

**شركة النعيم القابضة للاستثمارات**  
**(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)**  
**القوانين المالية المجمعة**  
**عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣**  
**وتقدير مراقب الحسابات عليها**

## تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة النعيم القابضة للاستثمارات  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)

تقرير عن القوائم المالية المجمعة

رجاعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة النعيم القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية) "بنظام المناطق الحرة" والمتمثلة في الميزانية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وكذا قوائم الدخل المجمعة والتغير في حقوق الملكية المجمعة والتدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسؤولية الادارة عن القوائم المالية

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

مسؤولية مراقب الحسابات

تتحضر مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانيين المصريية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتحفيظ وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريرات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحرير الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل الواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى 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.

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

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدلة ووضوح ، في جميع جوانبها الهمامة ، عن المركز المالي لشركة النعيم القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية) "بنظام المناطق الحرة" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ، وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية .

#### فقرة جذب الانتباه

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 . (إيضاح ٣٠)

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 مزاولة نشاط التمويل العقاري وفقاً للمادة رقم ٤٢ من قانون التمويل العقاري ١٤٨ لعام ٢٠٠١ لعدم وفاء الشركة باستكمال رأس المال المصدر.

القاهرة في : ٦ مارس ٢٠١٤



عمرو محمد الشعيبينى -  
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
س.م.م (٩٣٦٥)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٣)

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

**الميزانية المجمعة**

**في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣**

<b>٢٠١٢/١٢/٣١</b>	<b>٢٠١٣/١٢/٣١</b>	<b>ايضاح</b>	<b>أصول غير متداولة</b>
دولار أمريكي	دولار أمريكي		أصول ثابتة
٣,٢٧٦,٦٨٢	٢,١٤٠,٣٦٦	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
١,٦٧١,٢٩٢	١,٧٨٩,٨٣٥	(٦)	استثمارات متاحة للبيع
٧٦,٠٠٢,٥٢٩	٦٣,٤٨٤,٨١٤	(٧)	استثمارات طويلة الأجل
٩٩٥,٥٦١	٨٤٩,٢٩٢	(٨)	استثمارات في شركات شقيقة
٢٠٤,٦١٣	٢٧٠,٧٠٨	(٩)	مستحق من عقد البيع مع اعادة التأجير
١١,٤٢٥,٣٨٠	٧,٠٢١,٠٢٠	(١٠)	نظام إثابة وتحفيز العاملين
٦,٠٨١,٣٧١	٧,٤٥٠,٠٠٢		الشهرة
٥٧,٦٦٧,١٠٤	٥٧,٦٦٧,١٠٤		إجمالي أصول غير متداولة
<b>١٥٧,٣٢٤,٠٣٢</b>	<b>١٤٠,٦٧٣,١٤١</b>		أصول متداولة
			نقدية بالصندوق ولدي البنك
٤٦,٢٥١,٦٦١	٢٥,٨٨٥,٩٤٩	(١١)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٨,٢٣٤,٤٩٣	٢,٩١٠,٨٨٧	(١٢)	استثمارات متداولة محظوظ بها بعرض البيع
١٨,٨٩٩,٥٤٥	١٨,٨٩٩,٥٤٥	(١٣)	عملاء
٣٠,٢٨٣,٢٧٧	١٤,١٧٢,٩٩٤	(١٤)	أعمال تحت التنفيذ
٩٤,٥٩١,٨٥٢	٣٥,٠١٦,٢٠٩	(١٥)	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٨,٧٧٢,٥٢٦	٢٢,٤٦١,٣٣٠	(١٦)	وحدات جاهزة
-	٥٣,٠٩٦,٩٠٥	(١٧)	إجمالي أصول متداولة
<b>٢٢٦,٩٨٣,٣٥٤</b>	<b>١٧٢,٤٤٣,٨١٩</b>		التزامات متداولة
			مخصصات
١,٣٩٩,٦٦٥	٨٨١,٠١٨	(١٨)	بنوك سحب على المكتشوف
٢٣,٦٣٠,٥٤٨	٥,٤١٧,٠٨٧	(١٩)	عملاء - أرصدة دائنة
١٤,٨٣٥,٣٢٦	١٢,٠٠٥,١٤٧	(٢٠)	دائعو توزيعات
٤٠٧,١١٨	٨٧,٦١٧	(٢١)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٢,٣٥٩,٧٢٣	٢١,٣٦٩,٧٣١	(٢٢)	إجمالي التزامات متداولة
٦٣,٦٣٢,٣٨٠	٣٩,٧٦٠,٦٠		رأس المال العامل
١٦٣,٣٥٠,٩٧٤	١٣٢,٦٨٣,٢١٩		إجمالي الاستثمار
<b>٣٢٠,٦٧٥,٠٠٦</b>	<b>٢٧٣,٣٥٦,٣٦٠</b>		يتم تمويله على النحو التالي :
			حقوق الملكية
٢٩٣,٨٨٩,٤٧١	٢٨٣,٨٨٩,٤٧١	(٢٣)	رأس المال المصدر والمدفوع
(٤,٣٧٧,٦٢٤)	-	(٢٤)	أسهم خزينة
٧,٦١٧,٥٦٦	٨,١٤٩,٠٩٩	(٢٥)	احتياطي قانوني
-	٦,٦٧١,١٠٩	(٢٦)	احتياطي أسهم خزينة
١٠,٦٣٠,٦٥٦	-	(٢٧)	احتياطي قابل للتوزيع
(١٤,٥٤٨,٤٩٨)	(١٤,٢٨٢,٥٩٤)	(٢٨)	فرق تقييم نظام إثابة وتحفيز العاملين
(١٩,٠٤٢,٣٣٨)	(٢٢,١٣٦,٦٠١)	(٢٩)	(خسائر) غير محققة من تقييم استثمارات متاحة للبيع
(٧,٨٠٠,١٤٨)	(١٥,١١٥,٦٢٤)	(٣٠)	فرق مجمعة لترجمة القوائم المالية
(١٢,٤٦٣,٠٠٥)	(٢٤,٧٣٦,١٦٤)	(٣١)	(خسائر) أرباح مرحلة
(٣,٧٤٩,٠٢١)	(١١,٠١٨,٠٤١)	(٣٢)	(خسائر) العام
<b>٢٥٠,١٥٧,٠٥٩</b>	<b>٢١١,٤٢٠,٦٥٥</b>		إجمالي حقوق الملكية
			التزامات غير متداولة
٦,٥٠٣,٨٧٦	١٢,٧٦٧,٦٦٢	(٣٣)	التزامات طويلة الأجل
٢٦,٣٥٨	٤٩,٥١٣	(٣٤)	التزامات ضريبية مؤجلة
٦٣,٩٨٧,٧١٣	٤٩,١١٨,٥٣٠	(٣٥)	حقوق الأقلية
٧٠,٥١٧,٩٤٧	٦١,٩٣٥,٧٥٠	(٣٦)	إجمالي التزامات غير متداولة
<b>٣٢٠,٦٧٥,٠٠٦</b>	<b>٢٧٣,٣٥٦,٣٦٠</b>		إجمالي تمويل رأس المال العامل وأصول غير متداولة

