

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

القوائم المالية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
وتقرير الفحص المحدود عليها

الصفحة	المحتويات
١	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة
٢	قائمة المركز المالي المجمعة
٣	قائمة الدخل المجمعة
٤	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٦	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٢٢-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
٣٦-٢٣	أهم السياسات المحاسبية المطبقة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمع

السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة النعيم القابضة للاستثمارات

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمع المرفقة لشركة النعيم القابضة للاستثمارات - شركة مساهمة مصرية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وكذا القوائم المجمع للدخل ، والدخل الشامل ، والتغير في حقوق الملكية ، والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمع هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتختصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمع في ضوء فحصنا المحدود لها. بالنسبة للقوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ فقد تمت مراجعتها بمعرفة مراقب حسابات آخر أصدر تقريره المؤرخ في ٢٨ فبراير ٢٠١٩ برأي غير متحفظ على القوائم المالية

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود ، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمع المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات

وحيد عبد الغفار

سجل قيد مراقبى الحسابات لدى الهيئة

العامة للرقابة المالية رقم (٦)

BT وحيد عبد الغفار وشركاه



بيكر تلي
وحيد عبد الغفار
وشركاه

القاهرة في : ١٤ نوفمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	إيضاح	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
--	٢٣٠١٠١٨	(٥)	أصول حق انتفاع
٣٥٢٠٠٦٩	٨٥٤٥٢٣٥	(٤)	أصول ثابتة
٥١٣١٦٧٣	١٢٨٥٣٤٢	(٦)	مشروعات تحت التنفيذ
٩٣٠٩٤٧١٧	٩٥٤٠١٥٦٠	(٧)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
٥٨٣٢٥٣	٦٦٣٥٢٢	(٨)	إستثمارات مالية - غير متداولة
١٩٦٠٠٥٥	١١٦٧٧٥٢	(٩)	إستثمارات في شركات شقيقة
٧٧١٣٠٩٠	٦٤٥٥٨٢٢	(١٠)	إستثمارات عقارية
٧٤٠٦٥٩٨	٨٧٥٧١٥٨		أوراق قبض - غير متداولة
٢٠٨٨٣	٢٧٨٢٩		أصول ضريبية مؤجلة
٧٥٩١٩٧٤	٥٥٧٠٧٨٣	(١١)	نظام إثابة وتحفيز العاملين
٥٥٢٢٧٠١٩	٥٥٢٢٧٠١٩	(١٢)	الشهرة
<u>١٨٢٢٤٩٣٣١</u>	<u>١٨٥٤٠٣٠٣٠</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٩١٥٠٩٨٧	٦٢٨٧٥١٩	(١٣)	النقدية وما في حكمها
١٢٥٣١٢٧٥	١١٣٢٨١٢١	(١٤)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٥٧٦٧١٦٥	١٥٧٦٧١٦٥	(١٥)	إستثمارات محتفظ بها بغرض البيع
٥٦٧٩٤٤٤	٥٨٧٦٦١٩	(١٦)	العملاء
١٧٠٧٤٩٦٩	٢٤٠١١٠٠٧	(١٧)	اعمال تحت التنفيذ
٢٠٧٥٧٤٥٤	١٤٩٩٨٠٣٤	(١٨)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٨٧٧١٣١٥	٢٦٤١٢٨٨٠		مستحق من أطراف ذات علاقة
٥٠٦٤٠٥٧	٣٨٣٣٥٧٥	(١٩)	وحدات جاهزة
<u>١٢٤٧٩٦٦٦٦</u>	<u>١٠٨٥١٤٩٢٠</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>٣٠٧٠٤٥٩٩٧</u>	<u>٢٩٣٩١٧٩٥٠</u>		اجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٤٠٤٥٤٣٨٢	٢٦٤٤٩٩٨٢٠	(٢٠)	رأس المال المصدر والمدفوع
٨٥٠٦٤٣١	٨٥٠٦٤٣١		احتياطي قانوني
٤٣٤٣٥٠٨٩	١٩٣٨٩٦٥١		احتياطي عام
٧٢٣٣٨٩٤	٧٢٣٣٨٩٤	(٢١)	احتياطي عام - أسهم خزينة
(١٢٨٥٩٩٦٣)	(١٤٨٦٧٢٩٠)	(١١)	فروق تقييم نظام إثابة وتحفيز العاملين
٤٢٠٧٣٢٢	٢٨٤٦٢٢٩		أرباح غير محققة من تقييم إستثمارات متاحة للبيع
(٢٢١٣٣٣٤٠)	(٢٦٣٠٣١٦٧)		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
(٣٧١١٨٤٨٤)	(٤٥٣٣٧٧٤٠)	(٢٢)	خسائر مرحلة
(٢٠٥٢٨٧٦)	(٣٠٤٣٢٦٢)		خسائر الفترة / العام
<u>٢٢٩٦٧٢٤٥٥</u>	<u>٢١٢٩٢٤٥٦٦</u>		مجموع حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة
٢٩٥٢٨٠٧٩	٢٩٢١٧١١٢		الحقوق غير المسيطرة
<u>٢٥٩٢٠٠٥٣٤</u>	<u>٢٤٢١٤١٦٧٨</u>		مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطرة
			الالتزامات غير المتداولة
٤٧٥٩٥٣٠	٥٣٧٢١٤٠	(٢٣)	التزامات غير متداولة
--	٢٢٥٦٥٦٨		التزامات التأجير التمويلي
١٠٠٩٥٥	٧٦٤٣٢		التزامات ضريبية مؤجلة
<u>٤٨٦٠٤٨٥</u>	<u>٧٧٠٥١٤٠</u>		إجمالي التزامات غير متداولة
			التزامات متداولة
٦٦٠٩٩	٦٦٠٩٩	(٢٤)	مخصصات
١٠٦٩٠١٣	١١٨٨٠٥٧٩	(٢٥)	تسهيلات ائتمانية
٦٦٦٩٧١٣	٣٨٨٥٦٨٩		العملاء - أرصدة دائنة
٢٥٥٥٩٠٦٣	٢٨٢٣٨٧٦٥	(٢٦)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤٢٩٨٤٩٧٨	٤٤٠٧١١٣٢		إجمالي التزامات متداولة
٤٧٨٤٥٤٦٣	٥١٧٧٦٢٧٢		إجمالي الإلتزامات
<u>٣٠٧٠٤٥٩٩٧</u>	<u>٢٩٣٩١٧٩٥٠</u>		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات



- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة الدورية وتقرأ معها.

- تقرير الفحص المكثف مرفق.

