

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

القوائم المالية المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
وتقدير مراقب الحسابات عليها

شركة النعيم القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)  
القواعد المالية المجمعية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الصفحة	المحتويات
٢-١	تقرير مراقب الحسابات
٣	قائمة المركز المالي المجمعية
٤	قائمة الدخل المجمعية
٥	قائمة الدخل الشامل المجمعية
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعية
٧	قائمة التدفقات النقدية المجمعية
٨-٢٠	الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعية
٢١-٣٤	أهم السياسات المحاسبية المطبقة



وحيد عبد الغفار  
وشركاه

س/د قطعة ٢٢ - الشطر العاشر  
أمام كارفور المعادى  
زهراء المعادى، القاهرة

مصر

ت: +٢٣٩٦٠٣٣٣٣٣٤  
ف: +٢٣٩٦١٣٥

info@bakertillywag.com  
www.bakertillyeq.com

## تقرير مراقب الحسابات

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

### **تقرير عن القوائم المالية المجمعة**

راجحنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " والمتمثلة في قائمة المركز المالى المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ 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.

### **مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة**

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولية 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 تحرifات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

### **مسؤولية مراقب الحسابات**

وتتحقق مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها . وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة الصورية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتحتطلب هذه المعايير تحديد 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 التحرif 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 بفرض 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 المجمعة.

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

# بيكر تلي

وحيد عبد الغفار  
وشركاه

أساس إبداء الرأي المحفوظ

ورد بتقرير مراقب الحسابات لشركة النعيم للوساطة في الأوراق المالية "شركة مساهمة مصرية" وشركة سمارت لداول الأوراق المالية "شركة مساهمة مصرية" - شركات تابعة - رأياً محفوظاً حيث تم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للإستثمار في شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي وبين القيمة الأساسية للسهم كإيراد بفائدة الدخل والذي يمثل نصيبيهما في زيادة رأس مال شركة مصر للمقاصة من الأرباح المرحلية (إيضاح رقم ٧) .

رأي المحفوظ

و فيما عدا تأثير ما ورد في الفقرة السابقة على القوائم المالية فمن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعتبر بحالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي المجمع لشركة النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين والتوازن المصرفي ذات العلاقة.

فقرات توجيهية الانتباه

مع عدم اعتبار ما يلي تحفظاً

- 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 ٣١)

- 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 (إيضاح ٣١).

- كما هو وارد بالإيضاح رقم (٣٢) من الإضافات المتممة للقوائم المالية بشأن الأحداث الهامة ، لم تتوافق بعد لدى إدارة الشركة المعلومات التي تمكنها من الإلصاح عن تأثير الأحداث اللاحقة لتاريخ القوائم المالية على قيم بعض الأصول والالتزامات ونتائج الاعمال خلال الفترات القادمة، نتيجة انتشار فيروس كورونا مطلياً عالمياً حيث قد تختلف تلك القيم والناتج جوهرياً في الفترات القادمة إذا ما تتوافرت لدى إدارة الشركة مؤشرات ودلائل موثوقة بها وبما يمكنها من تحديد مدى وحجم الأحداث اللاحقة لتاريخ القوائم المالية على قيم تلك الأصول والالتزامات.

# بيان المحفوظ

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

القاهرة في : ٢٨ فبراير ٢٠٢١

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

( جمیع المبالغ بالدولار الامريكي )

