٢٠)   |  | ٢٥٨,٣٨٤,١٣٥                | ٥٧,٧٦٥,٧٨٠     | ٣٤,٢٠١,٣٤٠                  | ٣١,٣٢٤,١٧٠     |
| خسائر بيع استثمارات فى شركات شقيقة    |  |        |  | --                         | (٣٠,٦٠٠)       | --                          | --             |
| إجمالي إيرادات النشاط                 |  |        |  | ٣٤٠,١٣٩,٥٥١                | ٦٥,٠٨٦,٨٤٥     | ٣٤,٢٠١,٣٤٠                  | ٣١,٣٢٤,١٧٠     |
| تكاليف النشاط                         |  |        |  |                            |                |                             |                |
| تكاليف استثمارات عقارية               |  | (٢١)   |  | ٢٧,٦٠٣,٢٥١                 | ٢,٧٨٩,٠٠٧      | ١,١٦٥,٦٥٩                   | ٩٢٧,٤١٩        |
| إجمالي تكاليف النشاط                  |  |        |  | ٢٧,٦٠٣,٢٥١                 | ٢,٧٨٩,٠٠٧      | ١,١٦٥,٦٥٩                   | ٩٢٧,٤١٩        |
| مجمول ربح النشاط                      |  |        |  | ٣١٢,٥٣٦,٣٠٠                | ٦٢,٢٩٧,٨٣٨     | ٣٣,٠٣٥,٦٨١                  | ٣٠,٣٩٦,٧٥١     |
| مصروفات إدارية وعمومية                |  | (٢٢)   |  | (١٠,٣٧١,٧٥٤)               | (٨,٠٦٦,٤٥٧)    | (٤,١٧٢,٩٧٤)                 | (٣,١٧٦,٣٥٩)    |
| أجور ومرتبات وما فى حكمها             |  |        |  | (٢٦,٥٢٠,٩١٥)               | (٢٢,٣٧٣,٩٧٨)   | (٨,٧٢٢,٠٧١)                 | (٧,٦٧٢,٦٦٠)    |
| بدلات مجلس الإدارة                    |  |        |  | (٩٣٦,٠٠٠)                  | (٥٢٧,٠٠٠)      | (١٤٧,٠٠٠)                   | (١٣٨,٠٠٠)      |
| إهلاك أصول ثابتة                      |  | (٨)    |  | (١,٣٨٩,١٢٤)                | (٦٢٣,٠٧١)      | (٨٢٤,٢٠٨)                   | (٢٠٧,١٢٨)      |
| إهلاك إستثمارات عقارية                |  | (٦)    |  | (٢,٧٦٠,٦٣٧)                | (٢,٧٦٠,٦٣٧)    | (٩٢٠,٢١٢)                   | (٩٢٠,٢١٢)      |
| إستهلاك أصول غير ملموسة               |  | (٩)    |  | --                         | (١,٤٧٠)        | --                          | (٤٩٠)          |
| (عبء) رد خسائر إئتمانية متوقعة        |  | (٢٤)   |  | (٢,٠٤٧,٤٥٤)                | (١,٣١٧,١٣٠)    | ٤١,٣٨٩                      | ١,٩٩٨,٤٩٥      |
| أرباح التشغيل                         |  |        |  | ٢٦٨,٥١٠,٤١٦                | ٢٦,٦٢٨,٠٩٥     | ١٨,٢٩٠,٦٠٥                  | ٢٠,٢٨٠,٣٩٧     |
| فروق ترجمة أرصدة بالعملات الأجنبية    |  |        |  | (٤١١,٧٥٠)                  | ٢,٧٠٩,٢٦٥      | (٢٣٠,٦٦٥)                   | ٤٥,٠٣٧         |
| إيراد عوائد                           |  |        |  | ١٧,٣١٥,٦١٣                 | ٦,٣٦٥,٢٣٨      | ٥,٦١٠,٧١٦                   | ٢,٨٨١,٥٥٨      |
| عوائد استثمارات عقارية                |  | (٢٠)   |  | ٣٠,٠٩٠,٠٩١                 | --             | ١٠,٠٣٠,٠٣٠                  | --             |
| مصروفات تمويلية                       |  | (١-١٧) |  | (٣٣,٧٤٧,٤٣١)               | --             | (١٠,٠٥١,٣٩٧)                | --             |
| أرباح بيع أصول ثابتة                  |  | (١-٨)  |  | ٣,٠٩٥,٠٠٠                  | --             | ٣,٠٩٥,٠٠٠                   | --             |
| الأرباح قبل الضرائب                   |  |        |  | ٢٨٤,٨٥١,٩٣٩                | ٣٥,٧٠٢,٥٩٨     | ٢٦,٧٤٤,٢٨٩                  | ٢٣,٢٠٦,٩٩٢     |
| ضريبة الدخل                           |  | (١-٢٣) |  | (٥٥,٠٣١,٤٣٨)               | (٧,٧٨١,٦٧٣)    | (٦,١٧٧,٩٨٢)                 | (٤,٧٩٣,٨٠٠)    |
| صافي أرباح الفترة                     |  |        |  | ٢٢٩,٨٢٠,٥٠١                | ٢٧,٩٢٠,٩٢٥     | ٢٠,٥٦٦,٣٠٧                  | ١٨,٤١٣,١٩٢     |
| نصيب السهم فى الأرباح ( جنيهه / سهم ) |  | (٢٨)   |  | ٠,٣٧                       | ٠,٠٥           | ٠,٠٣                        | ٠,٠٣           |

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

| عن التسعة أشهر المنتهية في |                | عن الثلاثة أشهر المنتهية في |                | (جميع المبالغ بالجنيه المصري) |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|-------------------------------|
| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥             | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥              | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ |                               |
| ٢٢٩,٨٢٠,٥٠١                | ٢٧,٩٢٠,٩٢٥     | ٢٠,٥٦٦,٣٠٧                  | ١٨,٤١٣,١٩٢     | صافي أرباح الفترة             |
| --                         | --             | --                          | --             | الدخل الشامل الآخر            |
| ٢٢٩,٨٢٠,٥٠١                | ٢٧,٩٢٠,٩٢٥     | ٢٠,٥٦٦,٣٠٧                  | ١٨,٤١٣,١٩٢     | إجمالي الدخل الشامل           |



شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

| إجمالي        | أرباح الفترة  | أرباح<br>مرحلة | إحتياطي<br>عام | إحتياطي خاص - علاوة<br>إصدار | إحتياطي<br>قانوني | رأس المال المصدر<br>والمدفوع | إيضاح<br>رقم | (جميع المبالغ بالجنيه المصري)                        |
|---------------|---------------|----------------|----------------|------------------------------|-------------------|------------------------------|--------------|------------------------------------------------------|
| ٨٦٢,١٢٦,٧٨٩   | ٨٧,٩٨٨,٣٤٧    | ٦٣,٦٩٣,٨١١     | ١,٩٠٣,٤٥٨      | ١٨,٥٤١,١٧٣                   | ٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠       | ٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠                  |              | الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤                               |
|               |               |                |                |                              |                   |                              |              | بنود الدخل الشامل الآخر                              |
| ٢٧,٩٢٠,٩٢٥    | ٢٧,٩٢٠,٩٢٥    | -              | -              | -                            | -                 | -                            |              | صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ |
| ٢٧,٩٢٠,٩٢٥    | ٢٧,٩٢٠,٩٢٥    | -              | -              | -                            | -                 | -                            |              | إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر                       |
|               |               |                |                |                              |                   |                              |              | معاملات مع مساهمي الشركة                             |
| -             | (٨٧,٩٨٨,٣٤٧)  | ٨٧,٩٨٨,٣٤٧     | -              | -                            | -                 | -                            |              | محول إلي أرباح مرحلة                                 |
| -             | -             | (٥٠,٥٧٠,٥٦١)   | -              | -                            | -                 | ٥٠,٥٧٠,٥٦١                   |              | المجنب لزيادة رأس المال المصدر - أسهم مجانية         |
| (٣٧,٤١٧,٧٨٦)  | -             | (٣٧,٤١٧,٧٨٦)   | -              | -                            | -                 | -                            |              | توزيعات أرباح (عاملين ومجلس إدارة)                   |
| (٣٧,٤١٧,٧٨٦)  | (٨٧,٩٨٨,٣٤٧)  | -              | -              | -                            | -                 | ٥٠,٥٧٠,٥٦١                   |              | إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة                      |
| ٨٥٢,٦٢٩,٩٢٨   | ٢٧,٩٢٠,٩٢٥    | ٦٣,٦٩٣,٨١١     | ١,٩٠٣,٤٥٨      | ١٨,٥٤١,١٧٣                   | ٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠       | ٥١٠,٥٧٠,٥٦١                  |              | الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤                             |
| ٩٤٣,٠٧٠,٧٨٦   | ١١٨,٣٦١,٧٨٣   | ٦٣,٦٩٣,٨١١     | ١,٩٠٣,٤٥٨      | ١٨,٥٤١,١٧٣                   | ٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠       | ٥١٠,٥٧٠,٥٦١                  |              | الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥                               |
|               |               |                |                |                              |                   |                              |              | بنود الدخل الشامل الآخر                              |
| ٢٢٩,٨٢٠,٥٠١   | ٢٢٩,٨٢٠,٥٠١   | -              | -              | -                            | -                 | -                            |              | صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ |
| ٢٢٩,٨٢٠,٥٠١   | ٢٢٩,٨٢٠,٥٠١   | -              | -              | -                            | -                 | -                            |              | إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر                       |
|               |               |                |                |                              |                   |                              |              | معاملات مع مساهمي الشركة                             |
| -             | (١١٨,٣٦١,٧٨٣) | ١١٨,٣٦١,٧٨٣    | -              | -                            | -                 | -                            |              | محول إلي أرباح مرحلة                                 |
| -             | -             | (٥,٩١٨,٠٨٩)    | -              | -                            | ٥,٩١٨,٠٨٩         | -                            |              | محول الى احتياطي قانوني                              |
| (٩٠,٢٩١,٣٢٨)  | -             | (٩٠,٢٩١,٣٢٨)   | -              | -                            | -                 | -                            |              | توزيعات أرباح (عاملين ومجلس إدارة ومساهمين)          |
| (٩٠,٢٩١,٣٢٨)  | (١١٨,٣٦١,٧٨٣) | ٢٢,١٥٢,٣٦٦     | -              | -                            | ٥,٩١٨,٠٨٩         | -                            |              | إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة                      |
| ١,٠٨٢,٥٩٩,٩٥٩ | ٢٢٩,٨٢٠,٥٠١   | ٨٥,٨٤٦,١٧٧     | ١,٩٠٣,٤٥٨      | ١٨,٥٤١,١٧٣                   | ٢٣٥,٩١٨,٠٨٩       | ٥١٠,٥٧٠,٥٦١                  |              | الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥                             |

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٣٢) جزء لا يتجزأ من التوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة المتلقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

| عن الفترة المالية المنتهية في |                | إيضاح<br>رقم | (جميع المبالغ بالجنيه المصري)                      |
|-------------------------------|----------------|--------------|----------------------------------------------------|
| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤                | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ |              |                                                    |
| ٣٥,٧٠٢,٥٩٨                    | ٢٨٤,٨٥١,٩٣٩    |              | التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل                  |
| ٦٢٣,٠٧١                       | ١,٣٨٩,١٢٤      | (٨)          | أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل                       |
| ٢,٧٦٠,٦٣٧                     | ٢,٧٦٠,٦٣٧      | (٦)          | يتم تسوية ب :-                                     |
| ١,٤٧٠                         | --             | (٩)          | إهلاك أصول ثابتة                                   |
| ٣٠,٦٠٠                        | --             |              | إهلاك إستثمارات عقارية                             |
| (٧,٣٥١,٦٦٥)                   | (٨١,٧٥٥,٤١٦)   | (١٩)         | إستهلاك أصول غير ملموسة                            |
| (٥٧,٧٦٥,٧٨٠)                  | (١٠٠,٧٥٥,٦٣٥)  | (٢٠)         | خسائر بيع استثمارات في شركات شقيقة                 |
| --                            | (٣,٠٩٥,٠٠٠)    | (١-٨)        | إيراد توزيعات                                      |
| (٢,٧٠٩,٢٦٥)                   | ٤١١,٧٥٠        |              | عائد إستثمارات عقارية - إيجارات                    |
| ١,٣١٧,١٣٠                     | ٢,٠٤٧,٤٥٤      | (٢٤)         | أرباح بيع أصول ثابتة                               |
| (٦,٣٦٥,٢٣٨)                   | (١٧,٣١٥,٦١٣)   |              | فروق ترجمة أرصدة بالعملة الأجنبية                  |
| (٣٣,٧٥٦,٤٤٢)                  | ٨٨,٥٣٩,٢٤٠     |              | خسائر إنتمانية متوقعة                              |
|                               |                |              | إيراد عوائد                                        |
| ٢,٤٥٤,٦٩٩                     | (٨٥,١٣٧,٠٨٤)   |              | التغير في :-                                       |
| ٤٤,٢٣٤,٨٤٦                    | ٢٥,٥٠٠,٠٠٠     |              | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                           |
| (٤٠,٠٠٠,٠٠٠)                  | --             |              | مستحق من أطراف ذات علاقة                           |
| ٢٧,٦٨٧,٦٩٦                    | (٥١,٧٣٦,٦٨٩)   |              | مستحق لأطراف ذات علاقة                             |
| --                            | (١١٥,١٦٦,٨٧٥)  |              | دائنون وأرصدة دائنة أخرى                           |
| --                            | ٢٤٥,٩٢٣        |              | التغير في التزامات تأجير تمويلي                    |
| (٥٤١,٠٨٢)                     | (١,٥٧٠,٤٦٥)    | (١٨)         | أوراق دفع                                          |
| (١٤,٤١٧,٧٨٦)                  | (١٨,٨١١,٤٤٩)   |              | المستخدم من مخصص مطالبات                           |
| (١٤,٣٣٨,٠٦٩)                  | (١٥٨,١٣٧,٣٩٩)  |              | توزيعات أرباح مدفوعة للعاملين ومجلس الإدارة        |
| (١٤,٧٤٣,٥٧٢)                  | (١٦,٦٢٦,٣٧٩)   | (٣-٢٣)       | التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل      |
| (٢٩,٠٨١,٦٤١)                  | (١٧٤,٧٦٣,٧٧٨)  |              | ضرائب الدخل المسددة                                |
|                               |                |              | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل |
| (١٦٩,٩٧٢)                     | (١٣,٠٥٧,٠٢٩)   | (٨)          | التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار                |
| (٥,٧٠٠,٠٠٠)                   | ٢٤,١٠٦,٢٧٢     |              | مدفوعات لشراء أصول ثابتة                           |
| (٤٩,١٦٢)                      | (٢٦,٩٩٦,٦٢٥)   |              | التغير في أعمال تحت التنفيذ                        |
| --                            | ٣,٠٩٥,٠٠٠      |              | مدفوعات إستثمارات في شركات تابعة                   |
| ٨,٤٦٩,٤٠٠                     | --             |              | صافي متحصلات من بيع أصول ثابتة                     |
| ٦,٣٦٧,٧٤٣                     | ٨١,٧٥٥,٤١٦     |              | متحصلات من بيع استثمارات في شركات شقيقة            |
| ٥٦,٠٣٢,٨٠٦                    | ٩٧,٧٣٢,٩٦٦     |              | توزيعات أرباح محصلة                                |
| ٥,٢٩٢,٠٩٢                     | ١٥,٨٢٣,٤١٨     |              | إيرادات استثمارات عقارية - إيجارات محصلة           |
| ٧٠,٢٤٢,٩٠٧                    | ١٨٢,٤٥٩,٤١٨    |              | إيراد عوائد محصلة                                  |
|                               |                |              | صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار   |
| (٢٣,٠٠٠,٠٠٠)                  | (٧١,٤٧٩,٨٧٩)   |              | التدفقات النقدية من أنشطة التمويل                  |
| (٢٣,٠٠٠,٠٠٠)                  | (٧١,٤٧٩,٨٧٩)   |              | توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين                     |
| ١٨,١٦١,٢٦٦                    | (٦٣,٧٨٤,٢٣٩)   |              | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل   |
| ٥٠,٨٢٦,٢٦٤                    | ١٧٩,٢٧٩,٢٨٩    |              | صافي التغير في النقدية لدى البنوك - خلال الفترة    |
| ٢,٧٠٩,٢٦٥                     | (٤١١,٧٥٠)      |              | رصيد النقدية لدى البنوك - أول الفترة               |
| ٧١,٦٩٦,٧٩٥                    | ١١٥,٠٨٣,٣٠٠    | (١-١١)       | فروق ترجمة أرصدة بالعملة الأجنبية                  |
|                               |                |              | النقدية لدى البنوك - آخر الفترة                    |

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.



## شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

### 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 وإستزراع الأراضي وتنمية الثروة الحيوانية والسمكية والتنمية العقارية والسياحية المختلفة وإقامة المشروعات العقارية والسياحية وما يلزمهما من مرافق وتخطيط المدن وتنمية وتطوير العقارات وتحلية مياه البحر وتحويلها إلى مياه صالحة للشرب وإدارة وتشغيل وصيانة محطات تحلية المياه وبما لا يخالف الشريعة الإسلامية وبشرط ألا يكون من أغراضها قبول الودائع أو القيام بالأعمال 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 ١٧ كورنيش النيل – برج دلة – المعادي – القاهرة

#### ٢-٢ أسس إعداد القوائم المالية

##### ١-٢ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ١٢ نوفمبر ٢٠٢٥.

##### 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 والإفتراسات المحاسبية الهامة

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

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والإفتراسات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

##### ٤-٢ قياس القيمة العادلة

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

**شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)**  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

**٢-٥ 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<br>الأسهم                                            | نسبة<br>المساهمة<br>% | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥     | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤     |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| شركة التوفيق للتأجير التمويلي (ش.م.م) - مقيدة بالبورصة * | ٢٧٣,٦٧٠,٩١٦           | ٦٨,٤               | ٧٣٦,٩٢٣,٧٧٨        |
| شركة برفكت لصناعة الغزل (ش.م.م) - غير مقيدة بالبورصة     | ٢٣,٥٦٦,٤٠٠            | ٥٨,٧               | ٧٧,٨٦٣,٧٢٠         |
| <b>الرصيد</b>                                            |                       | <b>٨١٤,٧٨٧,٤٩٨</b> | <b>٥١٢,٧٩٠,٨٧٣</b> |

\*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 إلى ١ مليار جنيه مصري بزيادة قدرها ٤٤١,٣٢٥,١٢٥ جنيه مصري موزعة علي ١٧٦,٥٣٠,٠٥٠ مليون سهم عادي بقيمة أسمية 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<br>الإستثمار                                  | عدد الأسهم | نسبة<br>المساهمة<br>% | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥     | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤     |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| شركة الربيع للدواجن (ش.م.م)                         | ١,٩١٥,٢٠٠  | ٣٨,٣٠                 | ٩,٨٩٢,٤٢٣          | ٩,٨٩٢,٤٢٣          |
| شركة اليسر لتحلية وتنقية المياه (ش.م.م)             | ٣٣,٩٩٨     | ٤٧,٨٧                 | ٣,٣٩٩,٨٠٠          | ٣,٣٩٩,٨٠٠          |
| شركة جملة الدولية للتجارة - (ش.م.م)                 | ١٧,٠١٠     | ٤٢,٥٠                 | ١,٧٠١,٠٠٠          | ١,٧٠١,٠٠٠          |
| <b>مجمع الاضمحلال في إستثمارات في شركات شقيقة *</b> |            |                       | <b>١٤,٩٩٣,٢٢٣</b>  | <b>١٤,٩٩٣,٢٢٣</b>  |
| <b>الرصيد</b>                                       |            |                       | <b>(٤,٠٢٥,٩٦٥)</b> | <b>(٤,٠٢٥,٩٦٥)</b> |
|                                                     |            |                       | <b>١٠,٩٦٧,٢٥٨</b>  | <b>١٠,٩٦٧,٢٥٨</b>  |

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

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |
|----------------|----------------|
| ٤,٠٢٥,٩٦٥      | ٤,٠٢٥,٩٦٥      |
| -              | -              |
| ٤,٠٢٥,٩٦٥      | ٤,٠٢٥,٩٦٥      |

الرصيد في أول الفترة/ العام  
المكون خلال الفتره / العام  
الرصيد في آخر الفتره / العام

## شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

| عدد الأسهم | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |
|------------|----------------|----------------|
| ٣٩,٠٠٠     | ٣,٩٠٠,٠٠٠      | ٣,٩٠٠,٠٠٠      |
| ٧٣,٠٤٨,٦٥٦ | ٧٤,٣٢٠,٤٥١     | ٧٤,٣٢٠,٤٥١     |
|            | ٧٨,٢٢٠,٤٥١     | ٧٨,٢٢٠,٤٥١     |

أسهم غير مقيدة بالبورصة المصرية :

شركة مصر العربية لإنتاج بداري التسمين

شركة أكسيديشن إنفستمنت

الرصيد

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  |
| الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥               | ٢٠,٧٣٠,٠٠٠   | ١٨٤,٠٤٢,٤٧٩   | ٢٠٤,٧٧٢,٤٧٩  |
| 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 الفترة                           |              | (٢,٧٦٠,٦٣٧)   | (٢,٧٦٠,٦٣٧)  |
| الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥               |              | (٢٥,٨٦٦,٦٨٥)  | (٢٥,٨٦٦,٦٨٥) |
| صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٢٠,٧٣٠,٠٠٠   | ١٥٨,١٧٥,٧٩٤   | ١٧٨,٩٠٥,٧٩٤  |
| صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | ٢٠,٧٣٠,٠٠٠   | ١٦٠,٩٣٦,٤٣١   | ١٨١,٦٦٦,٤٣١  |

- يتمثل مبلغ ١٧٨,٩٠٥,٧٩٤ جنيه مصري عبارة عن صافي تكلفة إقتناء 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ١٥٨,١٧٥,٧٩٤ جنيه مصري، وقد بلغت القيمة العادلة نحو مبلغ ١,٦١٦ مليار جنيه مصري وذلك وفقاً للقيمة السوقية المقدرة لسعر المتر بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢٤ ووفقاً 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 وملحقاته بين شركة الملتقى العربي للاستثمارات المالكة للمبنى الإداري بالقرية الذكية وشركة فاليو إنترنال أوتوموتف سوفتوار لتأجير كامل مساحة المبنى الإداري البالغة ٢م١٢,٤٣٨ وتم التعاقد على أساس ان القيمة الأيجارية للمتر الواحد ١٧,٥ دولار أمريكي او ما يعادلها بالجنيه المصري وفقاً لسعر الصرف المعلن من البنك المركزي المصري شهرياً، وعلى أن يكون تاريخ بداية المدة الأيجارية من ١ يوليو ٢٠٢٤ لمدة ٦ سنوات تنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٣٠.

**شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)**  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

**٧- أعمال تحت التنفيذ**

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |                                                      |
|----------------|----------------|------------------------------------------------------|
| ٥,١٦٥,٤٤٤      | ١٠,٣٣٠,٨٨٨     | مشروع تطوير أرض المازة                               |
| ١٨,٩٤٠,٨٢٨     | ٣٧,٨٨١,٦٥٦     | التكلفة الدفترية لأرض مشروع التطوير العقاري بالمازة* |
| ٢٤,١٠٦,٢٧٢     | ٤٨,٢١٢,٥٤٤     | رسوم تحسين وتكاليف خدمات الإشراف والمتابعة**         |
|                |                | <b>الرصيد**</b>                                      |

**- تتمثل الحركة على أعمال تحت التنفيذ فيما يلي :-**

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |                                                                    |
|----------------|----------------|--------------------------------------------------------------------|
| ٤٨,٢١٢,٥٤٤     | ٣٢,١٨١,٦٥٦     | الرصيد في أول الفترة/ العام                                        |
| --             | ١٦,٠٣٠,٨٨٨     | المضاف خلال الفترة / العام                                         |
| (٢٤,١٠٦,٢٧٢)   | --             | المستخدم على تكلفة الاستثمارات العقارية خلال الفترة إيضاح رقم (٢١) |
| ٢٤,١٠٦,٢٧٢     | ٤٨,٢١٢,٥٤٤     | <b>الرصيد في آخر الفترة / العام</b>                                |

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

وذلك بنسبة مشاركة ٥٠ % لكل طرف من متحصلات المشروع، ويلتزم المطور العقاري شركة بنين للتطوير العقاري بموجب عقد المشاركة بسداد قيمة حد أدنى مضمون وغير معلق على شرط وغير قابل للاسترداد يبلغ نحو ٧٠٦ مليون جنيه مصري تسدد في ضوء الجدول الزمني الوارد بعقد المشاركة والمستحق لشركة الملتقى العربي للاستثمارات على مدار مدة المشروع (٦ سنوات) ، وقد تم تسليم جزء من الأراضي للمطور العقاري شركة بنين 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 أو الخسائر خلال الفترة المالية وذلك لمقابلة إيرادات الاستثمار العقاري لمشروع تطوير أرض المازة والخاصة بالقيمة الحالية للحد الأدنى المضمون التي تم اثباتها بقائمة الأرباح أو الخسائر خلال نفس الفترة المالية والخاصة بقطع الأراضي التي تم تسليمها لصالح شركة بنين للتطوير العقاري نظير نقل التزامات الأداء - إيضاح رقم (٢١) .

**شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفتره المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥**  
**(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)**

**٨- أصول ثابتة**

| التكلفة                                | مباني وعقارات | تأمينات وتجهيزات | أجهزة كهربائية وإلكترونية | وسائل نقل   | أثاث وتجهيزات مكتبية | سنترالات | أجهزة إتصالات | الإجمالي    |
|----------------------------------------|---------------|------------------|---------------------------|-------------|----------------------|----------|---------------|-------------|
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤                 | ١,٦٦٠,١٥٥     | ٤,٤٦٥,٨٨٤        | ١,٧٠٠,٨٨٣                 | ٢,٩٨٦,١٣٠   | ٧٦٢,٨٧٩              | ٥٢,١٨٤   | ٣١٨,٥٢٥       | ١١,٩٤٦,٦٤٠  |
| إضافات خلال العام                      | -             | ٢٧٧,٢٩٠          | ٣٨٢,٦٨٠                   | -           | ٣١,٨٣٢               | -        | ٤٥٥,٥٥٢       | ١,١٤٧,٣٥٤   |
| استبعادات خلال العام                   | -             | -                | (٧٢,٤١٥)                  | -           | -                    | -        | (١٠٠,٤٣٨)     | (١٧٢,٨٥٣)   |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤               | ١,٦٦٠,١٥٥     | ٤,٧٤٣,١٧٤        | ٢,٠١١,١٤٨                 | ٢,٩٨٦,١٣٠   | ٧٩٤,٧١١              | ٥٢,١٨٤   | ٦٧٣,٦٣٩       | ١٢,٩٢١,١٤١  |
| إضافات خلال الفترة                     | --            | ٥٧,٦٧٠           | ٢٥٨,٤٣٠                   | ١٢,٧٠٠,٠٠٠  | ٣١,١٣٠               | --       | ٩,٧٩٩         | ١٣,٠٥٧,٠٢٩  |
| استبعادات خلال الفترة                  | --            | --               | --                        | (٢,٠٩٧,١٣٠) | --                   | --       | --            | (٢,٠٩٧,١٣٠) |
| الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥               | ١,٦٦٠,١٥٥     | ٤,٨٠٠,٨٤٤        | ٢,٢٦٩,٥٧٨                 | ١٣,٥٨٩,٠٠٠  | ٨٢٥,٨٤١              | ٥٢,١٨٤   | ٦٨٣,٤٣٨       | ٢٣,٨٨١,٠٤٠  |
| مجمع إهلاك                             | (٩٦٢,٩٢٨)     | (٢,٩١١,٤٩٢)      | (١,٤٧٤,٢٧٣)               | (٢,٦١٦,٢٩٩) | (٥٧٠,٤٩١)            | (٥٢,١٨٣) | (٢٨٥,٥٦٧)     | (٨,٨٧٣,٢٣٣) |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤                 | (٣٣,٢٠٣)      | (١٩٨,٦٧٩)        | (٩٣,١٤٨)                  | (٣٦٩,٨٣١)   | (٥٢,٥٤٨)             | -        | (٢٧,٣٦٢)      | (٧٧٤,٧٧١)   |
| إهلاك العام                            | -             | -                | ٧٢,٤١٥                    | -           | -                    | -        | ١٠٠,٤٣٨       | ١٧٢,٨٥٣     |
| إهلاك الإستبعادات                      | (٩٩٦,١٣١)     | (٣,١١٠,١٧١)      | (١,٤٩٥,٠٠٦)               | (٢,٩٨٦,١٣٠) | (٦٢٣,٠٣٩)            | (٥٢,١٨٣) | (٢١٢,٤٩١)     | (٩,٤٧٥,١٥١) |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤               | (٢٤,٩٠٣)      | (١٦٧,٨٧٨)        | (١٢٨,١٢٧)                 | (٨٤٦,٦٦٧)   | (٤٠,٥٥٠)             | --       | (١٨٠,٩٩٩)     | (١,٣٨٩,١٢٤) |
| إهلاك خلال الفترة                      | --            | --               | --                        | ٢,٠٩٧,١٣٠   | --                   | --       | --            | ٢,٠٩٧,١٣٠   |
| إهلاك الإستبعادات                      | (١,٠٢١,٠٣٤)   | (٣,٢٧٨,٠٤٩)      | (١,٦٢٣,١٣٣)               | (١,٧٣٥,٦٦٧) | (٦٦٣,٥٨٩)            | (٥٢,١٨٣) | (٣٩٣,٤٩٠)     | (٨,٧٦٧,١٤٥) |
| الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥               | ٦٣٩,١٢١       | ١,٥٢٢,٧٩٥        | ٦٤٦,٤٤٥                   | ١١,٨٥٣,٣٣٣  | ١٦٢,٢٥٢              | ١        | ٢٨٩,٩٤٨       | ١٥,١١٣,٨٩٥  |
| صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٦٦٤,٠٢٤       | ١,٦٣٣,٠٠٣        | ٥١٦,١٤٢                   | -           | ١٧١,٦٧٢              | ١        | ٤٦١,١٤٨       | ٣,٤٤٥,٩٩٠   |

- \* لا توجد أية رهونات أو قيود مفروضة على ملكية الأصول الثابتة .  
 \* تتمثل المباني والعقارات في مقر الشركة وتتضمن حصة مشاع في الأرض.  
 \* بلغت تكلفة الأصول المهلكة دفترياً حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ولا زالت تستخدم كما يلي :

| أجهزة كهربائية وإلكترونية | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |
|---------------------------|----------------|----------------|
| وسائل نقل                 | ١,٣٥٢,٥٩٩      | ١,٣١٤,٥٦٨      |
| أثاث وتجهيزات مكتبية      | ٨٨٩,٠٠٠        | ٢,٩٨٦,١٣٠      |
| أجهزة إتصالات             | ٤٣٩,٨٢٤        | ٤٣١,٩٨٩        |
| تأمينات وتجهيزات          | ٢٤٤,١٥٥        | ٢٤٤,١٥٥        |
|                           | ٢,٥٢٤,٠٣١      | ٢,٥٢٤,٠٣١      |
|                           | ٥,٤٤٩,٦٠٩      | ٧,٥٠٠,٨٧٣      |



**شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)**  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

**٨-١ أرباح بيع الأصول الثابتة**

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ |                                                             |
|----------------|----------------|-------------------------------------------------------------|
| جنيه مصري      | جنيه مصري      |                                                             |
| ٣,١٧٥,٠٠٠      | -              | متحصلات من بيع أصول ثابتة (سيارات)                          |
| ٢,٠٩٧,١٣٠      | -              | التكلفة الدفترية للأصول المستبعدة                           |
| (٢,٠٩٧,١٣٠)    | -              | مجمع املاك الأصول المستبعدة                                 |
| --             | -              | <b>يخصم:</b> صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة (سيارات) |
| (٨٠,٠٠٠)       | -              | <b>يخصم:</b> عمولات بيعية وتسويقية                          |
| ٣,٠٩٥,٠٠٠      | -              | <b>صافي ارباح بيع أصول ثابتة</b>                            |

**٩-أصول غير ملموسة**

يوجد أصول غير ملموسة مهلكة دفترياً بمبلغ ٩٣٤,١١٠ جنيه مصري ولا زالت قيد الاستخدام في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