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

رئيس مجلس الإدارة

حسين بن علي شبيكشي

العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح	جميع المبالغ بالدولار الأمريكي
٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠		
٧٨٤ ٢٤٥	٣٩١ ٢٠٣	٣ ٤٠١ ٨٢٢	١ ٤٨٦ ٢٩٩		إيرادات النشاط
٧١ ٤٤٤	١٥٣ ١٣٢	١ ٩٥٩ ٠٠٠	٤١٣ ١٢٠		إيرادات أتعاب وعمولات وإدارة استثمارات
١ ١٣٣ ١٩٢	١٢ ٣٦١	٣ ١٨٧ ٨١٢	٢ ٨٨٦ ٤٨٦		إيرادات بيع وإيجار وحدات جاهزة
--	(٥ ٠٩٦)	(٩٣٤ ٤٣٠)	(٥ ٠٩٦)		إيرادات كوبونات
(٥٦١ ٧٩٨)	(١٤٩ ٣٣١)	(٧٢١ ٦٠٩)	(١٧٥ ٢١٨)		كلفة وحدات مبيعة
(٣٧ ٣٤٤)	--	٢ ٦٣٢ ١٧٣	--		خسائر بيع في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
(١٨٠ ٦١٠)	٣٠ ١٦٣	(٣٨٦ ٥٨٤)	(٣٠ ٩٥٢)		أرباح (خسائر) بيع استثمارات عقارية
١٧٧ ٠٤٢	٢٣٦ ٧٦٥	٣٣٣ ٧٤٨	٨٣٣ ٦٣٩		خسائر (أرباح غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
--	--	١ ٥١١ ٩٥٣	(٤ ٣٦٨)		إيراد فوائد
(١٤٩ ٥٣٢)	(٨٠٤ ٢٢٣)	٣٩ ٧٢٩	(١ ٧٤٢ ٣٢٠)		خسائر (بيع أصول متداولة محتفظ بها بغرض البيع
(٢٧٨ ٩٩٢)	١٠٠ ٠٣٨	(٦٦٥ ٥٢٢)	(٢٠٦ ٦٢٣)		روق تقييم عملات اجنبية
١ ٤١٣ ٩٤٣	١٤٤ ٠٩٢	٢ ٠٢٨ ٧٢٩	٢ ١٦٠ ٥٣٨		حصة الشركة في خسائر (أرباح) شركات شقيقة
٢ ٣٧١ ٥٩٠	١٠٩ ١٠٤	١٢ ٣٨٦ ٨٢١	٥ ٦١٥ ٥٠٥		إيرادات أخرى
(١ ٦٠٦ ٠٧٥)	(١ ٥٧٠ ٦٦٧)	(٦ ١٤٧ ٢٣٥)	(٤ ٧٧٣ ١٧٧)		جمالي الإيرادات
(١٧٨ ١٩٢)	(٩٥ ٠٢١)	(٣١٣ ٧٢٨)	(١٦٧ ١٨٠)		مصروفات عمومية وإدارية
(١٥٠ ٨٥٤)	٢٤٣ ٥٥٣	(٤٦٠ ٩٤٥)	(٤٠٩ ١٧٨)		مصروفات تسويقية واتعاب ادارة
(١٣٧ ١٩١)	--	(٤٧٤ ٢٣٩)	--		مصروفات تأجير تمويلي
(٥٦٠ ٩٦٤)	(٦٤١ ٣٧٧)	(٢ ٢٥٠ ١٠٣)	(١ ٧٤٧ ٦١٣)		خسائر بيع مع إعادة الاستجار التمويلي
(١١ ١٢٦)	(٩ ٥٣٤)	(٣٦ ٤٣١)	(٢٩ ٨٥٨)		فوائد مدينة
--	(٢٨٣ ٧٥٠)	--	(٢٨٣ ٧٥٠)		هلاك استثمارات عقارية
(٩٩ ٢٢٦)	(١٠٤ ٩٧٨)	(٢٩٥ ٣٣٦)	(٣٠١ ٨٥٦)	(٤)	استهلاك حق الانتفاع
(٢ ٧٤٣ ٦٢٨)	(٢ ٤٦١ ٧٧٤)	(٩ ٩٧٨ ٠١٧)	(٧ ٧١٢ ٦١٢)		اهلاك أصول ثابتة
(٣٧٢ ٠٣٨)	(٢ ٣٥٢ ٦٧٠)	٢ ٤٠٨ ٨٠٤	(٢ ٠٩٧ ١٠٧)		جمالي المصروفات
(٥٨٩ ٥٨٨)	٢٤٨ ٠١٠	(٩٤١ ٥٤٤)	(٢٧٢ ٤٠٦)		صافي (خسائر) ارباح قبل الضرائب
(١١ ٠٤١)	(٥٩ ٣٦٤)	(٦ ٤٤٦)	(٣١ ٤٦٩)		ضرائب دخل جارية
(٩٧٢ ٦٦٧)	(٢ ١٦٤ ٠٢٤)	١ ٤٦٠ ٨١٤	(٢ ٤٠٠ ٩٨٢)		ضرائب دخل مؤجلة
(١ ٤٨٦ ٧٣٩)	(٢ ٢٣٥ ٤٧٧)	(٦٨٥ ٨٥٣)	(٣ ٠٤٣ ٢٦٢)		صافي (خسائر) ارباح الفترة بعد الضرائب
٥١٤ ٠٧٢	٧١ ٤٥٣	٢ ١٤٦ ٦٦٧	٦٤٢ ٢٨٠		موزعة علي :-
(٩٧٢ ٦٦٧)	(٢ ١٦٤ ٠٢٤)	١ ٤٦٠ ٨١٤	(٢ ٤٠٠ ٩٨٢)		صاحب حقوق ملكية الشركة القابضة
					حقوق غير المسيطرة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة الدورية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

حسين بن علي شبكشي

العضو المنتدب

يوسف البحت الفار



رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠	
(٩٧٢ ٦٦٧)	(٢ ١٦٤ ٠٢٤)	١ ٤٦٠ ٨١٤	(٢ ٤٠٠ ٩٨٢)	صافي (خسائر) ارباح الفترة
(٢٥ ٦٣٩)	(١ ٣٥٦ ٧٠٨)	(٢٥ ٥٣٦)	(١ ٣٦١ ٠٩٣)	(خسائر) تقييم استثمارات متاحة للبيع
(٢٦ ٢٦٩)	٢ ٧٠١ ٤٨٠	(٣ ٨٠٠ ٥٠٦)	(٤ ١٦٩ ٨٢٧)	احتياطي فروق ترجمة القوائم المالية
<u>(١ ٠٢٤ ٥٧٥)</u>	<u>(٨١٩ ٢٥٢)</u>	<u>(٢ ٣٦٥ ٢٢٨)</u>	<u>(٧ ٩٣١ ٩٠٢)</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة الدورية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
حسين بن علي شيكشي



رئيس القطاع المالي
احمد محمود الجمال

شركة النعم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية - قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن السنة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