	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح
<b>الأصول</b>			
<b>الأصول غير المتداولة</b>			
أصول ثابتة	١٠٧٢٤٢١١	١٢٤٥٤٩٨٦	(٤)
مشروعات تحت التنفيذ	١٢٨٥٣٤٢	١٩٧٩٦٤٠	(٥)
استشارات مالية متاحة للبيع	٩٥٥٢٧٦٨١	٩٥٠٨٨٢٣١	(٦)
استشارات مالية طويلة الأجل	٦٣٢٨٧٠	٨٥٢٢٢٥	(٧)
استشارات في شركات شقيقة	٢٠٥٢٣٤٤	٢١٣٨٢٣٥	(٨)
استشارات عقارية	٦٤٤٥٩٤٥	٥٩٧٣٥٨٧	(٩)
أوراق قبض	٨٢٦٥٧٤١	٩١٦٦٤٨٣	
أصول صريبية مؤجلة	٢٩٣١٩	٣٤٢١٤	
نظام إثابة وتحفيز العاملين	٥١٨٦٥٩١	--	(١٠)
الشهرة	٥٥٢٢٧٠١٩	٥٥٢٢٧٠١٩	(١١)
<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>	<b>١٨٥٣٧٧٠٦٣</b>	<b>١٨٢٩٠٤٦٢٠</b>	
<b>الأصول المتداولة</b>			
التقدمة وما في حكمها	٣٠٩٧٨٣٤	٦٦٢٥٢٩٠	(١٢)
استشارات مالية مقيدة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٠٤٤٠٠٩	١٠٦٩٢٣٧١	(١٣)
استشارات محتفظ بها بغرض البيع	١٥٧٦٧١٦٥	١٥٧٦٧١٦٥	(١٤)
العملاء	٤٥٥٢٥٦١	٥٧٩١٧٢٦	(١٥)
اعمال تحت التنفيذ	٢٧٤٩٣٩٢٤	١٩١٢٤٩٤٦	(١٦)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١٨٢٥١١٧٩	١٥٤٩٩٥٦٣	(١٧)
مستحق من أطراف ذات علاقة	٢٦٣٣٤٧٨٠	٢٨٣٠١٧٦٠	
ودادات جاهزة	٣٨٧٨٤٤٣	٨٠٣١٤١١	(١٨)
<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>	<b>١٠٩٤١٧٨٩٥</b>	<b>١٠٩٨٣٤٢٣٢</b>	
<b>اجمالي الأصول</b>	<b>٢٩٤٧٩٤٩٥٨</b>	<b>٢٩٢٧٣٨٨٥٢</b>	
<b>حقوق الملكية</b>			
رأس المال المصدر والمدفوع	٢٦٤٤٩٩٨٢٠	٢٦٤٤٩٩٨٢٠	(١٩)
أسهم خزينة	--	(٢٠٦١٩١٦٣)	(٢٠)
احتياطي قانوني	٨٥٠٦٤٣١	٨٥٠٦٤٣١	
احتياطي عام	١٩٣٨٩٦٥١	١٩٣٨٩٦٥١	
احتياطي عام - أسهم خزينة	٧٢٢٣٨٩٤	٧٢٢٣٨٩٤	(٢١)
فروق تقييم نظام إثابة وتحفيز العاملين	(١٥٢٥١٤٨١)	--	(١٠)
احتياطي إعادة تقييم استشارات مالية متاحة للبيع	٥٣٨٦٧٦	٥١٣٠٧٣٢	
فروق ترجمة القوائم المالية	(٢٦١٢٥٦١٤)	(٢٢٨٨٣٥٤٢)	
(خسائر) مرحلة	(٤٥٣٣٧٧٤٠)	(٥٣٨٦٠٠٤٠)	(٢٢)
صافي (خسائر) العام	(٦٧٧١٥٨٥)	(١٣٨٠٠٠٨)	
<b>مجموع حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة</b>	<b>٢١١٥٣٠٠٥٢</b>	<b>٢٠٦٠١٧٧٧٤</b>	
<b>الحقوق غير المسيطرة</b>	<b>٢٩٢٦٥٧٠</b>	<b>٣٠٢٢٧٠٠٣</b>	
<b>مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطرة</b>	<b>٢٤٠٧٣٦٦٢٢</b>	<b>٢٣٦٢٥٦٧٧٧</b>	
<b>الالتزامات غير المتداولة</b>			
الالتزامات غير متداولة	٦٧٣٦٥٣٤	٧٦٧٣٤٣٤	(٢٣)
الالتزامات ضريبية مؤجلة	١٥٣٩٠	١٩٧٧٩٣	
<b>إجمالي الالتزامات غير المتداولة</b>	<b>٦٨٩٠٤٨٤</b>	<b>٧٨٧١٢٢٧</b>	
<b>الالتزامات المتداولة</b>			
مخصصات	٦٦٩٩	٧٤٧٩٥	(٢٤)
تسهيلات ائتمانية	١١٠٧٥٤٥٥	١٢٧٧١٦٩١	(٢٥)
العملاء - أرصدة دائنة	٢٧٥١٣٦٨	٤٠٠٢٩٧٨	
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٣٣٢٧٤٩٨٠	٣١٧٦٣٣٨٤	(٢٦)
<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>	<b>٤٧١٧٧٨٥٢</b>	<b>٤٨٦١٢٨٤٨</b>	
<b>إجمالي الالتزامات</b>	<b>٥٦٥٨٣٣٣</b>	<b>٥٦٤٨٤٠٧٥</b>	
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقررا معها.	<b>٢٩٢٧٩٤٩٥٨</b>	<b>٢٩٢٧٣٨٨٥٢</b>	
- تقرير مراقب المسابيات مرفق.			
رئيس القطاع المالي			
احمد محمود الجما			