**١٠- مدينون وأرصدة مدينة أخرى**

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |                                                                 |
|----------------|----------------|-----------------------------------------------------------------|
| ١,٠٤٩,٧٩٩      | ٧٨٣,١١٠        | مصرفات مدفوعة مقدماً                                            |
| ١,٤٩٢,١٩٥      | ١,٨٢٢,٠٩٦      | إيرادات مستحقة                                                  |
| ٨٨,٣٦٠,٣٤١     | --             | مدينون عقد مشاركة مشروع تطوير أرض المازة - إيضاح رقم (٧) - (٢٠) |
| ١,٠٥٠,٠٠٠      | --             | أوراق قبض                                                       |
| ٤٢٠,٢٦٣        | ٥٥١,١٤٨        | سلف وعهد عاملين                                                 |
| ٣,٠٢٢,٦٧١      | ٢,٦٨٢,٩٨٩      | مصلحة الضرائب - خصم من المنبع                                   |
| ٩٦,٠٢٢         | -              | دفعات مقدمة موردين                                              |
| ١,٤٤١,٠٠٠      | ١,٤٤١,٠٠٠      | أرصدة مدينة أخرى *                                              |
| ٩٦,٩٣٢,٢٩١     | ٧,٢٨٠,٣٤٣      |                                                                 |
| (٥,٠٦٢,٤٠١)    | (١,٥٠١,٥٩٠)    | <b>يخصم :-</b>                                                  |
| ٩١,٨٦٩,٨٩٠     | ٥,٧٧٨,٧٥٣      | <b>خسائر إنتمانية متوقعة **</b>                                 |
|                |                | <b>الرصيد</b>                                                   |

\* 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 :-**

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |                                          |
|----------------|----------------|------------------------------------------|
| ١,٥٠١,٥٩٠      | ١,٣٩٤,٠١٥      | الرصيد في أول الفترة / العام             |
| ٣,٥٦٠,٨١١      | ١٠٧,٥٧٥        | عبد خلال الفترة / العام - إيضاح رقم (٢٤) |
| ٥,٠٦٢,٤٠١      | ١,٥٠١,٥٩٠      | <b>الرصيد في آخر الفترة / العام</b>      |

شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١- نقدية لدى البنوك

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | حسابات جارية بعائد استثماري لدى البنوك |
|----------------|----------------|----------------------------------------|
| ١٠٨,١٦٨,٩٣٨    | ١٧١,٣٢٢,١٦٨    | عملة محلية                             |
| ٦,٩١٤,٣٦٢      | ٧,٩٥٧,١٢١      | عملة أجنبية                            |
| ١١٥,٠٨٣,٣٠٠    | ١٧٩,٢٧٩,٢٨٩    |                                        |
| (١٨٠,٠٨٥)      | (٣٤١,١٩٢)      | يخصم :-                                |
| ١١٤,٩٠٣,٢١٥    | ١٧٨,٩٣٨,٠٩٧    | خسائر إنتمانية متوقعة *                |
|                |                | الرصيد                                 |

١١- نقدية لدى البنوك (تابع)

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

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | الرصيد في أول العام                           |
|----------------|----------------|-----------------------------------------------|
| (٣٤١,١٩٢)      | (١,٧٠٤)        | رد (عبء) خلال الفترة / العام - إيضاح رقم (٢٤) |
| ١٦١,١٠٧        | (٣٣٩,٤٨٨)      | الرصيد في نهاية الفترة / العام                |
| (١٨٠,٠٨٥)      | (٣٤١,١٩٢)      |                                               |

١١-١ لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتمثل النقدية وما في حكمها في الآتي :-

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | عن الفترة المالية المنتهية في          |
|----------------|----------------|----------------------------------------|
| ١٠٨,١٦٨,٩٣٨    | ٦٤,١١٦,٥٢٢     | حسابات جارية بعائد استثماري لدى البنوك |
| ٦,٩١٤,٣٦٢      | ٧,٥٨٠,٢٧٣      | عملة محلية                             |
| ١١٥,٠٨٣,٣٠٠    | ٧١,٦٩٦,٧٩٥     | عملة أجنبية                            |

١٢- رأس المال

- بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ٦٠٠ مليون جنيه مصري، وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري موزع على 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 التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠٢٢ .

**شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)**  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 وذلك عن طريق توزيع أسهم مجانية بواقع ٠,١٠٩٩٣٦ سهم لكل سهم ممولة من أرباح عام ٢٠٢٣ وقد تم التأشير بتلك الزيادة في السجل التجاري بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢٤.

- ويتمثل هيكل المساهمين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ فيما يلي:-

| اسم المساهم                      | الجنسية | عدد الأسهم         | القيمة الاسمية للاسهم | 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 %         |
| <b>الرصيد</b>                    |         | <b>٥١٠,٥٧٠,٥٦١</b> | <b>٥١٠,٥٧٠,٥٦١</b>    | <b>١٠٠ %</b>    |

**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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

**١٤-إحتياطي خاص - علاوة اصدار**

بلغ إحتياطي خاص - علاوة الإصدار مبلغ ١٨,٥٤١,١٧٣ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وفى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٨,٥٤١,١٧٣ جنيه مصري.

**١٥-إحتياطي 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.

**شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)**  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفتره المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

**١٦- دانون وأرصدة دائنة أخرى**

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥    | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤     |                                                         |
|-------------------|--------------------|---------------------------------------------------------|
| ١٧,٥٣١            | ٢,٣٤٢,٢٥٤          | مصرفات مستحقة                                           |
| ٦٣٦,٩٣٣           | ٤٣٦,٢٦٦            | دانون - إستشارات وخدمات                                 |
| ١٩,١٤٩,١٩٤        | ١٩,١٤٩,١٩٤         | دانون - رسوم التحسين لأرض المازة - إيضاح رقم (٧)        |
| --                | ٥٠,٧٦٤,٢٩١         | دانون عقد مشاركة مشروع تطوير أرض المازة - إيضاح رقم (٧) |
| ٣١,٥٦٠,٣٥٨        | ٣١,٥٦٠,٣٥٨         | تأمين إيجار مبنى القرية الذكية *                        |
| ٩٦,٣٨٩            | ٨٧,٠٠٣             | الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي                        |
| ١,٠٣٠,٧٦٠         | --                 | مصلحة الضرائب - الضريبة العقارية                        |
| ١٩,٤٣٩            | ٢٩,١٩٩             | مصلحة الضرائب - خصم واطافة                              |
| ٤٨٩,٨٦٦           | ٧٧٢,٩٤٦            | مصلحة الضرائب - كسب عمل                                 |
| ٧٩٦,٩٧٦           | ٣٩٢,١١٢            | المساهمة التكافلية للتأمين الصحي                        |
| ١,٠٦٣             | ١,٥٧٥              | صندوق تكريم الشهداء وأسره                               |
| ٣٦,٧٣٩            | ٣٦,٧٣٩             | أرصدة دائنة أخرى                                        |
| <b>٥٣,٨٣٥,٢٤٨</b> | <b>١٠٥,٥٧١,٩٣٧</b> | <b>الرصيد</b>                                           |

\* يتمثل مبلغ تأمين إيجار مبنى القرية الذكية البالغ ٣١,٥٦٠,٣٥٨ جنيه مصرى فى قيمة تأمين إيجار عدد ٣ أشهر محصل من شركة فاليو إنترنال أوتوموتيف سوفتوار وذلك وفقاً الى عقد تجديد الايجار المؤرخ في ٢٦ يونيو ٢٠٢٤ بين الطرفين لمبنى الملتقى العربي الإداري B٢٢٠٧ بالقرية الذكية لمدة ست (٦) سنوات ميلادية جديدة تبدأ من ٢٠٢٤/٠٧/٠١ وتنتهي في ٢٠٣٠/٠٦/٣٠، حيث تم اتفاق الطرفان على تعديل مبلغ التأمين الوارد بالبند الثالث بالفقرة (٥/٣) من عقد الايجار المؤرخ في ٢٠١٨/٠٢/٠١ وملاحقه وعقد الايجار المؤرخ في ٢٠٢١/٠٦/٢٤، بحيث يصبح مبلغ التأمين المستحق السداد من الطرف الثاني الى الطرف الأول هو ما يمثل إجمالي القيمة الإيجارية عن ثلاثة (٣) أشهر فقط وفقاً للقيمة الإيجارية المحددة بعقد عقد تجديد الايجار المؤرخ في ٢٦ يونيو ٢٠٢٤.

**١٧- إلتزامات عقود تأجير التمويل**

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥     | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤     |                                                    |
|--------------------|--------------------|----------------------------------------------------|
| ٢٦٠,٧٦٩,٧٤٣        | -                  | رصيد أول الفترة/العام                              |
| -                  | ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠        | إضافات خلال الفترة / العام                         |
| ٣٣,٧٤٧,٤٣١         | ١٠,٧٦٩,٧٤٣         | مصرفات الفائدة خلال الفترة / العام                 |
| (١٤٨,٩١٤,٣٠٦)      | -                  | المسدد من الألتزام تأجير تمويل خلال الفترة / العام |
| <b>١٤٥,٦٠٢,٨٦٨</b> | <b>٢٦٠,٧٦٩,٧٤٣</b> | <b>رصيد نهاية الفترة / العام</b>                   |
| <b>٢٥,٠١٩,٤٣٨</b>  | <b>١٢٢,٩٢٢,٤٣١</b> | <b>الجزء المتداول</b>                              |
| <b>١٢٠,٥٨٣,٤٣٠</b> | <b>١٣٧,٨٤٧,٣١٢</b> | <b>الجزء الغير متداول</b>                          |

\* تم إبرام عقدين تأجير تمويل 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.

شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفتره المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧- مصروفات تمويلية

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |                                      |
|----------------|----------------|--------------------------------------|
| ٣٣,٧٤٧,٤٣١     | ١٠,٧٦٩,٧٤٣     | مصروف فائدة التزام عقود تأجير تمويلي |
| ٣٣,٧٤٧,٤٣١     | ١٠,٧٦٩,٧٤٣     | الإجمالي                             |

١٨- مخصص مطالبات

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |                              |
|----------------|----------------|------------------------------|
| ٣,٧٨٦,٨١٥      | ٢,٥٧٣,٤٣٣      | الرصيد في أول الفترة/ العام  |
| -              | ١,٨٣٤,١٩٢      | المكون خلال الفترة / العام   |
| (١,٥٧٠,٤٦٥)    | (٦٢٠,٨١٠)      | المستخدم خلال الفترة / العام |
| ٢,٢١٦,٣٥٠      | ٣,٧٨٦,٨١٥      | الرصيد في آخر الفترة / العام |

١٩- إيرادات توزيعات

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ |                               |
|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------------|
| ٧١,٨٤٩,٩٦٥     | --             | --             | --             | شركة التوفيق للتأجير التمويلي |
| --             | ٩٨٣,٩٢٢        | --             | --             | شركة برفكت لصناعة الغزل       |
| ٧١,٨٤٩,٩٦٥     | ٩٨٣,٩٢٢        | --             | --             |                               |

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ |                          |
|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
| ٩,٩٠٥,٤٥١      | ٦,٣٦٧,٧٤٣      | --             | --             | شركة أكسيديشن إنفستمنت   |
| ٨١,٧٥٥,٤١٦     | ٧,٣٥١,٦٦٥      | --             | --             | إجمالي إيرادات التوزيعات |

٢٠- إيرادات إستثمارات عقارية

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ |                                              |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------------------------------|
| ١٠٠,٧٥٥,٦٣٥    | ٥٧,٧٦٥,٧٨٠     | ٣٤,٢٠١,٣٤٠     | ٣١,٣٢٤,١٧٠     | إيرادات تأجير المبني الإداري بالقريّة الذكية |
| ١٥٧,٦٢٨,٥٠٠    | --             | --             | --             | إيرادات عقد مشاركة تطوير أرض المازة*         |
| ٢٥٨,٣٨٤,١٣٥    | ٥٧,٧٦٥,٧٨٠     | ٣٤,٢٠١,٣٤٠     | ٣١,٣٢٤,١٧٠     |                                              |

\*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 إلى المطور العقاري وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) فيما يخص الإيراد من العقود مع العملاء ، وبناء عليه تم احتساب القيمة الحالية للحد الأدنى المضمون وفقاً لجدول السدادات المرفق بعقد المشاركة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٥) فيما يخص القيمة العادلة.

بلغت قيمة عوائد الاستثمارات العقارية مبلغ ٣٠,٠٩٠,٠٩١ جنية مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وبلغ رصيد مدينون عقد مشاركة مشروع تطوير أرض المازة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٨٨,٣٦٠,٣٤١ مصري (إيضاح (١٠)).

**شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)**  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفتره المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

**٢١- تكاليف إستثمارات عقارية**

| عن التسعة أشهر المنتهية في |                | عن الثلاثة أشهر المنتهية في |                |                                            |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|--------------------------------------------|
| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥             | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥              | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ |                                            |
| ٣,٤٩٦,٩٧٩                  | ٢,٧٨٩,٠٠٧      | ١,١٦٥,٦٥٩                   | ٩٢٧,٤١٩        | تكلفة تأجير المبني الإداري بالقصرية الذكية |
| ٢٤,١٠٦,٢٧٢                 | --             | --                          | --             | تكلفة عقد مشاركة تطوير ارض الماظه -        |
| ٢٧,٦٠٣,٢٥١                 | ٢,٧٨٩,٠٠٧      | ١,١٦٥,٦٥٩                   | ٩٢٧,٤١٩        | إيضاح رقم ( ٧ )                            |

**٢٢- مصروفات إدارية وعمومية**

| عن التسعة أشهر المنتهية في |                | عن الثلاثة أشهر المنتهية في |                |                               |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|-------------------------------|
| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥             | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥              | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ |                               |
| ٣٠٠,٠٠٠                    | ٧٤٥,٠٠٠        | ٤٨,٠٠٠                      | ٧٨,٠٠٠         | مكافآت وبدلات اللجان          |
| ٩٨٣,١٧٦                    | ٨٢٦,٥٦٠        | ٥٠٢,١٨٥                     | ٣٣٨,٩٢٣        | مصروفات المقر                 |
| ١,٨٩٢,٩٧٠                  | ١,٨٨٨,٣٦٨      | ٧٧٦,٣٣٣                     | ٥٤٦,٥٦٤        | مصروفات الرسوم والإشتراكات    |
| ١,٨٠٢,٦٣١                  | ٧٢٣,٨٨٧        | ٢٤١,٩٧٥                     | ٢٨٤,٨٣٤        | مصروفات سيارات وسفر وانتقالات |
| ١٧٧,٠٥٧                    | ١٤٧,٦٤٧        | ٥٢,٠٩٩                      | ٥٠,٢٩٧         | مصروفات الاتصالات             |
| ١,١٠٢,٨٧١                  | ٧٨١,٦٧٢        | ٥٤٢,٣٠٠                     | ٢٦٩,١٠٢        | مصروفات التأمين               |
| ٨١٦,٥٠٤                    | ٥٧٣,٩٨٢        | ٢٩٦,٢٩٤                     | ١٣٤,١٥٣        | علاقات عامة ودعاية و إعلان    |
| ١,٤٢٨,٥٦٣                  | ١,٠٢٩,٣٤٦      | ٥٠٨,٢٨٠                     | ٣٩٠,٥٤٣        | إستشارات وأتعاب مهنية         |
| ١,٠٣٠,٧٦٠                  | ١,٠٣٠,٧٦٠      | ١,٠٣٠,٧٦٠                   | ٩٥١,٨٨٠        | ضريبة عقارية                  |
| ٨٣٧,٢٢٢                    | ٣١٩,٢٣٥        | ١٧٤,٧٤٨                     | ١٣٢,٠٦٣        | مصروفات متنوعه أخرى           |
| ١٠,٣٧١,٧٥٤                 | ٨,٠٦٦,٤٥٧      | ٤,١٧٢,٩٧٤                   | ٣,١٧٦,٣٥٩      | الإجمالي                      |

**٢٣- ضريبة الدخل**

**٢٣-١ مصروف ضريبة الدخل**

| عن التسعة أشهر المنتهية في |                | عن الثلاثة أشهر المنتهية في |                |                     |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|---------------------|
| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥             | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥              | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ |                     |
| (٥٤,١٠٣,٦٠٨)               | (٧,٨٢٧,٨٩٨)    | (٥,٥٦٢,٢٠٣)                 | (٤,٨٠٣,٥٥٤)    | ضريبة الدخل الجارية |
| (٩٢٧,٨٣٠)                  | ٤٦,٢٢٥         | (٦١٥,٧٧٩)                   | ٩,٧٥٤          | ضريبة الدخل المؤجلة |
| (٥٥,٠٣١,٤٣٨)               | (٧,٧٨١,٦٧٣)    | (٦,١٧٧,٩٨٢)                 | (٤,٧٩٣,٨٠٠)    | الإجمالي            |

شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفتره المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٣-٢ تسويات لإحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

| عن الفترة المالية المنتهية في |                |                                   |
|-------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥                | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ |                                   |
| ٢٨٤,٨٥١,٩٣٩                   | ٣٥,٧٠٢,٥٩٨     | صافي أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل |
| ٦٤,٠٩١,٦٨٦                    | ٨,٠٣٣,٠٨٥      | ضريبة الدخل المحسوبة بنسبة ٢٢,٥٪  |
|                               |                | يضاف:                             |
| ٢,٨٢٤,٢٥٤                     | ٢٣٣,٦٧٧        | مصروفات غير قابله للخصم           |
| ٢١٠,٦٠٠                       | ١١٨,٥٧٥        | بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة     |
| ٣,٥٩٢,٤٩٨                     | --             | ضريبة توزيعات الأرباح             |
| ٩٢٧,٨٣٠                       | --             | الضريبة المؤجلة                   |
| ٤٦٠,٦٧٧                       | ٢٩٦,٣٥٤        | مخصصات                            |
| --                            | ٤٦,٢٢٥         | أهلاك وإستهلاك                    |
|                               |                | يخصم:                             |
| --                            | (٤٦,٢٢٥)       | الضريبة المؤجلة                   |
| (٢١٣,٤٥٤)                     | --             | أهلاك وإستهلاك                    |
| (٦٩٦,٣٧٥)                     | --             | أرباح بيع أصول ثابتة              |
| (١٦,١٦٦,٢٤٢)                  | (٢٢١,٣٨٢)      | إعفاءات                           |
| (٣٧)                          | (٦٧٨,٦٣٥)      | خصومات أخرى من الربح              |
| ٥٥,٠٣١,٤٣٨                    | ٧,٧٨١,٦٧٣      | ضريبة الدخل                       |
| ٪١٩,٣٢                        | ٪٢١,٨٠         | السعر الفعلي للضريبة              |

٢٣-٣ التزامات ضريبة الدخل الجارية

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |                                       |
|----------------|----------------|---------------------------------------|
| ١٣,٠٣٣,٨٨١     | ١٥,٠٥٨,٩٢٧     | الرصيد أول الفترة/ العام              |
| ٥٤,١٠٣,٦٠٨     | ١٧,٣٩٢,٩٥٩     | ضرائب الدخل الجارية عن الفترة / العام |
| ٦٧,١٣٧,٤٨٩     | ٣٢,٤٥١,٨٨٦     | المسدد خلال الفترة / العام            |
| (١٦,٦٢٦,٣٧٩)   | (١٩,٤١٨,٠٠٥)   | الرصيد آخر الفترة / العام             |
| ٥٠,٥١١,١١٠     | ١٣,٠٣٣,٨٨١     |                                       |

٢٣-٤ أصول (التزامات) ضريبية مؤجلة

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |                                                    |
|----------------|----------------|----------------------------------------------------|
| ٤٢٣,٤٨٥        | ٤٣٥,٤٩٧        | رصيد أول الفترة/ العام                             |
| (٩٢٧,٨٣٠)      | (١٢,٠١٢)       | الضريبة المؤجلة الناشئة عن:                        |
| (٥٠٤,٣٤٥)      | ٤٢٣,٤٨٥        | الأصول الثابتة                                     |
|                |                | صافي الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل / (التزام) |



**شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)**  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفتره المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

**٢٤- خسائر إنتمائية متوقعة**

| عن التسعة أشهر المنتهية في |                | عن الثلاثة أشهر المنتهية في |                |                                            |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|--------------------------------------------|
| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥             | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥              | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ |                                            |
| ١٦١,١٠٧                    | (١٢٤,٢٠٦)      | ٥٢,٩٨١                      | (٣,٣٠٥)        | نقدية لدي البنوك - إيضاح (١١)              |
| (٣,٥٦٠,٨١١)                | (٦٠,٧٠٠)       | ١٠,٩٠٨                      | (٤٥٦)          | مدينون وأرصدة مدينة أخرى - إيضاح (١٠)      |
| ١,٣٥٢,٢٥٠                  | (١,٣٠٦,٢٣٨)    | (٢٢,٥٠٠)                    | (٢٤٠)          | مستحق علي الأطراف ذات علاقة - إيضاح (٢-٢٦) |
| --                         | ١٧٤,٠١٤        | -                           | ٢,٠٠٢,٤٩٦      | إقراض مساند لشركة تابعة - إيضاح (٣-٢٦)     |
| (٢,٠٤٧,٤٥٤)                | (١,٣١٧,١٣٠)    | ٤١,٣٨٩                      | ١,٩٩٨,٤٩٥      | الإجمالي                                   |

**٢٥- 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 التغيرات 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 بأي 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 للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)**  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 بأى 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 وجارى تجهيز المستندات.

**هـ- الضريبة العقارية**

تم سداد الضريبة العقارية عن السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠٢٤ وذلك بالنسبة للمقر الإداري وتم سداد الضريبة العقارية علي المبنى الإداري بالقرية الذكية حتى عام ٢٠٢٤ .

**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 :**

| الشركة                        | طبيعة العلاقة | طبيعة | التسعة أشهر المنتهية في | الثلاثة أشهر المنتهية في |
|-------------------------------|---------------|-------|-------------------------|--------------------------|
|                               |               |       | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤          | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥           |
| شركة التوفيق للتأجير التمويلي | تابعة         | إيراد | ٧١,٨٤٩,٩٦٥              | --                       |
| شركة برفكت لصناعة الغزول      | تابعه         | إيراد | --                      | ٩٨٣,٩٢٢                  |
| شركة أكسيديشن انفسمنت         | متاحة للبيع   | إيراد | ٩,٩٠٥,٤٥١               | ٦,٣٦٧,٧٤٣                |

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

|                                   | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| شركة برفكت لصناعة الغزول          | ٥,٠٠٠,٠٠٠      | --             |
| شركة اف.ام.سى.جى للتجارة والتوزيع | --             | ٣٠,٥٠٠,٠٠٠     |
| شركة الربيع للدواجن               | ٢,٠٥٢,٤٥٣      | ٢,٠٥٢,٤٥٣      |
|                                   | ٧,٠٥٢,٤٥٣      | ٣٢,٥٥٢,٤٥٣     |
| يخصم :- خسائر إئتمانية متوقعة*    | (٣١,٧٣٦)       | (١٤٦,٤٨٦)      |
| الرصيد                            | ٧,٠٢٠,٧١٧      | ٣٢,٤٠٥,٩٦٧     |

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

|                                           | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| الرصيد في أول الفترة/ العام               | ١٤٦,٤٨٦        | ٢٢٣,٦١٩        |
| (رد) خلال الفترة / العام - إيضاح رقم (٢٤) | (١١٤,٧٥٠)      | (٧٧,١٣٣)       |
| الرصيد في آخر الفترة / العام              | ٣١,٧٣٦         | ١٤٦,٤٨٦        |

**شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)**  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن القتره المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

**٢٦-٣ إقراض مساند لشركة تابعة**

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |                               |
|----------------|----------------|-------------------------------|
| -              | 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 الأنتمانية المتوقعة فيما يلي :-**

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |                                               |
|----------------|----------------|-----------------------------------------------|
| ١,٢٣٧,٥٠٠      | ١٧٤,٠١٤        | الرصيد في أول القتره / العام                  |
| (١,٢٣٧,٥٠٠)    | ١,٠٦٣,٤٨٦      | رد (عبء) خلال القتره / العام - إيضاح رقم (٢٤) |
| -              | ١,٢٣٧,٥٠٠      | الرصيد في آخر القتره / 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 الأولى 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 سنه سماح بأقساط سنوية مدة الشريحة الأولى 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 التسعة أشهر المنتهية في |                | عن الثلاثة أشهر المنتهية في |                |                                        |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|----------------------------------------|
| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥             | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥              | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | أرباح القتره                           |
| ٢٢٩,٨٢٠,٥٠١                | ٢٧,٩٢٠,٩٢٥     | ٢٠,٥٦٦,٣٠٧                  | ١٨,٤١٣,١٩٢     | يخصم                                   |
| (٢١,٨٣٢,٩٤٨)               | (٢,٧٩٢,٠٩٣)    | (١,٩٥٣,٧٩٩)                 | (١,٨٤١,٣١٩)    | حصة العاملين في الأرباح (مقدرة)        |
| (١٧,٠٩٦,٨٠٠)               | --             | (١,٧٥٨,٤١٩)                 | --             | مكافأة مجلس الإدارة من الأرباح (مقدرة) |
| ١٩٠,٨٩٠,٧٥٣                | ٢٥,١٢٨,٨٣٣     | ١٦,٨٥٤,٠٨٩                  | ١٦,٥٧١,٨٧٣     | صافي الربح (نصيب المساهمين)            |
| ٥١٠,٥٧٠,٥٦١                | ٥١٠,٥٧٠,٥٦١    | ٥١٠,٥٧٠,٥٦١                 | ٥١٠,٥٧٠,٥٦١    | عدد الأسهم القائمة خلال القتره         |
| ٠,٣٧                       | ٠,٠٥           | ٠,٠٣                        | ٠,٠٣           | 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 للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)**  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 :

| العملة       | الأصول    | الالتزامات | الصافي    | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |
|--------------|-----------|------------|-----------|----------------|
| دولار أمريكي | ٦,٩١٤,٣٦٢ | -          | ٦,٩١٤,٣٦٢ | ٧,٩٥٧,١٢١      |

| العملة       | معدل التغير | التأثير على أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل | معدل التغير | التأثير على أرباح العام قبل ضرائب الدخل |
|--------------|-------------|------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|
|              | %           |                                          | %           |                                         |
| دولار أمريكي | ١٠          | ٦٩١,٤٣٦                                  | ١٠          | ٧٩٥,٧١٢                                 |
| دولار أمريكي | (١٠)        | (٦٩١,٤٣٦)                                | (١٠)        | (٧٩٥,٧١٢)                               |

