شركة الملتقى العربي للإستثمارات

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة الدورية

عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

وتقرير الفحص المحدود عليها

المحتويات

	الصفحة
تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية	
قائمة المركز المالى المستقلة الدورية	١
قائمة الارباح أو الخسائر المستقلة الدورية	٢
قائمة الدخل الشامل المستقلة الدورية	٣
قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة الدورية	٤
قائمة التدفقات النقدية المستقلة الدورية	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة الدورية	٦-٢١
أهم السياسات المحاسبية المطبقة	٢٢-٢٩

UHY
Connect to possibility
المتحدون للمراجعة والضرائب والإستشارات والخدمات المالية

اسطنبولي ، أبوالقاسم ، حجازي و فهمي

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

تليفون: ٢٥١٩٢٤٨٥ ٢٠٢+
بريد الكتروني : info@uhy-united.com
موقع الكتروني : www.uhy-united.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى المستقلة الدورية المرفقة لشركة **الملتقي العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)** فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وكذا القوائم المالية المستقلة الدورية للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية المستقلة الدورية 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 تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المستقلة الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدورى المستقل لشركة **الملتقي العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)** في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وعن أداؤها المالي الدورى المستقل وتدفقاتها النقدية الدورية المستقلة عن التسعة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ٩ نوفمبر ٢٠٢٦

مراقب الحسابات
محمد أحمد أبو القاسم
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين (١٧٥٥٣)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)
المتحدون للمراجعة والضرائب
UHY- United

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالى المستقلة الدورية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

	إيضاح رقم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الأصول			
أصول غير متداولة			
إستثمارات في شركات تابعة	(٣)	٧٧,٨٦٣,٧٢٠	٨١٤,٧٨٧,٤٩٨
أصل مالي أسهم بنك البركة – مصر (تحت الإصدار) بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	(٥،٣)	١,١٦٣,٧٨٦,٦٧٠	-
إستثمارات في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة	(٤)	٩,٨٩٢,٤٢٤	١٠,٩٦٧,٢٥٨
إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	(٥)	٣٧٢,٤٢٦,٢٦٣	٧٨,٢٢٠,٤٥١
إستثمارات عقارية	(٦)	١٧٦,٠٠٦,٤٨٤	١٧٨,٧٧٩,٠٢١
أصول ثابتة	(٨)	١٢,٣٢٦,٦٢٠	١٤,٩٥٤,٣٢٨
أصول غير ملموسة	(٩)	٨,٢٨٨	٩,٧٥٠
إجمالى الأصول غير المتداولة		**١,٨١٢,٣١٠,٤٦٩**	**١,٠٩٧,٧١٨,٣٠٦**
أصول متداولة			
مستحق من الأطراف ذات العلاقة	(٢-٢٦)	١٠,٥٦٠,٥٨٤	٧,٠١٣,٩٩٩
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٠)	٢٥٨,٥٠٩,٢٧٠	٨٢,٠٢٥,٢٥٧
أعمال تحت التنفيذ	(٧)	–	٢٤,١٠٦,٢٧٢
استثمارات في وثائق صناديق استثمار	(١١)	٢٠,١١٩,٦٠١	-
نقدية لدى البنوك	(١٢)	١٧٤,٧٠٠,١٧١	١٣٦,٧١٥,٢٥٩
إجمالى الأصول المتداولة		**٤٦٣,٨٨٩,٦٢٦**	**٢٤٩,٨٦٠,٧٨٧**
إجمالى الأصول		**٢,٢٧٦,٢٠٠,٠٩٥**	**١,٣٤٧,٥٧٩,٠٩٣**
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(١٣)	٥١٠,٥٧٠,٥٦١	٥١٠,٥٧٠,٥٦١
إحتياطيات	(١٤)	٢٨٣,٩١٤,٣٨٣	٢٥٦,٣٦٢,٧٢٠
أرباح مرحلة		٢٣٧,٣٧٠,٦٤٥	٨٥,٨٤٦,١٧٧
صافي أرباح الفتره / العام		٩٢٨,٣٤١,٢٣٧	٢٣٧,٤٤٩,٠٢٨
إجمالى حقوق الملكية		**١,٩٦٠,١٩٦,٨٢٦**	**١,٠٩٠,٢٢٨,٤٨٦**
الإلتزامات			
إلتزامات غير متداولة			
إلتزامات عقود تأجير تمويلى	(١٦)	٦٩,٧٣٠,٢٣٥	١١٣,٧٢١,٦٩٣
إلتزمات ضريبية مؤجلة	(٤-٢٣)	٦٦,٥٦٣,١٤١	٥٣٦,٣١٠
إجمالى الإلتزامات غير متداولة		**١٣٦,٢٩٣,٣٧٦**	**١١٤,٢٥٨,٠٠٣**
إلتزامات متداولة			
مخصص مطالبات	(١٧)	١,٩٠٩,٨٠٧	٥,٥٩٢,٤١٢
إلتزامات ضريبة الدخل الجارية	(٣-٢٣)	٧٦,٨٥٧,٦٧٧	٥٤,٤٧١,٨٤٥
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(١٥)	٤٧,٨٩٠,٨٠٨	٥٦,٢٤٤,٠٥٢
إلتزامات عقود تأجير تمويلى	(١٦)	٥٣,٠٥١,٦٠١	٢٦,٧٨٤,٢٩٥
إجمالى الإلتزامات المتداولة		**١٧٩,٧٠٩,٨٩٣**	**١٤٣,٠٩٢,٦٠٤**
إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات		**٢,٢٧٦,٢٠٠,٠٩٥**	**١,٣٤٧,٥٧٩,٠٩٣**

نائب مدير عام الشئون المالية والإدارية — **الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة المنتدب** — **رئيس مجلس الإدارة**

أحمد طلعت — **خالد أبو هيف** — **مهندس / عبد العزيز محمد يماني**

- تقرير الفحص المحدود"مرفق"
- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٢٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
إيرادات النشاط					
إيراد توزيعات	(١٨)	٩٤,٨٣١,٤٨٣	٨١,٧٥٥,٤١٦	-	-
إيراد إستثمارات عقارية	(١٩)	٣١٩,٨٣٣,٠٠٦	٢٥٨,٣٨٤,١٣٥	٣٣,٨٩٧,٤٤٨	٣٤,٢٠١,٣٤٠
أرباح مبادلة الأستثمارات في شركات تابعة	(٢٠)	٦٢٣,٨٦٥,٦٥٦	-	٦٢٣,٨٦٥,٦٥٦	-
إجمالي إيرادات النشاط		١,٠٣٨,٥٣٠,١٤٥	٣٤٠,١٣٩,٥٥١	٦٥٧,٧٦٣,١٠٤	٣٤,٢٠١,٣٤٠
تكاليف النشاط					
تكاليف استثمارات عقارية	(٢١)	(٢٧,٧٢٤,٩٦٩)	(٢٧,٦٠٣,٢٥١)	(٩٦٥,٣٧٩)	(١,١٦٥,٦٥٩)
إجمالي تكاليف النشاط		(٢٧,٧٢٤,٩٦٩)	(٢٧,٦٠٣,٢٥١)	(٩٦٥,٣٧٩)	(١,١٦٥,٦٥٩)
مجمل ربح النشاط		١,٠١٠,٨٠٥,١٧٦	٣١٢,٥٣٦,٣٠٠	٦٥٦,٧٩٧,٧٢٥	٣٣,٠٣٥,٦٨١
مصروفات إدارية وعمومية	(٢٢)	(١٤,٥٤١,٦٠٤)	(١٠,٣٧١,٧٥٤)	(٧,١٠٢,٧٧٨)	(٤,١٧٢,٩٧٤)
أجور ومرتبات وما فى حكمها		(٣٢,٩٧٥,٩٣١)	(٢٦,٥٢٠,٩١٥)	(١٠,٣٤٢,٣٨٨)	(٨,٧٢٢,٠٧١)
بدلات مجلس الإدارة		(٩٦١,٠٠٠)	(٩٣٦,٠٠٠)	(٤٠٩,٠٠٠)	(١٤٧,٠٠٠)
إهلاك أصول ثابتة	(٨)	(٢,٦٢٧,٧٠٩)	(١,٣٨٩,١٢٤)	(٨٧٢,٥٨٢)	(٨٢٤,٢٠٨)
إهلاك إستثمارات عقارية	(٦)	(٢,٧٧٢,٥٣٧)	(٢,٧٦٠,٦٣٧)	(٩٢٤,١٧٩)	(٩٢٠,٢١٢)
إضمحلال في إستثمارات شركات شقيقة	(٤)	(١,٠٧٤,٨٣٥)	-	-	-
إستهلاك أصول غير ملموسة	(٩)	(١,٤٦٢)	-	(٤٨٨)	-
(عبء) رد خسائر إئتمانية متوقعة	(٢٤)	(٣,٠٣٨,٤٦٠)	(٢,٠٤٧,٤٥٤)	٨١١,٩٤٥	٤١,٣٨٩
أرباح التشغيل		٩٥٢,٨١١,٦٣٨	٢٦٨,٥١٠,٤١٦	٦٣٧,٩٥٨,٢٥٤	١٨,٢٩٠,٦٠٥
فروق ترجمة أرصدة بالعملات الأجنبية		٥٨٧,٢٢٠	(٤١١,٧٥٠)	٣٦٥,٩٧٧	(٢٣٠,٦٦٥)
إيراد عوائد		١٧,٧١٧,٤٨٨	١٧,٣١٥,٦١٣	٧,٠٩٠,٥٧٦	٥,٦١٠,٧١٦
عوائد استثمارات عقارية	(١٩)	٦٠,١٦١,٠٠٧	٣٠,٠٩٠,٠٩١	٢٠,٠٥٣,٦٦٩	١٠,٠٣٠,٠٣٠
أرباح فروق تقييم أستثمارات فى وثائق صناديق استثمار	(١١)	١١٩,٦٦٢	-	١١٩,٦٦٢	-
إيرادات أخرى		٧٩٨,٣٥١	-	٦٨,٦٣٧	-
مصروفات تمويلية	(١٦-١)	(٢٢,٢٥٠,٣٥٥)	(٣٣,٧٤٧,٤٣١)	(٧,٢٧٦,٥٧٦)	(١٠,٠٥١,٣٩٧)
أرباح بيع أصول ثابتة		-	٣,٠٩٥,٠٠٠	-	٣,٠٩٥,٠٠٠
الأرباح قبل الضرائب		١,٠٠٩,٩٤٥,٠١١	٢٨٤,٨٥١,٩٣٩	٦٥٨,٣٨٠,١٩٨	٢٦,٧٤٤,٢٨٩
ضريبة الدخل	(٢٣-١)	(٨١,٦٠٣,٧٧٤)	(٥٥,٠٣١,٤٣٨)	(١٥,٨١٠,١١٥)	(٦,١٧٧,٩٨٢)
صافي أرباح الفترة		٩٢٨,٣٤١,٢٣٧	٢٢٩,٨٢٠,٥٠١	٦٤٢,٥٧٠,٠٨٣	٢٠,٥٦٦,٣٠٧
نصيب السهم في الأرباح (جنيه / سهم)	(٢٨)	١,٨٢	٠,٤٥	١,٢٥	٠,٠٤