رئيس مجلس الادارة  
حسين بن علي شبشكى



العضو المنتدب  
يوسف سعيد الفار

إيرادات النشاط	إيضاح	عن السنة المالية المنتهية في
		٢٠٢٠/١٢/٣١
		٢٠١٩/١٢/٣١
إيرادات أتعاب و عمولات وإدارة استثمارات		٣ ١٢٩ ٤٦٨
إيرادات بيع وايجار وحدات جاهزة		٧ ٨٥٧
إيرادات كوبونات		٣٧٧ ٥٢٥
كلفة وحدات مباعة		( ٥ ١٦٩ )
(خسائر) بيع في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر		( ١٢٢ ٥٢٣ )
(خسائر) ارباح غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		٩٦ ٣١٧
إيراد فوائد		٣٦٣ ٠٢١
أرباح بيع استثمارات عقارية		١ ٨٧١ ٤١٧
أرباح (خسائر) بيع أصول متداولة محتفظ بها بغرض البيع		( ١٨٤ ٣٠٣ )
فرق تقييم عملات أجنبية		( ١ ٨٩٣ ٨٦٣ )
حصة الشركة في أرباح / (خسائر) استثمارات في شركات مشتقة		( ٨١ ١٠٨ )
إيرادات أخرى		١ ٠٩٨ ٥٩٠
اجمالي الإيرادات		٤ ٦٥٧ ٢٢٩
يخص :		٨ ٨٧٦ ٤٣٧
مصرفونات عمومية وإدارية		( ٦ ٥١٢ ٠٣٢ )
مصرفونات تسويقية وأتعاب إدارة		( ٢٢٧ ٧٣١ )
مصرفونات تأجير تمويلي		( ٥٣٩ ٧٤١ )
مخصصات مكونة		--
فوائد مدينة		( ٢ ١٩٥ ٤٨٢ )
إدلاك استثمارات عقارية		( ٣٩ ٧٣٥ )
إدلاك أصول ثابتة		( ٨٢٢ ٠٥٩ )
اجمالي المصروفات		( ١٠ ٢٣٦ ٧٨٠ )
صافي أرباح (خسائر) العام قبل الضرائب		( ٥ ٦٧٩ ٥٥١ )
ضرائب دخل جارية		( ٤١٥ ٧٣٧ )
ضرائب دخل مؤجلة		( ٤٤ ٥٥٩ )
صافي (خسائر) العام بعد الضرائب		( ٦ ١٣٩ ٨٤٧ )
موزعة على :		
أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة		( ٦ ٧٧١ ٥٨٥ )
حقوق غير المسيطرة		٦٢١ ٧٣٨
		( ٦ ١٣٩ ٨٤٧ )

- الإيضاحات المرفقة متعددة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.



