

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

القوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة النعيم القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)
القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الصفحة	المحتويات
٢-١	تقرير مراقب الحسابات
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
١٨-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
٢٨-١٩	أهم السياسات المحاسبية المطبقة

تقرير مراقب الحسابات

السادة / مساهمي شركة النعيم القابضة للاستثمارات
"شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة"

تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

وتنحصر مسئوليتنا في ابداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المجمعة.

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


الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي المجمعة لشركة النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وعن أدائها المالي وتدققاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرات توجيه الانتباه

مع عدم اعتبار مايلي تحفظاً

- 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. (إيضاح ٣٢)
- طبقاً للقرار الصادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للرقابة المالية بالجلسة المنعقدة يوم ٢٣ يوليو ٢٠١١، تم منح شركة نعيم للتمويل العقاري (شركة تابعة) من مزاولة نشاط التمويل العقاري وفقاً للمادة رقم ٤٢ من قانون التمويل العقاري ١٤٨ لعام ٢٠٠١ لعدم وفاء الشركة باستكمال رأس المال المصدر (إيضاح ٣٢).
- كما هو وارد بالإيضاح رقم (٣٢) 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**
وحيد عبد الغفار
وشركاه
سجل قيد مراقبي الحسابات لدى الهيئة
العامة للرقابة المالية رقم (٦)
BT وحيد عبد الغفار وشركاه

القاهرة في : ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

شركة النعيم القابضة للاستثمارات * شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة *
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
١٢ ٤٥٤ ٩٨٦	١٠ ٩٦٤ ٥١٨	(٤)	أصول ثابتة
١ ٩٦٩ ٦٤٠	١ ٩٩٦ ٨٩٤	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٩٥ ٠٨٨ ٢٣١	١٢٠ ٥٦٩ ٨١٥	(٦)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٨٥٢ ٢٢٥	٩٧٨ ٠٠٩	(٧)	إستثمارات مالية
٩ ١٦٦ ٤٨٣	٦ ١٩٦ ٧١٩		أوراق قبض
٥ ٩٧٣ ٥٨٧	٣ ٤١٧ ٤١٤	(٩)	إستثمارات عقارية
٢ ١٣٨ ٢٣٥	٥ ٢٨٠ ٣٢٩	(٨)	إستثمارات في شركات شقيقة
٣٤ ٢١٤	٣٠ ٠٠٦		أصول ضريبية مؤجلة
٥٥ ٢٢٧ ٠١٩	٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩	(١١)	الشهرة
١٨٢ ٩٠٤ ٦٢٠	٢٠٤ ٣٢٣ ٧٦٣		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٦ ٦٢٥ ٢٩٠	٥ ٦٦٥ ٨٣٨	(١٢)	النفذية وما في حكمها
١٠ ٦٩٢ ٣٧١	١١ ٥١٩ ٧٥٢	(١٣)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٥ ٧٦٧ ١٦٥	—	(١٤)	إستثمارات محفظ بها بغرض البيع
٥ ٧٩١ ٧٢٦	٥ ٥٧٧ ٠٦٨	(١٥)	العملاء
١٩ ١٢٤ ٩٤٦	٢٥ ٤٩٤ ٨٧٢	(١٦)	أعمال تحت التنفيذ
١٥ ٤٩٩ ٥٦٣	١٦ ٦٤٢ ٣٣٩	(١٧)	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
٢٨ ٣٠١ ٧٦٠	٢٣ ٢٢٩ ٨٣٥		مستحق من أطراف ذات علاقة
٨ ٠٣١ ٤١١	٤ ٢٦٧ ٦٠٣	(١٨)	وحدات جاهزة
١٠٩ ٨٣٤ ٢٣٢	٩٢ ٣٩٧ ٣٠٧		إجمالي الأصول المتداولة
٢٩٢ ٧٣٨ ٨٥٢	٢٩٦ ٧٢١ ٠٧٠		اجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	(١٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
(٢٠ ٦١٩ ١٦٣)	—		أسهم خزينة
٨ ٥٠٦ ٤٣١	٨ ٥٠٦ ٤٣١		احتياطي قانوني
١٩ ٣٨٩ ٦٥١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١		احتياطي عام
٧ ٢٣٣ ٨٩٤	٥ ٨٢٤ ٣٠٥	(٢٠)	احتياطي عام - أسهم خزينة
٥ ١٣٠ ٧٣٢	٧ ٤٦١ ٤٨٦		إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٢٢ ٨٨٣ ٥٤٣)	(٢٣ ١٦٠ ٧٨٩)		فروق ترجمة القوائم المالية
(٥٣ ٨٦٠ ٠٤٠)	(٥٥ ٣٥٩ ٥٦٤)	(٢١)	خسائر مرحلة
(١ ٣٨٠ ٠٠٨)	١ ٥٧١ ١٣١		صافي أرباح (خسائر) العام
٢٠٦ ٠١٧ ٧٧٤	٢٠٩ ٥٢٢ ٨٩٧		مجموع حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة
٣٠ ٢٣٧ ٠٠٣	٢٣ ٢٠٨ ٥٤٣		الحقوق غير المسيطرة
٢٣٦ ٢٥٤ ٧٧٧	٢٤٢ ٧٣١ ٤٤٠		مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطرة
			الالتزامات غير المتداولة
٧ ٦٧٣ ٤٣٤	٤ ٤٨٨ ٤٨٤	(٢٢)	التزامات غير متداولة
١٩٧ ٧٩٣	٣١٥ ٩٢٤		التزامات ضريبية مؤجلة
٧ ٨٧١ ٢٢٧	٤ ٨٠٤ ٤٠٨		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٧٤ ٧٩٥	٣٠ ٩٥٧	(٢٣)	مخصصات
١٢ ٧٧١ ٦٩١	١١ ١٣٦ ٠٣٥	(٢٤)	تسهيلات ائتمانية
٤ ٠٠٢ ٩٧٨	٥ ٦٤٢ ٥٢٨		العهداء - أرصدة دائنة
—	١٨٦ ٧٨٥		مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣١ ٧٦٣ ٣٨٤	٢٢ ١٨٨ ٩١٧	(٢٥)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤٨ ٦١٢ ٨٤٨	٤٩ ١٨٥ ٢٢٢		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٥٦ ٤٨٤ ٠٧٥	٥٣ ٩٨٩ ٦٣٠		إجمالي الإلتزامات
٢٩٢ ٧٣٨ ٨٥٢	٢٩٦ ٧٢١ ٠٧٠		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.