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٢٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
صافي أرباح الفترة		٩٢٨,٣٤١,٢٣٧	٢٢٩,٨٢٠,٥٠١	٦٤٢,٥٧٠,٠٨٣	٢٠,٥٦٦,٣٠٧
الدخل الشامل الآخر	(٥)	٢٦,٧٢٥,٦٤٥	-	-	-
إجمالى الدخل الشامل		**٩٥٥,٠٦٦,٨٨٢**	**٢٢٩,٨٢٠,٥٠١**	**٦٤٢,٥٧٠,٠٨٣**	**٢٠,٥٦٦,٣٠٧**

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٢٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

شركة الملتقى العربي للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة الدورية عن التسعة اشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح رقم	رأس المال المصدر والمدفوع	إحتياطي قانوني	إحتياطي خاص - علاوة اصدار	إحتياطي عام	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مرحلة	أرباح الفتره	إجمالـــي
الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٥		٥١٠,٥٧٠,٥٦١	٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٥٤١,١٧٣	١,٩٠٣,٤٥٨	-	٦٣,٦٩٣,٨١١	١١٨,٣٦١,٧٨٣	٩٤٣,٠٧٠,٧٨٦
بنود الدخل الشامل الأخر									
صافي أرباح الفتره المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		-	-	-	-	-	-	٢٢٩,٨٢٠,٥٠١	٢٢٩,٨٢٠,٥٠١
إجمالي بنود الدخل الشامل الأخر		-	-	-	-	-	-	٢٢٩,٨٢٠,٥٠١	٢٢٩,٨٢٠,٥٠١
معاملات مع مساهمي الشركة									
محول إلي أرباح مرحلة		-	-	-	-	-	١١٨,٣٦١,٧٨٣	(١١٨,٣٦١,٧٨٣)	-
محول الى احتياطي قانونى		-	٥,٩١٨,٠٨٩	-	-	-	(٥,٩١٨,٠٨٩)	-	-
توزيعات أرباح (عاملين ومجلس إدارة ومساهمين)		-	-	-	-	-	(٩٠,٢٩١,٣٢٨)	-	(٩٠,٢٩١,٣٢٨)
إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة		-	٥,٩١٨,٠٨٩	-	-	-	٢٢,١٥٢,٣٦٦	(١١٨,٣٦١,٧٨٣)	(٩٠,٢٩١,٣٢٨)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		٥١٠,٥٧٠,٥٦١	٢٣٥,٩١٨,٠٨٩	١٨,٥٤١,١٧٣	١,٩٠٣,٤٥٨	-	٨٥,٨٤٦,١٧٧	٢٢٩,٨٢٠,٥٠١	١,٠٨٢,٥٩٩,٩٥٩
الرصيد ١ يناير ٢٠٢٦		٥١٠,٥٧٠,٥٦١	٢٣٥,٩١٨,٠٨٩	١٨,٥٤١,١٧٣	١,٩٠٣,٤٥٨	-	٨٥,٨٤٦,١٧٧	٢٣٧,٤٤٩,٠٢٨	١,٠٩٠,٢٢٨,٤٨٦
بنود الدخل الشامل الأخر									
صافي أرباح الفتره المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦		-	-	-	-	-	-	٩٢٨,٣٤١,٢٣٧	٩٢٨,٣٤١,٢٣٧
احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المالية	(٥)	-	-	-	-	٢٦,٧٢٥,٦٤٥	-	-	٢٦,٧٢٥,٦٤٥
إجمالي بنود الدخل الشامل الأخر		-	-	-		٢٦,٧٢٥,٦٤٥	-	٩٢٨,٣٤١,٢٣٧	٩٥٥,٠٦٦,٨٨٢
معاملات مع مساهمي الشركة									
محول إلي أرباح مرحلة		-	-	-	-	-	٢٣٧,٤٤٩,٠٢٨	(٢٣٧,٤٤٩,٠٢٨)	-
محول الى احتياطي قانونى		-	٨٢٦,٠١٨	-	-	-	(٨٢٦,٠١٨)	-	-
محول من علاوة اصدار		-	١٨,٥٤١,١٧٣	(١٨,٥٤١,١٧٣)	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح (عاملين ومجلس إدارة ومساهمين)		-	-	-	-	-	(٨٥,٠٩٨,٥٤٢)	-	(٨٥,٠٩٨,٥٤٢)
إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة			١٩,٣٦٧,١٩١	(١٨,٥٤١,١٧٣)	-	٢٦,٧٢٥,٦٤٥	١٥١,٥٢٤,٤٦٨	(٢٣٧,٤٤٩,٠٢٨)	(٨٥,٠٩٨,٥٤٢)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦		٥١٠,٥٧٠,٥٦١	٢٥٥,٢٨٥,٢٨٠	-	١,٩٠٣,٤٥٨	٢٦,٧٢٥,٦٤٥	٢٣٧,٣٧٠,٦٤٥	٩٢٨,٣٤١,٢٣٧	١,٩٦٠,١٩٦,٨٢٦

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٢٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

	إيضاح رقم	عن التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر٢٠٢٥
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل		١,٠٠٩,٩٤٥,٠١١	٢٨٤,٨٥١,٩٣٩
يتم تسوية ب :-			
إهلاك أصول ثابتة	(٨)	٢,٦٢٧,٧٠٩	١,٣٨٩,١٢٤
إهلاك إستثمارات عقارية	(٦)	٢,٧٧٢,٥٣٧	٢,٧٦٠,٦٣٧
إستهلاك أصول غير ملموسة	(٩)	١,٤٦٢	--
التغير في اعمال تحت التنفيذ		٢٤,١٠٦,٢٧٢	٢٤,١٠٦,٢٧٢
أرباح مبادلة الأستثمارات في شركات تابعة		(٦٢٣,٨٦٥,٦٥٦)	-
أرباح فروق تقييم أستثمارات فى وثائق صناديق استثمار		(١١٩,٦٦٢)	-
إيراد توزيعات	(١٨)	(٩٤,٨٣١,٤٨٣)	(٨١,٧٥٥,٤١٦)
عائد إستثمارات عقارية – ايجارات	(١٩)	(١٠٢,٦١٦,٤٦٦)	(١٠٠,٧٥٥,٦٣٥)
أرباح بيع أصول ثابتة	(٨)	-	(٣,٠٩٥,٠٠٠)
اضمحلال في شركات شقيقة	(٤)	١,٠٧٤,٨٣٥	-
فروق ترجمة أرصدة بالعملات الأجنبية		(٥٨٧,٢٢٠)	٤١١,٧٥٠
خسائر إئتمانية متوقعة	(٢٤)	٣,٠٣٨,٤٦٠	٢,٠٤٧,٤٥٤
إيراد عوائد		(١٧,٧١٧,٤٨٨)	(١٧,٣١٥,٦١٣)
		٢٠٣,٨٢٨,٣١١	١١٢,٦٤٥,٥١٢
التغير فى :-			
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٠)	(١٧٥,٩٧٠,٢٢٣)	(٨٥,١٣٧,٠٨٤)
مستحق من أطراف ذات علاقة	(٢٦-٢)	(٣,٥٤٤,٧٦١)	٢٥,٥٠٠,٠٠٠
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(١٥)	(١٢,٦٣٤,٣٤١)	(٥١,٧٣٦,٦٨٩)
التغير فى التزامات تأجير تمويلى	(١٦)	(١٧,٧٢٤,١٥٢)	(١١٥,١٦٦,٨٧٥)
التغير في أوراق دفع		-	٢٤٥,٩٢٣
المستخدم من مخصص مطالبات	(١٧)	(٣,٦٨٢,٦٠٥)	(١,٥٧٠,٤٦٥)
توزيعات أرباح مدفوعة للعاملين ومجلس الإدارة		(٣٤,٠٤١,٤٨٦)	(١٨,٨١١,٤٤٩)
التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		**(٤٣,٧٦٩,٢٥٦)**	**(١٣٤,٠٣١,١٢٧)**
ضرائب الدخل المسددة	(٢٣-٣)	(٥٩,٣٨٧,٤١٩)	(١٦,٦٢٦,٣٧٩)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		**(١٠٣,١٥٦,٦٧٦)**	**(١٥٠,٦٥٧,٥٠٦)**
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	(٨)	-	(١٣,٠٥٧,٠٢٩)
مدفوعات إستثمارات في شركات تابعة		-	(٢٦,٩٩٦,٦٢٥)
صافى متحصلات من بيع أصول ثابتة		-	٣,٠٩٥,٠٠٠
مدفوعات في شراء صناديق استثمار	(١١)	(١٩,٩٩٩,٩٣٩)	-
توزيعات أرباح محصلة		٩٤,٨٣١,٤٨٣	٨١,٧٥٥,٤١٦
ايرادات استثمارات عقارية - ايجارات محصلة		٩٩,٥٣٧,٩٧١	٩٧,٧٣٢,٩٦٦
إيراد عوائد محصلة		١٧,٢٧٦,٧٠٤	١٥,٨٢٣,٤١٨
صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار		**١٩١,٦٤٦,٢١٩**	**١٥٨,٣٥٣,١٤٦**
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين		(٥١,٠٥٧,٠٥٦)	(٧١,٤٧٩,٨٧٩)
صافى التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل		**(٥١,٠٥٧,٠٥٦)**	**(٧١,٤٧٩,٨٧٩)**
صافى التغير فى النقدية لدى البنوك - خلال الفترة		**٣٧,٤٣٢,٤٨٧**	**(٦٣,٧٨٤,٢٣٩)**
رصيد النقدية لدى البنوك - أول الفترة		١٣٦,٨٨٤,٦٤٥	١٧٩,٢٧٩,٢٨٩
فروق ترجمة أرصدة بالعملات الأجنبية		٥٨٧,٢٢٠	(٤١١,٧٥٠)
النقدية لدى البنوك - أخر الفترة	(١٢-١)	**١٧٤,٩٠٤,٣٥٢**	**١١٥,٠٨٣,٣٠٠**

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٢٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

١- نبذه عامة عن الشركة

١-١ الكيان القانوني والنشاط

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

١-٢ غرض الشركة

العمل فى مجال الإستثمارات الصناعية والزراعية وإستصلاح وإستزراع الأراضى 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 إلي مياه صالحة للشرب وإدارة وتشغيل وصيانة محطات تحلية المياه وبما لا يخالف الشريعة الإسلامية وبشرط ألا يكون من أغراضها قبول الودائع أو القيام بالاعمال المصرفية مع مراعاة أحكام القانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٨٨.