العضو المنتدب  
يوسف مدحت المبارى

رئيس القطاع المالي  
أحمد محمود الجمال

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "

قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

( جميع المبالغ بالدولار الامريكي )

عن السنة المالية المنتهية في

٢٠١٩/١٢/٣١      ٢٠٢٠/١٢/٣١

(٦١٣٩٨٤٧)      (٣٤٩٥٧٥)

١١٧٩٣٥٤      (٢٥٥٩٤٤)

(٣٩٩٢٢٧٤)      ٣٢٤٢٠٧١

(٨٩٥٢٧٦٧)      ٢٦٣٦٥٥٢

صافي (خسائر) العام بعد الضرائب

(خسائر) / أرباح تقييم استثمارات مالية متاحة للبيع

فروق ترجمة القوائم المالية

إجمالي الدخل الشامل عن العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الاداره



حسين بن علي شبكشى

العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

٢٠١٩ -٣١-٢٠١٩  
بيان المطالبات  
بيان المطالبات  
بيان المطالبات

(جعفری) میرزا فتح‌الله (جعفری)

أيام خارجية	استثنائي قاتلاني	الاحتياطي عام	-
أيام خارجية	استثنائي قاتلاني	الاحتياطي عام	فروع تقييم
أيام خارجية	استثنائي قاتلاني	الاحتياطي عام	فروع تقييم
أيام خارجية	استثنائي قاتلاني	الاحتياطي عام	فروع تقييم
أيام خارجية	استثنائي قاتلاني	الاحتياطي عام	فروع تقييم

23

11

- إيجاصات العرقية مشتملة للعالم المعاصرة تتوجهه وتقرير مصيرها.

محمود الجمال



- إِبْصَارَاتُ الْمَرْيَقَةِ مُشَكَّلةٌ لِلْوَالِمِ الْمَادِيَةِ تَحْجَمُهُ رَقْرَعَ مُهْلِكٌ.

