

شركة النعيم القابضة للاستثمارات  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)

القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة النعيم القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)  
القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الصفحة	المحتويات
٢-١	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣	قائمة المركز المالي المجمعة
٤	قائمة الدخل المجمعة
٥	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
٧	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
١٩-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
٣٢-٢٠	أهم السياسات المحاسبية المطبقة



# بيكر تيلي

وحيد عبد الغفار  
وشركاه

س ١٦ قطعة II - الشطر العاشر  
أمام كارفور المعادي  
زهراء المعادي ، القاهرة

مصر

ت: ٣١,٣٢,٣٣,٣٤ : ٢٢ ٢٣١٠١٠  
ف: ٣٠ : ٢٢ ٢٣١٠١٠٣٠

info@bakertillywag.com  
www.bakertillyeg.com

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المراجعة

السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة النعيم القابضة للاستثمارات  
"شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة"

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المراجعة المرفقة لشركة النعيم القابضة للاستثمارات - "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة" في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وكذا القوائم المراجعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية المراجعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المراجعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

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

### الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود ، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المراجعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للشركة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



# بيكر تلي

وحيد عبد الغفار  
وشركاه

## فقرة توجيه الانتباه

### مع عدم اعتبار مايلي تحفظاً

كما هو وارد بالايضاح رقم (٣٢- أ) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية، بتاريخ ١ أبريل ٢٠٢١ ووفقاً لاتفاقية بيع أسهم شركة النعيم كابيتال للإستثمار شركة مساهمة مصرية - شركة تابعة مملوكة بنسبة ٩٩.٩٩ % لشركة النعيم القابضة للإستثمارات فقد تم بيع كامل أسهم الشركة والبالغة مليون سهم وتم سداد قيمة الأسهم المستحوذ عليها من قبل المشترون .

، كما هو وارد بالايضاح رقم (٣٢- ب) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية بشأن الاحداث الهامة ، لم تتوافر بعد لدي إدارة الشركة المعلومات التي تمكنها من الإفصاح عن تأثير الأحداث اللاحقة لتاريخ القوائم المالية علي قيم بعض الأصول والالتزامات ونتائج الاعمال خلال الفترات المالية القادمة، نتيجة إنتشار فيروس كورونا محلياً وعالمياً حيث قد تختلف تلك القيم والنتائج جوهرياً في الفترات القادمة إذا ما توافرت لدي إدارة الشركة مؤشرات ودلالات موثوقاً بها وبما يمكنها من تحديد مدي وحجم الأحداث اللاحقة لتاريخ القوائم المالية علي قيم تلك الأصول والالتزامات.

بيكر تلي

مراقب الحسابات  
وحيد عبد الغفار  
وشركاه  
سجل قيد مراقبي الحسابات لدى الهيئة  
العامة للرقابة المالية رقم (٦)  
BT وحيد عبد الغفار وشركاه

القاهرة في : ١٠ أغسطس ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	إيضاح	( جميع المبالغ بالدولار الأمريكي )
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
١٢ ٤٥٤ ٩٨٦	١٢ ١١٣ ٨١١	(٤)	أصول ثابتة
١ ٩٦٩ ٦٤٠	١ ٩٦٩ ٦٤٠	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٩٥ ٠٨٨ ٢٣١	٩٥ ٠٨٦ ٤٣٣	(٦)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
٨٥٢ ٢٢٥	٨٣٢ ٢٧٦	(٧)	إستثمارات مالية
٢ ١٣٨ ٢٣٥	٤ ٩٧٣ ٢٨٥	(٨)	استثمارات في شركات شقيقة
٥ ٩٧٣ ٥٨٧	٥ ٩٥٦ ٥١٩	(٩)	استثمارات عقارية
٩ ١٦٦ ٤٨٣	٧ ٩٧٧ ٤٢١		أوراق قبض
٣٤ ٢١٤	٣٤ ١٩٣		أصول ضريبية مؤجلة
٥٥ ٢٢٧ ٠١٩	٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩	(١١)	الشهرة
<u>١٨٢ ٩٠٤ ٦٢٠</u>	<u>١٨٣ ٨٣٣ ٦٣٧</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٦ ٦٢٥ ٢٩٠	٤ ١٩٣ ٠٣٣	(١٢)	النقدية وما في حكمها
١٠ ٦٩٢ ٣٧١	١٠ ١٦٧ ٧٩٩	(١٣)	استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٥ ٧٦٧ ١٦٥	١٦ ٢٤٩ ٧١٥	(١٤)	استثمارات محتفظ بها بغرض البيع
٥ ٧٩١ ٧٢٦	٧ ٤٢٧ ٩٣٩	(١٥)	العملاء
١٩ ١٢٤ ٩٤٦	٢٢ ٢٤٨ ٣٠٧	(١٦)	اعمال تحت التنفيذ
١٥ ٤٩٩ ٥٦٣	١٥ ٣٥١ ٨٩٩	(١٧)	مديون وأرصدة مدينة أخرى
٢٨ ٣٠١ ٧٦٠	٢٥ ٠٩٥ ٩١٣		مستحق من أطراف ذات علاقة
٨ ٠٣١ ٤١١	٤ ٣٦٧ ٥٥٠	(١٨)	وحدات جاهزة
<u>١٠٩ ٨٣٤ ٢٣٢</u>	<u>١٠٥ ١٠٢ ١٥٥</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>٢٩٢ ٧٣٨ ٨٥٢</u>	<u>٢٨٨ ٩٣٥ ٧٩٢</u>		اجمالي الاصول
			حقوق الملكية
٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠	٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠	(١٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
(٢٠ ٦١٩ ١٦٣)	(٢٠ ٦١٩ ١٦٣)		اسهم خزينة
٨٥٠٦ ٤٣١	٨٥٠٦ ٤٣١		احتياطي قانوني
١٩ ٣٨٩ ٦٥١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١		احتياطي عام
٧ ٢٣٣ ٨٩٤	٧ ٢٣٣ ٨٩٤	(٢٠)	احتياطي عام - أسهم خزينة
٥ ١٣٠ ٧٣٢	٥ ١٢٧ ٨٧٨		إحتياطي إعادة تقييم استثمارات مالية متاحة للبيع
(٢٢ ٨٨٣ ٥٤٣)	(٢٢ ٨٠٢ ٤٣٦)		فروق ترجمة القوائم المالية
(٥٣ ٨٦٠ ٠٤٠)	(٥٥ ٢٠٠ ٩٤٥)	(٢١)	خسائر مرحلة
(١ ٣٨٠ ٠٠٨)	(٢ ٠١٠ ٤١٩)		خسائر الفترة / العام
<u>٢٠٦ ٠١٧ ٧٧٤</u>	<u>٢٠٤ ١٢٤ ٧١١</u>		مجموع حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة
٣٠ ٢٣٧ ٠٠٤	٣١ ١٩٩ ٩٦٤		الحقوق غير المسيطرة
<u>٢٣٦ ٢٥٤ ٧٧٨</u>	<u>٢٣٥ ٣٢٤ ٦٧٥</u>		مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطرة
			الالتزامات غير المتداولة
٧ ٦٧٣ ٤٣٤	٦ ٨١٢ ٢٢٤	(٢٢)	التزامات غير متداولة
١٩٧ ٧٩٣	٢٣٧ ١٧٧		التزامات ضريبية مؤجلة
<u>٧ ٨٧١ ٢٢٧</u>	<u>٧ ٠٤٩ ٤٠١</u>		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٧٤ ٧٩٥	٢٣ ٣٧٨	(٢٣)	مخصصات
١٢ ٧٧١ ٦٩١	١٤ ١٢٥ ٧٧٧	(٢٤)	تسهيلات ائتمانية
٤ ٠٠٢ ٩٧٨	٣ ٧٧٩ ٥٧٤		العملاء - أرصدة دائنة
٣١ ٧٦٣ ٣٨٣	٢٨ ٦٣٢ ٩٨٧	(٢٥)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤٨ ٦١٢ ٨٤٧	٤٦ ٥٦١ ٧١٦		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٥٦ ٤٨٤ ٠٧٤	٥٣ ٦١١ ١١٧		إجمالي الإلتزامات
<u>٢٩٢ ٧٣٨ ٨٥٢</u>	<u>٢٨٨ ٩٣٥ ٧٩٢</u>		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.  
- تقرير الفحص المحدود مرفق.



رئيس مجلس الإدارة  
عيسى بن علي شيشي

العضو المنتدب  
يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع المالي  
احمد محمود الجمال