١-٣ 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.

١-٤ مقر الشركة

يقع مقر الشركة في ٧أ كورنيش النيل – برج دلة – المعادي – القاهرة

٢- أسس إعداد القوائم المالية

٢-١ الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية.
- تم إعتماد القوائم المالية المستقلة الدورية للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ٩ نوفمبر ٢٠٢٦.

٢-٢ عملة التعامل وعملة العرض

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

٢-٣ التقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دورية.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

٢-٤قياس 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.

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 فى شركات تابعة

	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنية مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنية مصري
شركة التوفيق للتأجير التمويلي (ش.م.م) – مقيدة بالبورصة *	٢٧٣,٦٧٠,٩١٦	٦٨,٤	-	٧٣٦,٩٢٣,٧٧٨
شركة برفكت لصناعة الغزول(ش م م)- غير مقيدة بالبورصة	٢٣,٥٦٦,٤٠٠	٥٨,٧	٧٧,٨٦٣,٧٢٠	٧٧,٨٦٣,٧٢٠
الرصيد			٧٧,٨٦٣,٧٢٠	٨١٤,٧٨٧,٤٩٨

*بتاريخ ٢١ سبتمبر ٢٠٢٦ قامت الشركة بمبادلة استثمارها في أسهم شركة التوفيق للتأجير التمويلي مقابل أسهم بنك البركة – مصر بناءا على موافقة الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٠سبتمبر ٢٠٢٦ على عرض الشراء الاجبارى المقدم بتاريخ ١٨ أغسطس ٢٠٢٦ وذلك بمعامل مبادلة ٠,١٩١٩ سهم من اسهم زيادة رأسمال اسهم بنك البركة – مصر مقابل سهم واحد من اسهم شركة التوفيق للتأجير التمويلى ، وبموجب هذه المبادلة انتقلت ملكية اسهم شركة التوفيق محل المبادلة البالغ عددها ٢٧٣,٦٧٠,٩١٦ سهم ، وتم إستبعاد الإستثمار من دفاتر الشركة ، واثبات اسهم بنك البركة – مصر (تحت الإصدار) بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل و البالغ عددها ٥٢,٥١٧,٤٤٩ سهم بمبلغ ١,٣٦٥,٠٧٠,٥٢٩ جنيها مصريا.
وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ لم يتم إصدار أو تحويل أسهم بنك البركة – مصر (تحت الإصدار) حيث يقوم البنك باستكمال الأجراءات القانونية لزيادة رأس المال، وقامت الشركة بإثبات الأسهم المستحقة جراء عملية المبادلة من بنك البركة ضمن الأصول المالية وفقا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) – الأدوات المالية.

٤- إستثمارات في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة

	طبيعة الإستثمار	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة الربيع للدواجن (ش.م.م)	شركات شقيقة	١,٩١٥,٢٠٠	٣٨,٣٠	٩,٨٩٢,٤٢٤	٩,٨٩٢,٤٢٣
شركة اليسر لتحلية وتنقية المياه (ش.م.م)	شركات شقيقة	٣٣,٩٩٨	٤٧,٨٧	٣,٣٩٩,٨٠٠	٣,٣٩٩,٨٠٠
شركة جملة الدولية للتجارة - (ش.م.م)	مشروعات مشتركة	١٧,٠١٠	٤٢,٥٠	١,٧٠١,٠٠٠	١,٧٠١,٠٠٠
				١٤,٩٩٣,٢٢٤	١٤,٩٩٣,٢٢٣
مجمع الاضمحلال فى إستثمارات فى شركات شقيقة *				(٥,١٠٠,٨٠٠)	(٤,٠٢٥,٩٦٥)
الرصيد				٩,٨٩٢,٤٢٤	١٠,٩٦٧,٢٥٨

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الرصيد في أول الفترة/ العام	٤,٠٢٥,٩٦٥	٤,٠٢٥,٩٦٥
اضمحلال شركة اليسر لتحلية وتنقية المياه	١,٠٧٤,٨٣٥	-
الرصيد في آخر الفتره / العام	٥,١٠٠,٨٠٠	٤,٠٢٥,٩٦٥

٥- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

	عدد الأسهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
آسهم غير مقيدة بالبورصة المصرية :			
شركة مصر العربية لإنتاج بداري التسمين*	٣٩,٠٠٠	٢٧,٥٦٦,٣٧٠	٣,٩٠٠,٠٠٠
شركة أكسبيديشن إنفستمنت**	٧٣,٠٤٨,٦٥٦	٣٤٤,٨٥٩,٨٩٣	٧٤,٣٢٠,٤٥١
الرصيد		**٣٧٢,٤٢٦,٢٦٣**	**٧٨,٢٢٠,٤٥١**
أصل مالي أسهم بنك البركة – مصر (تحت الإصدار) بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل***		**١,١٦٣,٧٨٦,٦٧٠**	**-**

* تم إعادة تقييم اسهم شركة مصر العربية لإنتاج بداري التسمين لعدد ٣٩,٠٠٠ سهم بسعر ٧٠٦,٨٣ جنيه/ للسهم بدلا من ١٠٠جنيه/للسهم لتصبح القيمة العادلة للأسهم في ٣٠ سبتمبر٢٠٢٦ بمبلغ ٢٧,٥٦٦,٣٧٠ جنيه مصري وذلك بربح إعادة تقييم قدره ٢٣,٦٦٦,٣٧٠ جنيه مصري وبلغت الضريبة المؤجلة عن ربح إعادة التقييم مبلغ ٥,٣٢٤,٩٣٣ جنيه مصري ليبلغ صافي ربح إعادة التقييم الي تم قيده ضمن الدخل الشامل الأخر مبلغ ١٨,٣٤١,٤٣٧ جنيه مصري .

** تم إعادة تقييم أسهم شركة أكسبيديشن إنفستمنت لعدد ٧٣،٠٤٨،٦٥٦ سهم بسعر ٤,٧٢ جنيه/ للسهم بدلا من ١,٠١ جنيه/ للسهم لتصبح القيمة العادلة للأسهم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بمبلغ ٣٤٤،٨٥٩،٨٩٣ جنيه مصري وذلك بربح إعادة تقييم قدره ٢٧٠,٥٣٩,٤٤٢جنيه مصري وبلغت الضريبة المؤجلة عن ربح إعادة التقييم مبلغ ٦٠,٨٧١,٣٧٤ جنيه مصري ليبلغ صافي ربح إعادة التقييم الي تم قيده ضمن الدخل الشامل الأخر مبلغ ٢٠٩,٦٨٨,٠٦٨ جنيه مصري.

*** تم إعادة تقييم اسهم بنك البركة – مصر (تحت الإصدار) بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لعدد ٥٢,٥١٧,٤٤٩ سهم ، بسعر ٢٢,١٦ جنيه/للسهم لتصبح القيمة العادلة للأسهم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بمبلغ ١,١٦٣,٧٨٦,٦٧٠ جنيها مصريا وبخسارة إعادة تقييم بقيمة (٢٠١,٢٨٣،٨٥٩) جنيه مصري تم قيدها ضمن الدخل الشامل الأخر.

٦- إستثمارات عقارية

	أراضى	مبانى وعقارات	الإجمالي
التكلفة			
الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٥	٢٠,٧٣٠,٠٠٠	١٨٤,٠٤٢,٤٧٩	٢٠٤,٧٧٢,٤٧٩
إضافات خلال الفترة	-	٧٩٣,٤٤٠	٧٩٣,٤٤٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**٢٠,٧٣٠,٠٠٠**	**١٨٤,٨٣٥,٩١٩**	**٢٠٥,٥٦٥,٩١٩**
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**٢٠,٧٣٠,٠٠٠**	**١٨٤,٨٣٥,٩١٩**	**٢٠٥,٥٦٥,٩١٩**
مجمع الإهلاك			
الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٥	-	(٢٣,١٠٦,٠٤٨)	(٢٣,١٠٦,٠٤٨)
إهلاك العام	-	(٣,٦٨٠,٨٥٠)	(٣,٦٨٠,٨٥٠)
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**-**	**(٢٦,٧٨٦,٨٩٨)**	**(٢٦,٧٨٦,٨٩٨)**
إهلاك الفترة	-	(٢,٧٧٢,٥٣٧)	(٢,٧٧٢,٥٣٧)
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**-**	**(٢٩,٥٥٩,٤٣٥)**	**(٢٩,٥٥٩,٤٣٥)**
صافي القيمة الدفترية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**٢٠,٧٣٠,٠٠٠**	**١٥٥,٢٧٦,٤٨٤**	**١٧٦,٠٠٦,٤٨٤**
صافي القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**٢٠,٧٣٠,٠٠٠**	**١٥٨,٠٤٩,٠٢١**	**١٧٨,٧٧٩,٠٢١**

- يتمثل مبلغ ١٧٦,٠٠٦,٤٨٤ جنيه مصرى عبارة عن صافي تكلفة إقتناء مبنى إدارى بالقرية الذكية متضمنة ٢٠,٧٣٠,٠٠٠ جنيه مصري ثمن شراء الارض بالأضافة إلى تكلفة تطوير وتجهيز المبنى والبالغ مساحته ١٢,٤٣٨ متر مربع بإجمالى عدد ٦ أدوار بالأضافة إلى مساحات خدمية ممثلة فى ٣ أدوار تحت الأرض بصافي قيمة دفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بمبلغ ١٥٥,٢٧٦,٤٨٤ جنية مصرى ،وقد بلغت القيمة العادلة نحو مبلغ ١,٦١٦ مليارجنيه مصري وذلك وفقاً للقيمة السوقية المقدرة لسعر المتربتاريخ ١٣ أكتوبر٢٠٢٤ ووفقاً لتقريرالتقييم الصادر من احدي شركات التقييم العقاري.

- بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠٢٤ تم توقيع تجديد للعقد المؤرخ في ١ فبراير ٢٠١٨ والعقد المؤرخ في ٢٤ يونيو ٢٠٢١وملحقاته بين شركة الملتقى العربى للإستثمارات المالكة للمبنى الإدارى بالقرية الذكية وشركة قاليو إنترنال أوتوموتف سوفتوار لتأجير كامل مساحة المبنى الإدارى البالغة ١٢,٤٣٨م٢ وتم التعاقد على أساس ان القيمة الأيجارية للمتر الواحد ١٧,٥ دولار أمريكى او ما يعادلها بالجنيه المصرى وفقاً لسعر الصرف المعلن من البنك المركزى المصرى شهرياً، وعلى أن يكون تاريخ بداية المدة الأيجارية من ١ يوليو ٢٠٢٤ لمدة ٦ سنوات تنتهى في ٣٠ يونيو ٢٠٣٠.

٧- أعمال تحت التنفيذ

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
مشروع تطوير أرض الماظة		
التكلفة الدفترية لأرض مشروع التطوير العقارى بالماظة*	٥,١٦٥,٤٤٤	٥,١٦٥,٤٤٤
رسوم تحسين وتكاليف خدمات الإشراف والمتابعة **	١٨,٩٤٠,٨٢٨	١٨,٩٤٠,٨٢٨
محول الى تكلفة الاستثمارات العقارية خلال الفترة	(٢٤,١٠٦,٢٧٢)	-
الرصيد ****	**-**	**٢٤,١٠٦,٢٧٢**

- **تتمثل الحركة علي اعمال تحت التنفيذ فيما يلي :-**

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الرصيد في أول الفترة/ العام	٢٤,١٠٦,٢٧٢	٤٨,٢١٢,٥٤٤
المحول الي تكلفة الاستثمارات العقارية خلال الفترة إيضاح رقم (١٩)	(٢٤,١٠٦,٢٧٢)	(٢٤,١٠٦,٢٧٢)
الرصيد في أخر الفترة / العام	**-**	**٢٤,١٠٦,٢٧٢**

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

وذلك بنسبة مشاركة ٥٠ % لكل طرف من متحصلات المشروع، ويلتزم المطور العقاري شركة بنيان 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 الزمنى الوارد بعقد المشاركة والمستحق لشركة الملتقى العربي للاستثمارات على مدار مدة المشروع (٦ سنوات) ، وقد تم تسليم جزء من الاراضي للمطور العقارى شركة بنيان للتطوير العقارى وفقاً لمحضر التسليم المؤرخ في ١ يناير ٢٠٢٥ ، ١ يناير ٢٠٢٦إيضاح(١٩).

**يتمثل هذا البند في رسوم التحسين وتكاليف خدمات الإشراف والمتابعة، والتي تشمل رسوم التحسين الخاصة بأعمال المنفعة العامة اللازمة للتطوير العقاري لمشروع أرض الماظة، بما يمكن من استصدار تراخيص بناء المشروع، بالإضافة إلى تكلفة عقد خدمات المتابعة والإشراف المبرم مع شركة الماظة للتنمية العقارية، والخاص باستصدار شهادات الصلاحية للأراضي، وإنهاء جميع الإجراءات القانونية المتعلقة برسوم التحسين، واستصدار كافة التصاريح والموافقات اللازمة للمشروع.

وقد تم تحميل تكلفة أعمال تحت التنفيذ المتعلقة بمشروع تطوير أرض الماظة إلى تكلفة الاستثمار العقاري على مدار فترتين ماليتين، حيث تم تحميل ٥٠٪ من تلك التكلفة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بينما تم تحميل الـ ٥٠٪ المتبقية خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، وذلك تطبيقًا لمبدأ مقابلة الإيرادات بالمصروفات، لمقابلة إيرادات الاستثمار العقاري الخاصة بمشروع تطوير أرض الماظة والمتمثلة في القيمة الحالية للحد الأدنى المضمون التي تم إثباتها بقائمة الأرباح أو الخسائر خلال نفس الفترة المالية، والمرتبطة بقطع الأراضي التي تم تسليمها إلى شركة بنيان للتطوير العقاري مقابل نقل التزامات الأداء، وذلك وفقًا لما هو موضح بالإيضاح رقم (١٩).

٨- أصول ثابتة

	مبانى وعقارات	تحسينات وتجهيزات	أجهزة كهربائية وإلكترونية	وسائل نقل	أثاث وتجهيزات مكتبية	سنترالات	أجهزة إتصالات	الإجمالي
التكلفة								
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	١,٦٦٠,١٥٥	٤,٧٤٣,١٧٤	٢,٠١١,١٤٨	٢,٩٨٦,١٣٠	٧٩٤,٧١١	٥٢,١٨٤	٦٧٣,٦٣٩	١٢,٩٢١,١٤١
إضافات العام	--	٥٧,٦٧٠	٦١٧,٢٧٩	١٢,٧٠٠,٠٠٠	٤١,٥٣٠	--	٣٠٤,٠٤٥	١٣,٧٢٠,٥٢٤
استبعادات العام	--	--	--	(٢,٠٩٧,١٣٠)	--	--	(٤٢,٣٨٠)	(٢,١٣٩,٥١٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١,٦٦٠,١٥٥	٤,٨٠٠,٨٤٤	٢,٦٢٨,٤٢٧	١٣,٥٨٩,٠٠٠	٨٣٦,٢٤١	٥٢,١٨٤	٩٣٥,٣٠٤	٢٤,٥٠٢,١٥٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١,٦٦٠,١٥٥	٤,٨٠٠,٨٤٤	٢,٦٢٨,٤٢٧	١٣,٥٨٩,٠٠٠	٨٣٦,٢٤١	٥٢,١٨٤	٩٣٥,٣٠٤	٢٤,٥٠٢,١٥٥
مجمع إهلاك								
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	(٩٩٦,١٣١)	(٣,١١٠,١٧١)	(١,٤٩٥,٠٠٦)	(٢,٩٨٦,١٣٠)	(٦٢٣,٠٣٩)	(٥٢,١٨٣)	(٢١٢,٤٩١)	(٩,٤٧٥,١٥١)
إهلاك العام	(٣٣,٢٠٣)	(٢٢٤,٧٩٨)	(١٧٨,٥٢٣)	(١,٤٨١,٦٦٧)	(٥٤,٥٧٤)	--	(٢٣٩,٤٢٢)	(٢,٢١٢,١٨٦)
الإهلاك الخاص بالإستبعادات	--	--	--	٢,٠٩٧,١٣١	--	--	٤٢,٣٨٠	٢,١٣٩,٥١١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	(١,٠٢٩,٣٣٤)	(٣,٣٣٤,٩٦٩)	(١,٦٧٣,٥٢٩)	(٢,٣٧٠,٦٦٦)	(٦٧٧,٦١٣)	(٥٢,١٨٣)	(٤٠٩,٥٣٣)	(٩,٥٤٧,٨٢٦)
إهلاك الفترة	(٢٤,٩٠٤)	(١٧٠,٧٦٢)	(٢١١,٤٥٧)	(١,٩٠٥,٠٠٠)	(٤٢,٠٨٣)	-	(٢٧٣,٥٠٣)	(٢,٦٢٧,٧٠٩)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	(١,٠٥٤,٢٣٨)	(٣,٥٠٥,٧٣١)	(١,٨٨٤,٩٨٦)	(٤,٢٧٥,٦٦٦)	(٧١٩,٦٩٦)	(٥٢,١٨٣)	(٦٨٣,٠٣٦)	(١٢,١٧٥,٥٣٥)
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٦٠٥,٩١٧	١,٢٩٥,١١٣	٧٤٣,٤٤١	٩,٣١٣,٣٣٤	١١٦,٥٤٥	١	٢٥٢,٢٦٨	١٢,٣٢٦,٦٢٠
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٦٣٠,٨٢١	١,٤٦٥,٨٧٥	٩٥٤,٨٩٨	١١,٢١٨,٣٣٤	١٥٨,٦٢٨	١	٥٢٥,٧٧١	١٤,٩٥٤,٣٢٨

* 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 ٢٠٢٦ ولازالت تستخدم كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
أجهزة كهربائية وإلكترونية	١,٤٣١,٤٨٣	١,٣٥٢,٥٩٩
وسائل نقل	٨٨٩,٠٠٠	٨٨٩,٠٠٠
أثاث وتجهيزات مكتبية	٤٦٧,٢٤٧	٤٥٧,٧٨٥
أجهزة إتصالات وسنترالات	٢٣٧,٨٩١	٢٢٧,٨٩١
تحسينات وتجهيزات	٢,٥٢٤,٠٣١	٢,٥٢٤,٠٣١
	٥,٥٤٩,٦٥٢	٥,٤٥١,٣٠٦

٩- أصول غير ملموسة

	برامج حاسب الى
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٦	٩٤٣,٨٦٠
التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٩٤٣,٨٦٠
مجمع الاستهلاك	
مجمع الاستهلاك في ١ يناير ٢٠٢٦	(٩٣٤,١١٠)
إستهلاك الفترة	(١،٤٦٢)
مجمع الاستهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**(٩٣٥,٥٧٢)**
صافي القيمة الدفترية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٨،٢٨٨
صافي القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٩,٧٥٠