عن السنة المالية المنتهية في			
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إضاح	
(٥ ٦٧٩ ٥٥١)	٢٣٨ ١٨٠	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل صافي أرباح / (خسائر) العام قبل الضرائب يتم تسويفه بما يلي :-	
(٤ ٧٤٨ ٧٩٤) (٩٥٣ ٢٤٧)	(١ ٧٥٠ ٧١٥) --	تسويفات على الخسائر المرحلة التغير على الحقوق غير المسقطة إدراك أصول ثابتة	
٨٢٢ ٥٩ ٣٩ ٧٣٥ -- -- -- ٢ ١٩٥ ٤٨٢ (٣٦٣ ٠٢١) ١ ٨٩٣ ٨٦٣ (٩٢ ٢٨٩) (٩٦ ٣١٧)	٨٩١ ٧٤٩ ٣٣ ٨٧٣ ٢٣ ٤٢٠ (١٤ ٥٥٤) ١ ٤٦١ ١٥٧ (١٣٤ ١١٠) ٤٤١ ١٥٢ (٢٥ ٥٤٥) ٥٦ ١٣٧	(٤) (٩) (٢٤) (١٤ ٥٥٤) ١ ٤٦١ ١٥٧ (١٣٤ ١١٠) ٤٤١ ١٥٢ (٢٥ ٥٤٥) ٥٦ ١٣٧	أدراك استثمارات عقارية المكون من المخصصات المستخدم من المخصصات فواكه مدينة أبراد فواكه فرق تقييم عملة حصة الشركة في أرباح (خسائر) استشارات في شركات شقيقة أرباح / (خسائر) إعادة تقييم استشارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل التغير في :-
(٦ ٩٨٢ ٠٨٠)	١ ٢٢٠ ٥٧٤	العملاء مدينون وأرصدة مدينة أخرى العملاء - أرصدة دائنة دائنون وأرصدة دائنة أخرى والالتزامات طويلة الإجل مستحق من أطراف ذات علاقة أعمال تحت التنفيذ أوراق القرض وحدات جاهزة صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار ( مدفوعات ) لشراء أصول ثابتة مقويات من بيع الأصول الثابتة ( مدفوعات ) في مشروعات تحت التنفيذ التغير في الاستثمارات المالية المتاحة للبيع التغير في استشارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التغير في استشارات عقارية التفعيل في نظام الآليات وتحفيز العاملين التغير في استشارات مالية طويلة الأجل التغير في استشارات في شركات شقيقة صافي التدفقات النقدية ( المستخدمة في ) الناتجة من أنشطة التمويل التدفقات النقدية من أنشطة التمويل مقويات تسبيلات الصناعية توزيعات الأرباح مدفوعة فواكه مدينة مدفوعة أبراد فواكه محصل فرق مجمعة لترجمة التوارث المالي صافي التدفقات النقدية الناتجة من ( المستخدمة في ) أنشطة التمويل آخر التغير في أسعار الصرف التغير في النقية وما في حكمها - خلال العام النقية وما في حكمها - أول العام النقية وما في حكمها - آخر العام	
١ ١٢٦ ٨٨٣ ٢ ٥٦ ٢٧٥ (٣ ٩١٨ ٣٤٥) ٦ ٦٧٥ ٨٠١ ١٢ ٤٣٦ ٥٣٥ (١٠ ٤١٨ ٩٥٥) (٨٥٩ ١٤٣) ١ ١٨٥ ٦١٤ ١ ٧٣١ ٥٨٥	(١ ٢٣٩ ١٦٥) ٢ ٧٥١ ٦١٥ ١ ٢٥١ ٦١٠ (١ ٣٠٤ ٥٩٣) (١ ٩٦٦ ٩٨٠) ٨ ٣٦٨ ٩٧٨ (٩٠٠ ٧٤٢) (٤ ١٥٢ ٩٧٨) ٤ ٠٢٨ ٣٢٩		
(١ ٥٤٤ ٥٨٩) (١ ١٢ ٨٩٨) -- (١ ٢٥٣ ٦١٠) ٢ ٥٨٥ ٥٨٣ ١ ٢٢٧ ٤١٠ ١٣ ٨٦٥ (٤ ٩ ٦١٧) -- ٩٦٦ ١٤٤	(٦ ٥١٦ ١٩٦) ٣ ٨٩٣ ٦٧٧ (٦٨٤ ٢٩٨) ١٨٢ ٥٦ (٧٠ ٦ ٤٩٩) ٤٣٨ ٤٨٥ -- (٢١٩ ٣٥٥) (٦ ٠ ٣٤٦) (٣ ٦٧١ ٣١)		
٣٨٥ ٣٠٢ (١ ٤١٧ ٥٨٦) (٢ ١٩٥ ٤٨٢) ٣٦٣ ٠٢١ (٣ ٩٩٢ ٢٧٤) (٦ ٨٥٧ ٠١٩) (١ ٨٩٣ ٨٦٣) (٢ ٠٣ ١٥٣) ٩٣٠ ٩٨٧ ٣٠٩٧ ٨٣٤	١ ٦٩٦ ٢٨٦ -- (١ ٤٦١ ١٥٧) ١٣٤ ١١٠ ٣ ٢٤٢ ٠٧١ ٢ ٦٦١ ٣١٠ (٤٤١ ١٥٢) ٣ ٥٢٧ ٤٥٦ ٣ ٠٩٧ ٨٣٤ ٦ ٦٢٥ ٢٩٠		
		(١٢)	

المعاملات غير النقية لإغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية تم استبعاد ما يلى :

\* بناء ٤٤٦ ١٥٧ دولار أمريكي كلامن .. ٦٦٧ دن أمارة ، ذات ملامة و ، مدفوعات شراء أد. دبل ثانية



رئيس مجلس الإدارة (م.م)  
حسين بن علي مشكشى

العضو المنتدب  
يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع المالي  
أحمد محمد العجمان

**شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "**  
**الإيضاحات المتممة للقائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠**  
**( 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 الازمة للمشروعات وتقديمها وتقديرها الاستشارات المالية والتسويقية والهندسية والدعم الفني لها.

ب- التأجير التمويلي.

ج- التخصيم.

د- رأس مال المخاطر.

هـ- ضمان وتفطية الاقتنيات.

و- أمين حفظ والشراء الهامشي.