يوسف مدحت الفار
العضو المنتدب

احمد محمود الجمال
رئيس القطاع المالي

شركة النعيم القابضة للاستثمارات * شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة *
قائمة الدخل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١		
			إيرادات النشاط
٢ ٧٢٩ ٥٦١	٣ ٦٥١ ٠٣٦		إيرادات أتعاب وعمليات وإدارة استثمارات
١١ ٢١٧ ٧٧١	١١ ٢١١ ٤٦٤		إيرادات بيع وإيجار وحدات جاهزة
٣٤٧ ٩٩٩	٤٢٤ ٩٨٣		إيرادات كويونات
(٧ ٥١٧ ٦٥٧)	(٣ ٦٨٦ ١٤٥)		تكلفة وحدات مباداة
(٤٩٥ ٩١٣)	(٧٢٣ ٥٤٣)		(خسائر) بيع في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٥٦ ١٣٧)	٩٢ ٨٢٩		أرباح / (خسائر) غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
--	(٢١٧ ٥٧٨)		(خسائر) بيع استثمارات في شركات تابعة
١٣٤ ١١٠	١٩١ ٠٨٩		إيراد فوائد
--	٤ ٤٠٠ ٨٥٠		أرباح رأسمالية (أرباح بيع استثمارات عقارية)
٥ ٨٦٥	--		أرباح بيع أصول متداولة محتفظ بها بغرض البيع
(٤٤١ ١٥٢)	(٢٧ ٧٦٥)		فروق تقييم عملات اجنبية
٢٥ ٥٤٥	٢٧٠ ١٤٢		حصة الشركة في ارباح شركات شقيقة
٢ ٩٢٦ ٤٤٥	١ ٥٦٢ ٦٥٢		إيرادات أخرى
٨ ٨٧٦ ٤٣٧	١٧ ١٤٠ ٠١٤		إجمالي الإيرادات
			(بخصم)
(٥ ٩٠٥ ٧٧٨)	(٧ ٣٩٩ ٧٤٢)		مصرفات صومية وإدارية
(٧٣ ١٥٨)	(١٤٩ ٢٨٥)		مصرفات تمويلية واتعاب ادارة
(٢٤٩ ٢٩٢)	(٤٤٠ ٩٤٦)		مصرفات تأجير تمويلي
(٢٣ ٣٥٠)	(٧ ٦٤٠)	(٢٣)	مخصصات مكونة
(١ ٤٦١ ١٥٧)	(١ ٧٩٤ ٤٠٦)		فوائد مدينة
(٣٣ ٨٧٣)	(٢١ ٦٥٧)	(٩)	إهلاك استثمارات عقارية
--	(٢ ٤٨٤)		إستهلاك أصول حق إنتفاع
(٨٩١ ٧٤٩)	(٧٨٢ ٥٠٤)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
--	(٥٠ ٤٠٥)		خسائر إتئمانية متوقعه
(٨ ٦٣٨ ٣٥٧)	(١٠ ٦٤٩ ٠٦٩)		إجمالي المصروفات
٢٣٨ ١٨٠	٦ ٤٩٠ ٩٤٥		صافي ارباح العام قبل الضرائب
			(بخصم)
(٥٤٨ ٨٠٧)	(١ ٦٦٥ ٥٤٢)		ضرائب دخل جارية
(٣٨ ٩٤٨)	(١٢٣ ٢١٤)		ضرائب دخل مؤجلة
(٣٤٩ ٥٧٥)	٤ ٧٠٢ ١٨٩		صافي ارباح (خسائر) العام بعد الضرائب
			موزعة علي :-
(١ ٣٨٠ ٠٠٨)	١ ٥٧١ ١٣١		اسحاب حقوق ملكية الشركة القابضة
١ ٠٣٠ ٤٣٣	٣ ١٦٦ ٠٥٨		حقوق غير المسيطرة
(٣٤٩ ٥٧٥)	٤ ٧٠٢ ١٨٩		

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.



العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع المالي
احمد محمود الجمال

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

عن السنة المالية المنتهية في		(جميع المبالغ بالدولار الامريكى)
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
(٣٤٩ ٥٧٥)	٤ ٧٠٢ ١٨٩	صافي أرباح (خسائر) العام بعد الضرائب
(٢٥٥ ٩٤٤)	٢ ٣٣٠ ٧٥٤	أرباح / (خسائر) تقييم إستثمارات مالية متاحة للبيع
٣ ٢٤٢ ٠٧١	(٢٧٧ ٢٤٦)	فروق ترجمة القوائم المالية
<u>٢ ٦٣٦ ٥٥٢</u>	<u>٦ ٧٥٥ ٦٩٧</u>	إجمالي الدخل الشامل عن العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.



العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع المالي
احمد محمود الجمال