رئيس مجلس الإدارة

د. ناصر عبد الله المهووس

العضو المنتدب

يوسف ملحت الكل

رئيس القطاع المالي

أحمد محمود الجمال

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة ،
- تقرير مراقب الحسابات مرافق ،

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

**قائمة الدخل المجمعة**

**عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣**

٢٠١٢	٢٠١٣	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٥,٨٩٧,١٠٦	٤,٩٧٤,٠٤٠	إيرادات أتعاب وعمولات وإدارة استثمارات
-	٣,٣٤٥,٣٤١	إيرادات بيع وحدات
-	(٣,٤٢٥,٨٦٨)	تكلفة وحدات مباعة
٢,٣٣٧,٤٤٠	(٤٧٦,٦٤٦)	(خسائر) أرباح بيع استثمارات
-	١٤٤,٢٧٠	أرباح رأسمالية
٦٥٠,٦٦١		توزيعات أرباح
٥٦٥,٦٤٩	٣٠٣,٢١٠	فوائد دائنة
٦,٨٨٢,٩٨٦	(١,٥٥٩,١٢٢)	أرباح (خسائر) غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من
(١,١٠٢,٩٨٣)	(١,٩٠٧,٤٥٩)	خلال الأرباح أو الخسائر
-	٣٩٠,٤٧٠	فرق تقييم عمله
-	٦٦,٠٩٥	مخصص انتفي الغرض منه
١,٥٠٦,٧٤٥	١,٥١٦,٢١١	حصة الشركة في أرباح شركات شقيقة
<u>١٦,٧٣٧,٦٠٤</u>	<u>٣,٣٧٠,٥٤٢</u>	إيرادات أخرى
<u>(١١,٧٤٤,٣٤٦)</u>	<u>(١٠,٨١٢,٢٣٤)</u>	اجمالي إيرادات
(٥٩٤,٠٥٢)	-	مصروفات عمومية وإدارية
(٢,٤٥١,٧٢٥)	-	(خسائر) تقييم استثمارات في شركات شقيقة من خلال الأرباح والخسائر
(١,٢٠١,٨٢٩)	(٢٦١,٨٧٥)	(خسائر) تقييم استثمارات عقارية
(٥,٠٣١,٣٤٢)	(٤,٧٩٩,٠٤٢)	مصروفات تسويقية واتعب إدارة
(٣٣٩,٥٥١)	(١٠,٨,٦٥٧)	مصروفات تأجير تمويلي
(٢,٤٤١,١٦٤)	(١,٩٨١,٤٥٥)	مخصصات
(٦٣٢,٦٨٨)	(٦١٤,٩٣٤)	فوائد مدينة
(٢٤,٤٣٦,٦٩٧)	(١٨,٥٧٨,١٩٧)	إهلاك أصول ثابتة
(٧,٦٩٩,٠٩٣)	(١٥,٢٠٧,٦٥٥)	اجمالي مصروفات
(٢١,٨٩٣)	-	(خسائر) العام قبل الضرائب
٢٧,١١٧	(٢,٢٢٩)	ضرائب دخل
<u>(٧,٦٩٣,٨٦٩)</u>	<u>(١٥,٢٠٩,٨٨٤)</u>	ضرائب دخل مؤجلة
<u>(٣,٧٤٩,٠٢١)</u>	<u>(١١,٠١٨,٠٤١)</u>	(خسائر) العام
<u>(٣,٩٤٤,٨٤٨)</u>	<u>(٤,١٩١,٨٤٣)</u>	
<u>(٧,٦٩٣,٨٦٩)</u>	<u>(١٥,٢٠٩,٨٨٤)</u>	

**تتمثل في**  
 أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة  
حقوق الأقلية  
(خسائر) العام

**رئيس القطاع المالي**

**أحمد محمود الجمال**

**العضو المنتدب**

**يوسف مدحت الفار**



- الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة ،

**رئيس مجلس الإدارة**

**د.ناصر عبد الله المهووس**

شركة التعميم القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية ينظمها المطاطق الحرة)

عن السنة المتنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
قائمة التغيير في حقوق الملكية المجمعة

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

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢/١٢/٣١	إيصال	٢٠١٣/١٢/٣١	إيصال
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
(٧,٦٩٩,٠٩٣)		(١٥,٢٠٧,٦٥٥)	
٣,٩٥٠,٠٧٢	٤١٩١٨٤٣		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٦٣٢,٦٨٨	٦١٤,٩٣٤	(٥)	(خسائر) العام قبل الضرائب
(٢٦,٣١٥)	٢٠,٩٢٧		تعديلات لتسوية (خسائر) العام مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣٣٩,٥٥١	١٠٨,٦٥٧	(١٥)	نصيب حقوق الأقلية من الربح والخسائر وضرائب الدخل
(٤٨,٤١٤)	(٦٢٧,٣٠٤)		إهلاك أصول ثابتة
-	(١٤٤,٢٧٠)		ضرائب دخل مؤجلة
(٢,٣٣٧,٤٤٠)	-		مخصصات مكونة خلال العام
(٥٦٥,٦٤٩)	(٣٠٣,٢١٠)		مستخدم من المخصصات خلال العام
٢,٤٤١,١٦٤	١,٩٨١,٤٥٥		أرباح رأسمالية
١,١٠٢,٩٨٣	١,٩٠٧,٤٥٩		أرباح (خسائر) بيع استثمارات مالية
٥٩٤,٠٥٢	-		فوائد دائنة
(٦,٨٨٢,٩٨٦)	١,٥٥٩,١٢٢		فوائد مدينة
(٨,٤٩٩,٣٨٧)	(٥٨٩٨٠٤٢)		فروق تقييم عملة
٣,٥٤٩,٥١٦	١٦,١١٠,٢٨٣	(١٢)	أرباح تقييم استثمارات في شركات شقيقة من خلال الربح والخسائر
١٦,٢٥٤,٠٨٦	١٣,٧٦٤,٤٨٤	(١٣)	خسائر (أرباح) غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٤,٣٥٥,٩٠١)	(٣,٧٣٨,٨٠٤)	(١٤)	(خسائر) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العام
١٦,٣٠١,٢٩٠	-		التغيير في عمالة
(١,٣٣٤,٠٧٤)	(٢,٨٣٠,١٧٩)		التغيير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٩,٨٥٩,٢٤٢	(١,٩٨٩,٩٩٢)	(١٧)	التغيير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
-	(٥٣,٠٩٦,٩٠٥)		التغيير في مستحق من أطراف ذات علاقة
(١,١٣٠,٣٥٤)	-		التغيير في عملاء - أرصدة دائنة
٣٠,٦٤٤,٤١٨	(٣٧٦٧٩١٥٥)		التغيير في مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٣١٥,٤٧٢)	(٤٧٩,٣٩٢)	(٥)	التغيير في المخزون الوحدات
٢,٧٩٩	١,١٤٥,٠٤٤		التغيير في دائن توسيعات
(٢٦,٤٧٨)			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
(٩٤,٥٩١,٨٥٢)	٥٩,٥٧٥,٦٤٣		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
١٦٥٩٩٥	(١١٨,٥٤٣)	(٦)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٤,٥٠٧,٩٠٩)	٩,٤٢٣,٤٥٢	(٧)	مقوضات بيع الأصول الثابتة
(١١٤٢٥٣٨٠)	٤٤٠٤٣٦٠		صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة لشركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكان القابضة سابقاً)
(١,١٠٢,٩٨٣)	(١,٩٠٧,٤٥٩)		التحفيز في أعمال تحت التنفيذ
-	(٩,٣٠٣)		التحفيز في مشروعات تحت التنفيذ
(٩٦,١٥٨)	١٤٥,٧٦٩	(٨)	التحفيز في استثمارات متاحة للبيع
(١٨,٨٩٩,٥٤٥)	-		التحفيز في تسوية عقد إيجار
(٥٨٣,١٥٨)	(٦٦,٠٩٥)		فروق تقييم عملة
(١٣١,٣٨٠,١٤١)	٧٢١١٣٤٧٦		التحفيز في نظام الآئحة
١٢,٩٦٦,٠٦٧	(١٨,٢١٣,٤٦١)	(١٦)	التحفيز في استثمارات طويلة الأجل
٦,١٤٦,٧٢٠	٦,٢٦٣,٧٨٦		استثمارات متداولة محظوظ بها بغرض البيع
(٢,٤٤١,١٦٤)	(١,٩٨١,٤٥٥)		التحفيز في استثمارات شركات شقيقة
٥٦٥,٦٤٩	٣٠٣,٢١٠		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
	(٤٤,٦٩١)		(مدفوعات) مقوضات في بنوك سحب على المكتوف
(٥,٤٤٥,٧٦٩)	(٧,٣١٥,٤٧٧)		مقوضات الالتزامات طويلة الأجل
١٠٤١٧٣٢٢٣	(١٤,٨٦٩,١٨٣)		فوائد مدينة
(١,٦٠١,٧٧٣)	-		فوائد دائنة
-	(١٨,٩٤٢,٧٦٢)		التحفيز في احتياطي أسهم خزينة
١١٤,٣٦٢,٩٥٣	(٥٤,٨٠٠,٠٣٣)		فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية
١٣,٦٢٧,٢٣٠	(٢٠,٣٦٥,٧١٢)		حقوق الأقلية
٣٠,٥٣٣,٥٤٤	٤٤,٧٧٧,٢٦١	(١١)	شراء أسهم خزينة
٦١٦,٤٨٧	(٧٦٢,٠٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
٤٤,٧٧٧,٢٦١	٢٣,٦٤٩,٥٤٩	(١١)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
			التحفيز في النقدية وما في حكمها - خلال العام
			التحفيز في النقدية وما في حكمها - أول العام
			التحفيز في ودائع مرهونة أكثر من ثلاثة أشهر
			التحفيز في حكمها - آخر العام

- الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة ،

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

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة

٢٠١٣ ديسمبر ٣١

## ١ - التعريف بالمجموعة

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:

١. المشاركة سواء كلياً أو جزئياً في تأسيس الشركات.
٢. إعداد دراسات الجدوى الازمة للمشروعات.
٣. التأجير التمويلي.
٤. ضمان وتغطية الافتتاحيات.
٥. أمناء الحفظ والشراء بالهامش.

تمتلك الشركة المساهمات الآتية في الشركات التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ :

اسم الشركة	النشاط	البلد	نسبة المساهمة
نعم للوساطة في الأوراق المالية	السمسرة في الأوراق المالية	مصر	%٩٩,٩٦
نعم للأوراق المالية *	السمسرة في الأوراق المالية	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠
نعم للاستثمارات المالية	الخدمات المالية	مصر	%٩٩,٩٩
نعم للتمويل العقاري **	التمويل العقاري	مصر	%٩٨,٤
نعم للخدمات الاستشارية **	الخدمات الاستشارية	مصر	%٩٨
نعم كابيتال ليمتد	الاستثمار في الأوراق المالية	جزر فيرجين البريطانية	%١٠٠
نعم دفلوبمنت بروجكتس ليمتد	الاستثمار في الأوراق المالية	جزر فيرجين البريطانية	%١٠٠
مانجمنت ليمتد	اداره الاستثمارات العقارية	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠
نعم لصناديق الاستثمار	صناديق الاستثمار	مصر	%٩٩
اتحاد كابيتال (يونيفاند كابيتال للاستثمارات المالية سابقاً) *	الخدمات المالية	الإمارات العربية المتحدة	%٨١,٢
جولد كابيتال للتجارة	تجارة السلع	مصر	%٩٨,٨٠
ريكب للاستثمارات المالية (ريكب القابضة سابقاً) ***	الخدمات المالية	مصر	%٥٦,٥٦
العربية للمحاليات الطبيعية	صناعي	مصر	%٩٥

\* تشتمل تلك المساهمات على مساهمات مباشرة و مساهمات غير مباشرة

\*\* تم تجميد نشاط شركة النعيم للخدمات الاستشارية اعتباراً من يونيو ٢٠٠٨

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

اسم الشركة	النشاط	البلد	نسبة المساهمة
شركة سفيكيو للاستثمار العقاري	استثمار عقاري	مصر	%٦٨,٣٥
شركة النعيم للاستثمارات العقارية	استثمار عقاري	مصر	%٩٩,٩٨
شركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)	استثمار عقاري	مصر	%٩٩
شركة بلادي للتنمية والتطوير السياحي والفندقي (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)	استثمار سياحي	مصر	%٩٩

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
٢٠١٣ ديسمبر ٣١

### ٢ - الغرض من الإعداد

تم إعداد القوائم المالية المجمعة والإيضاحات المتممة لها بغرض تقديمها إلى بورصة الأوراق المالية المصرية وذلك كجزء من متطلبات اللوائح والقوانين المحلية.

### ٣ - أسس تجميع القوائم المالية

- تعد القوائم المالية للشركة القابضة وكذلك الشركات التابعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين والتعليمات المحلية السارية .
- تم تجميع البنود المشابهة للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات لحسابات الشركة القابضة والشركات التابعة بعد استبعاد ما يلى :
  - 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 الميزانية المجمعة من المعاملات بين الشركة القابضة وشركتها التابعة والتي قد تظهر ضمن أرصدة بعض الأصول في تاريخ القوائم المالية المجمعة.
  - هـ - أية فروق بين حسابات المديونية والدينية وذلك من خلال تسويتها والتي نشأت نتيجة للعمليات المتبدلة بين الشركة القابضة والشركات التابعة والتي سجلت في دفاتر إحدى الشركات ولم تسجل في دفاتر الشركات الأخرى .
  - و - حقوق الأقلية بإظهارها في بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة منسوبة إلى ما تمتلكه المجموعة من أسهم الشركات التابعة .

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

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

### ٤ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

#### ١-٤ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

#### 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 و عند 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 .

#### استبعاد المعاملات عند التجميع

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

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

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

## **التوافق مع معايير المحاسبة**

تم إعداد القوائم المالية المجمعية للمجموعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقواعد  
واللوائح السارية.

### **٤-٤ التغييرات في السياسات المحاسبية**

السياسات المحاسبية المطبقة هذا العام هي تلك المطبقة في العام السابق .

### **٤-٣ إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية**

- تمسك الشركة القابضة حساباتها بالدولار الأمريكي حيث أنها تعمل بنظام المناطق  
الحرة ، ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس السعر السائد  
للعملات بخلاف الدولار الأمريكي وقت إثبات المعاملة، ويتم إعادة تقييم أرصدة  
الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقية بالعملات بخلاف الدولار الأمريكي في  
تاريخ الميزانية على أساس الأسعار السائدة للعملات بخلاف الدولار الأمريكي في  
ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة بقائمة الدخل.