الإجمالي	المحقوق غير المسيطرة	الإجمالي	خسائر الفترة	خسائر مرحلة	العلايات الأجنبية	فروق العملة	أرباح غير محققة	من تقييم استثمارات متاحة للبيع	إثابة وتحفيز العاملين	احتياطي عام -	احتياطي عام	احتياطي عام	احتياطي قانوني	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر	رأس المال المصدر	الموقع	رأس المال المصدر		
																		الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
٢٥١.١٧٢.٥١٣	٢٧.١٨٠.٧٧٨	٢٢١.٨٩١.٧٢٥	١.٥٦١.١٧٩	(٣٤.٥٥٢.٧٠٥)	(٢٦.١٤٨.٧٥٣)	٢.٦٩٩.٧٦٦	(١٠.٦٩٥.٣٥٧)	٧.٢٣٣.٨٩٤	٦٥.٢٩٤.٥٧٨	٨.٤٠٦.٢٣٠	٢١٨.٥٩٤.٨٩٣	٩٧.٢٠١	٢١.٨٥٩.٤٨٩	٢١٨.٥٩٤.٨٩٣	٢١٨.٥٩٤.٨٩٣	٢١٨.٥٩٤.٨٩٣	٢١٨.٥٩٤.٨٩٣	٢١٨.٥٩٤.٨٩٣	٢١٨.٥٩٤.٨٩٣	
--	--	--	(١.٥٦١.١٧٩)	١.٥٦١.١٧٩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٩٧.٢٠١	--	٩٧.٢٠١	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(٩٧.٢٠١)	--	(٩٧.٢٠١)	--	(٩٧.٢٠١)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(٥١٤.٦٠٩)	--	(٥١٤.٦٠٩)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(٢٥.٥٣٦)	--	(٢٥.٥٣٦)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٢.١٤٦.٦٦٧	٢.١٤٦.٦٦٧	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(٣.٨٠٠.٥٠٦)	--	(٣.٨٠٠.٥٠٦)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(٦٨٥.٨٥٣)	--	(٦٨٥.٨٥٣)	(٦٨٥.٨٥٣)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٢٥١.١٧٢.٦٦٦	٢٩.٣٢٧.٤٤٥	٢٢٦.٨٦٥.٢٢١	(٦٨٥.٨٥٣)	(٣٣.٠٩٢.٧٢٧)	(٣٠.٤٤٩.٢٥٩)	٢.٦٩٤.٢٣٠	(١١.٢٠٩.٩٦٦)	٧.٢٣٣.٨٩٤	٤٣.٤٣٥.٠٨٩	٨.٥٠٦.٤٣١	٢٤٠.٤٥٤.٢٨٢	٢٤٠.٤٥٤.٢٨٢	٢٤٠.٤٥٤.٢٨٢	٢٤٠.٤٥٤.٢٨٢	٢٤٠.٤٥٤.٢٨٢	٢٤٠.٤٥٤.٢٨٢	٢٤٠.٤٥٤.٢٨٢	٢٤٠.٤٥٤.٢٨٢	٢٤٠.٤٥٤.٢٨٢	
٢٥١.٢٠.٥٢٤	٢٩.٥٢٨.٠٧٩	٢٢٩.٦٧٢.٤٥٥	(٢.٥٢٨.٨٧٦)	(٣٧.١١٨.٤٨٤)	(٢٢.١٣٣.٢٤٠)	٤.٢٠٧.٣٢٢	(١٢.٨٥٩.٩٦٣)	٧.٢٣٣.٨٩٤	٤٣.٤٣٥.٠٨٩	٨.٥٠٦.٤٣١	٢٤٠.٤٥٤.٢٨٢	٢٤٠.٤٥٤.٢٨٢	٢٤٠.٤٥٤.٢٨٢	٢٤٠.٤٥٤.٢٨٢	٢٤٠.٤٥٤.٢٨٢	٢٤٠.٤٥٤.٢٨٢	٢٤٠.٤٥٤.٢٨٢	٢٤٠.٤٥٤.٢٨٢	٢٤٠.٤٥٤.٢٨٢	
--	--	--	٢.٥٢٨.٨٧٦	(٣٧.١١٨.٤٨٤)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(٤.٧٤٨.٧٩٤)	--	(٤.٧٤٨.٧٩٤)	--	(٤.٧٤٨.٧٩٤)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(١.٤١٧.٥٨٦)	--	(١.٤١٧.٥٨٦)	--	(١.٤١٧.٥٨٦)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(٢.٠٠٧.٣٢٧)	--	(٢.٠٠٧.٣٢٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(١.٣٦١.٠٩٣)	--	(١.٣٦١.٠٩٣)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(٩٥٣.٢٤٧)	(٩٥٣.٢٤٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(٤.١٦٩.٨٢٧)	--	(٤.١٦٩.٨٢٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٦٤٢.٧٨٠	٦٤٢.٧٨٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(٣.٠٤٣.٢١٧)	--	(٣.٠٤٣.٢١٧)	(٣.٠٤٣.٢١٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٢٤٢.١٤١.٦٧٨	٢٩.٢١٧.١١٢	٢١٢.٩٢٤.٥٦٦	(٣.٠٤٣.٢١٧)	(٤٥.٣٣٧.٧٤٠)	(٢٦.٢٠٣.١٦٧)	٢.٨٤٦.٢٢٩	(١٤.٨١٧.٢٩٠)	٧.٢٣٣.٨٩٤	١٩.٣٨٩.٦٥١	٨.٥٠٦.٤٣١	٢٦٤.٤٩٩.٨٢٠	٢٦٤.٤٩٩.٨٢٠	٢٦٤.٤٩٩.٨٢٠	٢٦٤.٤٩٩.٨٢٠	٢٦٤.٤٩٩.٨٢٠	٢٦٤.٤٩٩.٨٢٠	٢٦٤.٤٩٩.٨٢٠	٢٦٤.٤٩٩.٨٢٠	٢٦٤.٤٩٩.٨٢٠	

- الإيضاحات المرفقة مع قائمة القوائم المالية المجمعة الدورية وكذا معها.

رئيس مجلس الإدارة

حسين بن علي شينقي

العضو المنتدب

يوسف علي الخول

رئيس التدقيق المالي

احمد محمود الجمال



عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠		
٢٤٠٨٨٠٤	(٢٠٩٧١٠٧)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
--	(٤٧٤٨٧٩٤)		صافي (خسائر) أرباح الفترة قبل الضرائب
--	(٩٥٣٢٤٧)		يتم تسويته بما يلي :-
--	٢٨٣٧٥٠		تسويات على الخسائر المرحلة
٢٩٥٣٣٦	٣٠١٨٥٦		تسويات على الحقوق غير المسيطرة
--	٢٩٨٥٨		استهلاك أصول حق انتفاع
(٣٥٧٦)	--		إهلاك أصول ثابتة
٢٢٥٠١٠٣	١٧٤٧٦١٣		اهلاك استثمارات عقارية
(٣٣٣٧٤٨)	(٨٣٣٦٣٩)		مخصصات
(٣٩٧٢٩)	١٧٤٢٣٢٠		فوائد مدينة
٦٦٥٥٢٢	٧٩٢٣٠٣		إيراد فوائد
٣٨٦٥٨٤	١٧٥٢١٨		فروق تقييم عملة
٥٦٢٩٢٩٦	(٣٥٥٩٨٦٩)		خسائر استثمارات في شركات شقيقة
			خسائر غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			(خسائر) ارباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التغير في :-
٣٠٨٥٧٧٤	(١٩٧١٧٥)		العملاء
١٢٤٣٢١٥٧	٥٧٦٠١٥٨		مديون وأرصدة مدينة أخرى
٥٣٥١٤٠	(٢٧٨٤٠٢٤)		العملاء - أرصدة دائنة
١١١٠٥٤٨٢	٢٠٧٨٣٥٨		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(١٩٣٦٨٧١٦)	١٢٣٥٨٤٣٥		اطراف ذات علاقة
(١٨٢٧٥٩١)	(٦٩٣٦٠٣٨)		اعمال تحت التنفيذ
(٣٠٦٥٠٠٢)	(١٣٥٠٥٦٠)		اوراق القبض
١٢١٣٠٣٥	١٢٣٠٤٨٢		وحدات جاهزة
(٩٤١٥٤٣)	--		ضريبة الدخل المسددة
٨٧٨٨٠٣٢	٦٥٩٩٧٦٧		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٢٢١٣٣٥)	(١٥٠١٥٣٥)		(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
٨٠٥٤	٢٠٨٥٤		مقبوضات بيع الاصول الثابتة
(٩٥٤٣٤)	--		(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
(١٩٨٨٦٤٢)	(٣٦٦٧٩٣٦)		التغير في الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
٥٥٣٧٥٠	١٠٢٧٩٣٦		التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦٥٢٧٢٩٤	١٢٢٧٤١٠		التغير استثمارات عقارية
١٧٨٦٨٦	١٣٨٦٤		التغير نظام الائبة وتحفيز العاملين
٣٣٩٣٢	(٨٠٢٦٩)		التغير استثمارات مالية طويلة الاجل
(١٠٦٨٥١١)	--		التغير في الشهرة
٣٩٢٧٧٩٤	(٢٩٥٩٦٧٦)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٢٨٣٦٠٠٦)	١١٩٠٤٧٦		مقبوضات (مدفوعات) تسهيلات ائتمانية
(٢٩٣٧١٥)	٦١٢٦١٠		مقبوضات (مدفوعات) الالتزامات طويلة الاجل
--	(١٤٨٠٥٢٤)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٢٢٥٠١٠٣)	(١٧٤٧٦١٣)		فوائد مدينة
٣٣٣٧٤٨	٨٣٣٦٣٩		إيراد فوائد محصل
(٣٨٠٠٥٠٦)	(٤١٦٩٨٢٧)		فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية
(٨٨٤٦٥٨٢)	(٤٧٦١٢٣٩)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
٣٩٧٢٩	(١٧٤٢٣٢٠)		اثر التغير في أسعار الصرف
٣٩٠٨٩٧٣	(٢٨٦٣٤٦٨)		التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
٤٧٩٨٧٧٠	٩١٥٠٩٨٧		النقدية وما في حكمها - أول الفترة
٨٧٠٧٧٤٣	٦٢٨٧٥١٩		النقدية وما في حكمها - آخر الفترة



- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة الدورية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
حسين بن علي شبكشي

العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع المالي
أحمد محمود الجمال

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (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 سبتمبر ٢٠١٩:

نسبة المساهمة	النشاط	اسم الشركة
٩٩,٩٦%	السمسرة 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
٩٨%	الخدمات الاستشارية	شركة نعيم للخدمات الاستشارية **
١٠٠%	الاستثمار في الأوراق المالية	شركة نعيم كابيتال ليمتد
١٠٠%	إدارة الاستثمارات العقارية	شركة النعيم فور ريل ايسيتيت مانجمنت ليمتد
٩٩,٩٨%	الخدمات المالية	شركة نعيم كابيتال للاستثمارات المالية (التوفيق للاستثمارات المالية)
٩٩,٩٦%	السمسرة 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 نعيم لصناديق الاستثمار
٩٨,٨٠%	تجارة السلع	شركة جولدا كابيتال للتجارة
٤٧,٦١%	الخدمات المالية	شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة سابقاً) *
٩٩,٩٨%	صناعي	الشركة العربية للمحليات

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

نسبة المساهمة	النشاط	اسم الشركة
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 للتنمية والتطوير السياحي والفندقي (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
٦٦%	استثمار عقاري	شركة سمارت جارندز للاستثمار العقاري (شركة تابعه لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣- أسس تجميع القوائم المالية

- تعدد 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 المجمعة من المعاملات بين الشركة القابضة وشركاتها 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 إلى ما تمتلكه المجموعة من أسهم الشركات التابعة.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التهمة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
 (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤ - أصول ثابتة

الإجمالي	أجهزة ومعدات مكتبية	أثاث ومعدات مكاتب	سيارات	مباني	التكلفة
٨٦٥.٤٦٧	١٥٢٩.٨٥٢	٤٧٠.٩٥٥	٣٨٨.٤٦٦	٢.١٢.٢٣٣	في ٢٠١٨/١/١
٣٤٦.٢٧٧	٢٠٧.٤٥٤	١٣٨.٨٦٢	--	--	الإضافات خلال العام
(٧١.٣٧٦)	(٢٩.٤٣١)	(٤٦.٩٣٥)	--	--	الإستبعادات خلال العام
٨٩٥.٣٦٨	١٧٧٧.٨٦٦	٤٨٠.٨٤٣	٣٨٨.٤٦٦	٢.١٢.٢٣٣	التكلفة في ٢٠١٨/١/٢/٣١
٥٣٤٧.٨٦٦	١٧٥.٣٧٥	٤٥٠.١٤٥	٧٢.٤٥٩	٤.٦٤٩.٨٨٧	إضافات الفترة
(١٦٦.٧٨٥)	(١٢.٣٥٠)	(١٢٨.٨٤٠)	(٢٥.٥٩٥)	--	الإستبعادات خلال الفترة
١٤١٠.٦٤٤٩	١.٨٨٠.٨٩١	٥١٢٨.١٤٨	٤٣٥.٢٩٠	٦.٦٦٢.١٢٠	التكلفة في ٢٠١٩/٩/٣٠
(٥.٧٢.٩٩٣)	(١.٥٢٩.٨٥٢)	(٣.١٢٧.٤٥٧)	(٢١٤.٣٦٤)	(١٩١.٣٢٠)	مجمع الإهلاك
(٣٩٢٧.٠٤)	(١٤٨.٣٥١)	(١٥٦.٩٩٢)	(٥٩.٢٥٦)	(٢٨١.٠٩)	في ٢٠١٨/١/١
٦٠.٣٩٨	٢٦.٢٢٧	٣٤.١٧١	--	--	إهلاك الإستهلاكات
(٥٤.٥٢٩٩)	(١.٦٦١.٩٧٦)	(٣.٢٥٠.٢٧٨)	(٢٧٣.٦١٦)	(٢١٩.٤٢٩)	مجمع الإهلاك في ٢٠١٨/١/٢/٣١
(٣.٠١.٨٥٦)	(٩٧.٦٣٦)	(١٣١.٩٥٢)	(٤٧.٠٢٢)	(٢٥.٢٤٦)	إهلاك الفترة
١٤٥.٩٣١	١٢.٢٨٤	١١٢.٨٦٥	٢.٧٨٢	--	إهلاك الإستهلاكات
(٥٥١١.٢٢٤)	(١.٧٤٧.٣٢٨)	(٣.٢٦٩.٣٦٥)	(٢٩٩.٨٥٦)	(٢٤٤.٦٧٥)	مجمع الإهلاك في ٢٠١٩/٩/٣٠
٨٥٥٠.٢٢٥	١٣٣.٥٦٣	١.٨٥٨.٧٨٣	١٣٥.٤٣٤	٦.٤١٧.٤٤٥	صافي القيمة التقديرية في ٢٠١٩/٩/٣٠
٣٥٦.٠٦٩	٥٥.٨٩٠	١.٥٥٦.٥٦٥	١١٤.٨١٠	١.٧٩٢.٨٠٤	صافي القيمة التقديرية في ٢٠١٨/١/٢/٣١

شركة التعمير القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن التسمعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- أصل حق انتفاع

الإجمالي	الدور الأول والثالث	الدور الثاني	الدور الأرضي
٢ ٣٧٢ ٧٣١	١ ٥٦٣ ٢١٧	٨٠٩ ٥١٤	--
٧٤٧ ٠٨٩	--	--	٧٤٧ ٠٨٩
٣ ١١٩ ٨٢٠	١ ٥٦٣ ٢١٧	٨٠٩ ٥١٤	٧٤٧ ٠٨٩
٥٣٥ ٠٥٢	٢١١ ٢٤٦	٣٢٣ ٨٠٦	--
٢٨٣ ٧٥٠	١٢٦ ٧٤٧	١٢١ ٤٢٧	٣٥ ٥٧٦
٨١٨ ٨٠٢	٣٣٧ ٩٩٣	٤٤٥ ٢٣٣	٣٥ ٥٧٦
٢ ٣٠١ ٠١٨	١ ٢٢٥ ٢٢٤	٣٦٤ ٢٨١	٧١١ ٥١٣
١ ٨٣٧ ٦٧٩	١ ٣٥١ ٩٧١	٤٨٥ ٧٠٨	--

التكلفة في ٢٠١٩/١/١
الإضافات خلال الفترة
التكلفة في ٢٠١٩/٩/٣٠
مجمع الإهلاك في ٢٠١٩/١/١
إهلاك الفترة
مجمع الإهلاك في ٢٠١٩/٩/٣٠
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/٩/٣٠
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٨/١/٢٠/٣١

يشمل أصل حق الانتفاع في قيمة المباني المستأجرة إيجاراً تمويلياً طبقاً للقانون رقم (١٧٦) لسنة ٢٠١٨ و كذلك معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ عقود التأجير على النحو التالي