شركة التعمير القابضة للاستشارات - شركة مساهمة مصرية بنظام المساهن الحديث
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الإجمالي	المحقوق غير المسيطرة	الإجمالي	خسائر أرباح العام	خسائر مرحلة	حقوق ترجمة الأقاليم المالية	حقوق استثمار مائة بالقيمة العادلة من خلال	احتياطي إعادة تقييم استثمارات	احتياطي عملة	احتياطي علم - أسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي خزينة	اسهم خزينة	رأس المال المصرح والبطوع
٢٤٠,٧٣٦,٦٢٢	٢٩,٢٦١,٥٧٠	٢١١,٥٢٠,٥٥٢	(٦,٧٧١,٥٨٥)	(٤٥,٣٣٧,٧٤٠)	(٢٦,١٢٥,٦١٤)	٥,٣٨٢,٦٧٦	٧,٢٣٣,٨٩٤	١٩,٣٨٩,٦٥٩	٨,٥٠٦,٤٣٦	---	---	---	٢٢٤,٤٩٩,٨٢٠
---	---	---	٦,٧٧١,٥٨٥	(٦,٧٧١,٥٨٥)	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(١,٧٥٠,٧١٥)	---	(١,٧٥٠,٧١٥)	---	(١,٧٧١,٥٨٥)	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(٢٠,٦١٩,١٦٣)	---	(٢٠,٦١٩,١٦٣)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
١٥,٢٥١,٤٨١	---	١٥,٢٥١,٤٨١	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(٢٥٥,٩٤٤)	---	(٢٥٥,٩٤٤)	---	---	---	(٢٥٥,٩٤٤)	---	---	---	---	---	---	---
٣,٢٤٢,٥٧١	---	٣,٢٤٢,٥٧١	---	---	٣,٢٤٢,٥٧١	---	---	---	---	---	---	---	---
(٣٤٤,٥٧٥)	١,٣٠٠,٤٣٣	(١,٣٨٠,٠٠٨)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
٢٣٦,٢٥٤,٧٧٧	٣٠,٢٣٧,٠٠٣	٢٠٦,٠١٧,٧٧٤	(١,٣٨٠,٠٠٨)	(٥٣,٨٣٠,٠٤٠)	(٢٢,٨٨٣,٥٤٣)	٥,٣٢٠,٧٣٢	٧,٢٣٣,٨٩٤	١٩,٣٨٩,٦٥٩	٨,٥٠٦,٤٣٦	---	---	---	٢٢٤,٤٩٩,٨٢٠
٢٣٦,٢٥٤,٧٧٧	٣٠,٢٣٧,٠٠٣	٢٠٦,٠١٧,٧٧٤	(١,٣٨٠,٠٠٨)	(٥٣,٨٣٠,٠٤٠)	(٢٢,٨٨٣,٥٤٣)	٥,٣٢٠,٧٣٢	٧,٢٣٣,٨٩٤	١٩,٣٨٩,٦٥٩	٨,٥٠٦,٤٣٦	---	---	---	٢٢٤,٤٩٩,٨٢٠
(٢٤٣,٣٧٨)	(١١٣,٢٦٥)	(٨٠,٤١٣)	---	(٨٠,٤١٣)	---	---	---	---	---	---	---	---	---
٢٣٦,٠١١,٤٩٩	٣٠,٠٢٣,٧٣٨	٢٠٥,٩٨٧,٧٦١	(١,٣٨٠,٠٠٨)	(٥٣,٩٤٠,٤٥٣)	(٢٢,٨٨٣,٥٤٣)	٥,٣٢٠,٧٣٢	٧,٢٣٣,٨٩٤	١٩,٣٨٩,٦٥٩	٨,٥٠٦,٤٣٦	---	---	---	٢٢٤,٤٩٩,٨٢٠
---	---	---	١,٣٨٠,٠٠٨	(١,٣٨٠,٠٠٨)	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(٢٥,٣٥٩)	٣,٧٤٧	(٢١,٦١٢)	---	(٢١,٦١٢)	---	---	(١,٤٠٩,٥٨٩)	---	---	---	---	---	(١٤,٢٠٩,٥٧٤)
٢,٣٢٠,٧٥٤	---	٢,٣٢٠,٧٥٤	---	---	---	٢,٣٢٠,٧٥٤	---	---	---	---	---	---	---
(٢٧٧,٢٤١)	---	(٢٧٧,٢٤١)	---	---	(٢٧٧,٢٤١)	---	---	---	---	---	---	---	---
٤,٧٠٢,١٨٩	٣,١٣١,٥٥٨	١,٥٧٠,٦٣١	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
٢٢٧,٧٣١,٤٤٠	٣٣,٢٠٨,٥٤٣	٢٠٤,٥٢٢,٨٩٧	١,٥٧٠,٦٣١	(٥٥,٢٥٩,٥٦٤)	(٢٣,٦١٠,٧٨٩)	٧,٤٦١,٤٨٦	٥,٨٤٤,٣٠٥	١٩,٣٨٩,٦٥٩	٨,٥٠٦,٤٣٦	---	---	---	٢٤٥,٢٤٠,٤٤٦

الرصود في ١ يناير ٢٠٢١ (كما أصدرت)

الرصود في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الرصود في ١ يناير ٢٠٢١ (كما أصدرت)

الرصود في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الرصود في ١ يناير ٢٠٢١ (كما أصدرت)

الرصود في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الرصود في ١ يناير ٢٠٢١ (كما أصدرت)

الرصود في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الرصود في ١ يناير ٢٠٢١ (كما أصدرت)

الرصود في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الرصود في ١ يناير ٢٠٢١ (كما أصدرت)

الرصود في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الرصود في ١ يناير ٢٠٢١ (كما أصدرت)

الرصود في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الرصود في ١ يناير ٢٠٢١ (كما أصدرت)

الرصود في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الرصود في ١ يناير ٢٠٢١ (كما أصدرت)

الرصود في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الرصود في ١ يناير ٢٠٢١ (كما أصدرت)

الرصود في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الإيضاحات المرتبطة بقائمة الأرقام المالية المجمعة وتقرأ معها.

يحيى القطاع المالي

أحمد محمود الجيمان

العقود المتطلب

يوسف مدحت القائل



شركة النعيم القابضة للاستثمارات * شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة*
قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٢١