١٠-مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
مصروفات مدفوعة مقدماً	٧١٤,٤٧٨	٨٤٧,١٩٠
إيرادات مستحقة	٤٤٠,٨٨٤	٢٧٥,٩٤١
مدينون عقد مشاركة مشروع تطويرأرض الماظة - إيضاح رقم (٦) - (١٩)	٢٦٠,٦٢٠,٦٧٢	٧٥,٢٠٢,٩١٠
أوراق قبض	-	٥,٠٠٠,٠٠٠
سلف وعهد عاملين	٢٠٦,٦٢٩	٢٦٠,٨٣٤
مصلحة الضرائب - خصم من المنبع	٣,٠٧٨,٤٩٤	٣,٩٨٤,٧٨٠
أرصدة مدينة أخرى *	١,٤٤١,٠٠٠	١,٤٤١,٠٠٠
	٢٦٦,٥٠٢,١٥٧	٨٧,٠١٢,٦٥٥
يخصم :-		
خسائر إئتمانية متوقعة **	(٧,٩٩٢,٨٨٧)	(٤,٩٨٧,٣٩٨)
الرصيد	٢٥٨,٥٠٩,٢٧٠	٨٢,٠٢٥,٢٥٧

*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 الإئتمانية المتوقعة فيما يلي :-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الرصيد في أول الفترة / العام	(٤,٩٨٧,٣٩٨)	(١,٥٠١,٥٩٠)
عبء مكون خلال الفترة / العام - إيضاح رقم (٢٣)	(٣,٠٠٥,٤٨٩)	(٣,٤٨٥,٨٠٨)
الرصيد في آخر الفترة / العام	**(٧,٩٩٢,٨٨٧)**	**(٤,٩٨٧,٣٩٨)**

١١-استثمارات في وثائق صناديق استثمار

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
وثائق صناديق استثمار*	٢٠,١١٩,٦٠١	-
الرصيد	**٢٠,١١٩,٦٠١**	**-**

* قامت الشركة بالإكتتاب في وثائق صندوق استثمار مصرف أبوظبي الإسلامي – مصر النقدي ذو العائد التراكمي اليومي بغرض استثمار فائض السيولة المتاحة لدى الشركة ، خلال شهر سبتمبر ٢٠٢٦ ، ويتم قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية" وقد بلغت أرباح إعادة تقييم وثائق صناديق الاستثمار في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١١٩,٦٦٢ جنيه مصري.

١٢-نقدية لدى البنوك

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
حسابات جارية بعائد إستثماري لدى البنوك		
عملة محلية	١٦٨,٠٠٧,٨٩٢	١٣٠,٣٨٤,٧٢٦
عملة أجنبية	٦,٨٩٦,٤٦٠	٦,٤٩٩,٩١٩
	١٧٤,٩٠٤,٣٥٢	**١٣٦,٨٨٤,٦٤٥**
يخصم :-		
خسائر إئتمانية متوقعة *	(٢٠٤,١٨١)	(١٦٩,٣٨٦)
الرصيد	**١٧٤,٧٠٠,١٧١**	**١٣٦,٧١٥,٢٥٩**

١٢- نقدية لدى البنوك

* تتمثل الحركة علي الخسائر الإئتمانية المتوقعة فيما يلي :-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الرصيد في أول الفترة / العام	(١٦٩,٣٨٦)	(٣٤١,١٩٢)
رد (عبء) خلال الفترة / العام – إيضاح رقم (٢٤)	(٣٤,٧٩٥)	١٧١,٨٠٦
الرصيد في نهاية الفترة / العام	**(٢٠٤,١٨١)**	**(١٦٩,٣٨٦)**

١٣-رأس المال

- بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ٦٠٠ مليون جنيه مصري، وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري موزع علي ٣٠ مليون سهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصري.
- قررت الجمعية العامة غير العاديه للشركة بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢١ تجزئه القيمة الاسمية للسهم من ١٠ جنيه مصرى (فقط عشرة جنيهات مصرية لاغير) إلى ١ جنيه مصرى (فقط واحد جنيه مصرى 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 أسمية قدرها واحد جنيه للسهم الواحد (بعد تعديلها) وقد تم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ٢٦ أبريل ٢٠٢١ .
- قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٢٣ الموافقة على زيادة رأس المال المرخص به من ٦٠٠ مليون جنيه مصرى إلى ٢ مليار جنيه مصرى .

١٣ - رأس المال(تابع)

- قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٢٢ الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى إلى ٣٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى بزيادة قدرها ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى موزع على ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة أسمية واحد جنيه للسهم وذلك عن طريق توزيع أسهم مجانية بواقع ٠,٢٠ سهم لكل سهم أصلى من أسهم الشركة قبل الزيادة تمويلاً من أرباح العام المالى والأرباح المرحلة وقد تم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠٢٢.
- قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٢٣ الموافقة على زيادة رأس المال المصدرمن ٣٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى إلى ٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى بزيادة قدرها ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى موزع على ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة أسمية للسهم واحد جنيه مصري للسهم وذلك عن طريق توزيع أسهم مجانية بواقع ٠,٢٧٧٧٧٧ سهم لكل سهم أصلى من أسهم الشركة قبل الزيادة تمويلاً من أرباح العام والأرباح المرحلة المدرجة فى القوائم المالية المستقلة فى 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 إلي 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 ٢٠٢٦ فيما يلي:-

أسم المساهم	الجنسية	عدد الأسهم	القيمة الأسمية 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 أخرون		٩٠,٧٠٤,٥٤٧	٩٠,٧٠٤,٥٤٧	% ١٧,٧٨
الرصيد		٥١٠,٥٧٠,٥٦١	٥١٠,٥٧٠,٥٦١	٪١٠٠

١٤- الاحتياطيات

١٤-١ إحتياطي قانوني

- قررت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٦ الموافقة على تحويل مبلغ ٢٤,٧٤٢,٣٤٠ جنيه مصري من حساب إحتياطي علاوة الإصدار إلي الإحتياطي القانوني ، وبالتالي بلغ الاحتياطي 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 إلي الإحتياطي القانوني ، وبالتالي بلغ الاحتياطي القانوني ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بما يعادل نصف رأس المال المصدر بعد الزيادة .
- قررت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٢٣ الموافقة على تحويل مبلغ ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري من حساب إحتياطي علاوة الإصدار إلي الإحتياطي القانوني ، وبالتالي بلغ الاحتياطي 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 الاحتياطي القانوني بمبلغ ٥,٩١٨,٠٨٩ جنيه مصري، وذلك بنسبة ٥٪ من صافي أرباح العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وبالتالي بلغ رصيد الاحتياطي القانوني ٢٣٥,٩١٨,٠٨٩ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٦
- قررت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ مارس ٢٠٢٦ الموافقة على تدعيم الاحتياطي القانوني بمبلغ ١٨,٥٤١,١٧٣ جنيه مصري من حساب الاحتياطي الخاص علاوة الاصدار ، **وبالتالي بلغ رصيد الاحتياطي القانوني ٢٥٥,٢٨٥,٢٨٠ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦**

١٤- ٢إحتياطي القيمه العادله للإستثمارات .

تمثل رصيد احتياطي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المثبتة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر في صافي مبلغ قدره ٢٦,٧٢٥,٦٤٥جنيهًا مصريًا، وذلك نتيجة للتغيرات الناشئة عن قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة.

١٤-٣إحتياطي 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.

١٥-داننون وأرصدة داننة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
مصروفات مستحقة	-	٩,٢٦٩,١٢٧
داننون – إستشارات وخدمات	٢٥٥,٧٦٦	٨٢٠,٧٧٧
داننون – رسوم التحسين لأرض الماظة – إيضاح رقم (٧)	١٢,٧٦٦,١٣٠	١٢,٧٦٦,١٣٠
تأمين إيجار مبنى القرية الذكية *	٣١,٥٦٠,٣٥٨	٣١,٥٦٠,٣٥٨
الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي	-	١٠٠,١٣٤
مصلحة الضرائب – خصم واضافة	٢١,٧٦٩	٢٦,٢٧٦
مصلحة الضرائب – كسب عمل	٦٩٢,٣٦٣	٧٤٧,٣٨٥
المساهمة التكافلية للتأمين الصحى	٢,٥٥٦,٢٣٨	٩١٥,٥٨٢
صندوق تكريم الشهداء وأسرهم	١,٤٤٦	١,٥٤٤
أرصدة داننة أخرى	٣٦,٧٣٨	٣٦,٧٣٩
الرصيد	٤٧,٨٩٠,٨٠٨	٥٦,٢٤٤,٠٥٢

* يتمثل مبلغ تأمين إيجار مبنى القرية الذكية البالغ ٣١,٥٦٠,٣٥٨ جنيه مصرى فى قيمة تأمين إيجار عدد ٣ أشهر محصل من شركة ڤاليو إنترنال أوتوموتف سوفتوار وذلك وفقاً الى عقد تجديد الايجارالمؤرخ في ٢٦ يونيو ٢٠٢٤ بين الطرفين لمبنى الملتـقي العربـي الإداري B٢٢٠٧ بالقرية الذكيـة لمدة ست (٦) سنوات ميلادية جديدة تبدأ من ٢٠٢٤/٠٧/٠١ وتنتهي في ٢٠٣٠/٠٦/٣٠، حيث تم اتفاق الطرفان علي 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 الي 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.

١٦-إلتزامات عقود تأجير التمويلي

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
رصيد أول الفترة / العام	١٤٠,٥٠٥,٩٨٨	٢٦٠,٧٦٩,٧٤٣
مصروف الفائدة خلال الفترة / العام	٢٢,٢٥٠,٣٥٥	٤٢,٢٠٤,٢٤٨
المسدد من الألتزام تأجير تمويلى خلال الفترة / العام	(٣٩,٩٧٤,٥٠٧)	(١٦٢,٤٦٨,٠٠٣)
رصيد نهاية الفترة / العام	١٢٢,٧٨١,٨٣٦	١٤٠,٥٠٥,٩٨٨
الجزء المتداول	٥٣,٠٥١,٦٠١	٢٦,٧٨٤,٢٩٥
الجزء الغير متداول	٦٩,٧٣٠,٢٣٥	١١٣,٧٢١,٦٩٣

* تم إبرام عقدين تأجير تمويلي بتاريخ ٢٠ أكتوبر ٢٠٢٤ بين الشـركة وشـركة التوفيق للتأجير التمويلي العقد الأول بتأجيرنصـف الدور الرابع الكائن بالمبني المقام علي قطعة أرض رقم ٢٢٠٧ B بالقرية الذكية مدة العقد ٣ أشـهر يبدأ من ٢٠ أكتوبر ٢٠٢٤ وينتهي في ٢٠ يناير ٢٠٢٥ العقد الثاني بتأجير الدور الخامس الكائن بالمبني المقام علي قطعة أرض رقم ٢٢٠٧ B بالقرية الـذكيـة مـدة الـعـقـد ٥ سـنـوات يـبـدأ مـن ٢٥ نـوفـمـبـر ٢٠٢٤ ويـنـتـهـي فـي ٢٥ نوفمبر ٢٠٢٩.