- ؛
- أ - الدور الأرضي بأجمالى مساحة ٣٩٣ متر مربع .
 - ب - الدور الثاني بأجمالى مساحة ١٠٧٧ متر مربع .
 - ج - الدور الأول و الثالث بأجمالى مساحة ٢٠٦٦ متر مربع .
- و تم الاعتراف بأصل حق الانتفاع طبقا لمتطلبات الفترة رقم (٢٢) من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير التي نصت على " يجب على المستأجر الاعتراف بأصل حق الانتفاع وبالتزام عقد التأجير في تاريخ بداية عقد التأجير "

و طبقا لمعلق (ج) من المعيار المحاسبى المتعار اليه تاريخ السريان و القواعد الإئتمالية لفترة (ج ٧) التي نصت على " عند قيام المستأجر بتطبيق ما ورد بالفقرة "ح" ٥ ، فلا يجوز له إعادة عرض معلومات المقارنة، وبدلا عن ذلك يجب على المستأجر الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق الأولي لهذا المعيار على أنه تحميل للرصيد الإئتمالي للأرباح المرحلة في تاريخ التطبيق الأولي "

و كذا طبقا للكتاب الدورى رقم ٧ لسنة ٢٠١٩ المؤرخ في ٤ أغسطس ٢٠١٩ الفترة الثانية التي نصت على " يتعين على شركات التأجير التمويلي والمستأجرين بموجب عقود تأجير التمويلي من الشركات المالية غير المصرفية و الشركات المقيد لها أوراق مالية بالبورصة المصرية تطبيق معيار عقود التأجير التمويلي في موعد غايته ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ .

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
٤ ٩٢٦ ٥٦١	٥ ١٣١ ٦٧٣	رصيد أول الفترة/ العام
٢٠٥ ١١٢	--	إضافات خلال الفترة / العام
--	(٣ ٨٤٦ ٣٣١)	محول الى أصول ثابتة
<u>٥ ١٣١ ٦٧٣</u>	<u>١ ٢٨٥ ٣٤٢</u>	رصيد اخر الفترة/ العام

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في :-

- دراسات وتجهيزات مشروع صناعي (شركة العربية للمحليات).

٧- استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
٦٥ ٩٧٠ ٩٣٦	٦٨ ٧٢٩ ٠٢٩	استثمارات مقيدة بالبورصة *
٢٧ ١٢٣ ٧٨١	٢٦ ٦٧٢ ٥٣١	استثمارات غير مقيدة بالبورصة
<u>٩٣ ٠٩٤ ٧١٧</u>	<u>٩٥ ٤٠١ ٥٦٠</u>	

* يتضمن رصيد الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية عدد ٣٠ ١٥٤ ٢٩٢ سهم بقيمة عادلة تبلغ ٥٦ ٢١٥ ٦٠٥ 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 كابينات لضمان نشاط إدارة المحافظ.

٨- استثمارات مالية - غير متداولة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
٢٨٧ ٣٨١	٣١٦ ٣٤٩	شركة مصر للمقاصة والايذاع
٢٨٨ ٨٩٣	٣٣٩ ٤٩٠	صندوق ضمان التسويات*
٦ ٩٧٩	٧ ٦٨٣	صندوق تأمين المتعاملين
<u>٥٨٣ ٢٥٣</u>	<u>٦٦٣ ٥٢٢</u>	

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

٩- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	نسبة المساهمة %	
١٠٦ ٨٥٦	١٠٢ ٣٥٦	١,٠٠	شركة نعيم أسهم وسندات
٥٨٥ ٦٨٠	--	٣٥,٧٢	شركة صندوق استثمار نعيم مصر
١ ٢٦٧ ٥١٩	١ ٠٦٥ ٣٩٦	٣١,٢٠	شركة اتحاد كابينات
<u>١ ٩٦٠ ٠٥٥</u>	<u>١ ١٦٧ ٧٥٢</u>		

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠- إستثمارات عقارية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
١٤ ٨٢٦ ٥٠٠	٧ ٧١٣ ٠٩٠	التكلفة رصيد أول الفترة / العام
(٤٧ ٥٤٩)	(٢٩ ٨٥٨)	إهلاك الفترة / العام
(٧٠ ٦٥ ٨٦١)	(١ ٢٢٧ ٤١٠)	اهلاك الاستبعادات
٧ ٧١٣ ٠٩٠	٦ ٤٥٥ ٨٢٢	

بالإشارة الى قرار مجلس الإدارة 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 واستئجار تمويلي ونتج من ذلك استحواذ شركة سفريكو للاستثمار العقاري على كل من مبنى B١٤٣ ومبنى F٤ بمبلغ ٢ ٩٤٦ ٩٥٩ جنيه مصري بهدف الاحتفاظ بكل من مبنى B١٤٣ 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 تغير 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.

تم بيع مبنى F٤ بالإضافة الي مساحة ٤٤٦ متر من مبنى B١٤٣ بقيمة اجمالية قدرها ١١٢ ٧٩١ ٩٠٠ جنيه مصري وبلغت صافي الأرباح بمبلغ ٥٧ ٤٦٦ ٢٠٩ جنيه مصري خلال عام ٢٠١٨

تم بيع مبنى مساحة ٨٤٠,٢ متر من مبنى B١٤٣ بقيمة اجمالية قدرها ٣١ ٥١٥ ٣٩٥ جنيه مصري وبلغت صافي الأرباح مبلغ ٧٧٦ ٩٠٤ ٢١٩ جنيه مصري خلال عام ٢٠١٩

١١- 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 ٣ ٧٩٠ ٩١٩ سهم، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٠٨.

بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٠٨ تم تحويل كامل أسهم الخزينة الى نظام إثابة وتحفيز العاملين والبالغ عددهم ١١ ٣٧٢ ٧٥٤ 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 ١ ٨٧٨ ١٣٣ 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 ٢ ٤٩٦ ٥٥٥ سهم وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ .

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

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

بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ تم إعادة تقييم أسهم النظام بالقيمة السوقية بمبلغ ٥ ٥٧٠ ٧٨٣ دولار. (٩٧٤ ٥٩١ ٧ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨) ليصبح صافي فروق التقييم السالبة لتلك الأسهم مبلغ ١٤ ٨٦٧ ٢٩٠ دولار أمريكي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ أدرجت بيند فروق تقييم نظام إثابة وتحفيز العاملين ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية (١٢ ٨٥٩ ٩٦٣ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨).

وتتلخص حركة الأسهم بالنظام على النحو التالي:

سهم	أسهم النظام :
١١ ٣٧٢ ٧٥٤	الأسهم المحولة للنظام
١٠ ٤٣٥ ٢٠٢	توزيعات أسهم مجانية
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	أسهم محولة للنظام
٢ ٤١٦ ٦٦٦	شراء اسهم للنظام
٢٩ ٢٢٤ ٦٢٢	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

١٢ - الشهرة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على:
٤٠ ٣٣٠ ٠٩٣	٤٠ ٣٣٠ ٠٩٣	شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية
١٠ ٢٥١ ٢٩٤	١٠ ٢٥١ ٢٩٤	شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة سابقا)
٣ ١٠٣ ٧٩٤	٣ ١٠٣ ٧٩٤	شركة نعيم للاستثمارات المالية
٤٧٣ ٣٢٧	٤٧٣ ٣٢٧	شركة اتحاد كابيتال (شركة يونيفاند كابيتال للاستثمارات المالية)
٧٣١ ٥٥١	٧٣١ ٥٥١	شركة سمات لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال للسهمرة سابقا)
٣٣٦ ٩٦٠	٣٣٦ ٩٦٠	شركة نعيم كابيتال للاستثمارات المالية (التوفيق للاستثمارات سابقاً)
٥٥ ٢٢٧ ٠١٩	٥٥ ٢٢٧ ٠١٩	