**٢- تملك الشركة المساهمات في الشركات التابعة الآتية :**

نسبة المساهمة	النشاط	اسم الشركة
%٩٩,٩٦	السمسرة في الأوراق المالية	شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية
%٩٩,٩٩	الخدمات المالية	شركة نعيم للاستثمارات المالية
%٩٨,٤	التمويل العقاري	شركة نعيم للتمويل العقاري
%١٠٠	الاستثمار في الأوراق المالية	شركة نعيم كابيتال نيمتد
%١٠٠	إدارة الاستثمارات العقارية	شركة النعيم فور ريل استيت مانجمنت ليتد
%٩٩,٩٨	الخدمات المالية	شركة نعيم كابيتال للاستثمارات المالية (التفوق للاستثمارات المالية)
%٩٩,٩٦	السمسرة في الأوراق المالية	شركة سمارت لداول 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	تجارة السلع	شركة جولد كابيتال للتجارة
%٩٨,٨٠	الخدمات المالية	شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكان القابضة سابقاً) *
%٤٧,٦١	الخدمات المالية	شركة نعيم للاستشارات المالية
%٩٩,٩٢	صناعي	الشركة العربية للمحليات
%٩٩,٩٨		

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

نسبة المساهمة	النشاط	الشركة
%٦٨,٣٥	استثمار عقاري	شركة سفيكتو 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 والفندي (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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "   
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

٣- أسس تجميع القوائم المالية

- 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 - تكاليف استثمار الشركة القابضة في الشركات التابعة مقابل تخفيضها من حقوق الملكية في الشركات التابعة.
  - ب - الأرصدة المتقابلة بين الشركة القابضة وشركاتها التابعة:
    - الحسابات الجارية بين شركات المجموعة.
    - أوراق القبض / الدفع فيما بين شركات المجموعة.
  - ج - الإيرادات والمصروفات وتوزيعات الأرباح بين الشركة القابضة والشركات التابعة خلال العام.
  - د - الأرباح غير المحققة في تاريخ قائمة المركز المالي المجموعة من المعاملات بين الشركة القابضة وشركتها التابعة والتي قد تظهر ضمن أرصدة بعض الأصول في تاريخ القوائم المالية المجموعة.
- ٥- أية فروق بين حسابات المديونية والدينية 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 التعليم القابضة للاستثمارات "شركة معاهرة مصرية بقطر الملاطى الحرة"  
الإضاحادات المتنمية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
( جميع المبالغ الوردة بالإيضاحادات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### ٤ - أصول ثابتة