١٦-١ مصروفات تمويلية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
مصروف فائدة إلتزام عقود تأجير تمويلي	٢٢,٢٥٠,٣٥٥	٣٣,٧٤٧,٤٣١
الإجمالي	**٢٢,٢٥٠,٣٥٥**	**٣٣,٧٤٧,٤٣١**

١٧-مخصص مطالبات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الرصيد في أول الفترة/ العام	٥,٥٩٢,٤١٢	٤,١٦٦,٠٠٢
المكون خلال الفترة / العام	-	٣,٠٠٠,٠٠٠
المستخدم خلال الفترة / العام	(٣,٦٨٢,٦٠٥)	(١,٥٧٣,٥٩٠)
الرصيد في أخر الفترة / العام	**١,٩٠٩,٨٠٧**	**٥,٥٩٢,٤١٢**

١٨-إيراد توزيعات

١٨-١ إيراد توزيعات - إستثمارات في شركات تابعة

	عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر٢٠٢٥
شركة التوفيق للتأجير التمويلي	٩٤,٨٣١,٤٨٣	٧١,٨٤٩,٩٦٥	-	-
	٩٤,٨٣١,٤٨٣	**٧١,٨٤٩,٩٦٥**	**-**	**-**

١٨-٢ إيراد توزيعات - إستثمارات مالية من خلال الدخل الشامل

شركة أكسبيديشن إنفستمنت	-	٩,٩٠٥,٤٥١	-	-
إجمالي إيراد التوزيعات	**٩٤,٨٣١,٤٨٣**	**٨١,٧٥٥,٤١٦**	**-**	**-**

١٩-إيرادات إستثمارات عقارية

	عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر٢٠٢٥
إيرادت تأجير المبني الإداري بالقرية الذكية	١٠٢,٦١٦,٤٦٦	١٠٠,٧٥٥,٦٣٥	٣٣,٨٩٧,٤٤٨	٣٤,٢٠١,٣٤٠
ايرادات عقد مشاركة تطوير ارض الماظة*	٢١٧,٢١٦,٥٤٠	١٥٧,٦٢٨,٥٠٠	-	-
	٣١٩,٨٣٣,٠٠٦	**٢٥٨,٣٨٤,١٣٥**	**٣٣,٨٩٧,٤٤٨**	**٣٤,٢٠١,٣٤٠**

*يمثل بند إيرادات عقد مشاركة تطوير أرض الماظة القيمة الحالية للحد الأدنى المضمون والخاص بقطع الأراضى التي تم تسليمها في ١ يناير ٢٠٢٥ ، ١ يناير ٢٠٢٦ (إيضاح رقم ٧) وذلك نظراً لنقل إلتزامات الأداء الى المطور العقارى وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المحاسبة المصرى رقم (٤٨) فيما يخص الايراد من العقود مع العملاء ، وبناء عليه تم احتساب القيمة الحالية
للحد الأدنى المضمون وفقاً لجدول السداد المرفق بعقد المشاركة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٥) فيما يخص القيمة العادلة.
بلغت قيمة عوائد الاستثمارات العقارية مبلغ ٦٠,١٦١,٠٠٧ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مقارنة بمبلغ ٣٠,٠٩٠,٠٩١ مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

٢٠-أرباح مبادلة الأستثمارات في شركات تابعة

	عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر٢٠٢٥
أصل مالي أسهم بنك البركة – مصر (تحت الإصدار) بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	١,٣٦٥,٠٧٠,٥٢٩	--	١,٣٦٥,٠٧٠,٥٢٩	--
يخصم: القيمة الدفترية استثمارفي شركة التوفيق للتأجير	(٧٣٦,٩٢٣,٧٧٨)	--	(٧٣٦,٩٢٣,٧٧٨)	--
يخصم: تكاليف التصرف المباشرة	(٤,٢٨١,٠٩٥)	--	(٤,٢٨١,٠٩٥)	--
	٦٢٣,٨٦٥,٦٥٥	--	٦٢٣,٨٦٥,٦٥٦	--

٢١-تكاليف إستثمارات عقارية

	عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر٢٠٢٥
تكلفة تأجير المبني الإداري بالقرية الذكية	٣,٦١٨,٦٩٧	٣,٤٩٦,٩٧٩	٩٦٥,٣٧٩	١,١٦٥,٦٥٩
تكلفة عقد مشاركة تطوير ارض الماظة – إيضاح رقم (٧،٦)	٢٤,١٠٦,٢٧٢	٢٤,١٠٦,٢٧٢	-	--
	٢٧,٧٢٤,٩٦٩	٢٧,٦٠٣,٢٥١	٩٦٥,٣٧٩	١,١٦٥,٦٥٩

٢٢-مصروفات إدارية وعمومية

	عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
مكافأت وبدلات اللجان	٧٠٥,٣٣٤	٣٠٠,٠٠٠	١٠٨,٠٠١	٤٨,٠٠٠
مصروفات المقر	٩٦٣,٣١٢	٩٨٣,١٧٦	٣٩٠,٨٦٠	٥٠٢,١٨٥
مصروفات الرسوم والإشتراكات	٢,٤٣٣,١٧٤	١,٨٩٢,٩٧٠	٩٣٩,٢٦٣	٧٧٦,٣٣٣
مصروفات سيارات وسفر وانتقالات	١,٤٥٢,١١٣	١,٨٠٢,٦٣١	٤٨٥,٥٨٩	٢٤١,٩٧٥
مصروفات الأتصالات	٢٢١,٢٨٠	١٧٧,٠٥٧	٩٢,٩٦٢	٥٢,٠٩٩
مصروفات التأمين	١,٣٦٠,٨٥٥	١,١٠٢,٨٧١	٤٣١,٣٤٥	٥٤٢,٣٠٠
علاقات عامة ودعاية و إعلان	١,٠٦٨,٨٠٠	٨١٦,٥٠٤	٤٢٤,٠٤٢	٢٩٦,٢٩٤
إستشارات وأتعاب مهنية	٣,٤٩٤,٠٩٢	١,٤٢٨,٥٦٣	٢,٤٠٠,٤٦٨	٥٠٨,٢٨٠
ضريبة عقارية	٧٨,٨٨٠	١,٠٣٠,٧٦٠	٧٨,٨٨٠	١,٠٣٠,٧٦٠
مصروفات متنوعه أخرى	٢,٧٦٣,٧٦٤	٨٣٧,٢٢٢	١,٧٥١,٣٦٨	١٧٤,٧٤٨
الإجمالي	١٤,٥٤١,٦٠٤	١٠,٣٧١,٧٥٤	٧,١٠٢,٧٧٨	٤,١٧٢,٩٧٤

٢٣-ضريبة الدخل

٢٣-١ مصروف ضريبة الدخل

	عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
ضريبة الدخل الجارية	(٨١,٧٧٣,٢٥١)	(٥٤,١٠٣,٦٠٨)	(١٥,٨٦٥,٨٦٠)	(٥,٥٦٢,٢٠٣)
ضريبة الدخل المؤجلة	١٦٩,٤٧٧	(٩٢٧,٨٣٠)	٥٥,٧٤٥	(٦١٥,٧٧٩)
الإجمالي	(٨١,٦٠٣,٧٧٤)	(٥٥,٠٣١,٤٣٨)	(١٥,٨١٠,١١٥)	(٦,١٧٧,٩٨٢)

٢٣-٢ تسويات لإحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخـل

	عن التسعة اشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
صافي أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل	١,٠٠٩,٩٤٥,٠١١	٢٨٤,٨٥١,٩٣٩
ضريبة الدخل المحسوبة بنسبة ٢٢,٥٪	٢٢٧,٢٣٧,٦٢٧	٦٤,٠٩١,٦٨٦
يضاف:		
مصروفات غير قابله للخصم	١١,٠٠٣,٣٤٧	٢,٨٢٤,٢٥٤
بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة	٢١٦,١١٥	٢١٠,٦٠٠
ضريبة توزيعات الأرباح	٤,٩٣٣,٠٩٤	٣,٥٩٢,٤٩٨
الضريبة المؤجلة	(١٦٩,٤٧٧)	٩٢٧,٨٣٠
مخصصات	٦٨٣,٦٥٤	٤٦٠,٦٧٧
المكون من اضمحلال في شركات شقيقة	٢٤١,٨٣٨	-
أهلاك وإستهلاك	٥٩١,٥٦٤	٣١٢,٥٥٣
يخصم:		
الضريبه المؤجله	-	-
أهلاك واستهلاك	(٤٢٢,٠٨٧)	(٥٢٦,٠٠٧)
أرباح بيع أصول ثابتة	-	(٦٩٦,٣٧٥)
إعفاءات	(١٦١,٧٠٦,٨٥٦)	(١٦,١٦٦,٢٤٢)
خصومات أخرى من الربح	(١,٠٠٥,٠٤٥)	(٣٧)
ضريبة الدخل	٨١,٦٠٣,٧٧٤	٥٥,٠٣١,٤٣٨
السعر الفعلى للضريبة	٨,٠٨٪	١٩,٣٢٪

٢٣-٣ إلتزامات ضريبة الدخل الجارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الرصيد أول الفترة/ العام	٥٤,٤٧١,٨٤٥	١٣,٠٣٣,٨٨١
ضرائب الدخل الجارية عن الفترة / العام	٨١,٧٧٣,٢٥١	٥٨,٠٦٤,٣٤٣
	١٣٦,٢٤٥,٠٩٦	٧١,٠٩٨,٢٢٤
المسدد خلال الفترة / العام	(٥٩,٣٨٧,٤١٩)	(١٦,٦٢٦,٣٧٩)
الرصيد أخر الفترة / العام	٧٦,٨٥٧,٦٧٧	٥٤,٤٧١,٨٤٥