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		إيضاح	( جميع المبالغ بالدولار الأمريكي )
٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠		
٣٧٣ ٨٥٥	٧٩٤ ٦٧٦	١ ١٥١ ٤٣٧	١ ٧٣١ ٨٢٦		إيرادات النشاط
٧٦ ٨٧٨	٤ ٨٦٤ ٥٩٢	٤٥٨ ٧٨٩	٥ ٣٥٣ ٧٩٥		إيرادات أتعاب وعمولات وإدارة استثمارات
٣٤٨ ١٠٤	٤٢٤ ٩٩٦	٣٤٨ ١٦٨	٤٢٤ ٩٩٦		إيرادات بيع وإيجار وحدات جاهزة
--	(٣ ٤٧٠ ٥٤٦)	--	(٣ ٦٨٦ ٣٧٩)		إيرادات كوبونات
(٣٧ ٤٩٠)	--	(١٨٤ ٩١٦)	(٧٣٣ ٥٤٣)		تكلفة وحدات مبيعة
٢٠ ٥١٢	٢١ ٧٥٩	٨ ٠٩٢	٢١ ٧٥٩		(خسائر) بيع في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
--	(٢١٧ ٥٧٤)	--	(٢١٧ ٥٧٤)		أرباح غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٢ ٩٧٢	٤٧ ٢٦٧	٥٤ ٣١٤	٩٨ ١٢٨		(خسائر) بيع استثمارات في شركات تابعة
--	٩٣٨ ٩٠٩	--	٩٤٩ ٧٩١		إيراد فوائد
(٢٩ ٩٦٣)	٢٤ ٨٣٤	٦ ٩٠٨	٣ ٣٩١		أرباح رأسمالية (أرباح بيع استثمارات عقارية)
(١٣٥ ٠٢٤)	(٤٣ ٧٣٢)	(٤٠١ ١٨٨)	(٥٦ ٤٣٨)		أرباح / (خسائر) بيع أصول متداولة محتفظ بها بغرض البيع
(٣٩ ١٤٧)	(٧٠ ٩٩١)	(٥٣ ٨١٤)	(٤٤ ٣٨٧)		فروق تقييم عملات أجنبية
٧٧٩ ٧٢٧	٢٦٥ ٩٢٩	٨٢٢ ٨٩٣	٦٧٢ ٥٦٣		حصة الشركة في (خسائر) شركات شقيقة
١ ٣٨٠ ٤٢٤	٣ ٥٨٠ ١١٩	٢ ٢١٠ ٦٨٣	٤ ٥١٧ ٩٢٨		إيرادات أخرى
(١ ٠٤٥ ٤٧٦)	(١ ٩١١ ٦٥٥)	(٢ ٥٧٧ ٢٤٢)	(٣ ٦٣٥ ٥٥١)		إجمالي الإيرادات
(١٧٣ ٥١٢)	(٥٩ ٦٨٧)	(٢٠٧ ٩٦٣)	(١١٩ ٦٢١)		مصروفات عمومية وإدارية
--	(١١٣ ٨٢٠)	(١٢٦ ٦٨٤)	(٢٢٢ ١٤٣)		مصروفات تسويقية وأتعاب ادارة
(٤٠ ٧١٠)	--	(٤٠ ٧١٠)	--		مصروفات تأجير تمويلي
(٦٤ ٩٠٤)	(٥٦٩ ٥٧٧)	(٤٠٣ ٠٤٩)	(٨٩٣ ٠٠٩)		المكون من المخصصات
(٨ ٤٨٣)	(٨ ٥٤٤)	(١٦ ٩٥٥)	(١٧ ٠٦٨)	(٩)	فوائد مدينة
(١١١ ٨٧٦)	--	(٢٢٣ ٧٤٩)	(٢ ٤٨٤)		إهلاك استثمارات عقارية
(١١٣ ٩٩٧)	(٢١٦ ٠٥٦)	(٢٢٨ ٠٤٧)	(٤٢٦ ٩٢٢)	(٤)	إستهلاك أصول حق إنتفاع
(١ ٥٥٨ ٩٥٨)	(٢ ٨٧٩ ٣٣٩)	(٣ ٨٢٤ ٣٩٩)	(٥ ٣٢٦ ٧٩٨)		إهلاك أصول ثابتة
(١٧٨ ٥٣٤)	٧٠٠ ٧٨٠	(١ ٦١٣ ٧١٦)	(٨٠٨ ٨٧٠)		إجمالي المصروفات
١٨ ٢٦٤	(٤٢٥ ٧١٥)	(٦١ ٠٥٥)	(٤٣١ ٦٩٦)		صافي (خسائر) / أرباح الفترة قبل الضرائب
(١٠ ٤٦٢)	(٤٢ ٣٣٩)	(٥ ٧٢٤)	(٣٩ ٤٠٥)		ضرائب دخل جارية
(١٧٠ ٧٣٢)	٢٣٢ ٧٢٦	(١ ٦٨٠ ٤٩٥)	(١ ٢٧٩ ٩٧١)		ضرائب دخل مؤجلة
(١٨٧ ٤٣٥)	(٥٠٤ ٥١٠)	(١ ٨٥٢ ٦٣٦)	(٢ ٠١٠ ٤١٩)		صافي (خسائر) / أرباح الفترة بعد الضرائب
١٦ ٧٠٣	٧٣٧ ٢٣٦	١٧٢ ١٤١	٧٣٠ ٤٤٨		موزعة علي :-
(١٧٠ ٧٣٢)	٢٣٢ ٧٢٦	(١ ٦٨٠ ٤٩٥)	(١ ٢٧٩ ٩٧١)		أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة
					حقوق غير المسيطرة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.



العضو المنتدب  
يوسف منحت الفار

رئيس القطاع المالي  
احمد محمود الجمال

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		( جميع المبالغ بالدولار الامريكى )
٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	
( ١٧٠ ٧٣٢ )	٢٣٢ ٧٢٦	( ١ ٦٨٠ ٤٩٥ )	( ١ ٢٧٩ ٩٧١ )	صافي (خسائر) أرباح الفترة بعد الضرائب
--	( ٩ ٤٧١ )	( ٣٢٢ ٦٩٦ )	( ٢ ٨٥٤ )	(خسائر) تقييم إستثمارات مالية متاحة للبيع
٢٠٠	٧٥ ٦٧٠	٢ ٣٤٩ ٣٦٦	٨١ ١٠٧	فروق ترجمة القوائم المالية
( ١٧٠ ٥٣٢ )	٢٩٨ ٩٢٥	٣٤٦ ١٧٥	( ١ ٢٠١ ٧١٨ )	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمع وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة



العضو المنتدب

يوسف مدخت الفار

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

الإجمالي	الحقوق غير المسبقة	الإجمالي	خمس الآف	خمس مائة	فروق ترجمة القوائم المالية	إجمالي اعادة تقييم استثمارات مالية متاحة للبيع	فروق تقييم نظم إثنية وتحفيز العاملين	إجمالي علم - اسهم خزينة	إجمالي علم	إجمالي قدرتي	اسهم خزينة	رأس المال المصر والمطوع	( جميع المطيع بالذول الامريكى )
٢٤٠,٧٣٦,٦٢٢	٢٩,٢٠١,٥٧٠	٢١١,٥٣٠,٠٥٢	(٦٧٦,٥٨٥)	(٤٥,٣٣٧,٧٤٠)	(٣٦,١٢٥,٦١٤)	٥,٣٨٦,٦٧٦	(١٥,٢٥١,٤٨١)	٧,٢٣٣,٨٩٤	١٩,٣٨٩,٦٥١	٨٥٠,٦٤٣١	--	٢١٤,٤٩٩,٨٢٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
--	--	--	٦,٧٧١,٥٨٥	(٦,٧٧١,٥٨٥)	--	--	--	--	--	--	--	--	محول الى خمس مائة
(١,٤٢٢,٠٥٩)	--	(١,٤٢٢,٠٥٩)	--	(١,٤٢٢,٠٥٩)	--	--	--	--	--	--	--	--	تحويلت الى الخمس المرحلة
(٢٠,٦١٩,١٣٣)	--	(٢٠,٦١٩,١٣٣)	--	--	--	--	--	--	--	--	(٢٠,٦١٩,١٣٣)	--	محول الى اسهم خزينة
١٥,٢٥١,٤٨١	--	١٥,٢٥١,٤٨١	--	--	--	--	١٥,٢٥١,٤٨١	--	--	--	--	--	إعادة تقييم اسهم نظم إثنية وتحفيز العاملين
(٢٢٧,٠٠٤)	--	(٢٢٧,٠٠٤)	--	--	--	(٢٢٧,٠٠٤)	--	--	--	--	--	--	إعادة تقييم استثمارات مالية متاحة للبيع
١,٦٥٩,٩٨٠	--	١,٦٥٩,٩٨٠	--	--	١,٦٥٩,٩٨٠	--	--	--	--	--	--	--	فروق مجمعة ترجمة القوائم المالية
(١,٦٨٠,٤٩٥)	١٧٢,١٤١	(١,٥٠٨,٣٥٤)	(١,٥٠٨,٣٥٤)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	خمس الآف
٢٣٣,٣٢٩,٣٦٢	٢٩,٣٧٨,٧١١	٢٠٣,٩٦٠,٦٥١	(١,٥٠٨,٣٥٤)	(٥٣,٨٥١,٣٨٤)	(٢٤,٤٦٥,٦٣٤)	٥,١١٩,٦٧٣	--	٧,٢٣٣,٨٩٤	١٩,٣٨٩,٦٥١	٨٥٠,٦٤٣١	(٢٠,٦١٩,١٣٣)	٢١٤,٤٩٩,٨٢٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
٢٣٦,٢٥٤,٧٧٨	٣٠,٢٣٧,٠٠٤	٢٠٦,٠١٧,٧٧٤	(١,٣٨٠,٠٠٨)	(٥٣,٨٦٠,٠٤٠)	(٢٢,٨٨٣,٥٤٢)	٥,١٣٠,٧٣٣	--	٧,٢٣٣,٨٩٤	١٩,٣٨٩,٦٥١	٨٥٠,٦٤٣١	(٢٠,٦١٩,١٣٣)	٢١٤,٤٩٩,٨٢٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
--	--	--	١,٣٨٠,٠٠٨	(١,٣٨٠,٠٠٨)	--	--	--	--	--	--	--	--	محول الى خمس مائة
٧٧١,٦١٥	٢٣٢,٥١٢	٣٩١,١٠٣	--	٣٩١,١٠٣	--	--	--	--	--	--	--	--	تحويلت استيعاب استثمارات في شركات تابعة
(٢,٨٥٤)	--	(٢,٨٥٤)	--	--	--	(٢,٨٥٤)	--	--	--	--	--	--	إعادة تقييم استثمارات مالية متاحة للبيع
٨١,١٠٧	--	٨١,١٠٧	--	--	٨١,١٠٧	--	--	--	--	--	--	--	فروق مجمعة ترجمة القوائم المالية
(١,٧٧٩,٩٧١)	٧٣٠,٤٤٨	(١,٠٤٩,٥٢٣)	(١,٠٤٩,٥٢٣)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	خمس الآف
٢٣٥,٣٢٤,٦٧٥	٣١,١٩٩,٩٦٤	٢٠٤,١٢٤,٧١١	(٢٠,١٠٤,٤١٩)	(٥٥,٢٠٠,٩٤٥)	(٢٢,٨٠٢,٤٣٦)	٥,١١٧,٨٧٨	--	٧,٢٣٣,٨٩٤	١٩,٣٨٩,٦٥١	٨٥٠,٦٤٣١	(٢٠,٦١٩,١٣٣)	٢١٤,٤٩٩,٨٢٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