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١		
٢٣٨ ١٨٠	٦ ٤٩٠ ٩٤٥		(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي ارباح العام قبل الضرائب
(١ ٧٥٠ ٧١٥)	--		يتم تسويته بما يلي :-
--	٢ ٤٨٤		تسويات علي الخسائر المرحلة
٨٩١ ٧٤٩	٧٨٢ ٥٠٤	(٤)	استهلاك أصول حق انتفاع
٢٣ ٨٧٣	٢١ ٦٥٧	(٩)	إهلاك أصول ثابتة
٢٣ ٢٥٠	٧ ٦٤٠	(٢٣)	اهلاك استثمارات عقارية
(١٤ ٥٥٤)	(٥١ ٤٧٨)	(٢٣)	المكون من المخصصات
١ ٤٦١ ١٥٧	١ ٧٩٤ ٤٠٦		المستخدم من المخصصات
(١٣٤ ١١٠)	(١٩١ ٠٨٩)		فوائد مدينة
--	٢١٧ ٥٧٨		ايراد فوائد
٤٤١ ١٥٢	٢٧ ٧٦٥		صافي خسائر بيع استثمارات في شركات تابعة
(٢٥ ٥٤٥)	(٢٧٠ ١٤٢)		فروق تقييم عملة
٥٦ ١٣٧	(٩٢ ٨٢٩)		حصة الشركة في (خسائر) استثمارات في شركات شقيقة
--	٥٠ ٤٠٥		(خسائر) / ارباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١ ٢٢٠ ٥٧٤	٨ ٧٨٩ ٨٤٦		خسائر إئتمانية متوقعة
			ارباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
			للتغير في :-
(١ ٢٣٩ ١٦٥)	١٧٩ ٤٤٤		المعملاء
٢ ٧٥١ ٦١٥	(١ ١٥١ ٣١٨)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٢٥١ ٦١٠	١ ٦٣٩ ٥٥٠		المعملاء - أرصدة دائنة
(١ ٣٠٤ ٥٩٣)	(٤٥٣ ٣١٠)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى والتزامات طويلة الأجل
(١ ٩٦٦ ٩٨٠)	٥ ٠٧١ ٩٢٥		مستحق من أطراف ذات علاقة
٨ ٣٦٨ ٩٧٨	(٦ ٣٦٩ ٩٢٦)		اعمال تحت التنفيذ
--	١٨٦ ٧٨٥		مستحق إلي أطراف ذات علاقة
(٩٠٠ ٧٤٢)	٢ ٩٦٩ ٧٦٤		اوراق القبض
(٤ ١٥٢ ٩٦٨)	٣ ٧٦٣ ٨٠٨		وحدات جاهزة
٤ ٠٢٨ ٢٢٩	١٢ ٢٢٦ ٥٦٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٦ ٥١٦ ١٩٦)	(٦٢٥ ٠٧٤)		(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
٣ ٨٩٢ ٦٧٢	١ ٣٣٣ ٠٣٨		مقبوضات من بيع الأصول الثابتة
(٦٨٤ ٢٩٨)	(٢٧ ٢٥٤)		(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
--	٢ ٥٥٦ ١٧٣		مقبوضات من بيع استثمارات عقارية
--	٢٣ ٠٠٧		مقبوضات من بيع استثمارات في شركات تابعة
١٨٣ ٥٠٦	(٢٣ ١٥٠ ٨٣٠)		التغير في الاستثمارات المالية من خلال الدخل الشامل
(٧٠٦ ٤٩٩)	(٧٣٤ ٥٥٢)		التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٣٨ ٤٨٥	--		التغير في استثمارات عقارية
(٢١٩ ٣٥٥)	(١٢٥ ٧٨٤)		التغير في استثمارات مالية طويلة الأجل
--	١٥ ٧٦٧ ١٦٥		التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٦٠ ٣٤٦)	(٢ ٨٧١ ٩٥٢)		التغير في استثمارات في شركات شقيقة
(٢ ٦٧١ ٠٣١)	(٧ ٨٥٩ ٠٦٣)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١ ٦٩٦ ٢٨٦	(١ ٦٣٥ ٦٥٦)		(مدفوعات) مقبوضات تسويات إئتمانية
--	(٣ ١٨٤ ٩٥٠)		مدفوعات الإلتزامات طويلة الأجل
(١ ٤٦١ ١٥٧)	(١ ٧٩٤ ٤٠٦)		فوائد مدينة مدفوعة
١٣٤ ١١٠	١٩١ ٠٨٩		ايراد فوائد محصل
٣ ٢٤٢ ٠٧١	(٢٧٧ ٢٤٦)		فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية
٣ ٦١١ ٣١٠	(١ ٧٠١ ١٦٩)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التمويل
(٤٤١ ١٥٢)	(٢٧ ٧٦٥)		اثر التغير في أسعار الصرف
٣ ٥٢٧ ٤٥٦	(٩٥٨ ٤٢٩)		التغير في النقدية وما في حكمها - خلال العام
٣ ٠٩٧ ٨٣٤	٦ ٦٢٥ ٢٩٠		النقدية وما في حكمها - أول العام
٦ ٦٢٥ ٢٩٠	٥ ٦٦٦ ٨٦١	(١٢)	النقدية وما في حكمها - آخر العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.



العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع العالي
أحمد محمود الجمال

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 أو زيادة رؤوس أموالها ويجوز لها 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

نسبة المساهمة	النشاط	اسم الشركة
٪٩٩.٩٦	السمسة 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 ليمتد
٪١٠٠	إدارة الاستثمارات العقارية	شركة النعيم فور ريل ايسيتيت مانجمنت ليمتد
٪٩٩.٩٦	السمسة 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 للاستشارات 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 للتنمية والتطوير السياحي، والفندقي (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
٪٦٦	استثمار عقاري	شركة سمارت جاردنز للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
٪٩٨	الخدمات الاستشارية	شركة نعيم للخدمات الاستشارية

* بتاريخ ١ أبريل ٢٠٢١ وفقاً 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 .

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣- أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

- 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 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 التعمير القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يُذكر خلاف ذلك)