- بالنسبة للشركات التابعة التي تمسك حساباتها بعملة بخلاف التي تستخدمها  
الشركات القابضة (الدولار الأمريكي)، فإنه يتم ترجمة أرصدة الأصول  
والالتزامات للقواعد المالية الخاصة بهذه الشركات على أساس أسعار الصرف  
السائدة في تاريخ الميزانية، 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 بالميزانية المجمعية .

### **٤-٤ تحصيل الإيراد**

يتم الاعتراف بإيرادات الخدمات عندما يتم تقديرها بدقة كافية في تاريخ الميزانية ، و  
ذلك بحيث يمكن قياس الإيراد بدقة و كذلك التأكد من تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة  
بالتعامل و يتم قياس التكلفة المقابلة ل تلك العملية و تكلفة اتمامها ان وجدت و بناء عليه:

- يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عمليات بيع الاستثمارات المالية في تاريخ  
حدوث العملية وذلك بالفرق بين التكلفة و سعر البيع مطروحاً منه مصروفات  
و عمولات 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 الإداراة شهرياً بالنسبة المتفق عليها عند التعاقد من اجمالى  
استثمارات العميل بالمحفظة ومن اجمالى 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 اتعاب حسن الأداء سنويًا من صافي الأرباح المحققة للعميل عن  
استثمارات المحفظة حسب شروط التعاقد.

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

الإيصالات المتممة للقواعد المالية المجمعة

٢٠١٣ ديسمبر ٣١

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

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

يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذي تتوفر فيه درجة كافية من التأكيد 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 أي خصم تجاري أو خصم كمية أو ضرائب مبيعات أو رسوم .

### **• إيرادات الفوائد**

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلى . ويدرج إيراد الفوائد بقائمة الدخل ضمن إيرادات تمويلية .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٢٠١٣ ديسمبر ٣١

### ٥-٤ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة . وتتضمن هذه التكلفة عند تحققها والوفاء بشروط الاعتراف بها ، تكلفة الجزء المستبدل من المبني والمعدات . وبالمثل ، عند إجراء فحص شامل يتم الاعتراف بتكاليفه في حالة الوفاء بشروط الاعتراف بالقيمة الدفترية للمبني والمعدات كإهلاك . ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الدخل المجمعة عند تتحققها .

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 طبقاً للعمر الإفتراضي للأصل على النحو التالي :

سنة	مباني
٢٠	أثاث ومهام 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 الدخل 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 ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضُمحل . عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وثبتت خسارة اضمحلال بقائمة الدخل 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 تتعدي القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة) القيمة الإستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة . ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الدخل المجمعة .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٢٠١٣ ديسمبر ٣١

## ٦-٤ 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 اقتناصها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو اصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .

عند الاعتراف الاولى ، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصاروفات المباشرة المتعلقة بها .

يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالميزانية المجمعة بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباحها و خسائرها بقائمة الدخل المجمعة .

يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة الدخل المجمعة .

### استثمارات في شركات تابعة

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سيطرة ويفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد نصف حقوق التصويت في الشركات المستثمرة فيها ، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكفة الاقتناء ، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا اضمحلال ويدرج بقائمة الدخل المستقلة وذلك لكل استثمار على حدة ، ولا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة .

### استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هي اصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء ، وغير مبوبة كقرض و مدینيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .

عند الاعتراف الاولى ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصاروفات المباشرة المتعلقة بها .

بعد الاعتراف الاولى ، 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 الدخل المجمعة ؛ أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل المجمعة .

في حالة تعذر قياس القيمة العادلة لاستثمارات في حقوق ملكية بطريقة يعتمد عليها ، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمار بالتكلفة .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٢٠١٣ ديسمبر ٣١

استثمارات في حقوق ملكية: في حالة وجود دليل على اضمحلال القيمة، يتم استبعاد الخسائر المتراكمة من حقوق الملكية ويعاد الاعتراف بها في قائمة الدخل المستقلة، ولا يمكن رد خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات حقوق الملكية من خلال قائمة الدخل 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 ، وبفترض 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 المستثمرة فيها ، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقواعد المالية المجمعة بالتكلفة متضمنة تكفة الاقتناء ، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الدخل المجمعة وذلك لكل استثمار على حدة ، ولا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة. يتم تقدير الاستثمار في الشركات الشقيقة بالقواعد المجمعة بطريقة حقوق الملكية.

٧-٤

## **المخصصات**

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالى قانونى أو حكمى نتيجة لحدث ماضى ، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير متوقع لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ كل ميزانية مجتمعه وتحديدها لإظهار أفضل تقدير حالى . 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 فى المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الدخل .

٨-٤

## **الاحتياطي القانوني**

طبقاً للنظام الأساسي للمجموعة ، يجب ٥٪ من أرباح العام لتكون إحتياطي قانونى حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس مال المجموعة المصدر ، ويستعمل الإحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة .

٩-٤

## **ضرائب الدخل**

يتم حساب ضرائب الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

## **ضرائب الدخل الجارية**

يتم تقدير أصول وإلتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع إسترداده أو سداده لمصلحة الضرائب .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

### **ضرائب الدخل المؤجلة**

يتم الإعتراف بضرائب الدخل المؤجلة باتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للإغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية المجمعة (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق .

ويتم الإعتراف بضرائب الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك إحتمال قوي بإمكانية الإنفاق بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية ، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية .

يتم إدراج الضرائب الجارية والموجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الدخل المجمعة للسنة ، فيما عدا الضرائب التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية .

### **١٠-٤ المصروفات**

يتم الإعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل ، المصروفات العمومية والإدارية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الدخل المجمعة في السنة التي تحققت فيها تلك المصارييف.

### **١١-٤ أسهم الخزينة**

يتم إثباتها بالتكلفة و يتم خصمها من بند حقوق الملكية بالميزانية مع مراعاة لا نقل مدة احتفاظ الشركة بالأسهم عن ثلاثة أشهر و لا تزيد عن سنة ميلادية على أنه يجوز للشركة التصرف في الأسهم أثناء ذلك العام في حال ارتفاع السعر السوقي عن سعر الشراء و بشرط الحصول على موافقة مسبقة من الهيئة في ضوء مبررات تقبلها الهيئة ، و يجب 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.

### **١٢-٤ نظام أثابة و تحفيز العاملين**

تم تقييم الأسهم المحافظ بها بنظام أثابة وتحفيز العاملين بالقيمة العادلة لها (القيمة السوقية) عند إنشاء النظام وتحصيص الأسهم ، وفي نهاية كل فترة مالية ، يعاد تقييمها بالقيمة العادلة لها (القيمة السوقية) ويتم أثبات قيمة الفروق الناتجة بأحتياطي خاص ضمن حقوق الملكية بالميزانية .

### **١٣-٤ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة**

تمثل 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 .