٢٣ -٤ أصول (إلتزامات) ضريبية مؤجلة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
رصيد أول الفترة / العام	(٥٣٦,٣١٠)	٤٢٣,٤٨٥
الضريبة المؤجلة الناشئة عن:		
الأصول الثابتة	١٦٩,٤٧٧	(٩٥٩,٧٩٥)
الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة	(٦٦,١٩٦,٣٠٨)	-
صافي الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام	(٦٦,٥٦٣,١٤١)	(٥٣٦,٣١٠)

٢٤-خسائر إئتمانية متوقعة

	عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر٢٠٢٥
نقدية لدي البنوك - إيضاح (١٢)	(٣٤,٧٩٥)	١٦١,١٠٧	(٨,٥٨٦)	٥٢,٩٨١
مدينون وأرصدة مدينة أخري – إيضاح (١٠)	(٣,٠٠٥,٤٨٩)	(٣,٥٦٠,٨١١)	٨١٣,٨٨٢	١٠,٩٠٨
مستحق علي الأطراف ذات علاقة – إيضاح (٢٦-٢)	١,٨٢٤	١,٣٥٢,٢٥٠	٦,٦٤٩	(٢٢,٥٠٠)
الإجمالي	**(٣,٠٣٨,٤٦٠)**	**(٢,٠٤٧,٤٥٤)**	**٨١١,٩٤٥**	**٤١,٣٨٩**

٢٥-الموقف الضريبى

- تخضع الشركة للضريبة على أرباح شركات الأموال وتتمتع بالإعفاءات الضريبية الواردة بقانون الاستثمار ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والذى الغى وحل محله قانون ٨ لسنة ١٩٩٧والذى الغى وحل محله قانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وكذا أية إعفاءات ضريبية أفضل فى قانون أخر من خلال المشروعات التى تقيمها والتى 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 أعتباراً من اليوم التالى لنشره ، وفيما يلى أهم التغيرات الواردة بالقرار:
  * تخفيض سعر الضريبة ليصبح ٢٢,٥٪ من صافى 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 فى 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 .
- بتاريخ ٢٠٢٦/٧/٢٨ صدر قانون ١٥١ لسنة ٢٠٢٦ إعفاء الأرباح الرأسمالية الناتجة عن التصرف في الأوراق المالية المقيدة بالبورصة من ضريبة الدخل ، مع الأكتفاء بخضوع هذه المعاملات لضريبة الدمغة النسبية المنصوص عليها في قانون ضريبة الدمغة رقم (١١١) لسنة ١٩٨٠ .
- أعتبار المساهمة التكافلية (التأمين الصحي) ضمن التكاليف واجبة الخصم .

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

تم فحص الشركة ونتج عن الفحص ضريبة مستحقة مبلغها ٢٠٥,٦٩٣جنيه مصري وجاري سداد الضريبة

السنوات ٢٠٢٤/٢٠٢٥

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

ب- **ضريبة كسب العمل**

السنوات بداية النشاط حتى ٢٠١٩

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

٢٤-الموقف الضريبى(تابع)

السنوات ٢٠٢٠/٢٠٢٢

تم الفحص وسداد اصل الضريبة ومتبقي غرامات التأخير .

السنوات ٢٠٢٣/٢٠٢٥

لم يتم الإخطار بالفحص .

ج-ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٢٢

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

سنه ٢٠٢٣/٢٠٢٥

لم تخطر الشركة بأى نماذج حتى تاريخه .

د- ضريبة الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة

السنوات من ٢٠١٣ حتي 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 حتي ٢٠٢٣

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

السنوات من ٢٠٢٤ حتي ٢٠٢٥

لم تخطر الشركة بأى نماذج حتى تاريخه

هـ- الضريبة العقارية

تم سداد الضريبة العقارية حتي عام ٢٠٢٦ وذلك بالنسبة للمقر الإداري وتم سداد الضريبة العقارية علي المبني الادارى بالقرية الذكية حتى عام ٢٠٢٥ .

٢٦-المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

٢٦-١ المعاملات المتمثلة في معاملات أدرجت ضمن قائمة الارباح أو الخسائر ومعاملات مالية أخرى كما يلي :

الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة	التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
			٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
شركة التوفيق للتأجير	تابعة	إيراد توزيعات	٩٤,٨٣١,٤٨٣	٧١,٨٤٩,٩٦٥	--	--
شركة أكسبيديشن انفستمنت	متاحة	إيراد توزيعات	--	٩,٩٠٥,٤٥١	--	--
شركة التوفيق للتأجير	تابعة	مصروف فوائد	٢٢,٢٥٠,٣٥٥	--	٧,٢٧٦,٥٧٦	--
شركة التوفيق للتأجير	تابعة	سداد اقساط	٣٩,٩٧٤,٥٠٧	--	١٣,٢٦٣,٢٦١	--

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

كما يلي :

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة برفكت لصناعة الغزول	١٠,٦٠٨,٣٢١	٥,٠١١,١٠٧
شركة الربيع للدواجن	-	٢,٠٥٢,٤٥٣
	١٠,٦٠٨,٣٢١	٧,٠٦٣,٥٦٠
يخصم :-خسائر إئتمانية متوقعة*	(٤٧,٧٣٧)	(٤٩,٥٦١)
الرصيد	١٠,٥٦٠,٥٨٤	٧,٠١٣,٩٩٩

المتمثلة في الارصدة المستحقة على الأطراف ذات العلاقة التي أدرجت ضمن قائمة المركز المالى كما يلي :

* تتمثل الحركة علي الخسائر الأئتمانية المتوقعة فيما يلي :-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الرصيد في أول الفترة / العام	(٤٩,٥٦١)	(١٤٦,٤٨٦)
(عبء) رد خلال الفترة / العام – إيضاح رقم (٢٤)	١,٨٢٤	٩٦,٩٢٥
الرصيد في آخر الفترة / العام	**(٤٧,٧٣٧)**	**(٤٩,٥٦١)**

٢٧-الالتزامات العرضية المحتملة

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

٢٨-نصيب السهم في الأرباح

	عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
أرباح الفترة	٩٢٨,٣٤١,٢٣٧	٢٢٩,٨٢٠,٥٠١	٦٤٢,٥٧٠,٠٨٣	٢٠,٥٦٦,٣٠٧
عدد الأسهم القائمة خلال الفترة	٥١٠,٥٧٠,٥٦١	٥١٠,٥٧٠,٥٦١	٥١٠,٥٧٠,٥٦١	٥١٠,٥٧٠,٥٦١
نصيب السهم في الأرباح	**١,٨٢**	**٠,٤٥**	**١,٢٥**	**٠,٠٤**

٢٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

أ- خطر تقلبات العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى سعر الصرف والذى يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصـــــــول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية، وقد بلغ قيمة الأصـــول بالعملات الأجنبية فى تاريخ المركز المالي :

العملة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ الأصول	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ الإلتزامات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ الصافى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ الصافى
دولار أمريكى	٦,٨٩٦,٤٦٠	-	٦,٨٩٦,٤٦٠	٦,٤٩٩,٩٢٠

العملة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ معدل التغير	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ التأثير على أرباح الفتره قبل ضرائب الدخل	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ معدل التغير	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ التأثير على أرباح العام قبل ضرائب الدخل
	%		%	
دولار أمريكى	١٠	٦٨٩,٦٤٦	١٠	٦٤٩,٩٩٢
دولار أمريكى	(١٠)	(٦٨٩,٦٤٦)	(١٠)	(٦٤٩,٩٩٢)

ب- خطر الإئتمان

خطر الائتمان هو خطر حدوث خســائر مالية تتكبدها الشــركة في حال تعثر الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية، وتتعرض الشركة بشكل رئيسى لخطر الائتمان فيما يتعلق بالأدوات المالية التالية:-

النقدية وما فى حكمها

النقدية وما فى حكمها محتفظ بها لدي البنوك لديها ملاءة إئتمانية عاليه.

الخسائر الإئتمانية المتوقعة

يتم قياس اضـمحلال النقدية وما فى حكمها على أسـاس خسـائر متوقعة لمدة ١٢ شـهراً و يعكس فترة الاسـتحقاق القصيرة لبند النقدية المتعرضه لخطر الائتمان ،و تعتبر الشركة أن هذا التعرض إلى الخطر تنطوى على مخاطر إئتمانية منخفضة بناءً على التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة.

ج-خطر سعر الفائدة

مخاطر معدل الفائدة هى مخاطر القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية التى سوف تتذبذب نتيجة للتغيرات فى معدلات فائدة السوق، والشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة علي أصولها والتزاماتها . تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ إستحقاقات الأصول والإلتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها ، الشركة غير معرضة لخطر سعر الفائدة حيث انها ليس عليها إلتزامات بفائدة و جميع أصول الشركة المحملة بفوائد هى بفوائد ثابتة.

د- خطر السيولة

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

الجدول التالى يوضح ملخص بتواريخ إستحقاق الإلتزامات المالية :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة إلى ٥ سنوات	الإجمالى
إلتزامات ضريبة الدخل الجارية	--	٧٦,٨٥٧,٦٧٧	--	٧٦,٨٥٧,٦٧٧
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٣,٥٦٤,٣٢١	١٢,٧٦٦,١٣٠	٣١,٥٦٠,٣٥٨	٤٧,٨٩٠,٨٠٩
مخصص مطالبات	--	١,٩٠٩,٨٠٧	--	١,٩٠٩,٨٠٧
إلتزامات تأجير تمويلى	١٣،٢٦١،٨١٨	٣٩,٧٨٩,٧٨٤	٦٩,٧٣٠,٢٣٤	١٢٢,٧٨١,٨٣٦
	١٦،٨٢٦،١٣٩	١٣١,٣٢٣,٣٩٨	١٠١,٢٩٠,٥٩٢	٢٤٩,٤٤٠,١٢٩

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة إلى ٥ سنوات	الإجمالى
إلتزامات ضريبة الدخل الجارية	--	٥٤,٤٧١,٨٤٥	--	٥٤,٤٧١,٨٤٥
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١١,٩١٧,٥٦٤	١٢,٧٦٦,١٣٠	٣١,٥٦٠,٣٥٨	٥٦,٢٤٤,٠٥٢
مخصص مطالبات	--	٥,٥٩٢,٤١٢	--	٥,٥٩٢,٤١٢
إلتزامات تأجير تمويلى	١٣,٧١٠,٩١٢	٥٢,٨٧٣,١٦٧	٧٣,٩٣١,٩٠٩	١٤٠,٥٠٥,٩٨٨
	٢٥,٦٢٨,٤٧٦	١٢٥,٧٠٣,٥٥٤	١٠٥,٤٩٢,٢٦٧	٢٥٦,٨١٤,٢٩٧

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 فى ضوء التغيرات فى شروط النشاط. لاتوجد تغيرات حدثت فى اهداف وسياسات الشركة خلال العام .