**ب- خطر الائتمان**

خطر الائتمان هو خطر حدوث خسائر مالية تتكبدها 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 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 على أصولها والتزاماتها. تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها، الشركة غير معرضة لخطر سعر الفائدة حيث أنها ليس عليها التزامات بفائدة و جميع أصول الشركة المحملة بفوائد هي بفوائد ثابتة.

## شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

### د- خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في عدم قدرة الشركة على 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 :

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥               | أقل من ٣ شهور | من ٣ شهور إلى ١٢ شهر | من سنة إلى ٥ سنوات | الإجمالي    |
|------------------------------|---------------|----------------------|--------------------|-------------|
| إلتزامات ضريبة الدخل الجارية | --            | ٥١,٠١٥,٤٥٥           | --                 | ٥١,٠١٥,٤٥٥  |
| دائنون وأرصدة دائنة أخرى     | ٣,١٢٥,٦٩٦     | ١٩,١٤٩,١٩٤           | ٣١,٥٦٠,٣٥٨         | ٥٣,٨٣٥,٢٤٨  |
| أوراق دفع                    | --            | ٦٢٥,١١٠              | --                 | ٦٢٥,١١٠     |
| مخصص مطالبات                 | --            | ٢,٢١٦,٣٥٠            | --                 | ٢,٢١٦,٣٥٠   |
| إلتزامات تأجير تمويلي        | ٨,٤٢٣,٤٨١     | ١٦,٥٩٥,٩٥٧           | ١٢٠,٥٨٣,٤٣٠        | ١٤٥,٦٠٢,٨٦٨ |
|                              | ١١,٥٤٩,١٧٧    | ٨٩,٦٠٢,٠٦٦           | ١٥٢,١٤٣,٧٨٨        | ٢٥٣,٢٩٥,٠٣١ |

### 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 |
| أوراق دفع                    | -           | ٣٧٩,١٨٧    | -           | ٣٧٩,١٨٧     |
| مخصص مطالبات                 | -           | ٣,٧٨٦,٨١٥  | -           | ٣,٧٨٦,٨١٥   |
| 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 التأكد من وجود معدلات رأس مال جيدة لدعم النشاط وتعظيم منافع حاملي الأسهم. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس مالها في ضوء التغيرات في شروط النشاط. لاتوجد تغيرات حدثت في اهداف وسياسات الشركة خلال العام .

### ٣٠- أرقام المقارنة

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

| قائمة الأرباح أو الخسائر | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | التبويب     | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (بعد إعادة التبويب) |
|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|
| مصروفات إدارية وعمومية   | ١٠,٨٥٥,٤٦٤     | (٢,٧٨٩,٠٠٧) | ٨,٠٦٦,٤٥٧                          |
| تكاليف استثمارات عقارية  | --             | ٢,٧٨٩,٠٠٧   | ٢,٧٨٩,٠٠٧                          |

### ٣١- أحداث هامة

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٨ اغسطس ٢٠٢٥ خفض سعرى عائد الإيداع والإقراض ليلة واحدة 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 إلي 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 إلي ٢٥,٥٠٪ .

**شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفتره المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥**  
**(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)**

**٣٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة**

**١-٣٢ 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 .

**٢-٣٢ 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 صافي أصول ذلك الترتيب وتتحقق سيطرة جميع الأطراف او مجموعة من الاطراف 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 الاطراف 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 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 للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفتره المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥**  
**(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)**

**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 الآخر، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح 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 لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية. الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحقيق 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 توافقتها مع متطلبات المعيار.

**الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**

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

**الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر**

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نماذج أعمال أخرى تتضمن المتاجرة ، إدارة الأصول المالية على أساس القيمة العادلة ، تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع. هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالأصل المالي لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. تحقيق 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، واسباب 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 لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية فقط وغير محتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية مع بيع الأصول المالية.

**شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفتره المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥**  
**(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)**

**٣-٣٢ الأدوات المالية (تابع)**

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

| الأداة المالية     | التكلفة المستهلكة                                                  | طرق القياس وفقاً لنموذج الأعمال                                                                                                     |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| أدوات حقوق الملكية | لا ينطبق                                                           | القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل                                                                                                 |
| أدوات الدين        | نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية | خيار لمرة واحدة عند الاعتراف الأولي ولا يتم الرجوع فيه<br>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 استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أبقت على السيطرة على الأصل المالي. أو
- الإبقاء على الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، مع تحمل التزاماً تعاقدياً بأن تدفع التدفقات النقدية إلى واحد أو أكثر من المستلمين دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أبقت على السيطرة على الأصل المالي.
- وعند إلغاء إثبات أصل مالي في مجمله، فإن الفرق بين القيمة الدفترية (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.

**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 الآخر. تقوم الأصول بالانتقال بين المراحل الثلاث التالية إستناداً إلى التغير 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 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.



**شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفتره المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥**  
**(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)**

**٣-٣٢ الأدوات المالية (تابع)**

**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.

**الالتزامات المالية**

يتم تصنيف الالتزامات المالية عند الإثبات الأولى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة . ويتم اثبات تكاليف المعاملة المباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها. يتم قياس الالتزامات 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 الآخر .

يتم قياس الالتزامات المالية غير المشتقة بداية بالقيمة العادلة ناقصاً أي تكاليف مباشرة متعلقة بالمعاملة . لاحقاً للاثبات الأولى يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

**التصنيف والقياس اللاحق**

- تقوم الشركة بتصنيف جميع الالتزامات المالية كما تم قياسها في وقت لاحق بالتكلفة المستهلكة فيما عدا:
- الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
  - الالتزامات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.
  - عقود ضمان مالي

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

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

**إلغاء الاعتراف 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 تماماً 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 الآخر.

**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.

**شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)**  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفتره المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

**٤-٣٢ 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 الاقتناء .  
تقاس الاستثمارات العقارية بالتكلفة متضمناً تكاليف المعاملة ، يتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي :

سنة

٥٠

مباني وعقارات

**٥-٣٢ 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 قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي :

سنة

٥٠

مباني وعقارات

١٠

تحسينات وتجهيزات

٤ - ٥

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 اضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر .

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط اذا 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.

**شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفتره المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥**  
**(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)**

**٣٢-٦ الأصول غير الملموسة**

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة المكتتة 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) .

**٣٢-٧ 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.

**٣٢-٨ دائنون**

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

**٣٢-٩ 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 .

**٣٢-١٠ 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.

**٣٢-١١ احتياطي عام**

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

**٣٢-١٢ توزيعات الأرباح**

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

**٣٢-١٣ 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 الإلتزام 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.

**شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفتره المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥**  
**(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)**

**٣٢-١٤ 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.

**شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية)**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفتره المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥**  
**(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)**

**إيراد الفوائد**

يتم إثبات إيرادات الفوائد علي اساس الاستحقاق باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال . معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذى يستخدم لحصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للإدارة المالية أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً للتساوى 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 فى الفترة المالية التى 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 السائدة في المعاملات الحرة .

**١٧-٣٢ اضمحلال قيمة الأصول**

بالنسبة لمديونيات العملاء التي إنخفضت قيمتها، يتم تقدير خسائر الائتمان 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 الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان. 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 الكلى.

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

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

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

يتم شطب مديونية العملاء (إما جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك توقع معقول 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.

**١٨-٣٢ 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 .