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣ - النقدية وما في حكمها

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
		دولار أمريكي
١٠ ١١٤	٢٨ ٥٣٤	نقدية بالصندوق
٥ ٨٥١ ٠٩١	٢ ٣٠٨ ٢٨١	بنوك حسابات جارية
<u>٥ ٨٦١ ٢٠٥</u>	<u>٢ ٣٣٦ ٨١٥</u>	
		عملات أخرى
٤٧ ٦٣٦	٥٤ ٨١٢	نقدية بالصندوق
٣ ١٠٦ ٢٠١	٣ ٨٠٩ ٦٨٢	بنوك حسابات جارية
١٣٥ ٩٤٥	٨٦ ٢١٠	ودائع لإجل
<u>٣ ٢٨٩ ٧٨٢</u>	<u>٣ ٩٥٠ ٧٠٤</u>	
<u>٩ ١٥٠ ٩٨٧</u>	<u>٦ ٢٨٧ ٥١٩</u>	

١٤ - إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
١١ ٤٤٠ ٠٢٢	١٠ ٩١٩ ٩٥٨	أسهم مقيدة بالبورصة
١ ٠٩١ ٢٥٣	٤٠٨ ١٦٣	إستثمارات في أدون خزانة
<u>١٢ ٥٣١ ٢٧٥</u>	<u>١١ ٣٢٨ ١٢١</u>	

١٥ - إستثمارات محتفظ بها بغرض البيع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	نسبة المساهمة	اسم الشركة
١٥ ٧٦٧ ١٦٥	١٥ ٧٦٧ ١٦٥	%٤٩	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية *
<u>١٥ ٧٦٧ ١٦٥</u>	<u>١٥ ٧٦٧ ١٦٥</u>		

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

١٦ - عملاء

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
٥ ٩٨٧ ٤٨٧	٦ ٢١٥ ٧١٣	عملاء
(٣٠٨ ٠٤٣)	(٣٣٩ ٠٩٤)	يخصم : الانخفاض في قيمة العملاء
<u>٥ ٦٧٩ ٤٤٤</u>	<u>٥ ٨٧٦ ٦١٩</u>	

- يتضمن رصيد العملاء في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٠٦ ١٧٩ دولار أمريكي يتمثل في قيمة أسهم مشتراه لصالح عملاء - شراء بالهامش (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٨٥٤ ٣٨٠ دولار أمريكي).

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
 (جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧- أعمال تحت التنفيذ

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
٢٠٦٦٣٨٥	٢٣٠٧٠١٩	أرض مرسى علم
١٥٠٠٨٥٨٤	٢١٧٠٣٩٨٨	أراضي المرحلة الأولى - القرى الذكية مباني وانشاءات
١٧٠٧٤٩٦٩	٢٤٠١١٠٠٧	

١٨- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
١٩٤١٦٠	٣٠٦٨٤٦	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٦٩٣١	٥٨٤٧٦	عهد وسلف عاملين
٥٤٥٨٦٩	٣٧٩١١٧	تأمينات لدى الغير
٢٨٩٢٨١٢	٢٦٨٣٤٥٠	شركة تمويل للتمويل العقاري*
٨١٧٣١٤	١٩٤٤٧٨٢	شركة تمويل للتأجير التمويلي**
٢٩٨٤٣٦٠	--	تسوية عقود تأجير تمويلي***
١٣٤٢٤٧٤	١١٠٦٩٩٠	موردون - دفعات مقدمة
--	٥٢٥	ايرادات مستحقة
٣١٥٨٤	--	شركة نعيم أسهم وسندات
٢٠٧٠٤٧	٥٨٩٨٠	مقاصة بيع وشراء
٦٨٦٢١	٩١٦٥٧	مصلحة الضرائب
٨٧٥٨٣١٠	٥٢٩٤٥٦٣	أوراق قبض
٢٨٨٧٩٧٢	٣٠٧٢٦٤٨	أرصدة مدينة أخرى
٢٠٧٥٧٤٥٤	١٤٩٩٨٠٣٤	

- * قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة الاستئجار للدور والأول والثالث بمبنى B١٦ القرية الذكية والتي تمتلكه الشركة مع شركة تمويل للتمويل العقاري.
- ** قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة الاستئجار للدور الثاني بمبنى B١٦ القرية الذكية والتي تمتلكه الشركة مع شركة تمويل للتأجير التمويلي .
- *** يتمثل هذا الرصيد في الجزء غير المستهلك من الخسائر الناتجة من عقد البيع مع إعادة الاستئجار التمويلي الخاص بالأدوار الأول والثاني والثالث بمبنى B١٦ بالقرية الذكية.

١٩- وحدات جاهزة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
٧٨٢١٥٨	--	الدور الأرضي والأول والثاني بمبنى B١٦ بالقرية الذكية
٣٥٧٧٤٠٢	٣١٢٩٠٧٨	مباني المرحلة الأولى - القرية الذكية *
٧٠٤٤٩٧	٧٠٤٤٩٧	وحدات سكنية مشروع بالم باركس
٥٠٦٤٠٥٧	٣٨٣٣٥٧٥	

- * يتمثل في قيمة التكاليف المغطاة الخاصة بالمساحة غير المباعة من مبنى B١٠٩ ومبنى B١٦ مباني المرحلة الأولى وذلك ضمن أرصدة شركة سفريكو للاستثمار.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠- رأس المال

- 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 ٤٧١ ٣٣٩ ٣٠٩ دولار أمريكي.
- بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ٥٠١٧ ٤٧١ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢١) 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 ٢١) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٧١ ٨٨٩ ٢٩٣ دولار أمريكي
- بتاريخ ٦ اغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ١٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢١) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٧١ ٨٨٩ ٢٨٣ 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 ٤٧١ ٨٨٩ ٢٨٣ دولار أمريكي ليصبح رأس مال المصدر والمدفوع للشركة بمبلغ ٦٣٠ ٧٢٢ ١٩٨ دولار أمريكي وذلك عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من واحد دولار أمريكي ليصبح ٠,٧٠ دولار أمريكي مع بقاء عدد الاسهم كما هو ٤٧١ ٨٨٩ ٢٨٣ سهم مع توجيه قيمة مبلغ التخفيض البالغة ٨٤١ ١٦٦ ٨٥ دولار أمريكي الى احتياطات الشركة (احتياطي عام) وتعديل المواد أرقام ٧،٦ من النظام الاساسي 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 والحفظ المركزي بتاريخ ٩ اكتوبر 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 بإجمالي مبلغ ٤٨٩ ٨٥٩ ٢١ دولار امريكي ، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٠ اكتوبر 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 .

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
 (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ اعتمدت الجمعية العامة العادية توزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم بأجمالي مبلغ ٤٣٨ ٤٥٠ ٤٥٠ دولار أمريكي ، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٨٢٠ ٤٩٩ ٤٦٤ دولار أمريكي موزعا علي ٨٨٦ ٨٥٦ ٣٧٧ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار أمريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٩ .
 وفيما يلي بيان بهيكل أهم المساهمين :-

النسبة	القيمة الاسمية	عدد الأسهم	
٢١,٨١%	٥٧ ٦٩٧ ٤٤١	٨٢ ٤٢٤ ٩١٥	يوسف محمد مدحت الفار
٨,٥٨%	٢٢ ٦٩٤ ٢٨٦	٣٢ ٤٢٠ ٤٠٩	ناصر بن عبد الله بن ناصر المهوس
٧,٢٧%	١٩ ٢٢٣ ٤٧٤	٢٧ ٤٦٢ ١٠٦	أسهم الإثابة والتحفيز
٦٢,٣٤%	١٦٤ ٨٨٤ ٦١٩	٢٣٥ ٥٤٩ ٤٥٦	مساهمون آخرون
١٠٠%	٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠	٣٧٧ ٨٥٦ ٨٨٦	

٢١- 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 ١٠ ٦٦٠ ٥٢٩ 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 بأجمالي 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 ٤٧١ ٤٧١ ٥٠١٧ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٣٥٧ ٦٥٤ ٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٤٧١ ٤٧١ ٥٠١٧ 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 ٥٨٠٣ ٥٦٢ ٥ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

- بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٥٢٩ ٥٢٩ ٤٣٢ ١٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٥٢٥ ٦٠٥ ٥ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٥٢٩ ٥٢٩ ٤٣٢ 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 ٤ ٨٢٧ ٠٠٤ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ١٠ ٦٣٠ ٦٥٦ 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 إجمالي 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 ١ ٦٠٨ ١٧٣ دولار أمريكي بغرض تمويل نظام الإثابة والتحفيز وتم تحويلها لنظام الإثابة بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١٣ .