٤- أصول ثابتة

الإجمالي	أجهزة ومعدات مكتبية	أثاث ومهمات مكاتب	سيارات	مباني	التكلفة
١٧٣,٤٥٤٨	١٩,٠٧٩٥٢	٥١٣٧٨١٧	٤٦٥٣١٥	٩٧٩٣٤٦٤	في ٢٠٢٠/١/١
٦٥١٦١٩٦	٢٥١٧٥	٦٣,٠٩	١١٧١٨	٦٤٧٢٩٩٤	الإضافات خلال العام
(٤٣٠,٨٠٧٥)	(٢٧٩٣٨٨)	(٧٦٦٤٠)	(٧١٢٦٤)	(٣٨٨,٠٧٨٣)	الإستبعادات خلال العام
١٩٥١٢٦٦٩	١٦٥٣٧٣٩	٥,٦٧٤٨٦	٤٠٥٧٦٩	١٢٣٨٥٦٧٥	التكلفة في ٢٠٢٠/١/٢/٣١
٦٢٥,٠٧٤	١٦٩٩٨	٦٠,٦٤٤	٤٥٨٦,٥٥	٨٨٨٢٧	الإضافات خلال العام
(٢٥٤٨٩٧٠)	(٥٧٣)	(٤٤٩)	(١٣٢٧٦٥)	(٢٤١٥١٨٣)	الإستبعادات خلال العام
١٧٥٨٨٧٧٣	١٦٧٠,١٦٤	٥١٢٧٦٨١	٧٣١٦,٠٩	١٠,٥٥٩٣١٩	التكلفة في ٢٠٢١/١/٢/٣١
٦٥٨,٣٣٧	١٧٦١١٥٩	٣٣١٨٧٩٧	٣١٦,٠٩٦	١١٨٤٢٨٥	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١
٨٩١٧٤٩	١٤٣٦١٠	١٩٦٤٩٤	٥٥٨٥١	٤٩٥٧٩٤	إهلاك العام
(٤١٤٤٠٣)	(٢٧٤٢٣٨)	(٥٠,٤٥٩)	(٥٠,١٠٦)	(٣٩٦٠٠)	إهلاك الإستبعادات
٧,٥٧٦٨٣	١٦٣,٥٣١	٣٤٦٤٨٣٢	٣٧١٨٤١	١٦٤٠,٤٧٩	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/٢/٣١
٧٨٢,٥٠٤	٥٩٣,٠	١٦٧,٠٤٦	٨٦,٩٠٧	٥٢٢٦٢١	إهلاك العام
(١٢١٥٩٣٧)	(١٣,٠٥)	(٦٤٦٤)	(٤٣٩٦٣)	(١١٦٤٢٠,٠)	إهلاك الإستبعادات
٦٦٢٤٢٥٥	١٦٣٥١٥٦	٣٦٢٥٤١٤	٣٦٤٧٨٥	٩٩٨٩٠٠	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١/٢/٣١
١,٠٩٦٤٥١٨	٣٥,٠٠٨	١٥,٠٢٦٦٧	٣٦٦٨٢٤	٩٠٦,٤١٩	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١/٢/٣١
١٢٤٥٤٩٨٦	٢٣٢,٨	١٦,٠٢٦٥٤	٨٣٩٢٨	١,٠٧٤٥١٩٦	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١/٢/٣١

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
 تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
١ ٢٨٥ ٣٤٢	١ ٩٦٩ ٦٤٠	رصيد أول العام
٨٤١ ٧٤٤	٢٧ ٢٥٤	إضافات خلال العام
(١٥٧ ٤٤٦)	--	محول إلى أصول ثابتة
١ ٩٦٩ ٦٤٠	١ ٩٩٦ ٨٩٤	رصيد آخر العام

تمثل مشروعات تحت التنفيذ في :-

- دراسات وتجهيزات مشروع صناعي (شركة العربية للمحليات).
- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٦٨ ٢٧٠ ١٤٣	٧٧ ٩٦٤ ٤٨٥	استثمارات مقيدة بالبورصة *
٢٦ ٨١٨ ٠٨٨	٢٦ ٨٣٨ ١٦٥	استثمارات غير مقيدة بالبورصة
--	١٥ ٢٦٧ ١٦٥	شركة نايل بالم النعيم للتعمية العقارية
٩٥ ٠٨٨ ٢٣١	١٢٠ ٥٦٩ ٨١٥	

* يتضمن رصيد الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية عند ٤٠ ٤٠٨ ٨٩٢ سهم بقيمة عادلة تبلغ ٥٤٧ ٣٥٦ ٦٤ 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 السمرة وشركة اتحاد كابينال لضمان نشاط إدارة المحافظ.

* وفقاً لدراسة القيمة العادلة للسهم البنك المصري الخليجي المعده من بروفيشنالز للاستشارات المالية وتغطية وترويج الاكتتاب في الأوراق المالية في يناير ٢٠٢٢ فقد تم تقييم السهم بطريقة المتوسط المرجح لكل من التدفقات النقدية الحرة المخصومة ومضاعف القيمة الدفترية ، وفقاً للدراسة فإن السهم يعتبر غير نشط نظراً لانخفاض حجم التداول خلال عام ٢٠٢١ كذلك تذبذب قيمة السهم وكذلك وجود فروقات سعرية بين العرض والطلب ، وإظهرت الدراسة ان القيمة العادلة للسهم ١.٦٣ دولار امريكي / للسهم.

٧- استثمارات مالية - غير متداولة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٥٥٦ ٢٣٠	٧١٠ ٠١٢	شركة مصر للمقاصة والإيداع *
٢٩٥ ٩٩٥	٢٦٧ ٩٩٧	صندوق ضمان التسويات **
٨٥٢ ٢٢٥	٩٧٨ ٠٠٩	

* تقوم شركة مصر للمقاصة للقيود والإيداع المركزي باعادة توزيع رأسمالها لكل اعضائها كل ثلاثة سنوات، بمراعاة 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	٢٠٢١/١٢/٣١	نسبة المساهمة %	
١٧٧ ٤٤٢	١٧٧ ٣٩١	١	شركة نعيم أسهم وسندات
١ ٩٠٠ ٤٤٧	٢ ١٧٠ ٦٤٠	٣١.٢	شركة اتحاد كابينال
٦٠ ٣٤٦	٢ ٩٣٢ ٢٩٨	٣٥	سمارت باك
٢ ١٣٨ ٢٣٥	٥ ٢٨٠ ٣٢٩		

٩- إستثمارات عقارية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٦ ٤٤٥ ٩٤٥	٦ ٤٤٥ ٩٤٥	رصيد أول العام
--	(٢ ٧١٨ ٦٢١)	استبدادات
(٤٢٨ ٤٨٥)	(٤٧٢ ٣٥٨)	مجمع إهلاك الاستبدادات
(٣٣ ٨٧٣)	(٢١ ٦٥٧)	إهلاك العام
--	١٨٤ ١٠٥	مجمع اهلاك الاستبدادات
٥ ٩٧٣ ٥٨٧	٣ ٤١٧ ٤١٤	

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بالإشارة الى قرار مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠١٥ والذي تقرر فيه انتهاء 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 ٢ ٩٤٦ ٩٥٩ جنيه مصري بهدف الاحتفاظ بكل من مبنى B١٤٣ ومبنى F٤ لعرضهم للايجار بموجب عقد ايجار تشغيلي واحد أو 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.