- الإيضاحات المرتبطة بقائمة القوائم المالية الورقية المجمعة وفقا لهذا



المصور المنتخب  
 يوسف محمد القر

رئيس القطاع المالي  
 احمد محمود الجمل



عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح	
٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠		
			( جميع المبالغ بالدولار الأمريكي )
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
( ٦١٣٧١٦ )	( ٨٠٨٨٧٠ )		صافي (خسائر) الفترة قبل الضرائب
			يتم تسويته بما يلي :-
( ١٧٤٢٠٥٩ )	--		تسويات علي الخسائر المرحلة
--	٢٣٢٥١٢		التغير على الحقوق غير المسيطرة
٢٢٣٧٤٩	--		استهلاك أصول حق انتفاع
٢٢٨٠٤٧	٤٢٦٩٢٢	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
١٦٩٥٥	١٧٠٦٨	(٩)	اهلاك استثمارات عقارية
( ٢٢٥٣٦ )	--		مخصصات
٤٠٣٠٤٩	٨٩٣٠٠٩		فوائد مدينة
٥٤٣١٤	( ٩٨١٢٨ )		أيراد فوائد
--	٢٥٦٦٧٧		صافي خسائر بيع استثمارات في شركات تابعة
٤٠١١٨٨	٥٦٤٣٨		فروق تقييم عملة
٥٣٨١٤	٤٤٣٨٧		حصة الشركة في خسائر استثمارات في شركات شقيقة
--	( ٩٤٩٧٩١ )		أرباح بيع استثمارات عقارية
( ٨٠٩٢ )	( ٢١٧٥٩ )		أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
( ٢٠٥٢٨٧ )	٤٨٤٦٥		أرباح / (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغير في :-
			العملاء
١٤٨١٠٩	( ١٦٣٦٢١٣ )		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٥٠٠٨٧٠	١٤٧٦٦٤		مخصصات
--	( ٥١٤١٧ )		العملاء - أرصدة دائنة
٤٤٧٢٧٦	( ٢٢٣٤٠٤ )		دائنون وأرصدة دائنة أخرى والتزامات طويلة الأجل
٢٨٣٠٥٤	( ٣٦٣٤٠١٣ )		مستحق من أطراف ذات علاقة
٤٨٩٤٠٠	٣٢٥٠٨٤٧		أصالح تحت التنفيذ
( ٣٥١٤١٥٩ )	( ٣١٢٣٣٦١ )		اوراق القبض
( ٢٨٩٢٣٣ )	١١٨٩٠٦٢		وحدات جاهزة
٣٧١٩١٤	٣٦٦٣٨٦١		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
( ٥٦٨٠٥٦ )	( ٤١٣٥٠٩ )		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
			(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
( ١١٠٧٤ )	( ٥٧٨٣٣٣ )		مقبوضات من بيع الأصول الثابتة
١٣٠٤٣٠	٤٩٢٥٨٦		مقبوضات من بيع استثمارات عقارية
--	٩٤٩٧٩١		مقبوضات من بيع استثمارات في شركات تابعة
--	١٩١٣٠٧		التغير في الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
( ٤٤٠٠٥ )	( ١٠٥٦ )		التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
( ٨٧٥٠٣ )	٥٤٦٣٣١		التغير في استثمارات عقارية
٤٣٨٤٨٥	--		التغير في استثمارات مالية طويلة الأجل
٦٥٨٥٩	١٩٩٤٩		التغير في استثمارات محتفظ بها بغرض البيع
--	( ٤٨٢٥٥٠ )		التغير في استثمارات في شركات شقيقة
--	( ٢٨٧٩٤٣٧ )		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة الاستثمار
٤٩٢١٩٢	( ١٧٤١٤١٢ )		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
			مقبوضات (مدفوعات) تسهيلات إئتمانية
( ٥٨٦٣٨٣ )	١٣٥٤٠٨٦		مدفوعات الإلتزامات طويلة الأجل
--	( ٨٦١٢١٠ )		فوائد مدينة مدفوعة
( ٤٠٣٠٤٩ )	( ٨٩٣٠٠٩ )		أيراد فوائد محصل
( ٥٤٣١٤ )	٩٨١٢٨		فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية
١٦٥٩٩٨٠	٨١١٠٧		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التمويل
٦١٦٢٣٤	( ٢٢٠٨٩٨ )		أثر التغير في أسعار الصرف
( ٤٠١١٨٨ )	( ٥٦٤٣٨ )		التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
١٣٩١٨٢	( ٢٤٣٢٢٥٧ )		النقدية وما في حكمها - أول الفترة
٣٠٩٧٨٣٤	٦٦٢٥٢٩٠		النقدية وما في حكمها - آخر الفترة
٣٢٢٧١٦	٤١٩٣٠٣٣	(١٢)	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.



العضو المنتدب  
يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع المالي  
احمد محمود الجمال

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعّة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

١- نبذة عن الشركة

تأسست شركة النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة" طبقاً لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ ولائحته التنفيذية والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية الخاص بإصدار قانون سوق رأس المال، وقد تم تسجيل الشركة في السجل التجاري برقم ٨٨١ الإسماعيلية في ١٤ مايو ٢٠٠٦. وقد تم إنشاء الشركة بغرض القيام بالأنشطة التالية:

- أ- المساهمة في تأسيس الشركات او زيادة رؤوس أموالها وبجوزلها الاستحواذ على أسهم وحصص الشركات بكافة أنواعها ولها في سبيل ذلك اعداد دراسات الجدوى اللازمة للمشروعات وتقييمها وتقديم الاستشارات المالية والتسويقية والهندسية والدعم الفني لها .
- ب- التأجير التمويلي .
- ج- التخصيم .
- د- رأس مال المخاطر .
- هـ- ضمان وتغطية الاكتتابات .
- و- امين حفظ والشراء الهامشي .

٢- تمتلك الشركة المساهمات الآتية في الشركات التابعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١:

نسبة المساهمة	النشاط	اسم الشركة
٩٩,٩٦%	السمرة في الأوراق المالية	شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية
٩٩,٩٩%	الخدمات المالية	شركة نعيم للاستثمارات المالية
٩٨,٤%	التمويل العقاري	شركة نعيم للتمويل العقاري
١٠٠%	الاستثمار في الأوراق المالية	شركة نعيم كابيتال ليمند
١٠٠%	إدارة الاستثمارات العقارية	شركة النعيم فور ريل ايسيتي مانجمنت ليمند
٩٩,٩٦%	السمرة في الأوراق المالية	شركة سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال لتداول الأوراق المالية سابقاً)
١٠٠%	صناديق الاستثمار	شركة صندوق استثمار نعيم مصر
٩٩%	صناديق الاستثمار	شركة صندوق نعيم للاستثمار العقاري
٩٩%	صناديق الاستثمار	شركة صندوق مينا ماك
٩٩%	صناديق الاستثمار	شركة صندوق مينا جروث
٩٩%	صناديق الاستثمار	شركة صندوق نعيم العقاري
٩٨,٨٠%	تجارة السلع	شركة جولد كابيتال للتجارة
٤٧,٦١%	الخدمات المالية	شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة سابقاً) *
٩٩,٩٢%	الخدمات المالية	شركة نعيم للإستثمارات المالية
٩٩,٩٨%	صناعي	الشركة العربية للمحليات

\* تمتلك شركة ريكاب للاستثمارات المالية المساهمات الآتية في شركاتها التابعة:

نسبة المساهمة	النشاط	شركة
٦٨,٣٥%	استثمار عقاري	شركة سفريكو للاستثمار العقاري
٩٩,٩٨%	استثمار عقاري	شركة النعيم للاستثمارات العقارية
٩٩%	استثمار عقاري	شركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
٩٩%	استثمار سياحي	شركة بلادي للتتمة والتطوير السياحي والفندقي (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
٦٦%	استثمار عقاري	شركة سمارت جارنيز للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
٩٨%	الخدمات الاستشارية	شركة نعيم للخدمات الاستشارية

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المراجعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

\* بتاريخ ١ أبريل ٢٠٢١ ووفقاً لاتفاقية بيع أسهم شركة النعيم كإبتال للإستثمار شركة مساهمة مصرية – شركة تابعة مملوكة بنسبة ٩٩,٩٩ % لشركة النعيم القابضة للإستثمارات فقد تم بيع كامل أسهم الشركة والبالغة مليون سهم وتم سداد قيمة الأسهم المستحوذ عليها من قبل المشترون .  
وجارى إتخاذ كافة الإجراءات القانونية لتعديل مواد النظام الأساسى للشركة وتوثيق تلك التعديلات طرف الجهات المختصة.

### ٣- أسس تجميع القوائم المالية الدورية المراجعة

- تعد القوائم المالية للشركة القابضة وكذا الشركات التابعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين والتعليمات المحلية السارية.
- تم تجميع البنود المتشابهة للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات لحسابات الشركة القابضة والشركات التابعة بعد استبعاد ما يلي:
  - أ - تكلفة استثمار الشركة القابضة في الشركات التابعة مقابل تخفيضها من حقوق الملكية في الشركات التابعة.
  - ب - الأرصدة المتقابلة بين الشركة القابضة وشركاتها التابعة:
    - الحسابات الجارية بين شركات المجموعة.
    - أوراق القبض / الدفع فيما بين شركات المجموعة.
  - ج - الإيرادات والمصروفات وتوزيعات الأرباح بين الشركة القابضة والشركات التابعة خلال العام.
  - د - الأرباح غير المحققة في تاريخ قائمة المركز المالي المجموعة من المعاملات بين الشركة القابضة وشركتها التابعة والتي قد تظهر ضمن أرصدة بعض الأصول في تاريخ القوائم المالية المجمعة.
  - هـ - أية فروق بين حسابات المديونية والدائنية وذلك من خلال تسويتها والتي نشأت نتيجة للعمليات المتبادلة بين الشركة القابضة والشركات التابعة والتي سجلت في دفاتر إحدى الشركات ولم تسجل في دفاتر الشركات الأخرى.
  - و - حقوق غير مسيطرة بإظهارها في بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة منسوبة الى ما يمتلكه المجموعة من أسهم الشركات التابعة.

شركة التعمير القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ( جمع السبلح الوراءة بالإيضاحات بالذول الامريكى ما لم يُذكر خلاف ذلك )

٤- أصول ثابتة

التكلفة	مباني	سيارات	أثاث ومهمات مكاتب	أجهزة ومعدات مكتبية	الإجمالي
في ٢٠٢٠/١/١	٩ ٧٩٣ ٤٦٤	٤٦٥ ٣١٥	٥ ١٣٧ ٨١٧	١ ٩٠٧ ٩٥٢	١٧ ٣٠٤ ٥٤٨
الإضافات خلال العام	٦ ٤٧٢ ٩٩٤	١١ ٧١٨	٦ ٣٠٩	٢٥ ١٧٥	٦ ٥١٦ ١٩٦
الإستبعادات خلال العام	(٣ ٨٨٠ ٧٨٣)	(٧١ ٢٦٤)	(٧٦ ٦٤٠)	(٢٧٩ ٣٨٨)	(٤ ٣٠٨ ٠٧٥)
التكلفة في ٢٠٢٠/١/٢/٣١	١٢ ٣٨٥ ٦٧٥	٤٠٥ ٧٦٩	٥ ٠٦٧ ٤٨٦	١ ٦٥٣ ٧٣٩	١٩ ٥١٢ ٦٦٩
إضافات الفترة	—	٣٩٢ ٦٣٠	٩٣٥	١٨٤ ٧٦٨	٥٧٨ ٣٣٣
الإستبعادات خلال الفترة	(٥٣٨ ٢٨٣)	(١١ ٧٦٣)	(٤٤٩)	(٥٧٤)	(٥٥١ ٠٦٩)
التكلفة في ٢٠٢١/١/٣٠	١١ ٨٤٧ ٣٩٢	٧٨٦ ٦٣٦	٥ ٠٦٧ ٩٧٢	١ ٨٣٧ ٩٣٣	١٩ ٥٣٩ ٩٣٣
مجمع الاملاك	١ ١٨٤ ٢٨٥	٣١٦ ٠٩٦	٣ ٣١٨ ٧٩٧	١ ٧٦١ ١٥٩	٦ ٥٨٠ ٣٣٧
في ٢٠٢٠/١/١	٤٩٥ ٧٩٤	٥٥ ٨٥١	١٩٦ ٤٩٤	١٤٣ ٦١٠	٨٩١ ٧٤٩
إهلاك العام	(٣٩ ٦٠٠)	(٥٠ ١٠٦)	(٥٠ ٤٥٩)	(٢٧٤ ٢٣٨)	(٤١٤ ٤٠٣)
إهلاك الاستبعادات	١ ٦٤٠ ٤٧٩	٣٢١ ٨٤١	٣ ٤٦٤ ٨٣٢	١ ٦٣٠ ٥٣١	٧ ٠٥٧ ٦٨٣
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/٢/٣١	٢٦٦ ٨٣٠	٢٣ ٠٣٠	٨٤ ١٤٦	٥٢ ٩١٦	٤٢٦ ٩٢٢
إهلاك الفترة	(٤٩ ٣٣٨)	(١ ٣٧٦)	(٦ ٤٦٤)	(١ ٣٠٥)	(٥٨ ٤٨٣)
إهلاك الاستبعادات	١ ٨٥٧ ٩٧١	٣٤٣ ٤٩٥	٣ ٥٤٢ ٥١٤	١ ٦٨٢ ١٤٢	٧ ٤٢٦ ١٢٢
مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١/٣٠	٩ ٩٨٩ ٤٢١	٤٤٣ ١٤١	١ ٥٢٥ ٤٥٨	١٥٥ ٧٩١	١٢ ١١٣ ٨١١
صافى القيمة التقديرية في ٢٠٢١/١/٢/٣١	١٠ ٧٤٥ ١٩٦	٨٣ ٩٢٨	١ ٦٠٢ ٦٥٤	٢٣ ٢٠٨	١٢ ٤٥٤ ٩٨٦