- بلغ رصيد احتياطي أسهم الخزينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٨٩٤ ٢٣٣ ٧ دولار أمريكي (٨٩٤ ٢٣٣ ٧ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨).

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٢- 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 للفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 بالآثار التراكمي للتطبيق الأولي للمعيار في تاريخ التطبيق الأولي و لا يجوز له إعادته عرض معلومات المقارنة ، و بدلا عن ذلك يجب على المستأجر الاعتراف بالآثار التراكمي للتطبيق الأولي لهذا المعيار على أنه تعديل للرصيد الإفتتاحي للأرباح المرحلة في تاريخ التطبيق الاولي . 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 الآثار الناتجة عن التحول الى تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير .

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
(٣٢ ٩٩٦ ٥٢٦)	(٣٧ ١١٨ ٤٨٤)	رصيد اول الفترة / العام
(٩٧ ٢٠١)	(٢ ٥٢ ٨٧٦)	محول الى الارباح المرحلة
(٤ ٠٢٤ ٧٥٧)	(١ ٥٣٤ ٤٦٧)	تسويات مرحلة بالقوائم المالية للشركات التابعة
--	(٣ ٢١٤ ٣٢٧)	التسويات الناتجة عن التحول الى تطبيق معيار المحاسبة رقم (٤٩) *
--	(١ ٤١٧ ٥٨٦)	توزيعات أرباح
<u>(٣٧ ١١٨ ٤٨٤)</u>	<u>(٤٥ ٣٣٧ ٧٤٠)</u>	رصيد اخر الفترة / العام

٢٣- التزامات غير متداولة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
٣ ٢١٤ ٨٢٢	٤ ٥٠٠ ٨٣٢	أوراق دفع
١ ٥٤٤ ٧٠٨	٨٧١ ٣٠٨	أرصدة دائنة أخرى
<u>٤ ٧٥٩ ٥٣٠</u>	<u>٥ ٣٧٢ ١٤٠</u>	

٢٤- مخصصات

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
٥٤ ٠٣٢	٦٦ ٠٩٩	رصيد اول الفترة/ العام
١٦ ٨٥١	--	مكون خلال الفترة/ العام
(٤ ٧٨٤)	--	مستخدم خلال الفترة/ العام
<u>٦٦ ٠٩٩</u>	<u>٦٦ ٠٩٩</u>	رصيد اخر الفترة/ العام

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
 (جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٥- تسهيلات ائتمانية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
٥٦ ٣١٦	٨٨١ ٩٢٤	المصرف المتحد
--	٥٦٨ ٢٠٠	بنك القاهرة
٩٤٠	٨٣١ ٣١٨	بنك مصر
٢ ٣٠١ ٢٨٦	٨٤٢ ٤٣٤	البنك المصري لتنمية الصادرات*
٨ ٨٨٧	٦٨٣ ٤٨٢	التجارى وفا
٨ ٣٢٢ ٦٧٤	٨ ٠٧٣ ٢٢١	البنك العربي الإفريقي**
<u>١٠ ٦٩٠ ١٠٣</u>	<u>١١ ٨٨٠ ٥٧٩</u>	

* حصلت الشركة على تسهيل ائتماني بمبلغ ٣٥ مليون جنيه مصري من البنك المصري لتنمية الصادرات لتمويل عمليات الشراء بالهامش وبلغ رصيد عملاء الشراء بالهامش مبلغ ٣٠٦ ١٧٩ دولار امريكي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (ايضاح ١٦).

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

٢٦- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
٢٠٢ ٣١٧	٥٣٨ ٠٩٤	تأمينات للغير
٢١ ٨٢٤	٢١ ٨٢٤	قرض صندوق الاثابة
٧٣٥ ٣٥٥	٢٣٢ ٥٧٧	مصروفات مستحقة
٣٨ ٧٩٦	٣٧ ٨٦٢	أمناء الحفظ المركزي
١٩ ٤٦٤	٢٤ ٥٧٨	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
١٢ ٨٧٨ ١٨٩	٢٠ ٤٩١ ٨٥٩	عملاء دفعات مقدمة
--	١ ٤٦٩	المساهمة التكافلية
٥٨٦	٧٣٢	صندوق ضمان المخاطر
١ ٢٥٩ ٧٠٥	١٤٩ ٩٢٢	مصلحة الضرائب
١ ٤٨٨ ٥٩٤	١ ٧٦٢ ١٠١	الهيئة العامة للتنمية السياحية
--	٣٢٨ ٩٣٨	التزامات عقود التأجير التمويلي
٥ ٣٨١ ٩١٠	٥٧٦ ٩٣٤	أوراق دفع - متداولة
٢٧ ٣٥٤	٢ ٣٧٤	إيرادات مقدمة
--	٦ ٥٨٤	مقاصة بيع و شراء
--	٦٢ ٩٣٨	دائنو توزيعات
٣ ٥٠٤ ٩٦٩	٣ ٩٩٩ ٩٧٩	أرصدة دائنة أخرى
<u>٢٥ ٥٥٩ ٠٦٣</u>	<u>٢٨ ٢٣٨ ٧٦٥</u>	

٢٧- 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- 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 تغييرات قد تحدث في سعر الفائدة مستقبلاً وهذه التغيرات قد تؤدي إلى تغيير معدل الفائدة الفعلي للأداة دون حدوث أي تغيير في قيمتها العادلة.

٢٨- 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 وأبوظبي وذلك لضمان نشاط السمسرة .
- تم إصدار خطاب الضمان مقابل تعهد الشركة بأن تحافظ في كل وقت على الحد الأدنى من نسبة التغطية المنفق عليها طبقاً للعقود المبرمة مع البنك وعليه فقد قامت الشركة برهن الأسهم المملوكة لها في البنك المصري الخليجي.
- يتضمن رصيد العملاء في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٧٩ ٣٠٦ دولار أمريكي يتمثل في قيمة أسهم مشتراه لصالح عملاء - شراء بالهامش (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٠٥ ٩١٣ دولار أمريكي) (ايضاح ١٦) .

٢٩- اهداف واساليب ادارة راس المال

تهدف الشركات لتحقيق اقصى عائد على راس مالها وذلك من خلال ادارة راس المال طبقاً للأنشطة الاستثمارية المرتبطة بنشاط الشركات من خلال ادارة فنية لديها الخبرة الكافية لإدارة راس المال وتحقيق العائد المطلوب.

تمويل راس مال الشركات يتم من خلال حقوق الملكية للمساهمين، يكون الاقتراض من المؤسسات المالية في اضييق الحدود.

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.

بناءً علي محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة نعيم للخدمات الاستشارية (شركة تابعة) المنعقدة في ١٦ اكتوبر ٢٠١٦ تم الموافقة على تجميد نشاط الشركة من خلال وقف نشاط الشركة جزئياً لعدم الجدوى الاقتصادية اعتباراً من ١٦ اكتوبر ٢٠١٦ وقد تم تسليم البطاقة الضريبية للشركة.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١- الموقف الضريبي لشركات مجموعه النعيم القابضة للاستثمارات

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.