١٠- نظام إثابة وتحفيز العاملين

- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٠ وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع علي إلغاء نظام الإثابة و التحفيز للعاملين والمديرين القائم حالياً والخاص بالشركة وتحويل رصيد الاسهم المتبقى بنظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين 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.

١١- الشهرة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	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 سابقاً)
٣ ١٠٣ ٧٩٤	٣ ١٠٣ ٧٩٤	شركه نعيم للاستثمارات المالية
٤٧٣ ٣٢٧	٤٧٣ ٣٢٧	شركة اتحاد كاييتال (شركة يونيفاند كاييتال للاستثمارات المالية)
٧٣١ ٥٥١	٧٣١ ٥٥١	شركة سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كاييتال للسيرة سابقاً)
٣٣٦ ٩٦٠	---	شركة نعيم كاييتال للاستثمارات المالية (التوفيق للاستثمارات سابقاً)
		إيضاح رقم (٢)
<u>٥٥ ٢٢٧ ٠١٩</u>	<u>٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩</u>	

١٢- النقدية وما في حكمها

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	دولار أمريكي
٢ ٤٦٣	٦ ٩٧٨	نقدية بالصندوق
٧١٠ ٢٢٠	١ ١٧٠ ٢٤٥	بنوك حسابات جارية
١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	ودائع
<u>٨١٢ ٦٨٣</u>	<u>١ ٢٧٧ ٢٢٣</u>	
		"
٢٨ ٤١٢	٤٧ ٠٩٣	عملات أخرى
٥ ٣٤٦ ٥٤١	٤ ٠٩٣ ٥٢٣	نقدية بالصندوق
٤٣٧ ٦٥٤	٢٤٩ ٠٢٢	بنوك حسابات جارية
٥ ٨١٢ ٦٠٧	٤ ٣٨٩ ٦٣٨	ودائع لإجل
---	(١ ٠٢٣)	يخصم:
<u>٦ ٦٢٥ ٢٩٠</u>	<u>٥ ٦٦٥ ٨٣٨</u>	خسائر إئتمانية متوقعة

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
١٠ ٦٩٢ ٣٧١	١ ٢٤١ ٠٢٩	أسهم مقيدة بالبورصة
--	٩ ٥٣٧ ٦٢١	أسهم غير مقيدة بالبورصة
--	٧٤١ ١٠٢	وثائق صندوق استثمار
<u>١٠ ٦٩٢ ٣٧١</u>	<u>١١ ٥١٩ ٧٥٢</u>	

١٤- إستثمارات محتفظ بها بغرض البيع

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	اسم الشركة
١٥ ٧٦٧ ١٦٥	--	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية *
<u>١٥ ٧٦٧ ١٦٥</u>	<u>--</u>	

* تتمثل الإستثمارات المحتفظ بها بغرض البيع في حصة مملوكة بنسبة ٤٩٪ لشركة النعيم للاستثمارات العقارية في شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية والتي بلغت تكلفة الإستثمارات بعد إعادة التقييم مبلغ ١٣ ٠٣١ ٠١٣ جنيه 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 تسيب الاستثمار 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 بروفیشنالز للإستثمارات المالية وتغطية ترويج الاكتتاب في الأوراق المالية بإعداد تقرير لتحديد القيمة العادلة لسهم الشركة. وأظهرت الدراسة بان القيمة العادلة للشركة هي ٢٠٦ مليون جنيه مصري موزعة ٩٩١ ألف سهم.

١٥- عملاء

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	عملاء
٦ ١٣٩ ٠٢٩	٥ ٩٥٩ ٥٨٥	يخصم:
(٣٤٧ ٣٠٣)	(٣٨٢ ٥١٧)	خسائر إئتمانية متوقعة
<u>٥ ٧٩١ ٧٢٦</u>	<u>٥ ٥٧٧ ٠٦٨</u>	

١٦- أعمال تحت التنفيذ

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	أرض مرسى علم
٢ ٧٥١ ٣٦١	٢ ٧٥١ ٣٦١	أراضي المرحلة الاولى - القرى الذكية مباني وإنشاءات
١٦ ٣٧٣ ٥٨٥	٢٢ ٧٤٣ ٥١١	
<u>١٩ ١٢٤ ٩٤٦</u>	<u>٢٥ ٤٩٤ ٨٧٢</u>	

١٧- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	مصفوفات مدفوعة مقدماً
٦٥ ٩٧٦	٩٥ ٤٨٥	عهد وسلف عاملين
٥٤ ٣٢١	٢٧ ١٨٨	تأمينات لدى الغير
٣٧٧ ٤٢٩	٣٨٣ ٥٠٣	شركة تمويل للتمويل العقاري *
٢ ٣٢٣ ٠٧٢	١ ٩١٢ ٩٠٩	شركة تمويل للتأجير التمويلي
١ ٤٤٧ ٥٨٤	--	موردون - دفعات مقدمة
٣٨٠ ٢٦٧	٧٩٩ ٢٦٢	ايرادات مستحقة
--	١٣ ٧١٠	مصلحة الضرائب
١٤٤ ٨٠٧	٢٦٢ ٧٦٤	أوراق قبض
٧ ٩٩٦ ٣٦٣	١٠ ٥٦٤ ٧٧٥	أرصدة مدينة أخرى
٢ ٧٠٩ ٧٤٤	٢ ٥٩١ ٧٢٥	يخصم:
<u>١٥ ٤٩٩ ٥٦٣</u>	<u>١٦ ٦٥١ ٣٢١</u>	خسائر إئتمانية متوقعة
--	(٨ ٩٨٢)	
<u>١٥ ٤٩٩ ٥٦٣</u>	<u>١٦ ٦٤٢ ٣٣٩</u>	

* قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة الاستجار للدور والأول والثالث بمبنى B16 القرية الذكية والتي تمتلكه الشركة مع شركة تمويل للتمويل العقاري.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
 تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٨ - وحدات جاهزة

	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
مباني المرحلة الأولى - القرية الذكية *	٤ ٢٦٧ ٦٠٣	٨ ٠٣١ ٤١١
	٤ ٢٦٧ ٦٠٣	٨ ٠٣١ ٤١١

* 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
- 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 واحد.
 - بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إصدار ١٠ ٦٦٠ ٥٢٩ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) 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 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 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 ٢٠) 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 ٦، ٧ 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 أمريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٠ اكتوبر ٢٠١٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٣٨٢ ٤٥٤ ٢٤٠ دولار أمريكي موزعاً على ٢٦٠ ٥٠٦ ٣٤٣ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار أمريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨.