### **١٤-٤ التقديرات المحاسبية**

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

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

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة

٢٠١٣ ديسمبر

### **١٥-٤ اضمحلال قيمة الأصول**

#### **اضمحلال قيمة الأصول المالية**

تقوم المجموعة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية 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 واثر 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 ميزانية مجمعة ، بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل . عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وثبتت خسارة الأضمحلال بقائمة الدخل 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 تتعذر القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة) القيمة الإستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة . ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الدخل المجمعة .

### **١٦-٤ قائمة التدفقات النقدية**

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة الغير مباشرة .

### **١٧-٤ 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 .

### **١٨-٤ المشروعات تحت التنفيذ**

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للإستخدام في التشغيل حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة ، ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة بعد خصم الإضمحلال .

### **١٩-٤ أعمال تحت التنفيذ**

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

يتم قياس الأعمال تحت التنفيذ لأحراضاً بالتكلفة او صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديرى فى سياق النشاط العادى ناقصاً التكلفة التقديرية للإنعام والتكلفة التقديرية الالازمة لإتمام البيع .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٢٠١٣ ديسمبر ٣١

**٢٠-٤ الاستثمارات طويلة الأجل**

تتمثل الاستثمارات طويلة الأجل في مساهمه الشركة في شركة مصر للمقاصلة والإيداع المركزى وتظهر الاستثمارات طويلة الأجل بتكلفة الاقتناء ناقصاً أي انخفاض غير مؤقت في القيمة محدداً لكل استثمار على حده.

**٢١-٤ الوحدات الجاهزة**

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

فيما يلى الاعتبارات الخاصة التي يجب أن تتحقق قبل الاعتراف بالإيراد :

شركة التعميم القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية يتضمن المنشآت العقارية)

الإيضاحات المتممة لقواعد المالية المجمعة  
٢٠١٣ ديسمبر

۲۰۱۳

أصول پابندی

مبانی اثاث و مهمنات

دولار امریکی دلار امریکی دلار امریکی دلار امریکی دلار امریکی

101.978.1  
20.7.1983  
3.22.980.1  
198.1.1983  
222.22.980.1

1,879,102	5,048,708	1,940,224	113,198	7,947,282
-----------	-----------	-----------	---------	-----------

八〇一、二二七  
三、三六六、二八七  
二、二〇三六、一六八  
〇、一三〇、四八〇  
七、三三六、一六七

(一) 三二三、五七八、一七八  
(二) 一三三、五八一、一八三  
(三) 九一九、零一零、零八九  
(四) 零四八、零八零、零八八

(一) 二二三一 一九八〇年十一月八日  
（二） 一九八〇年十一月八日

(71,34,934) (18,783) (271,400) (209,008) (70,733)

(一) 199,088  
(二) 1,912,749  
(三) 11,077  
(四) 0,242,072

(٥٠,١٨٥,٧٦١) (٩٦,٧١٢) (١,٩٠٧,٩٩٠) (٣,٠٥٣,٨٥٤)

三、二七七、七八八  
四、三〇二  
五、三〇〇  
六、一九〇  
七、一九〇  
八、八三〇

**الإمارات العام**  
اجمالی مجمع الاحلاک فی  
الاحلاک استبعادات العام  
احصلی مصدر وف اهلاک العام  
٣١ لیسمبر ٢٠١٣ صافی القيمة المفترية فی  
٣١ لیسمبر ٢٠١٣ دسمبر ٢٠١٢

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٢٠١٣ ديسمبر ٣١

### ٦ - مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	مباني و إنشاءات
١,٠٢٠,٤١٢	١,٠٢٠,٤١٢	تجهيز اصول ثابتة
٦٥٠,٨٨٠	٧٦٩,٤٢٣	
<b>١,٦٧١,٢٩٢</b>	<b>١,٧٨٩,٨٣٥</b>	

### ٧ - استثمارات متاحة للبيع

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	استثمارات مقيدة بالبورصة
٤١,٢١٠,٢٧٩	٤٠,٥١٠,٦٧٧	استثمارات غير مقيدة بالبورصة
٣٤,٧٩٢,٢٥٠	٢٢,٩٧٤,١٣٧	
<b>٧٦,٠٠٢,٥٢٩</b>	<b>٦٣,٤٨٤,٨١٤</b>	

\* يتضمن رصيد الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية عدد ٢١,٥٣٩,٤٢٣ سهم بقيمة سوقية تبلغ ٢٨,٠٠١,٢٥٠ دولار أمريكي من الاستثمار في أسهم البنك المصري الخليجي مرهونة بخطاب ضمان صادر من البنك الأهلي المتحد لصالح شركة نعيم للأسهم والسنادات وذلك لضمان نشاط السمسرة

### ٨ - استثمارات طويلة الأجل

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	نسبة المساهمة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
٣٦٦,٤٣٠	٣٣٤,٣٦٨	% ١,٥	شركة مصر للمقاصلة والإيداع
٦٠٨,٩٤٩	٤٩٦,٩٦٤	-	صندوق ضمان التسويات
١٩,٦٨٢	١٧,٩٦٠	-	صندوق تأمين المعاملين
<b>٩٩٥,٠٦١</b>	<b>٨٤٩,٢٩٢</b>		

### ٩ - نظام إثابة وتحفيز العاملين

بلغ رصيد نظام إثابة وتحفيز العاملين في ٢٠١٣/١٢/٣١ ٧,٤٥٠,٠٠٢ دولار أمريكي ممثلاً في القيمة السوقية لأسهم النظام بمبلغ ٤,٨٨٣,١٤٧ دولار أمريكي بالإضافة للجزء النقدي بمبلغ ٢,٥٦٦,٨٥٥ دولار أمريكي.

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

بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ تم إعادة تقييم هذه الأسهم بالقيمة العادلة (السوقية) بمبلغ ٤,٨٨٣,١٤٧ دولار أمريكي (٦,٠٨١,٣٧١) ليصبح صافي فروق التقييم السالبة لتلك الأسهم بمبلغ ١٤,٢٨٢,٥٩٤ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ أدرجت ببند فروق تقييم نظام إثابة وتحفيز العاملين ضمن حقوق الملكية بالقواعد المالية المستقلة (١٤,٥٤٨,٤٩٨ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

## ٩ - (تابع) نظام إثابة وتحفيز العاملين

وتتلخص حركة الأسهم بالنظام على النحو التالي :

سهم	سهم	
١١٣٧٢٧٥٤		إجمالي الأسهم المحولة للنظام
٣٧٩٠٩١٩		توزيعات أسهم مجانية
<u>٥,٠٠٠,٠٠٠</u>		أسهم محولة للنظام
٢٠١٦٣٦٧٣		إجمالي أسهم النظام
		<b>الأسماء المخصصة والمباعة:</b>
	(٢٠٠٠)	بيع أسهم
	(٣٩٠٠٠)	موظفي الشركة القابضة
	<u>(٩٧٢٣٣٤)</u>	موظفي الشركات التابعة
<u>(١٣٨٢٣٣٤)</u>		إجمالي الأسهم المخصصة
<u>١٨٧٨١٣٣٩</u>		إجمالي الأسهم غير المخصصة

## ١٠ - الشهرة

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٤٠,٣٣٠,٠٩٣	٤٠,٣٣٠,٠٩٣
١٠,٢٥١,٢٩٤	١٠,٢٥١,٢٩٤
٢,٧٥٠,٠٥٩	٢,٧٥٠,٠٥٩
٣,١٠٣,٧٩٤	٣,١٠٣,٧٩٤
١,٢٣١,٨٦٤	١,٢٣١,٨٦٤
<u>٥٧,٦٦٧,١٠٤</u>	<u>٥٧,٦٦٧,١٠٤</u>

### الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على:

شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية\*

شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكب القابضة سابقا)\*\*

شركة نعيم للأسماء والسنادات\*\*\*

شركة نعيم للاستثمارات المالية\*\*\*\*

شركة يونيفراند كابيتال للاستثمارات المالية\*\*\*\*\*

\* تمثل الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية في الفرق بين تكلفة اقتناه عدد ٢٤٩٩٠٠٠ سهم و حصة شركة النعيم القابضة للاستثمارات في حقوق الملكية لشركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية في تاريخ الاستحواذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٦ .