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمه مصريه "  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
( جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### ٥- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
١ ٢٨٥ ٣٤٢	١ ٩٦٩ ٦٤٠	رصيد أول الفترة/ العام
٨٤١ ٧٤٤	--	اضافات خلال الفترة/ العام
(١٥٧ ٤٤٦)	--	محول الى أصول ثابتة
<u>١ ٩٦٩ ٦٤٠</u>	<u>١ ٩٦٩ ٦٤٠</u>	رصيد آخر الفترة / العام

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في :-

- دراسات وتجهيزات مشروع صناعي (شركة العربية للمحليات).

#### ٦- استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
٦٨ ٢٧٠ ١٤٣	٦٨ ٢٧٠ ٣١٨	استثمارات مقيدة بالبورصة *
٢٦ ٨١٨ ٠٨٨	٢٦ ٨١٦ ١١٥	استثمارات غير مقيدة بالبورصة
<u>٩٥ ٠٨٨ ٢٣١</u>	<u>٩٥ ٠٨٦ ٤٣٣</u>	

\* يتضمن رصيد الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية عدد ٩٢٠ ١٣٠ ٣٠ سهم بقيمة عادلة تبلغ ٦٠٦ ٢١٥ ٥٦ دولار أمريكي تمثل استثمار في أسهم البنك المصري الخليجي، وهذا الاستثمار مرهون بخطاب ضمان صادر من البنك العربي الافريقي الدولي لصالح شركة نعيم للأسهم والسندات وذلك لضمان نشاط السمسرة وشركة اتحاد كابييتال لضمان نشاط إدارة المحافظ.

#### ٧- استثمارات مالية - غير متداولة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
٥٥٦ ٢٣٠	٥٥٨ ٣٦٠	شركة مصر للمقاصة والايدياع *
٢٩٥ ٩٩٥	٢٧٣ ٩١٦	صندوق ضمان التسويات **
<u>٨٥٢ ٢٢٥</u>	<u>٨٣٢ ٢٧٦</u>	

\* تقوم شركة مصر للمقاصة للقيود والايدياع المركزي باعادة توزيع رأسمالها لكل اعضائها كل ثلاثة سنوات، بمراجعة حجم تعاملات كل منهم مع الشركة خلال نفس الفترة ويتم نقل ملكية الاسهم بين الاعضاء وفقاً لقيمتها الاسمية ويتم اعادة التوزيع عند دخول اعضاء جدد.

\*\* التغيير في قيمة رصيد صندوق ضمان التسويات يرجع إلى اعادة توزيع النسبة طبقاً لحجم التعامل في السوق، والذي يعاد تقييمه كل ثلاثة أشهر من قبل الصندوق ضمان التسويات.

#### ٨- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	نسبة المساهمة %	
١٧٧ ٤٤٢	١٧٦ ٩٩٨	١	شركة نعيم أسهم وسندات
١ ٩٠٠ ٤٤٧	١ ٨٥٦ ٥٠٤	٣١,٢	شركة إتحاد كابييتال
٦٠ ٣٤٦	٢ ٩٣٩ ٧٨٣	٣٥	سمارت باك
<u>٢ ١٣٨ ٢٣٥</u>	<u>٤ ٩٧٣ ٢٨٥</u>		

#### ٩- إستثمارات عقارية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
٦ ٤٤٥ ٩٤٥	٦ ٤٤٥ ٩٤٥	رصيد أول الفترة/العام
(٤٣٨ ٤٨٥)	(٤٧٢ ٣٥٨)	مجمع إهلاك الاستبعادات
(٣٣ ٨٧٣)	(١٧ ٠٦٨)	إهلاك الفترة/ العام
<u>٥ ٩٧٣ ٥٨٧</u>	<u>٥ ٩٥٦ ٥١٩</u>	

بالإشارة الى قرار مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠١٥ والذي تقرر فيه انهاء عقد الايجار التمويلي مع الشركة الدولية للتأجير التمويلي والسابق إبرامه خلال عام ٢٠١١ والخاص باستئجار كل من مبنى F٤ ومبنى B١٤٣ استئجار تمويلي ونتج من ذلك استحواذ شركة سفريكو للاستثمار العقاري على كل من مبنى B١٤٣ ومبنى F٤ بمبلغ ٩٥٩ ٩٤٦ ٢ جنيه مصري بهدف الاحتفاظ بكل من مبنى B١٤ ومبنى F٤ لعرضهم للإيجار بموجب عقد ايجار تشغيلي واحد او أكثر.

نتيجة لما سبق ووفقا لبند رقم (٨) من معيار (٣٤) من معايير المحاسبة المصرية الخاصة بالاستثمار العقاري فقامت شركة سفريكو بتبويب كل من مبنى F٤ ومبنى B١٤٣ ضمن الاستثمارات العقارية.

وبالإشارة الى قرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ بإصدار المعايير المحاسبية مما ترتب عليه تغيير في المعيار رقم ٣٤ من معايير المحاسبة المصرية الخاص بالاستثمار العقاري وما تم من الغاء طريقة القيمة العادلة لذا تم اعادة تبويبها وفقا للأحكام الانتقالية من طريقة القيمة العادلة الى طريقة التكلفة وتم اخذ في الاعتبار ان العمر الإنتاجي للأصل ٥٠ سنة.

#### ١٠- نظام إثابة وتحفيز العاملين

- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٨، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل ثلاثة أسهم بلغ نصيب النظام منها عدد ٩١٩ ٧٩٠ ٣ سهم، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٠٨.

- بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٠٨ تم تحويل كامل أسهم الخزينة إلى نظام إثابة وتحفيز العاملين والبالغ عددهم ٧٥٤ ١١٣٧٢ سهم، وقد تم تقييم كامل الأسهم باستخدام القيمة العادلة (السوقية) لهذه الأسهم في تاريخ التحويل.

- وبتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١٣ تم تحويل عدد ٥ مليون سهم إلى نظام إثابة وتحفيز العاملين تم شرائها بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بغرض تمويل نظام الإثابة والتحفيز.

- بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠١٧، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم بلغ نصيب النظام منها عدد ١٣٣ ٨٧٨ ١ سهم، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠١٧.

- بتاريخ ٢ أبريل ٢٠١٩، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم وبلغ نصيب النظام منها عدد ٥٥٥ ٤٩٦ ٢ سهم وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩.

- بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠١٨ اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس ادارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم وبلغ نصيب النظام منها عدد ٥٩٥ ٢٦٩ ٢ سهم وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١١ اكتوبر ٢٠١٨.

- في ابريل ٢٠١٨ تم شراء عدد ٦٦٦ ٤١٦ ٢ سهم بمبلغ ٤٦٩ ٤٣٧ ١ دولار أمريكي تم تمويله من المبلغ النقدي المستحق بقرض الإثابة وتحفيز العاملين

- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٠ وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع علي إلغاء نظام الإثابة و التحفيز للعاملين والمدبرين القائم حالياً والخاص بالشركة وتحويل رصيد الاسهم المتبقى بنظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمدبرين بشركة النعيم القابضة للاستثمارات والبالغ عددهم ٢٤٨ ٤٤٢ ٢٧ سهم الى أسهم خزينة بقيمة ١٦٣ ٦١٩ ٢٠ دولار أمريكي (لا يوجد رصيد أسهم خزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩) وينطبق عليها أحكام أسهم الخزينة.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمه مصريه "  
 تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
 ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

### وتتلخص حركة الأسهم بالنظام على النحو التالي:

سهم	
١١ ٣٧٢ ٧٥٤	أسهم النظام :
١٠ ٤٣٥ ٢٠٢	الأسهم المحولة للنظام
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	توزيعات أسهم مجانية
٢ ٤١٦ ٦٦٦	أسهم محولة للنظام
٢٩ ٢٢٤ ٦٢٢	شراء اسهم للنظام
	إجمالي أسهم النظام
	الأسهم المخصصة والمباعة:
(٢٠ ٠٠٠)	بيع أسهم
(٦٥٧ ٦٦٢)	موظفي الشركة القابضة
(١ ١٠٤ ٧١٢)	موظفي الشركات التابعة
(١ ٧٨٢ ٣٧٤)	إجمالي الأسهم المخصصة والمباعة
٢٧ ٤٤٢ ٢٤٨	إجمالي الأسهم غير المخصصة
(٢٧ ٤٤٢ ٢٤٨)	إجمالي الأسهم المحولة لأسهم الخزينة
--	رصيد أسهم النظام في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

### ١١- الشهرة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
٤٠ ٣٣٠ ٠٩٣	٤٠ ٣٣٠ ٠٩٣	الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على:
١٠ ٢٥١ ٢٩٤	١٠ ٢٥١ ٢٩٤	شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية
٣ ١٠٣ ٧٩٤	٣ ١٠٣ ٧٩٤	شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة سابقاً)
٤٧٣ ٣٢٧	٤٧٣ ٣٢٧	شركة نعيم للاستثمارات المالية
٧٣١ ٥٥١	٧٣١ ٥٥١	شركة اتحاد كايبتال (شركة يونيفاند كايبتال للاستثمارات المالية)
٣٣٦ ٩٦٠	--	شركة سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كايبتال للسمرسة سابقاً)
٥٥ ٢٢٧ ٠١٩	٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩	شركة نعيم كايبتال للاستثمارات المالية (التوفيق للاستثمارات سابقاً)
		إيضاح رقم (٢)