٣٠-أحداث هامة

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ١٢ فبراير ٢٠٢٦ خفض أسعار العائد الأساسية بواقع ١٠٠ نقطة أساس. وبناء عليه، تم خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي إلى ١٩,٠٪ و٢٠,٠٪ و١٩,٥٪، على الترتيب
- شهدت المنطقة تصاعدًا في التوترات الجيوسياسية بين الولايات المتحدة الأمريكية وإيران، وما نتج عن ذلك من تطورات عسكرية وسياسية قد يكون لها تأثيرات على الاقتصاد العالمي والإقليمي. وقد تؤدي هذه التطورات إلى اضطرابات محتملة في سلاسل الإمداد العالمية، خاصة فيما يتعلق بارتفاع تكاليف الشحن والتأمين والنقل، إضافة إلى احتمالية تقلبات في أسعار الطاقة والسلع الأساسية. كما قد يترتب على هذه الأحداث ضغوط على أسواق العملات الأجنبية، بما في ذلك احتمالية تقلبات في سعر صرف الدولار مقابل العملات الأخرى بما فيها الجنيه المصري، وهو ما قد يؤثر على تكلفة الاستيراد وأسعار بعض المدخلات المستخدمة في النشاط. وتقوم إدارة الشركة بمتابعة هذه التطورات بشكل مستمر لتقييم أي آثار مالية محتملة على عمليات الشركة ومركزها المالي. وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية، لم تتمكن الإدارة من تحديد الأثر المالي لهذه الأحداث بشكل دقيق علي القوائم المالية المستقبلية.

٣١-أحداث اللاحقة

- بتاريخ ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٦، قررت لجنة السياسة النقدية بالبنك المركزي المصري رفع أسعار العائد الأساسية بواقع ١٠٠ نقطة أساس (١٪)، ليصل سعر عائد الإيداع لليلة واحدة إلى ٢٠٪ وسعر عائد الإقراض إلى ٢١٪، وسعر العملية الرئيسية إلى ٢٠,٥٪ ، وذلك إعتبارا من ١ نوفمبر ٢٠٢٦ .

٣٢-أهم السياسات المحاسبية المطبقة

٣٢-١ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

- تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصرى وهى عملة التعامل للشركة .
- يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولياً باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملة
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المركز المالى ، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح أو الخسائر .
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات غير النقدية والتى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الأولى .
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات غير النقدية والتى يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ التى تحددت فيه القيمة العادلة .

٣٢-٢ الاستثمارات

- إستثمارات في شركات تابعة

الشركات التابعة هى 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 الذى 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 ، وفى 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 نفوذا مؤثرا أو بالعكس إذا كان المستثمر يمتلك بطريقة مباشرة أو غير مباشرة من خلال شركات تابعة ، أقل من ٢٠٪ من حق التصويت فى 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، وفى حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حده ، يجوز رد خسائر الاضمحلال إلى حدود أن القيمة الدفترية للأصل لا تتعدى القيم الدفترية التي كان سيتم احتسابها إذا لم تؤخذ خسائر الاضمحلال في الاعتبار .

- المشروعات المشتركة

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون بموجبه للأطراف الذين يمارسون سيطرة مشتركة حقوق في صافى أصول ذلك الترتيب وتتحقق سيطرة جميع الاطراف او مجموعة من الاطراف على ترتيب بصورة مجتمعة عندما يجب ان يتصرفوا معاً لتوجيه الانشطة التى تؤثر بشكل هام فى العوائد ولا يوجد فى الترتيب المشترك طرف يسيطر على لترتيب لصالحه لأن أى طرف فى ترتيب سيطرة مشتركة يستطيع ان يمنع ايه اطراف اخرى او ايه مجموعة من الاطراف من السيطرة على الترتيب.

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

٣٢-٣ الأدوات المالية

تصنيف وقياس الأصول المالية

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

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

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

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

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

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

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

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

تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بإجراء تقييم لنموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه بالأصل على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس على أفضل وجه طريقة إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تشمل المعلومات التي يتم النظر فيها:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وألية عمل تلك السياسات من الناحية العملية. وخصوصا لمعرفة ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية أو مطابقة مده الأصول المالية مع مده الالتزامات المالية التي تمول تلك الأصول أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول ؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقرير بهذا الشأن إلى إدارة الشركة ؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال هذا وكيفية إدارة هذه المخاطر ؛
- عدد صفقات وحجم وتوقيت المبيعات في فترات سابقة، 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 الارباح والخسائر لأنها غير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط وغير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية مع بيع الأصول المالية.

٣٢-٣ الأدوات المالية(تابع)

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

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

إلغاء الاعتراف بالأصل المالي

تقوم الشركة بإلغاء إثبات الأصل المالي فقط عند:

- انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي،
- تحويل الحقوق التعاقدية في أستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي، أو الإبقاء على الحقوق التعاقدية في أستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي مع تحمل التزاماً تعاقدياً بدفع التدفقات النقدية إلى واحد، أو أكثر من المستلمين وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي.
- تحويل الحقوق التعاقدية في أستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أبقت على السيطرة على الأصل المالي. أو
- الإبقاء على الحقوق التعاقدية في أستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، مع تحمل التزاماً تعاقدياً بأن تدفع التدفقات النقدية إلى واحد أو أكثر من المستلمين دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أبقت على السيطرة على الأصل المالي.
- 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 منهجا من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. تقوم الأصول بالانتقال بين المراحل الثلاث التالية إستنادا إلى التغير في جودة الائتمان منذ الاعتراف الأولي بها.

المرحلة الاولى : خسارة الائتمان المتوقعة على مدي ١٢ شهراً

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

٣٢-٣ الأدوات المالية(تابع)

المرحلة الثانية: خسارة الائتمان المتوقعة على مدي 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 مدي الحياة لتلك الأصول ولكن يستمر احتساب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول. خسارة الائتمان المتوقعة على مدي الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من جميع حالات الاخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

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

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

الإلتزامات المالية

يتم تصـــنيف الالتزامات المالية عند الاثبات الاولي بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخســـارة . ويتم اثبات تكاليف المعاملة المباشـــرة في قائمة الربح او الخســـارة والدخل الشـــامل الاخر 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 او الخسارة والدخل الشامل الاخر .

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

التصنيف والقياس اللاحق

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

- الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر.
- الالتزامات المالية التي تنشـأ عند تحويل أصـل مالي غير مؤهل للاسـتبعاد أو عند تطبيق طريقة المشـاركة المستمرة.
- عقود ضمان مالى

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

يتم احتساب التكلفة المستهلكة من خلال الاخد في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم او التكاليف التي تعتبر جزءا لا يتجزاء من معدل الفائدة الفعلي و يتم ادراج معدل الفائدة الفعلى كتكاليف تمويل في الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية

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

مقاصة الأدوات المالية

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

٣٢-٤ إستثمارات عقارية

هي عقارات (أراضي أو مباني أو كليهما) تحتفظ بها الشركة لتحقيق إيجار أو إرتفاع 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 أولياً بتكلفة الاقتناء .

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

	سنه
مبانى وعقارات	٥٠

٣٢-٥ أصول ثابتة

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

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

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

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

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

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط اذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات أخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لاتتعدى القيمة الدفترية للأصل ، (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة) ، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك) 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.

٣٢-٦ الأصول غير الملموسة

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة المقتناة بشكل منفرد أولياً 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 للإستخدام 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 حالى قانونى أو فعلى نتيجة لحدث سابق يكون معه من المرجح أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام، ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ المركز المالى 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 الإلتزام .

٣٢-١٠ إحتياطي قانوني

طبقاً للنظام الأساسى للشركة، يجنب ٥٪ من صافى أرباح العام لتكوين إحتياطى قانونى حتى يبلغ هذا الإحتياطى ٥٠٪ من رأس المال المصدر للشركة ومتى نقص هذا الاحتياطي يتعين العودة إلى الاقتطاع مرة أخرى.

٣٢-١١ إحتياطي عام

يتم تكوين إحتياطي 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 الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالمركز المالى (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

يتم الإعتراف 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.

٣٢-١٤ تحقق الإيراد

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

تقوم الشركة باثبات الايراد 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 الآداء في العقد. إن التزام الآداء 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 الى العميل باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.

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

الخطوة (٥): اثبات الإيراد عند وفاء الشركة بكل التزام آداء.

تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الآداء 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 بالآداء.

ب) يترتب على آداء المنشأة إنشاء أو تحسين الأصل الذي يسيطر عليه العميل في الوقت نفسه الذي يتم فيه تشييد الأصل أو تحسينه.

ج) لا يترتب على آداء المنشأة إنشاء أصل ليس له استخدام بديل لديها، وأن للشركة حق واجب النفاذ في دفعة مقابل الآداء 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 للتاكد 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 باتباع سياسة المتوسط المرجح لكل عملية بيع وذلك عند تحديد القيمة الدفترية للجزء المباع من الأوراق المالية .

إيراد توزيعات

يتم الإعتراف إيراد توزيعات حين يحق للشركة تحصيل مبالغ هذه التوزيعات.

إيراد الفوائد

يتم إثبات إيرادات الفوائد علي اساس الاستحقاق باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال . معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذى يستخدم لخصم 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 الإعتراف 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 التنفيذين 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 الإئتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة وفقًا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة إستلامها، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي طبقا للعقد المبرم .

الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الإئتمان. يتم قياسها مع الأخذ في الإعتبار التدفقات النقدية المتوقع إستلامها، وإحتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر) يؤخذ في الأعتبار ويستند التقييم ذي الصلة إلى بيانات التأخير التاريخية المعدلة بواسطة عوامل محددة للعملاء والمعلومات المستقبلية التي تشمل عوامل الأقتصاد الكلي.

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

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

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

يتم شطب مديونية العملاء (إما جزئيًا أو كليًا) 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 سابقًا 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 .