\*\* تمثل الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكب القابضة سابقا) في نسبة ٥٦,٥% من أسهم الشركة في الفرق بين تكلفة اقتناه أسهم الشركة وقيمتها الاسمية .

\*\*\* تمثل الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على شركة نعيم للأسماء والسنادات في الفرق بين تكلفة اقتناه إجمالي أسهم الشركة وصافي حقوق ملكية الشركة في ١ إبريل ٢٠٠٧ .

\*\*\*\* تمثل الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على شركة نعيم للاستثمارات المالية في الفرق بين تكلفة اقتناه إجمالي أسهم الشركة وصافي حقوق ملكية الشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ .

\*\*\*\*\* تمثل الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على حصة شركة يونيفراند كابيتال للاستثمارات المالية في الفرق بين تكلفة اقتناه أسهم الشركة وقيمتها الاسمية وقت الشراء .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

**١١ - نقية بالصندوق ولدى البنوك**

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	دollar American
٥,٥٩٩	١١,٣٣٢	Dollar American
١٢,٤٥١,٤٠٣	٢,٦٩٥,٤٠١	Nقدية بالصندوق
١,٤٧٤,٤٠٠	٣,٢٣٦,٤٠٠	بنوك حسابات جارية
١٣,٩٣١,٤٠٢	٥,٩٤٣,١٣٣	* ودائع *
<b>عملات أخرى</b>		
٥٨,٢٦٧	٤٩,٩١٠	Nقدية بالصندوق
١٢,٤٠٥,٢٧٣	١١,٣١٤,٤٧٥	بنوك حسابات جارية
١٩,٨٥٦,٧١٩	٨,٥٧٨,٤٣١	* ودائع *
٣٢,٣٢٠,٢٥٩	١٩,٩٤٢,٨١٦	<b>Nقدية بالصندوق ولدى البنوك</b>
٤٦,٢٥١,٦٦١	٢٥,٨٨٥,٩٤٩	يخصم ودائع مرهونة أو أكثر من ثلاثة أشهر
(١,٤٧٤,٤٠٠)	(٢,٢٣٦,٤٠٠)	النقدية وما في حكمها
٤٤,٧٧٧,٢٦١	٢٣,٦٤٩,٥٤٩	

\* تم رهن الوديعة لدى البنك الأهلي المتحد - فرع جامعة الدول العربية والتي تبلغ ٢,٢٣٦,٤٠٠ دولار أمريكي (ايضاح ٢٣).

**١٢ - عملاء**

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	عملاء
دollar American	دollar American	: يخصم
٣٠,٨٦٢,٦١٧	١٤,٦٧٧,٦٠٥	انخفاض في قيمة العملاء
(٥٧٩,٣٤٠)	(٥٠٤,٦١١)	
٣٠,٢٨٣,٢٧٧	١٤,١٧٢,٩٩٤	

يتضمن رصيد العملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٣,٢٥١,٥٣٣ دولار أمريكي تتمثل في قيمة أسهم مشتراء لصالح عملاء شراء بالهامش (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٧,٣٤٣,٢٧٠ دولار أمريكي).

**١٣ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر**

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	أسهم مقيدة بالبورصة
دollar American	دollar American	أسهم غير مقيدة بالبورصة
١,٩٧٧,٤٣٢	٢,٨٢٦,٥٨٨	
١٦,٢٥٧,٠٦١	٨٤,٢٩٩	
١٨,٢٣٤,٤٩٣	٢,٩١٠,٨٨٧	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٢٠١٣ ديسمبر

**١٤ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى**

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	تأمينات مسترده
دولار أمريكي ٤٩٧,٩٧٧	٧٣٠,٨٥٦	رسوم إنشاء صناديق استثمار
- ٢,٥٨٤,٩٨٨	٧,١٨٤	مصروفات مدفوعة مقدماً
٥١٤,٧٩٦	٢,٣٢٣,٥٨٠	عهد وسلف عاملين
٢٦٢,٤١٥	٢٨٢,٤٦٩	شركة مصر للمقاصلة
٢٨٦,٦٣١	٣٤٤,٩٣٨	موردون - دفعات مقدمة
٢٠٦,٥٩٨	٩٥,٥١١	إيرادات مستحقة
٥,٥٧١,٠٦٥	٥,٣١٢,٣٧٣	مدفوغات تحت حساب شراء استثمارات
٢,٢٢٣,٨٤٣	٢٢٧,٦٢٧	شركة دار التجارة للمقاولات - ديتاك
٥,٠٧٧,٩٤٧	٤,٧٢٩,٥٨١	الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس
- ٢١,٥١٧	٢٣٥,٧١٣	شركة القرى الذكية
٣,٦٤٨	١٩,٦٣٤	دفعات للعاملين تحت حساب توزيع أرباح
١٩٢,٨٢٨	٥,٣٨٥	مصلحة الضرائب
٣,٣٣٨,٣٩٥	٢,٢٣٦,٣٤٩	شيكات تحت التحصيل و أوراق قبض
٢٠,٧٨٢,٦٤٨	٧,٩٧٠,٢٥٢	أرصدة مدينة أخرى *
(٢,٠٦٠,١٢٢)	(٢٤,٥٤١,٤٥٢)	الانخفاض في أرصدة مدينة أخرى
١٨,٧٢٢,٥٢٦	(٢,٠٦٠,١٢٢)	* تتضمن أرصدة مدينة أخرى مبلغ ٢١,٧٩٢ دولار أمريكي تحت حساب قيمة مصاريف رسوم استصدار تراخيص صندوق أصول العقارية بدولة البحرين بقيمة ٥٠٠ مليون دولار أمريكي .
	٢٢,٤٦١,٣٣٠	

**١٥ - مخصصات**

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	الرصيد في أول العام
دولار أمريكي ١,١٠٨,٥٢٨	١,٣٩٩,٦٦٥	مكون خلال العام
٣٣٩,٥٥١	١٠٨,٦٥٧	مستخدم خلال العام
(٤٨,٤١٤)	(٦٢٧,٣٠٤)	الرصيد في آخر العام
١,٣٩٩,٦٦٥	٨٨١,٠١٨	