### ١٢- النقدية وما في حكمها

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
٢ ٤٦٣	٥ ٥٢٨	دولار أمريكي
٧١٠ ٢٢٠	٥٧٤ ٥٦٣	نقدية بالصندوق
١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	بنوك حسابات جارية
٨١٢ ٦٨٣	٦٨٠ ٠٩١	ودائع
٢٨ ٤١٢	٨٠ ٠١٠	عملات أخرى
٥ ٣٤٦ ٥٤١	٢ ٩٧٥ ٩٣٥	نقدية بالصندوق
٤٣٧ ٦٥٤	٤٥٦ ٩٩٧	بنوك حسابات جارية
٥ ٨١٢ ٦٠٧	٣ ٥١٢ ٩٤٢	ودائع لإجل
٦ ٦٢٥ ٢٩٠	٤ ١٩٣ ٠٣٣	

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمه مصريه "  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

### ١٣- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
١٠ ٦٩٢ ٣٧١	٨ ٥٢٢ ٧٣٨	أسهم مقيدة بالبورصة
--	١ ٦٤٥ ٠٦١	أسهم غير مقيدة بالبورصة
<u>١٠ ٦٩٢ ٣٧١</u>	<u>١٠ ١٦٧ ٧٩٩</u>	

### ١٤- إستثمارات محتفظ بها بغرض البيع اسم الشركة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	نسبة المساهمة	
١٥ ٧٦٧ ١٦٥	١٥ ٧٦٧ ١٦٥	%٤٩	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية *
--	٤٨٢ ٥٥٠		وثائق فى صندوق استثمار ازموت
<u>١٥ ٧٦٧ ١٦٥</u>	<u>١٦ ٢٤٩ ٧١٥</u>		

\* تتمثل الاستثمارات المحتفظ بها بغرض البيع في حصة مملوكة بنسبة %٤٩ لشركة النعيم للاستثمارات العقارية في شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية والتي بلغت تكلفة الاستثمارات بعد إعادة التقييم مبلغ ١٣ ٠٣١ ١٢٠ جنية مصري في تاريخ شراء حصة من أسهم شركة النعيم للاستثمارات العقارية وذلك وفقاً للدراسة المعدة من مكتب بيكر تيللي والتي بموجبها قامت شركة ريكاب بشراء حصة في شركة النعيم للاستثمارات العقارية وتم خلال عام ٢٠٠٩ إعادة تبويب الاستثمار فى شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية المدرجة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ إلى إستثمارات محتفظ بها بغرض البيع وذلك طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) الذي يتطلب إظهارها بصورة منفصلة عن بقية الاستثمارات، وفى ٢٠١٨ تم تكليف مكتب بروفيشنالز للاستشارات المالية وتغطية ترويج الاكتتاب فى الأوراق المالية بإعداد تقرير لتحديد القيمة العادلة لسهم الشركة. وظهرت الدراسة بان القيمة العادلة للشركة هي ٢٠٦ مليون جنية مصري موزعة ٩٩١ ألف سهم.

### ١٥- عملاء

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
٦ ١٣٩ ٠٢٩	٧ ٧٧٥ ٨٩٤	عملاء
(٣٤٧ ٣٠٣)	(٣٤٧ ٩٥٥)	يخصم : الانخفاض فى قيمة العملاء
<u>٥ ٧٩١ ٧٢٦</u>	<u>٧ ٤٢٧ ٩٣٩</u>	

### ١٦- أعمال تحت التنفيذ

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
٢ ٧٥١ ٣٦١	٢ ٧٥١ ٣٦١	أرض مرسى علم
١٦ ٣٧٣ ٥٨٥	١٩ ٤٩٦ ٩٤٦	أراضي المرحلة الاولى - القرى الذكية مبانى وانشاءات
<u>١٩ ١٢٤ ٩٤٦</u>	<u>٢٢ ٢٤٨ ٣٠٧</u>	

### ١٧- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
٦٥ ٩٧٦	٩٨٤ ٥٧٠	مصرفات مدفوعة مقدماً
٥٤ ٣٢١	١٩ ٢٠٦	عهد وسلف عاملين
٣٧٧ ٤٢٩	٣٨٤ ٢١١	تأمينات لدى الغير
٢ ٣٢٣ ٠٧٢	٢ ١٣٨ ٦٢٦	شركة تمويل للتمويل العقاري *
١ ٤٤٧ ٥٨٤	١ ٢١٨ ٤٧٤	شركة تمويل للتأجير التمويلى **
٣٨٠ ٢٦٧	٢٠٢ ٦٨٨	موردون - دفعات مقدمة
--	٢١٠ ٢٥٠	مقاصة بيع وشراء
--	١١ ٥٧٨	ايرادات مستحقة
١٤٤ ٨٠٧	١٨٤ ٧٧٠	مصلحة الضرائب
٧ ٩٩٦ ٣٦٣	٧ ٦٦٢ ٠٧١	أوراق قبض
٢ ٧٠٩ ٧٤٤	٢ ٣٣٥ ٤٥٥	أرصدة مدينة أخرى
<u>١٥ ٤٩٩ ٥٦٣</u>	<u>١٥ ٣٥١ ٨٩٩</u>	



شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمه مصريه "  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

- \* قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة الاستئجار للدور والأول والثالث بمبنى B16 القرية الذكية والتي تمتلكه الشركة مع شركة تمويل للتمويل العقاري.
- \*\* قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة الاستئجار للدور الثاني بمبنى B16 القرية الذكية والتي تمتلكه الشركة مع شركة تمويل للتأجير التمويلي.

#### ١٨- وحدات جاهزة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	مباني المرحلة الأولى - القرية الذكية *
٨٠٣١ ٤١١	٤ ٣٦٧ ٥٥٠	
٨٠٣١ ٤١١	٤ ٣٦٧ ٥٥٠	

- \* يتمثل في قيمة التكاليف المغطاة الخاصة بالمساحة غير المباعة من مبنى B109 ومبنى B16 بمباني المرحلة الأولى وذلك ضمن أرصدة شركة سفريكو للاستثمار.

#### ١٩- رأس المال المصدر والمدفوع

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي ويتمثل في ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية واحد دولار أمريكي.
- بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠٠٦ قرر مجلس إدارة الشركة زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي، وبالتالي زيادة عدد الأسهم من ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم إلى ٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية واحد دولار أمريكي وتم الاكتتاب في كامل أسهم الزيادة.
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٨، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل ثلاثة أسهم بإجمالي مبلغ ٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٠٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي موزعاً على ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية دولار أمريكي واحد.
- بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ١٠ ٦٦٠ ٥٢٩ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢١) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع كما ظهر في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٤٧١ ٤٧١ ٣٣٩ ٣٠٩ دولار أمريكي.
- بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ٥ ٠١٧ ٤٧١ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠٤ ٣٢٢ ٠٠٠ دولار أمريكي.
- بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ١٠ ٤٣٢ ٥٢٩ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٩٣ ٨٨٩ ٤٧١ دولار أمريكي
- بتاريخ ٦ اغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٨٣ ٨٨٩ ٤٧١ دولار أمريكي.
- وتم تعديل المواد أرقام ٧،٦ من النظام الاساسي للشركة وتم التأشير بالتخفيض بالسجل التجاري بتاريخ ١٦ يناير ٢٠١٤.
- بتاريخ ٢٥ يوليو بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة الموافقة على تخفيض رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٨٣ ٨٨٩ ٤٧١ دولار أمريكي ليصبح رأس مال المصدر والمدفوع للشركة بمبلغ ١٩٨ ٧٢٢ ٦٣٠ دولار أمريكي وذلك عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من واحد دولار أمريكي ليصبح ٠,٧٠ دولار أمريكي مع بقاء عدد الاسهم كما هو ٢٨٣ ٨٨٩ ٤٧١ سهم مع توجيه قيمة مبلغ التخفيض البالغة ٨٤١ ١٦٦ ٨٥ دولار أمريكي الى احتياطات الشركة (احتياطي عام) وتعديل المواد أرقام ٧،٦ من النظام الأساسي للشركة.
- بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠١٧ اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم بإجمالي مبلغ ٢٦٣ ٨٧٢ ١٩ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "   
 تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١   
 ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

- والحفظ المركزي بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠١٧ ، ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٨٩٣ ٥٩٤ ٢١٨ دولار أمريكي موزعاً على ٤١٨ ٢٧٨ ٣١٢ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار أمريكي، وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٧.
- بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠١٨ اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس الادارة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم بأجمالي مبلغ ٤٨٩ ٤٨٩ ٢١ دولار امريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٠ أكتوبر ٢٠١٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٣٨٢ ٤٥٤ ٢٤٠ دولار امريكي موزعا علي ٢٦٠ ٥٠٦ ٣٤٣ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار امريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨.
- بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ اعتمدت الجمعية العامة العادية توزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم بأجمالي مبلغ ٤٣٨ ٤٤٥ ٢٤ دولار امريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٨٢٠ ٤٩٩ ٢٦٤ دولار امريكي موزعا علي ٨٨٦ ٨٥٦ ٣٧٧ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار امريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٩.

## ٢٠- احتياطي عام - أسهم خزينة

- وفقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ أغسطس ٢٠٠٨ قرر المجلس شراء نسبة ٤,٩% من أسهم الشركة وقد تم شراء عدد ٤٩٣ ١١٥ ١١ سهم خلال عامي ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ بإجمالي مبلغ ٢٣٥ ٤٢٨ ٧ دولار أمريكي.
- بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ٥٢٩ ٦٦٠ ١٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) وقد تم الانتهاء من إجراءات إعدام الأسهم بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٠ بإجمالي مبلغ ٩٩١ ٢١٩ ٧ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بمبلغ ٥٣٨ ٤٤٠ ٣ دولار أمريكي.
- بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٤٧١ ٤١٧ ٥ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٣٥٧ ٦٥٤ ٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٤٧١ ٤١٧ ٥ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بمبلغ ١١٤ ٣٦٣ ٢ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٥٦٢ ٨٠٣ ٥ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.
- بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٥٢٩ ٤٣٢ ١٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٥٢٥ ٦٠٥ ٥ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٥٢٩ ٤٣٢ ١٠ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بمبلغ ٠٠٤ ٨٢٧ ٤ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٦٥٦ ٦٣٠ ١٠ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.
- بتاريخ ٦ اغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ١٤٢ ٨١٤ ٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة ليصبح اجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ١٠٩ ٦٧١ ٦ دولار أمريكي.
- بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم شراء عدد ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم من أسهم الخزينة بمبلغ ١٧٣ ٦٠٨ ١ دولار أمريكي بغرض تمويل نظام الاثابة والتحفيز وتم تحويلها لنظام الاثابة بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١٣.
- بلغ رصيد احتياطي أسهم الخزينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٩٤ ٢٣٣ ٧ دولار أمريكي (٨٩٤ ٢٣٣ ٧ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩).