شركة نعيم للاستثمارات المالية

ضرائب شركات الأموال

- جاري فحص سجلات الشركة عن اعوام ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢ ولم يتم حتى الآن استحقاق اي ضريبة على الشركة،
- يتم توريد الضريبة المستحقة من واقع الاقرار الضريبي في المواعيد القانونية.

ضريبة كسب العمل

- جاري فحص سجلات الشركة من عام ٢٠٠٥ حتى ٢٠١١.
- يتم توريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

ضريبة الدمغة

- تم فحص سجلات الشركة من ٣١ يوليو ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠١٤ وتم سداد الضريبة المستحقة.

شركة صندوق نعيم العقاري (نعيم لصناديق الاستثمار سابقاً)

ضرائب شركات الأموال

- الشركة منتظمة في أعداد الإقرارات الضريبية طبقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية ولم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

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.

ضريبة الدمغة

- لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

ضريبة الخصم من المنبع

- لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

نعيم للوساطة في الأوراق المالية ضرائب شركات الأموال

- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠١٠ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١١ حتى ٢٠١٨.
- يتم توريد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية.

ضريبة كسب العمل

- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠١٤ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨.

ضريبة الدمغة

- تم فحص سجلات الشركة حتى عام ٢٠١٣ وتم سداد الضريبة المستحقة.

شركة ريكاب

ضريبة شركات الأموال

- تم فحص الضرائب عن السنوات منذ بداية النشاط وحتى عام ٢٠٠٤ وتم تسوية الفروق الضريبة عن سنوات الفحص ولا توجد أي منازعات في هذا الشأن.
- السنوات من ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠١٧
- تم اعتماد إقرارات الشركة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ عن السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٩ ولم يتم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام التالية من عام ٢٠١٠ حتى ٢٠١٨ .
- يتم توريد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار الضريبي.

ضريبة كسب العمل:

- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠١٢ وتم سداد الضريبة المستحقة.

ضريبة الدمغة:

- تم فحص سجلات الشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وتم تسوية الفروق الضريبة عن سنوات الفحص ولا توجد أي منازعات في هذا الشأن.
- يتم توريد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار الضريبي.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

١-٣٢ 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.

٢-٣٢ 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 الإقتناء وحتى تاريخ فقد الشركات القابضة للسيطرة على الشركات التابعة.

٣-٣٢ استبعاد المعاملات عند التجميع
عند إعداد القوائم المالية المجمعة يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة والأرباح والخسائر غير المحققة.

٤-٣٢ التوافق مع معايير المحاسبة
تم إعداد القوائم المالية المجمعة للمجموعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

٥-٣٢ التغييرات في السياسات المحاسبية
السياسات المحاسبية المطبقة هذا العام هي تلك المطبقة في العام السابق.

٦-٣٢ 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.

٧-٣٢ 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 بالفرق 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
 (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- يتم إثبات عمولات السمسرة الناتجة عن عمليات شراء وبيع الأوراق المالية لصالح العملاء بعد تنفيذ أمر البيع أو الشراء وإصدار الفاتورة للعميل.
- يتم حساب أتعاب الإدارة شهريا 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 للنسب المتفق عليها مع العملاء ومبدأ الاستحقاق.
- يتم احتساب أتعاب حسن الأداء سنويا من صافي الأرباح المحققة للعميل عن استثمارات المحفظة 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 الذي 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.

٨-٣٢ 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 حددتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك باتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

سنة	مباني
٢٠	أثاث ومهمات مكاتب
١٦-١٠	أجهزة ومعدات مكتبية
٨-٣	سيارات
٥-٣	

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 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 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 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 المجمعة.

٩-٣٢ الاستثمارات

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي اصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو اصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

عند الاعتراف الاولي، 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 مبنية كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

عند الاعتراف الاولي، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

بعد الاعتراف الاولي، 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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.

الأصول المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

١٠-٣٢

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 أيهما 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.

١١-٣٢ 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.

١٢-٣٢ 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.

١٣-٣٢ ضرائب الدخل

يتم حساب ضرائب الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

ويتم الاعتراف بضرانب 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 الضرابب الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة للسنة، فيما عدا الضرابب التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

١٤-٣٢ 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.

١٥-٣٢ 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 وبشرط 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.

١٦-٣٢ نظام الأثابب وتحفيز العاملين

تم تقييم الأسهم المحتفظ بها بنظام أثابب 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 أثابب قيمة الفروق الناتجة باحتياطي خاص ضمن حقوق الملكية بقائمة المركز المالي.

١٧-٣٢ 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.

١٨-٣٢ 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.

١٩-٣٢ 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 اضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل إذا، وإذا فقط كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة تنتج 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 اضمحل. 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 الأضمحلال 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.

٢٠-٣٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة.

٢١-٣٢ 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.

٢٢-٣٢ 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 الأضمحلال.

٢٣-٣٢ أعمال تحت التنفيذ

الأعمال تحت التنفيذ المشتراة أو تحت الإنشاء أو المنفذة لغرض البيع في المستقبل تبوب كأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة.

يتم قياس الأعمال تحت التنفيذ لأحقا بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما اقل وعند اتمام الأعمال 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.

٢٤-٣٢ الاستثمارات غير المتداولة

تتمثل الاستثمارات طويلة الأجل في مساهمة الشركة في شركة مصر للمقاصة والإيداع المركزي وتظهر الاستثمارات طويلة الأجل بتكلفة الإقتناء ناقصاً أي انخفاض غير مؤقت في القيمة محددًا لكل استثمار على حده.

٢٥-٣٢ الوحدات الجاهزة

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

٢٦-٣٢ الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في أصول عقارية (أرض أو مباني - أو جزء من مباني - أو كليهما) محتفظ بها (بواسطة المالك أو المستأجر تحت عقد إيجار) لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها.

يُقاس الاستثمار العقاري أولاً بالتكلفة متضمناً كافة المصروفات المتعلقة بها حتى تاريخ التشغيل بعد القياس الأولي يتم قياس الاستثمارات العقارية وفقاً لنموذج التكلفة الوارد بمعيار المحاسبة المصري رقم ١٠ " الأصول الثابتة "

٢٧-٣٢ 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 استناداً 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 الملازمة 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٨-٣٢ 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 أساسا 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:

الفتترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكدًا بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.

الفتترات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكدًا 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 قابلا للممارسة بما يجعل من المؤكد بشكل معقول في تاريخ نشأة عقد التأجير أن الخيار ستم 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 لساقي 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 الاستفادة 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 الإجراءات 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 متكبدة 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 " ويتم 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.

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 أية 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٣- 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 وفيما يلي أهم هذه التعديلات:

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معايير 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.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	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- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم توييب الأصول المالية على أساس قياسها -لاحقاً- إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدى 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.	٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية:	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"		
	- 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"		

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
 (جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل	تاريخ التطبيق
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 وبلغها: 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.	على القوائم المالية تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	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 وبلغه. 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 الأخذ 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 تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٤- بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبلغ 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.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	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" 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 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.

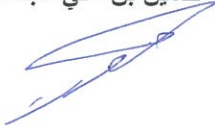
شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو المعدلة
يسري المعيار رقم (٣٨) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	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.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	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.	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.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	- تم إلغاء استخدام خيار نموذج القيمة العادلة لجميع المنشآت عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقارية والالتزام فقط بنموذج 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)	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	"الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة." - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"		
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"	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.	تم تطبيق هذا التعديل على الفترة المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

رئيس مجلس الإدارة
حسين بن علي شبكشي



العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار



المدير المالي
احمد محمود الجمال