**١٦ - بنوك سحب على المكتشوف**

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	بنك المشرق
دولار أمريكي ٢,٤٤٢,٠٦٠	٢,٠٦٦,٥٨٩	البنك الأهلي المتحد
- ١,٩٢٤,٦٨٩	٨٨,٦٣١	بنك مصر
٧,٣٩٨,٦٧٤	٧,١٨٩	البنك المصري لتنمية الصادرات
٨,٣٤٩,٩٣١	٣,٢٥٠,٩٠٦	البنك العربي الأفريقي
٣,٥١٥,١٩٤	٣,٦٤٠	البنك الوطني للتنمية
- ٢٣,٦٣٠,٥٤٨	١٣٢	بنك كريدي اجريكول
	٥,٤١٧,٠٨٧	

بلغ متوسط سعر الفائدة على البنوك سحب على المكتشوف % ١٣ .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

### ١٧ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	أوراق دفع
١١,٩٧٧,١٢٥	٩,٩٠٤,٧٣٨	تأمينات للغير
١,٢٨٨,٩٤٧	١٤٣,٠٥٥	قرض صندوق الاثابة
١,٦٦٨,٣٢٩	٢,٥٦٣,٨٣٨	مصروفات مستحقة
٧٩٥,٦٩٦	٨٩٩,٣٧٨	الهيئة العامة لاستثمار والمناطق الحرة
٤,٨٨٩		أمناء الحفظ المركزي
٦٤,٤٧١	٥٨,٩١٦	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٣٣,٠٧٨	٢٨,٩٣٥	صندوق ضمان المخاطر
١,٤٢٧	٥٢٨	الجزء المتداول من أقساط التأجير التمويلي
١,٠٥٠,٢٠٢	٩٥٨,٣١٠	مصلحة الضرائب
٢٦٧,٨٣٢	٩٣,٧٩٠	مقاصة بيع وشراء
١,٦٩٢,٥٣٩	١٧٤,٣٦٦	الهيئة العامة للتنمية السياحية
٢,٧٥٧,٢٣٢	٣٥٣,٨١١	إيرادات مستحقة
-	٢,٠١٣,٦٩١	كوبونات مستحقة
١٣,٩٠٧	١٧,٦٦٧	دائنون متذوعون
٥,٠٢٥	٣,٢١٢,٩٤٦	أرصدة دائنة أخرى
١,٧٣٩,٠٢٤	٩٤٥,٧٦٢	
<b>٢٣,٣٥٩,٧٢٣</b>	<b>٢١,٣٦٩,٧٣١</b>	

### ١٨ - 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 ١٢٠٠٠٠٠ 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 ١٢٠٠٠٠٠ سهم إلى ٢٤٠٠٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية واحد دولار أمريكي وتم الاكتتاب في كامل أسهم الزيادة .

بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٨ ، اعتمدت الجمعية العامة العادلة اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل ثلاثة أسهم بجمالي 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 بمبلغ ٣٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي موزعاً على ٣٢٠٠٠٠٠ سهم قيمة السهم الأساسية دولار أمريكي واحد .

بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة اعدام ١٠٦٦٠٥٢٩ سهم بقيمتها الأساسية (ايضاح ١٩) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع كما ظهر في الميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٣٠٩,٣٣٩,٤٧١ دولار أمريكي .

بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادلة للشركة تم اعدام عدد ٥٠١٧٤٧١ سهم بقيمتها الأساسية (ايضاح ١٩) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠٤,٣٢٢,٠٠٠ دولار أمريكي .

بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادلة للشركة تم اعدام عدد ١٠٤٣٢٥٢٩ سهم بقيمتها الأساسية (ايضاح ١٩) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٩٣,٨٨٩,٤٧١ دولار أمريكي.

بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادلة للشركة تم اعدام عدد ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمتها الأساسية (ايضاح ١٩) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٨٣,٨٨٩,٤٧١ دولار أمريكي .

و تم تعديل المواد أرقام ٧،٦ في النظام الأساسي للشركة و تم التأشير بالتخفيض بالسجل التجاري بتاريخ ١٦ يناير ٢٠١٤ .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

### ١٩ - أسهم خزينة

وفقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ أغسطس ٢٠٠٨ قرر المجلس شراء نسبة ٤,٩% من أسهم الشركة وقد تم شراء عدد ١١١٥٤٩٣ سهم خلال عامي ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ باجمالي مبلغ ٧,٤٢٨,٢٣٥ دولار أمريكي . بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ١٠٦٦٠٥٢٩ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأسمية (ايضاح ١٨) وقد تم الانتهاء من إجراءات إعدام الأسهم بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٠ باجمالي مبلغ ٧,٢١٩,٩٩١ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأسمية وتكلفة اقتناه هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بالميزانية المستقلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بمبلغ ٣,٤٤٠,٥٣٨ دولار أمريكي.

بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٥٠١٧٤٧١ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأسمية (ايضاح ١٨) والتي تبلغ تكلفة اقتناها مبلغ ٢,٦٥٤,٣٥٧ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٥,٠١٧,٤٧١ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأسمية وتكلفة اقتناه هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بالميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بمبلغ ٢,٣٦٣,١١٤ دولار أمريكي ليصبح اجمالي قيمة احتياطي اسهم الخزينة ٥,٨٠٣,٦٥٢ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ١٠٤٣٢٥٢٩ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأسمية (ايضاح ١٨) والتي تبلغ تكلفة اقتناها مبلغ ٥,٦٥٥,٥٢٥ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ١٠,٤٣٢,٥٢٩ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأسمية وتكلفة اقتناه هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بالميزانية المستقلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ بمبلغ ٤,٨٢٧,٠٠٤ دولار أمريكي ليصبح اجمالي قيمة احتياطي اسهم الخزينة ١٠,٦٣٠,٦٥٦ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٢ 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 الاثابة والتحفيز و تم تحويلها لنظام الاثابة بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١٣.

بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأسمية (ايضاح ١٨) والتي تبلغ تكلفة اقتناها مبلغ ٢,٨١٤,١٤٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأسمية وتكلفة اقتناه هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بالميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بمبلغ ٦,٦٧١,١٠٩ دولار أمريكي ليصبح اجمالي قيمة احتياطي اسهم الخزينة ٦,٦٧١,١٠٩ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

بلغ عدد أسهم الخزينة القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ عدد صفر سهم بتكلفة قدرها صفر دولار أمريكي (١٥,٠٠,٠٠٠ سهم بمبلغ ٤,٤٢٢,٣١٥ دولار أمريكي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢).

### ٢٠ - التزامات طويلة الأجل

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٣,٧٥٣,٨٧١	٤,٩١٨,٣٩٧
٣٨٧,٠٥٢	٣٢٣,٨٣٦
٢,٣٦٢,٩٥٣	١,١٩٧,٨٨٤
-	٦,٣٢٧,٥٤٥
٦,٥٠٣,٨٧٦	١٢,٧٦٧,٦٦٢

أوراق دفع  
مكافآت نهاية الخدمة  
تسوية عقد تأجير تمويلي  
الحسابات الدائنة و الارصدة الدائنة الأخرى

## ٢١ - 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 بنووك سحب على المكشوف ، داننو التوزيعات والأرصدة الدائنة الأخرى .

ويتضمن الإيضاح (٤) من الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعية المحاسبية المتبعه بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات .

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

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

### ب - القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقاً لأسس التقييم المتبعه في تقييم أصول والتزامات الشركات فإن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية .

### ج - خطر الانتمان

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

### د - مخاطر السيولة

تقوم الشركات بصفة مستمرة بدراسة الموقف المالى الخاص بالسيولة لكافة بنود الميزانية و كذا تقوم باتخاذ الاجراءات الاحترازية الازمة لمواجهة اي اخطار متوقعة قد تنشأ عن تعاملات الشركات و تؤدي لحدوث مشكلة في السيولة .

### هـ - مخاطر التدفقات المالية المتعلقة بسعر الفائدة

عادة ما يتم اعداد التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية ، بهدف توقع اي تغييرات قد تحدث في سعر الفائدة مستقبلاً و هذه التغييرات قد تؤدي الى تغير معدل الفائدة الفعلى للاداة دون حدوث اي تغير في قيمتها العادلة .

## ٢٢ - وحدات جاهزة

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
دولار أمريكي	دولار أمريكي

-	٢٧,٢٧٥,٦١٤	* شقة بمشروع روبيال و راكين*
-	٢٥,٨٢١,٢٩١	مباني المرحلة الأولى – القرية الذكية**
=	٥٣,٠٩٦,٩٠٥	

\* يتمثل في القيمة العادلة لنكفة ١٧٩ شقة بمشروع روبيال و راكين وذلك ضمن أرصدة شركة ريكاب للاستثمارات المالية ، ووتم استلام جزء من الوحدات عام ٢٠١٣ .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

### ٢٣ - الالتزامات العرضية

تكلف الشركة خطاب ضمان بمبلغ ٩,٢٢٥,٠٠٠ دولار أمريكي صادر من البنك الأهلي المتحد- فرع جامعة الدول العربية لشركة نعيم للأسهم والسنادات (شركة تابعة بدولة الإمارات) 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 التغطية بنسبة ٣٥٠٪ من قيمة خطاب الضمان وعليه فقد قامت الشركة برهن الأسهم المملوكة لها في البنك المصري الخليجي- الفرع الرئيسي والتي بلغت القيمة السوقية لها بمبلغ ٢٨,٠٠١,٢٥٠ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (إيضاح ١٣) وكذلك رهن الوديعة بالبنك الأهلي المتحد- فرع جامعة الدول العربية التي تبلغ ٢,٢٣٦,٤٠٠ دولار أمريكي (إيضاح ٣).

يتضمن رصيد العملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٣,٢٥١,٥٣٣ دولار أمريكي يتمثل في قيمة أسهم مشتراء لصالح عملاء - شراء بالهامش (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٧,٣٤٣,٢٧٠ دولار أمريكي).

### ٤ - استثمارات فى شركات شقيقة

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	نسبة المساهمة	عدد الأسهم	شركة صندوق استثمار نعيم مصر
دولار أمريكي	دولار أمريكي	%		
٢٠٤,٦١٣	٢٧٠,٧٠٨	٢٥٩٩٠٠	٢٥,٩٩	
<u>٢٠٤,٦١٣</u>	<u>٢٧٠,٧٠٨</u>			

### ٥ - اهداف و اساليب ادارة راس المال

تهدف الشركات لتحقيق اقصى عائد على راس مالها و ذلك من خلال ادارة راس المال طبقاً للأنشطة الاستثمارية المرتبطة بنشاط الشركات من خلال ادارة فنية لديها الخبرة الكافية لادارة راس المال و تحقيق العائد المطلوب .

تمويل راس المال للشركات يتم من خلال حقوق الملكية للمساهمين ، يكون الاقتراض من المؤسسات المالية في اضيق الحدود.

### ٦ - اعمال تحت التنفيذ

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠٠ شقة بمشروع روبيال و راكين
دولار أمريكي	دولار أمريكي	ارض مرسى علم
٣٣,٦١٦,٣٣٢	-	مبانى المرحلة الاولى - القرى الذكية
٣,٧٥٦,٩٦٩	٣,٨٢٦,٣٤١	مبانى و انشاءات
٥٥,٣٢١,٦٤٨	-	دراسات وتجهيزات مشروع كريستال
-	٢٥,٦٨٤,٨٨٧	مقر ادارى فور سيزون
٤٠٩,٤٤٥	٥,٥٠٤,٩٨١	
١,٤٨٧,٤٥٨	-	
<u>٩٤,٥٩١,٨٥٢</u>	<u>٣٥,٠١٦,٢٠٩</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٢٠١٣ ديسمبر

### **٢٧ - استثمارات مالية محفظظ بها بغرض البيع**

اسم الشركة	البلد	نسبة المساهمة	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	جنيه مصرى
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	مصر	% ٤٩	١٨,٨٩٩,٥٤٥	١٨,٨٩٩,٥٤٥	١٨,٨٩٩,٥٤٥
			١٨,٨٩٩,٥٤٥	١٨,٨٩٩,٥٤٥	١٨,٨٩٩,٥٤٥

\* تتمثل الاستثمارات المحفظظ بها بغرض البيع في حصة مملوكة بنسبة ٤٩% لشركة النعيم للاستثمارات العقارية في شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية والتي بلغت تكلفة الاستثمارات بعد إعادة التقييم مبلغ ١٢٠,٠٣١,٠١٣ جنية مصرى في تاريخ شراء حصة من أسهم شركة النعيم للاستثمارات العقارية وذلك وفقاً للدراسة المعدة من مكتب بيكر تيلي والتي بموجبها قامت شركة ريكاب بشراء حصة في شركة النعيم للاستثمارات العقارية وتم إعداد دراسة خلال عام ٢٠١٣ لتقييم قيمة الاستثمارات في شركة نايل بالم النعيم عن طريق مكتب فرست للاستشارات والتى أوضحت عدم وجود اي انخفاض لقيمة العادلة للاستثمار وتم خلال عام ٢٠١٣ إعادة تبويب الاستثمار فى شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية المدرجة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ إلى استثمارات محفظظ بها بغرض البيع وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصري رقم (٣٢) الذي يتطلب إظهارها بصورة منفصلة عن بقية الاستثمارات حيث أن الشركة تسعى بجدية لبيعها ولكن بسبب ظروف السوق الاستثنائية لم تتمكن الشركة من بيعها وما زالت الإدارة جادة في بيع هذا الاستثمار.

### **٢٨ - الأحداث الهمة**

تعرضت جمهورية مصر العربية لأحداث أثرت تأثيراً ملمساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وأدت إلى انخفاض ملمس للأنشطة الاقتصادية . لذا فمن المحتمل أن يكون لهذه الأحداث تأثير جوهري على الأصول ، الالتزامات والقيمة الاستردادية لها وكذا نتائج أعمال الفترات القادمة . وإن كان من الصعب تحديد مقدار هذا التأثير في الوقت الحالي ، فإن هذا التأثير سوف يظهر في القوائم المالية المستقبلية . ويختلف حجم التأثير وفقاً للمدى المتوقع والفترات الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء هذه الأحداث وتأثيرها .

### **٢٩ - الأرقام المقارنة**

تم تعديل الأرقام المقارنة لإعادة تبويب فروق إعادة تقييم ترجمة الشهرة .

### **٣٠ - مبدأ فرض الاستمرارية**

بناءً على محضر إجتماع 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 مزاولة نشاط التمويل العقاري و فقاً للمادة رقم ٤٢ من قانون التمويل العقاري لعام ١٤٨ لعدم وفاء الشركة باستكمال رأس المال المصدر .