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### ٢١- خسائر مرحلة

- وفقا لقرار وزارة الاستثمار والتعاون الدولي رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ فقد تم تعديل الخسائر المرحلة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وفقا كما يلي :-

- في أكتوبر ٢٠١٩ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بالمشاركة مع جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية دليل تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير و فقرة رقم (٥) التي تضمنت مايلي " يجب على المستأجر تطبيق هذا المعيار على عقود التأجير التي يكون فيها هو المستأجر، مع الإقرار بالآثر التراكمي للتطبيق الأولي للمعيار في تاريخ التطبيق الأولي و لا يجوز له إعادته عرض معلومات المقارنة، و بدلا عن ذلك يجب على المستأجر الإقرار بالآثر التراكمي للتطبيق الأولي لهذا المعيار على أنه تعديل للرصيد الإفتتاحي للأرباح المرحلة في تاريخ التطبيق الأولي.

- و ذلك بالنسبة لعقود التأجير التمويلي التي كانت تخضع لقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ و كان يتم معالجتها وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) القواعد و المعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي، و فيما يلي الأثار الناتجة عن التحول الى تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير.

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
(٤٥ ٣٣٧ ٧٤٠)	(٥٣ ٨٦٠ ٠٤٠)	رصيد اول الفترة / العام
(٦ ٧٧١ ٥٨٥)	(١ ٣٨٠ ٠٠٨)	محول الى الخسائر المرحلة
(١ ٧٥٠ ٧١٥)	٣٩ ١٠٣	صافي تسويات مرحلة بالقوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة
<u>(٥٣ ٨٦٠ ٠٤٠)</u>	<u>(٥٥ ٢٠٠ ٩٤٥)</u>	رصيد اخر الفترة / العام

#### ٢٢- التزامات غير متداولة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
٥ ٣٢٨ ٤٠٩	٤ ٦٤٨ ٦١٢	أوراق دفع
٢ ٣٤٥ ٠٢٥	٢ ١٦٣ ٦١٢	التزامات عقد تأجير تمويل
--	--	أرصدة دائنة أخرى
<u>٧ ٦٧٣ ٤٣٤</u>	<u>٦ ٨١٢ ٢٢٤</u>	

#### ٢٣- مخصصات

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
٦٦ ٠٩٩	٧٤ ٧٩٥	الرصيد في اول الفترة / العام
٦٧ ٨٤٨	--	مكون خلال الفترة / العام
(٥٩ ١٥٢)	(٥١ ٤١٧)	مستخدم خلال الفترة / العام
<u>٧٤ ٧٩٥</u>	<u>٢٣ ٣٧٨</u>	الرصيد في اخر الفترة / العام

#### ٢٤- تسهيلات ائتمانية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
٣ ٩٨٢	٣ ١٦ ٩٧٥	المصرف المتحد
--	٤ ٢٧٥ ٦٨٧	البنك الاهلي المتحد
١ ٤٣٦ ٥٢٦	٦٤١ ٢٧٧	بنك القاهرة
٧٥	٧٥	بنك مصر
١٨	١٨	البنك المصري لتنمية الصادرات*
٢ ٥٤٩ ٧٥٣	٩٢٦	بنك التجارى وفا
٨ ٧٨١ ٣٣٧	٨ ٨٩٠ ٨١٩	البنك العربي الإفريقي**
<u>١٢ ٧٧١ ٦٩١</u>	<u>١٤ ١٢٥ ٧٧٧</u>	

\* حصلت الشركة على تسهيل ائتماني بمبلغ ٣٥ مليون جنيه مصري من البنك المصري لتنمية الصادرات لتمويل عمليات الشراء بالهامش.

\*\* حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصري من البنك العربي الإفريقي الدولي وذلك بضمان أسهم شركة ركاب للاستثمارات المالية وأسهم البنك المصري الخليجي وذلك لتمويل استثمار لمحفظه أوراق مالية.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

## ٢٥- داتونون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
٥٣٤ ١٧٣	١٥٣ ٤٩٣	تأمينات للغير
٣٠٩ ٩٣٥	١٥٨ ٢٣٢	مصرفات مستحقة
٢١ ٨٣٣	٢٣ ٩٦٢	أمناء الحفظ المركزي
٧٨ ٣١٦	٢٧ ٦٩٠	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٣٣ ٩٩٨	٦٢ ٣٨٤	عملاء دفعات مقدمة
٣٢ ٠٠٤	١٩ ٨١١	المساهمة التكافلية
١١٥	--	صندوق ضمان المخاطر
٦٩٨ ١٧٤	٥٥٢ ٥٨١	مصلحة الضرائب
٢ ٠٨٠ ٢٤٤	٢ ٠٨٠ ٢٤٤	الهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة
٤٦٢ ٣٩٠	٤٩٠ ٥٠٢	التزامات عقود التأجير التمويلي
٣ ٠٩٩ ٤٧٩	٣ ١١١ ٣٤٧	شركة نايل بالم للتنمية العقارية
١ ٢٧٤ ١٥٥	١ ١٨٧ ٩٦٢	أوراق دفع - متداولة
٨٧٢ ٠١١	--	مقاصة بيع وشراء
٢٠ ٢٧٨ ٢٢٨	١٧ ٣٤٦ ٠٩٦	إيرادات مقدمة
١ ٩٨٨ ٣٢٨	٣ ٤١٨ ٦٨٣	أرصدة دائنة أخرى
<b>٣١ ٧٦٣ ٣٨٣</b>	<b>٢٨ ٦٣٢ ٩٨٧</b>	

## ٢٦- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية النقدية بالصندوق ولدى البنوك والعملاء والأرصدة المدينة الأخرى والاستثمارات المالية. كما تتضمن الالتزامات المالية بنوك سحب على المكشوف، دائنو التوزيعات والأرصدة الدائنة الأخرى.

ويتضمن الإيضاح (٣١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

### أ - خطر تقلبات العملات الأخرى بخلاف الدولار الأمريكي

يتمثل خطر العملات الأخرى في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأخرى وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأخرى.

### ب - القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركات فإن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ قائمة المركز المالي.

### ج - خطر الائتمان

تقوم الشركات بتسوية التزاماتها البنكية بصفة دورية، تجنباً لحدوث خسائر مالية غير متوقعة.

### د - مخاطر السيولة

تقوم الشركات بصفة مستمرة بدراسة الموقف المالي الخاص بالسيولة لكافة بنود قائمة المركز المالي وكذا تقوم باتخاذ الإجراءات الاحترازية اللازمة لمواجهة أي أخطار متوقعة قد تنشأ عن تعاملات الشركات وتؤدي لحدوث مشكلة في السيولة.

### هـ - مخاطر التدفقات المالية المتعلقة بسعر الفائدة

عادة ما يتم اعداد التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية، بهدف توقع أي تغيرات قد تحدث في سعر الفائدة مستقبلاً وهذه التغيرات قد تؤدي الى تغير معدل الفائدة الفعلي للأداة دون حدوث أي تغير في قيمتها العادلة.

## ٢٧- الالتزامات العرضية

— تكفل الشركة خطاب ضمان بمبلغ مليون درهم او ما يعادله بالدولار الأمريكي صادر من البنك العربي الافريقي الدولي لشركة نعيم للأسهم والسندات لصالح هيئة سوق المال بدبي وأبو ظبي وذلك لضمان نشاط السمسرة.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

— تم إصدار خطاب الضمان مقابل تعهد الشركة بأن تحافظ في كل وقت على الحد الأدنى من نسبة التغطية المتفق عليها طبقاً للعقود المبرمة مع البنك وعليه فقد قامت الشركة برهن الأسهم المملوكة لها في البنك المصري الخليجي.

#### ٢٨- أهداف واساليب ادارة رأس المال

تهدف الشركات لتحقيق أقصى عائد على رأس مالها وذلك من خلال ادارة رأس المال طبقاً للأنشطة الاستثمارية المرتبطة بنشاط الشركات من خلال ادارة فنية لديها الخبرة الكافية لإدارة رأس المال وتحقيق العائد المطلوب. تمويل رأس مال الشركات يتم من خلال حقوق الملكية للمساهمين، يكون الاقتراض من المؤسسات المالية في اضييق الحدود.

#### ٢٩- الموقف الضريبي

##### شركة النعيم القابضة

##### ضرائب شركات الأموال

تأسست الشركة في المنطقة الحرة بالإسماعيلية وتم إعفائها من ضريبة الدخل طبقاً لقانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧.

##### ضريبة كسب العمل

تم فحص ضريبة كسب العمل للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وتم سداد الضريبة المستحقة وتقوم الشركة بسداد التزاماتها الضريبية وفقاً للمواعيد القانونية، وجرى الفحص عن الأعوام من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦.

##### ضريبة الدمغة

الشركة تم إعفائها من ضريبة الدمغة حتى ١٣ مايو ٢٠١١ وتخضع اعتباراً من ١٤ مايو ٢٠١١ وتقوم الشركة بسداد التزاماتها الضريبية وفقاً للمواعيد القانونية.

#### ٣٠- مبدأ فرض الاستمرارية

- بناءً علي محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة) المنعقدة في ٢٧ مارس ٢٠١٣ تم الموافقة على تجميد نشاط الشركة من خلال وقف نشاط الشركة كلياً اعتباراً من ٣١ مارس ٢٠١٣ وقد تم تسليم البطاقة الضريبية للشركة.
- طبقاً للقرار الصادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للرقابة المالية بالجلسة المنعقدة يوم ٢٣ يوليو ٢٠١١، تم منع شركة نعيم للتمويل العقاري (شركة تابعة) من مزاوله نشاط التمويل العقاري وفقاً للمادة رقم ٤٢ من قانون التمويل العقاري ١٤٨ لعام ٢٠٠١ لعدم وفاء الشركة باستكمال رأس المال المصدر.

### ٣١- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

#### ١-٣١ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

يتم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمار العقاري والأصول المالية المتاحة للبيع والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

#### ٢-٣١ الشركات التابعة

الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة المجموعة، وذلك عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وذلك للحصول على منافع من أنشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة. ويتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ فقد الشركات القابضة للسيطرة على الشركات التابعة.

#### ٣-٣١ استبعاد المعاملات عند التجميع

عند إعداد القوائم المالية المجمعة يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة والأرباح والخسائر غير المحققة.