شركة النعيم القايزة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
تابع الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ اعتصت الجمعية العامة العادية توزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم بأجمالي مبلغ ٤٣٨ ٤٥ ٢٤٠ دولار أمريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة واليخفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٨٢٠ ٤٩٩ ٢٦٤ دولار أمريكي موزعا علي ٨٨٦ ٨٥٦ ٣٧٧ سهم قيمة الاسمية ٠.٧٠ دولار أمريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٩.
- بتاريخ ٧ أبريل ٢٠٢١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمتضمنة الموافقة على تخفيض رأس المال المصدر والمدفوع من ٨٢٠ ٤٩٩ ٢٦٤ دولار أمريكي ليصبح رأس مال المصدر والمدفوع للشركة بمبلغ ٢٤٦ ٢٩٠ ٢٤٥ دولار أمريكي وذلك عن طريق اعدام اسهم الخزينة الواردة بالقوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والبالغ عددها ٢٤٨ ٢٤٢ ٤٤٢ ٢٧ سهم بالقيمة الاسمية للسهم الواحد البالغة ٠.٧٠ دولار أمريكي بأجمالي قيمة ٥٧٤ ٢٠٩ ١٩ دولار أمريكي وتعديل المواد أرقام ٦ و ٧ من النظام الأساسي للشركة، وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢١.
- ٢٠- احتياطي عام - أسهم خزينة
- وفقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ أغسطس ٢٠٠٨ قرر المجلس شراء نسبة ٩,٤٪ من أسهم الشركة وقد تم شراء عدد ٤٩٣ ١١٥ ١١ سهم خلال عامي ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ بأجمالي مبلغ ٢٣٥ ٤٢٨ ٧ دولار أمريكي.
- بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ٦٦٠ ١٠ ١٠٠ 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 ٤٧١ ٥١٧ ٥ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٣٥٧ ٢٥٤ ٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٤٧١ ٥١٧ 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 ٢ 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 ١٠٤ ٨٢٧ ٤ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٦٥٦ ٦٣٠ ١٠ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.
- بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٠٠٠ ١٠ ٠٠٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ١٤٢ ٨١٤ ٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٠٠٠ ١٠ ٠٠٠ 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 ٠٠٠ ٥ ٠٠٠ 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).
- بتاريخ ٧ أبريل ٢٠٢١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٢٤٨ ٢٤٢ ٢٧ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ١٦٣ ٦١٩ ٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٥٧٤ ٢٠٩ ١٩ 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 ٢٠٢٠ بمبلغ ٨٩٤ ٢٣٣ ٧ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٣٠٥ ٨٢٤ ٥ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
 تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ الواردة 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 فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وفقا كما يلي :-
- فى أكتوبر ٢٠١٩ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بالمشاركة مع جمعية المحاسبين والمرجعين المصرية دليل تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير و فقرة رقم (٥) التى تضمنت مايلى " يجب على المستأجر تطبيق هذا المعيار على عقود التأجير التى يكون فيها هو المستأجر"، مع الإقرار بالآثر التراكمى للتطبيق الأولى للمعيار فى تاريخ التطبيق الأولى و لا يجوز له إعادته عرض معلومات المقارنة ، و بدلا عن ذلك يجب على المستأجر الإقرار بالآثر التراكمى للتطبيق الأولى لهذا المعيار على أنه تعديل للرصيد الإفتتاحى للأرباح المرحلة فى تاريخ التطبيق الأولى.
- و ذلك بالنسبة لعقود التأجير التمويلية التى كانت تخضع لقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ و كان يتم معالجتها وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) القواعد و المعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلية، و فيما يلى الأثار الناتجة عن التحول الى تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير.

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
(٤٥ ٣٣٧ ٧٤٠)	(٥٣ ٨٦٠ ٠٤٠)	رصيد اول العام
(٦ ٧٧١ ٥٨٥)	(١ ٣٨٠ ٠٠٨)	محول الى الخسائر المرحلة
(١ ٧٥٠ ٧١٥)	(٣٩ ١٠٣)	تسويات استبعاد استثمارات فى شركات تابعة
---	(٨٠ ٤١٣)	اثر تطبيق معيار (٤٧)
<u>(٥٣ ٨٦٠ ٠٤٠)</u>	<u>(٥٥ ٣٥٩ ٥٦٤)</u>	رصيد اخر العام

٢٢- التزامات غير متداولة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٥ ٣٢٨ ٤٠٩	١ ٨٥١ ٠٨٨	أوراق دفع
<u>٢ ٣٤٥ ٠٢٥</u>	<u>٢ ٦٣٧ ٣٩٦</u>	التزامات عقد تأجير تمويلي
<u>٧ ٦٧٣ ٤٣٤</u>	<u>٤ ٤٨٨ ٤٨٤</u>	

٢٣- مخصصات

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٦٦ ٠٩٩	٧٤ ٧٩٥	الرصيد فى اول العام
٢٣ ٢٥٠	٧ ٦٤٠	مكون خلال العام
(١٤ ٥٥٤)	(٥١ ٤٧٨)	مستخدم خلال العام
<u>٧٤ ٧٩٥</u>	<u>٣٠ ٩٥٧</u>	الرصيد فى اخر العام

٢٤- تسهيلات ائتمانية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٣ ٩٨٢	٦ ٤٧١	المصرف المتحد
---	٢ ٢٩١ ٥٣٥	البنك الاهلى المتحد
١ ٤٣٦ ٥٢٦	١ ٥٢٧	بنك القاهرة
٧٥	٢ ١٨٧	بنك مصر
١٨	١٨	البنك المصري لتتمية الصادرات*
٢ ٥٤٩ ٧٥٣	٣ ٧٦ ٨٢٨	بنك التجارى وفا
٨ ٧٨١ ٣٣٧	٨ ٤٥٧ ٤٦٩	البنك العربى الإفريقي**
<u>١٢ ٧٧١ ٦٩١</u>	<u>١١ ١٣٦ ٠٣٥</u>	

* حصلت الشركة على تسهيل ائتماني بمبلغ ٣٥ مليون جنيه مصري من البنك المصري لتتمية الصادرات لتحويل عمليات الشراء بالهامش.