#### ٤-٣١ التوافق مع معايير المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية المجمعة للمجموعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

#### ٥-٣١ إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية

- تمسك الشركة القابضة حساباتها بالدولار الأمريكي حيث أنها تعمل بنظام المناطق الحرة، ويتم إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية بالدفاتر على أساس السعر السائد للعملة بخلاف الدولار الأمريكي وقت إثبات المعاملة، ويتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة بخلاف الدولار الأمريكي في تاريخ قائمة المركز المالي على أساس الأسعار السائدة للعملة بخلاف الدولار الأمريكي في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة بقائمة الأرباح أو الخسائر.
- بالنسبة للشركات التابعة التي تمسك حساباتها بعملة بخلاف التي تستخدمها الشركات القابضة (الدولار الأمريكي)، فإنه يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات للقوائم المالية الخاصة بهذه الشركات على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي، وترجمة حقوق الملكية على أساس أسعار الصرف التاريخية، وترجمة الإيرادات والمصروفات على أساس متوسط أسعار الصرف السارية خلال السنة المالية. ويتم إدراج فروق الترجمة ضمن بند احتياطي خاص "الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية" ضمن حقوق الملكية بقائمة المركز المالي المجمعة.

#### ٦-٣١ تحقق الإيراد

- يتم الاعتراف بإيرادات الخدمات عندما يتم تقديرها بدقة كافية في تاريخ قائمة المركز المالي، وذلك بحيث يمكن قياس الإيراد بدقة وكذلك التأكد من تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالتعامل ويتم قياس التكلفة المقابلة لتلك العملية وتكلفة اتمامها ان وجدت وبناء عليه:
- يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عمليات بيع الاستثمارات المالية في تاريخ حدوث العملية وذلك بالفروق بين التكلفة وسعر البيع مطروحاً منه مصروفات وعمولات البيع.
  - يتم إثبات إيرادات توزيعات الأسهم عند تحصيل التوزيعات المتعلقة بها.
  - يتم إثبات فوائد الودائع وفقاً لأساس الاستحقاق.
  - يتم إثبات عمولات السمسرة الناتجة عن عمليات شراء وبيع الأوراق المالية لصالح العملاء بعد تنفيذ امر البيع أو الشراء وإصدار الفاتورة للعميل.
  - يتم حساب أتعاب الإدارة شهرياً بالنسبة المتفق عليها عند التعاقد من إجمالي استثمارات العميل بالمحفظه ومن إجمالي القيمة السوقية لأسهم العميل حسب شروط التعاقد.
  - يتم إثبات إيرادات الشراء بالهامش وفقاً لنسب الفوائد المتفق عليها مع العملاء ومبدأ الاستحقاق.
  - يتم إثبات إيرادات أمناء الحفظ وفقاً لنسب المتفق عليها مع العملاء ومبدأ الاستحقاق.
  - يتم احتساب اتعاب حسن الأداء سنوياً من صافي الأرباح المحققة للعميل عن استثمارات المحفظه حسب شروط التعاقد.

#### • إيرادات النشاط من عملية بيع العقارات والأراضي

يتحقق الإيراد عند تسليم الوحدات الى عملاء الشركة وانتقال كافة المخاطر والمنافع الاقتصادية المتعلقة بالوحدة.

يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذى تتوفر فيه درجة كافية من التأكد بأن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق للشركة ويمكن قياس قيمة الإيراد بشكل موثوق به.

يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بالصافي بعد خصم أى خصم تجارى أو خصم كمية أو ضرائب مبيعات أو رسوم.

#### • إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي. ويدرج إيراد الفوائد بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن إيرادات تمويلية.

#### ٧-٣١ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر 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 المجمعة عند تحققها.

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في مكانه وفي حالته التي يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

سنة	مباني
٢٠	أثاث ومهمات مكاتب
١٦-١٠	أجهزة ومعدات مكتبية
٨-٣	سيارات

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة في الفترة 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 قائمة مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضحل. 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 المجمعة.

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ اثبات اخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل (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 المجمعة.

## ٨-٣١ الاستثمارات

### استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي أصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- عند الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.
- يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة المركز المالي المجمعة بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباحها وخسائرها بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.
- يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

### استثمارات متاحة للبيع

- الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة كفروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- عند الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.
- بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.
- في حالة تعذر قياس القيمة العادلة لاستثمارات في حقوق ملكية بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة.
- استثمارات في حقوق ملكية: في حالة وجود دليل على اضمحلال القيمة، يتم استبعاد الخسائر المتراكمة من حقوق الملكية ويعاد الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة. ولا يمكن رد خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات حقوق الملكية من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ويتم الاعتراف بالزيادة في القيمة العادلة بعد اضمحلال القيمة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

### استثمارات 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 الشركات سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركات المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا.
- تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المجمعة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة وذلك لكل استثمار على حدة، ولا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة.
- يتم تقييم الاستثمارات في الشركات الشقيقة بالقوائم المجمعة بطريقة حقوق الملكية.



### ٩-٣١ الأصول المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

- الأصول المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع هي الأصول المتداولة والتي من المتوقع استرداد قيمتها الدفترية من صفقة بيع - بشكل أساسي - وليس من الاستمرار في استخدامها. يتم قياس تلك الأصول بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع ابهما اقل.
- وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في الفترة التي حدث فيها بما لا تتعدى القيمة الدفترية السابق تخفيضها ما لم يتم الاعتراف بخسارة اضمحلال بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

### ١٠-٣١ المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو حكومي نتيجة لحدث ماضي، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجياً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل قائمة مركز مالي مجمعة وتحديثها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام، ويتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الأرباح أو الخسائر.

### ١١-٣١ الاحتياطي القانوني

- طبقاً للنظام الأساسي للمجموعة، يجنب ٥ % من أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠ % من رأس مال المجموعة المصدر، ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

### ١٢-٣١ ضرائب الدخل

- يتم حساب ضرائب الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

### ضرائب الدخل الجارية

- يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداه لمصلحة الضرائب.

### ضرائب الدخل المؤجلة

- يتم الاعتراف بضرائب الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بقائمة المركز المالي المجمعة (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.
- ويتم الاعتراف بضرائب الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية الانتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.
- يتم إدراج الضرائب الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة للسنة، فيما عدا الضرائب التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

### ١٣-٣١ المصروفات

- يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل، المصروفات العمومية والإدارية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة في السنة التي تحققت فيها تلك المصاريف.

### ١٤-٣١ أسهم الخزينة

- يتم إثباتها بالتكلفة ويتم خصمها من بند حقوق الملكية بقائمة المركز المالي مع مراعاة ألا تقل مدة احتفاظ الشركة بالأسهم عن ثلاثة أشهر ولا تزيد عن سنة ميلادية على أنه يجوز للشركة التصرف في الأسهم أثناء ذلك العام في حال ارتفاع السعر السوقي عن سعر الشراء وبشروط الحصول على موافقة مسبقة من الهيئة في ضوء مبررات تقبلها الهيئة، ويجب على مجلس إدارة الشركة عرض الأمر على الجمعية العامة غير العادية للشركة إذا تجاوزت مدة الاحتفاظ بالأسهم على ستة أشهر لتقرير ما يتبع في شأنها.

### ١٥-٣١ نظام الأثابه وتحفيز العاملين

تم تقييم الأسهم المحتفظ بها بنظام أثابه وتحفيز العاملين بالقيمة العادلة لها (القيمة السوقية) عند إنشاء النظام وتخصيص الأسهم، وفي نهاية كل فترة مالية، يُعاد تقييمها بالقيمة العادلة لها (القيمة السوقية) ويتم إثبات قيمة الفروق الناتجة باحتياطي خاص ضمن حقوق الملكية بقائمة المركز المالي.

### ١٦-٣١ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للمجموعة، 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.

### ١٧-٣١ التقديرات المحاسبية

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

### ١٨-٣١ اضمحلال قيمة الأصول

#### اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة بشكل دوري في تاريخ كل قائمة مركز مالي مجمعة بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل إذا، وإذا فقط كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

#### اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

- تقوم المجموعة بشكل دوري في تاريخ كل قائمة مركز مالي مجمعة، بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإسترادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإسترادية. وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

- يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإسترادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة) القيمة الإسترادية 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 المجمعة.

### ١٩-٣١ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة.

### ٢٠-٣١ 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.

### ٢١-٣١ المشروعات 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 الاضمحلال.

### ٢٢-٣١ اعمال تحت التنفيذ

- الأعمال تحت التنفيذ المشتراة أو تحت الإنشاء أو المنفذة لغرض البيع في المستقبل تبويب كأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة.
- يتم قياس الأعمال تحت التنفيذ لأحقا بالتكلفة او صافي القيمة البيعية أيهما اقل وعند اتمام الاعمال تحت التنفيذ يتم تبويبها ضمن الوحدات الجاهزة.
- صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديري في سياق النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام والتكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع.

### ٢٣-٣١ الاستثمارات غير المتداولة

- تتمثل الاستثمارات طويلة الاجل في مساهمه الشركة في شركة مصر للمقاصة والايذاع المركزي وتظهر الاستثمارات طويلة الاجل بتكلفة الاقتناء ناقصا اي انخفاض غير مؤقت في القيمة محدد لكل استثمار على حده.

### ٢٤-٣١ الوحدات الجاهزة

- يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بالصافي بعد خصم أى خصم تجارى أو خصم كمية أو ضرائب مبيعات أو رسوم.

### ٢٥-٣١ الاستثمارات العقارية

- تتمثل الاستثمارات العقارية في اصول عقارية (ارض او مباني - او جزء من مباني - او كليهما) محتفظ بها (بواسطة المالك او المستأجر تحت عقد ايجار) لتحقيق ايجار او ارتفاع في قيمتها.
- يقاس الاستثمار العقاري اولياً بالتكلفة متضمنا كافة المصروفات المتعلقة بها حتي تاريخ التشغيل بعد القياس الأولي يتم قياس الاستثمارات العقارية وفقا لنموذج التكلفة الوارد بمعيار المحاسبة المصري رقم ١٠ " الأصول الثابتة "

### ٢٦-٣١ قياس القيمة العادلة

- تمثل القيمة العادلة السعر الذي من شأن الشركة أن تتلقاه مقابل بيع الأصل أو المقابل المدفوع نظير تحويل الالتزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة على الأصل أو الالتزام.
- وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.
- ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأقصى درجة مقبولة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأقصى طاقة له.
- بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء السوقية المعلنة.
- وتُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استنادا إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.
- أما بالنسبة للأصول غير المدرجة، فتُحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.
- وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المعطيات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

- ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية في فئات جوهرية على قياس القيمة العادلة ككل:
- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.
- وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات
- حدثت بين المستويات الثلاث للتسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف في نهاية فترة إعداد التقرير.
- ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استناداً إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

### ٢٧-٣١ التأجير التمويلي

#### - عقود التأجير

- يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالإثبات والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار. والهدف هو ضمان أن يقدم المستأجرون والمؤجرون معلومات ملائمة بطريقة تعبر بصدق عن تلك المعاملات. توفر هذه المعلومات أساساً لمستخدمي القوائم المالية لتقييم أثر عقود الإيجار على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.
- عند نشأة العقد يتم تقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد يحول الحق في استخدام أصل محدد لفترة من الزمن بمقابل.
- ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها:
- الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار مع كل من:
- الفتريات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.
- الفتريات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من عدم ممارسة هذا الخيار.

#### - عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها مؤجر

- تقوم الشركة كمؤجر بتصنيف كل عقد إيجار إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو عقد إيجار تمويلي، ويصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. وبخلاف ذلك يصنف العقد على أنه عقد إيجار تشغيلي. ويعتمد اعتبار عقد الإيجار عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي على جوهر المعاملة وليس على شكل العقد.
- من أمثلة الحالات التي تؤدي عادة بمفردها أو مجتمعة إلى تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تمويلي ما يلي:
- (أ) يحول عقد التأجير ملكية الأصل محل العقد للمستأجر في نهاية مدة عقد التأجير.
  - (ب) كان للمستأجر الخيار لشراء الأصل محل العقد بسعر من المتوقع أن يكون أقل بدرجة كافية من القيمة العادلة في التاريخ الذي يصبح فيه الخيار قابلاً للممارسة بما يجعل من المؤكد بشكل معقول في تاريخ نشأة عقد التأجير أن الخيار ستتم ممارسته.
  - (ج) تغطي مدة عقد التأجير الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل محل العقد حتى ولو لم يتم تحويل الملكية.
  - (د) تبلغ القيمة الحالية لدفعات الإيجار، في تاريخ نشأة عقد التأجير، على الأقل ما يقارب كافة القيمة العادلة للأصل محل العقد.
  - (هـ) يعد الأصل محل العقد ذو طبيعة متخصصة إلى حد أن المستأجر فقط هو من يستطيع استخدامه بدون تعديلات كبيرة.

## الاعتراف الاولي والقياس اللاحق

### القياس الاولي

يجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس صافي الاستثمار في عقد التأجير من الدفعات الناتجة عن حق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد التأجير التي لم تستلم في تاريخ بداية عقد التأجير والمتمثلة في:

- (أ) الدفعات الثابتة ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة الدفع.
- (ب) دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، يتم قياسها مبدئياً باستخدام مؤشر أو معدل كما في تاريخ بداية عقد التأجير.
- (ج) أي ضمانات قيمة متبقية مقيمة للمؤجر بواسطة المستأجر أو طرف ذي علاقة بالمستأجر أو طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر له القدرة المالية للوفاء بالالتزامات بموجب الضمان.
- (د) سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار

### - عقود التأجير التمويلية

#### الاعتراف والقياس

يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التمويلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أساس منتظم آخر. ويجب على المؤجر تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبيراً عن النمط الذي تتناقص فيه الاستعادة من استخدام الأصل محل العقد.

### - عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها مستأجر

يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار إثبات أصل "حق الانتفاع" والالتزام عقد الإيجار، إلا أنه يمكن للشركة عدم تطبيق ذلك سواء لعقود الإيجار قصيرة الأجل أو عقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة، وفي هذه الحالة يتم إثبات دفعات الإيجار المرتبطة بتلك الإيجارات باعتبارها مصروفاً إما بطريقة القسط الثابت على مدى مدة الإيجار أو أساس منتظم آخر. ويتم تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبيراً عن نمط المنفعة للمستأجر.

#### القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

- (أ) مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب ان يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.
- (ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة؛
- (ج) أي تكاليف مباشرة أولية منكبة بواسطة المستأجر؛
- (د) تقدير للتكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، ما لم تكن تلك التكاليف سيتم تكبدها لإنتاج المخزون. ويتكبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

#### القياس اللاحق لأصل "حق الانتفاع"

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل "حق الانتفاع" "ببتم تطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل حق الانتفاع "بالتكلفة:

- (أ) مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة؛
- (ب) ومعدلة بأي إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " تابع أهم السياسات المحاسبية المطبقة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ( جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

### القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار

يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ . ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة ، وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الإضافي للشركة كمستأجر .

### القياس اللاحق للالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار ، يتم ما يلي:

- (أ) زيادة المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار؛
  - (ب) تخفيض المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس دفعات الإيجار؛
  - (ج) إعادة قياس المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة.
- يتم عرض أصل حق الانتفاع والتزامات عقود الاستئجار في قائمة المركز المالي بشكل منفصل عن الأصول والالتزامات الأخرى.
- تتضمن عقود الاستئجار قيام المستأجر بصيانة الأصل المؤجر والتأمين عليه ولا ينطوي عقد الإيجار على اية ترتيبات لنقل الملكية في نهاية فترة الإيجار.
- وبالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري مع مكون إيجاري أو غير إيجاري واحد أو أكثر، (إن وجد) فإنه يتم تخصيص العوض في العقد لكل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية. وكوسيلة عملية، وفي نطاق ما يسمح به المعيار، يمكن للشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مصاحبة باعتبارها مكوناً إيجارياً واحداً.

## ٣٢- أحداث هامة

### أ- بيع حصة الشركة في إستثمارات في شركات تابعة

- بتاريخ ١ أبريل ٢٠٢١ ووفقاً لاتفاقية بيع أسهم شركة النعيم كابيتال للإستثمار شركة مساهمة مصرية - شركة تابعة مملوكة بنسبة ٩٩,٩٩ % لشركة النعيم القابضة للإستثمارات فقد تم بيع كامل أسهم الشركة والبالغة مليون سهم وتم سداد قيمة الأسهم المستحوذ عليها من قبل المشترون .
- وجرى إتخاذ كافة الإجراءات القانونية لتعديل مواد النظام الأساسي للشركة وتوثيق تلك التعديلات طرف الجهات المختصة، هذا و قد تضمنت الاتفاقية ذاتها إقرار المشترون بالتنازل التام عن أية مبالغ نقدية أو مالية مستحقة طرف النعيم القابضة للإستثمارات - المساهم الرئيسي، وكذلك إقرارهم بعدم أحقيتهم في الرجوع بأية دعاوى أو مطالبات قضائية مع علمهم التام بذلك. هذا و قد بلغ الرصيد المستحق طرف شركة النعيم القابضة للإستثمارات في تاريخ توقيع الاتفاقية مبلغ وقدره ١٠٣ ٢٣٦ دولار أمريكي.

### ب- جائحة كورونا

تعرضت معظم دول العالم بما فيها جمهورية مصر العربية لإنتشار فيروس كورونا مما كان له تأثيراً ملموساً علي القطاعات الاقتصادية بوجه عام، من المحتمل بدرجة كبيرة أن يؤدي إلي انخفاض ملموس في الأنشطة الاقتصادية خلال الفترات القادمة. وبالتالي فإنه من المحتمل أن يكون للأحداث المشار إليها تأثير جوهري علي عناصر الأصول والالتزامات والقيمة الاستردادية لها وكذا نتائج الأعمال خلال الفترات القادمة، ويتعذر في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير علي الأصول والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية الحالية للشركة، حيث يعتمد حجم تأثير الأحداث المشار إليها على المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء هذه الأحداث وما يترتب عليها من آثار.

### ج- إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

- قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٩ .

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمه مصريه "  
تابع أهم السياسات المحاسبية المطبقة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
( جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

- بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠ اصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ على القوائم المالية الدورية التي ستصدر خلال عام ٢٠٢٠ نظراً للظروف الحالية التي تمر بها البلاد من تفشي فيروس كورونا الجديد وما لازم ذلك من آثار اقتصادية ومالية مرتبطة به، فضلاً عن ان تطبيق إجراءات الوقاية ومواجهة انتشاره من فرض قيود على تواجد الموارد البشرية في الشركات بكامل طاقتها بصفة منتظمة. و تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات على القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية عام ٢٠٢٠ وإدراج الأثر المجمع للعام بالكامل بنهاية ٢٠٢٠ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في قوائمها الدورية خلال ٢٠٢٠ عن هذه الحقيقة واثارها المحاسبية ان وجدت.

وفيما يلي أهم تعديلات بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية :

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار رقم (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار رقم (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة.	يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.	
	٢- طبقا لمتطلبات المعيار يتم توييب الأصول المالية على أساس قياسها -لاحقاً- إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي.		
	٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)
	٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية: - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩ - معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"		

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"		
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويلغيها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥. ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥. ٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلا من نموذج المنافع والمخاطر. ٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة. ٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد. ٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.	تم التطبيق. يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.	
معيار محاسبة مصري جديد (٤٩) "عقود التأجير"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ٢٠١٥ ويلغيه. ٢- يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق إنتفاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الآخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٣- بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد	تم التطبيق. يسري المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت. بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) (٢٠١٩) على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ - وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع	



التاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او المعدلة
لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها الغاء قانون رقم ٩٥ لسنة ٩٥ وصدور قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.		٤- بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير. ٥- بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.	
يسري المعيار رقم (٣٨) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.	تم التطبيق.	تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن تعديل وتقليص وتسوية نظام مزايا العاملين.	معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٣٨) "مزايا العاملين"
يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. كما يتم تطبيق الفقرات الجديدة أو المعدلة بالنسبة للمعايير التي تم تعديلها بموضوع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩.	تم التطبيق.	تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"	معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"
يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.		تم تعديل نطاق تطبيق المعيار ليصبح ملزم على القوائم المالية المستقلة أو المجموعة أو المنفردة المصدرة لجميع المنشآت.	معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) "نصيب السهم في الأرباح"
يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.	تم التطبيق.	- تم الغاء استخدام خيار نموذج القيمة العادلة لجميع المنشآت عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقارية والالتزام فقط بنموذج	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمه مصريه "  
تابع أهم السياسات المحاسبية المطبقة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
( جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

المعايير الجديدة  
او المعدلة

ملخص لأهم التعديلات

التأثير المحتمل  
على القوائم المالية

تاريخ التطبيق

التكلفة، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية. وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلا من:

- معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة.
- معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"

يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

تم التطبيق.

يتطلب من المنشأة تقديم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغيرات في الالتزامات التي تنشأ من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كلا من التغيرات الناشئة من تدفقات نقدية أو تغيرات غير نقدية.

معيار المحاسبة  
المصري المعدل رقم  
(٤) "قائمة التدفقات  
النقدية"

- بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بياناً يقضى بالسماح بتأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق المعيار (٤٧) الأدوات المالية بالقوائم المالية الدورية حتى موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية في نهاية عام ٢٠٢١، هذا وقد إجتمعت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والفحص المحدود ووافقت على أن يتم إدراج الأثر المحاسبي المجمع بالكامل لتطبيق المعيار رقم (٤٧) الأدوات المالية بداية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع إلزام الشركات بالإفصاح الكافي عن ذلك.



رئيس مجلس الإدارة  
حسن بن علي شبكشي

العضو المنتدب  
يوسف مدحت الفار

المدير المالي  
احمد محمود الجمال