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
 تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٥ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٥٣٤ ١٧٣	٣٣٣ ٥٣٣	تأمينات للغير
٣٠٩ ٩٣٥	٣٠١ ٧٢١	مصروفات مستحقة
٢١ ٨٣٣	٢١ ٢٣٩	أمناء الحفظ المركزي
٧٨ ٣١٦	٣٢ ٠٩٨	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٣٣ ٩٩٨	٦ ٨٣٦	عملاء دفعات مقدمة
٣٢ ٠٠٤	٣٧ ٧٥٨	المساهمة التكافلية
١١٥	-	صندوق ضمان المخاطر
٦٩٨ ١٧٤	١ ٨٣٤ ٦٧٠	مصلحة الضرائب
٢ ٠٨٠ ٢٤٤	٢ ٠٨٠ ٢٤٤	الهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة
٤٦٢ ٣٩٠	٥٨٥ ٢٢٢	التزامات عقود التأجير التمويلي
٣ ٠٩٩ ٤٧٩	٣ ١٠٣ ٤٢٥	شركة نايل بالم للتنمية العقارية
١ ٢٧٤ ١٥٥	٥٩٥ ٨٤٢	أوراق دفع - متداولة
٨٧٢ ٠١١	٣١٥ ٢٥٩	مقاصة بيع وشراء
٢٠ ٢٧٨ ٢٢٨	٢٠ ٩٦٦ ٦٦٢	إيرادات مقدمة
١ ٩٨٨ ٣٢٩	١ ٩٧٤ ٤٠٨	أرصدة دائنة أخرى
<u>٣١ ٧٦٣ ٣٨٤</u>	<u>٣٢ ١٨٨ ٩١٧</u>	

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، دائن التوزيعات والأرصدة الدائنة الأخرى.

ويتضمن الإيضاح (٣١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يربط 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 تغييرات قد تحدث في سعر الفائدة مستقبلاً وهذه التغييرات قد تؤدي الى تغير معدل الفائدة الفعلي للأداة دون حدوث أي تغير في قيمتها العادلة.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٧- الالتزامات العرضية

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

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 وإساليب إدارة رأس المال

تهدف الشركات لتحقيق أقصى عائد على رأس مالها وذلك من خلال إدارة رأس المال طبقاً للأنشطة الاستثمارية المرتبطة بنشاط الشركات من خلال إدارة 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 اضيق 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، وجاري 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 الاستثمارية

- بناءً على 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 إدارة 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 إن 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.
 • 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 شهرياً بالنسبة المتفق عليها عند التعاقد من إجمالي استثمارات العميل بالمحفظ 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 سنوياً من صافي الأرباح المحققة للعميل عن استثمارات المحفظة حسب شروط التعاقد.

• إيرادات النشاط من عملية بيع العقارات والأراضي

يحقق 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.

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 المياني 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 حدتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

سنة	مياني
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 اضمحل. 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 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 اصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتاؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو اصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولي 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 مبنية 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 ويُدْرَج 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 .

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩-٣١ الأصول المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

- الأصول المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع هي الأصول للمتداولة 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 مخصصاً 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.

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 للإفناق 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 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.

- 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 وبشرط الحصول على موافقة مسبقة من الهيئة في ضوء مبررات تقيدها 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.

شركة النعيم الفايضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١-١٥ نظام الأثابه وتحفيز العاملين

تم تقييم الأسهم المحفوظ 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 أثبات قيمة الفروق الناتجة باحتياطي خاص ضمن حقوق الملكية بقائمة المركز المالي.

٣١-١٦ 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.

٣١-١٧ 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.

٣١-١٨ 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 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 إثبات آخر 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.

٣١-١٩ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة.

٣١-٢٠ النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصدوق، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١-٢١ 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.

٣١-٢٢ أعمال 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 أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل 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.

٣١-٢٣ 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.

٣١-٢٤ 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.

٣١-٢٥ 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 "

٣١-٢٦ 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 بأكثر 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
تابع الإفصاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- 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 وتقل 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.

٣١-٢٧ 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:
 - الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.
 - الفترات 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 ستمت ممارسته.
 - (ج) تغطي مدة عقد التأجير الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل محل العقد حتى ولو لم يتم تحويل الملكية.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- (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 الأولي والقياس اللاحق

القياس الأولي

يجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحفوظ 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 الاستفادة من استخدام الأصل محل العقد.

- عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها مستأجر

يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار إثبات أصل " حق الانتفاع " والتزام 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 لالتزام 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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.

٣٢- أحداث هامة

أ- بيع حصة الشركة في إستثمارات في شركات تابعة

- بتاريخ ١ أبريل ٢٠٢١ ووفقاً لاتفاقية بيع أسهم شركة النعيم كايبتال 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 وقد تم تنفيذ إتفاقية بيع الأسهم على النحو التالي :

الاسهم المشتراه	نسبة المساهمة %	المشتري
٩٠٠.٠٠٠	٩٠	شركة زيلا هولدينج فور انفستمنت هولدينج ش.م.م
٥٠.٠٠٠	٥	خالد محمد جمال الدين على حسين
٥٠.٠٠٠	٥	هشام عفيفي عرفة محمد محمد
١.٠٠٠.٠٠٠	١٠٠ %	

- وجرى إتخاذ كافة الإجراءات القانونية لتعديل مواد النظام الأساسي للشركة وتوثيق تلك التعديلات طرف الجهات المختصة، هذا و قد تضمنت الإتفاقية 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 دعوى أو مطالبات قضائية مع علمهم التام بذلك. هذا و قد بلغ الرصيد المستحق طرف شركة النعيم القابضة للإستثمارات في تاريخ توقيع الإتفاقية مبلغ وقدره ١٠٣ ٢٣٦ دولار أمريكي.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 علي 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
- 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.
- 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 التزام الشركات بالإفصاح الكافي عن ذلك.



العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

المدير المالي
احمد محمود الجمال