مبنائي	سيارات	أثاث ومهات مكاتب	أجهزة ومعدات مكتبية	إجمالي
السكنية	٤٠١٩/١/١	٤٣٦٠٣٩	٤٣٨٤٩٦٦	١١٣٣٥٧١٤
الإضافات خلال العام	٥٤٠٨٤٩٨	٤٦٣٦٧٤	٤٨٠٦٨٤٣	٦١١٣٨٠٠٩
الاستبعادات خلال العام	—	٧٣٣٩٨	١٩٣٣٩	( ١٦٩١٧٥ )
التكلفة في ٣١/٣٢٣	( ٣٤٢٣٣ )	( ١٣١٧٠٠ )	( ٣٢٥٣ )	١٧٣٠٤٥٤٨
٩٧٩٣٤٩٦٤	٥١٣٧٨١٧	١٩٠٧٩٥٢	١٧٣٠٨٠٧٥	٦٥١٦١٩٦
٦٤٧٧٩٩٤٦	٦٣٠٩	٢٥١٧٥	٦٣٠٩	( ٣٧٩٣٨٨ )
١١٧١٨	١١٧١٨	٥٠١٧٤٨٦	٥٠١٧٤٨٦	١٩٥١٤٦٦٩
٤٠٥٧٦١٩	٤٠٥٧٦١٩	١٢٣٨٥٦٧٥	١٢٣٨٥٦٧٥	١٩٥١٤٦٦٩
٢٠٣٠٢٠٣١	٢٠٣٠٢٠٣١	٥٠٠٧٦٤٠	٥٠٠٧٦٤٠	٥٩٤٠٣٥١
٧٥٤٤٨١	٧٥٤٤٨١	٣٤٥٠٤٧٨	٣٤٥٠٤٧٨	٨٤٤٠٥٩
٤٢٩٨٠٤	٤٢٩٨٠٤	١٨٣١١٩	١٨٣١١٩	٨٤٤٠٥٩
١١٤٦٠٠	١١٤٦٠٠	( ٣٨١٣٣ )	( ٣٨١٣٣ )	( ١٨٣٠٣٣٧ )
٣٣١٨٧٩٧	٣٣١٨٧٩٧	١٦٣١١٥٩	١٦٣١١٥٩	٦٥٨٠٣٣٧
٣١٦٠٩٦	٣١٦٠٩٦	١٦٣٦١١٥٩	١٦٣٦١١٥٩	( ١٨٣٠٧٣ )
١٨٤٩٨٥	١٨٤٩٨٥	٧١٨٢١	٧١٨٢١	٨٩١٧٤٦
٣٩٣٤١	٣٩٣٤١	٧١٨٢١	٧١٨٢١	٨٩١٧٤٦
١١٤٦٠٠	١١٤٦٠٠	( ٣٩٣٤١ )	( ٣٩٣٤١ )	( ١٨٣٠٣٣٧ )
٣٣١٨٧٩٧	٣٣١٨٧٩٧	١٩٦٤٩٤	١٩٦٤٩٤	٦٥٨٠٣٣٧
٤٩٥٧٩٤	٤٩٥٧٩٤	٥٥٨٥١	٥٥٨٥١	٨٩١٧٤٦
٣٩٦٠٠	٣٩٦٠٠	( ٥٠١٠٦ )	( ٥٠٤٥٩ )	( ٤١٤٤٠٣ )
١٤٦٠٤٧٧٩	١٤٦٠٤٧٧٩	٣٣١٨٤١	٣٣١٨٤١	٧٠٥٧٦٨٣
٢٠٤٠١٢٣١	٢٠٤٠١٢٣١	١٦٣٥٥٣١	١٦٣٥٥٣١	١٦٤٥٦٩٨٦
٢٠٢٠١٢٣١	٢٠٢٠١٢٣١	١٦٣٥٥٣١	١٦٣٥٥٣١	١٦٤٥٦٩٨٦
٨٣٩٣٨	٨٣٩٣٨	١٦٣٥٥٣١	١٦٣٥٥٣١	١٦٤٥٦٩٨٦
١٤٦٩٤١٩	١٤٦٩٤١٩	١٨١٩٤٠٤٠	١٨١٩٤٠٤٠	١٠٧٣٤٢١١
٣٠١٩١٢٣١	٣٠١٩١٢٣١	٣٠١٩١٢٣١	٣٠١٩١٢٣١	٣٠١٩١٢٣١

تتمثل أصول حق الأنتفاع في قيمة المباني المستأجرة إيجاراً تمويلاً طبقاً للقانون رقم ( ١٧٦ ) لسنة ١٨٠٢٠ و كذلك معيار المحاسبة المصري رقم ( ٤٩ ) المعدل ١٩٠١٩ عقود التأجير على النحو التالي :

١- جزء من الدور الأرضي يجاور مساحة ٣٩٣ متر مربع .

ب- الدور الثاني بأجمالي مساحة ١٠٧٧ متر مربع .

جـ- الدور الأول والثالث بأجمالي مساحة ٦٦٠٦ متر مربع .

دـ- عدد ٤ سيارة تويوتا كورولا

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### ٥- مشروعات تحت التنفيذ

- ٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
٥ ١٣١ ٦٧٣	١ ٢٨٥ ٣٤٢
--	٨٤١ ٧٤٤
(٣ ٨٤٦ ٣٣١)	(١٥٧ ٤٤٦)
<u>١ ٢٨٥ ٣٤٢</u>	<u>١ ٩٦٩ ٦٤٠</u>

رصيد أول العام  
اضافات خلال العام  
محول الى أصول ثابتة  
رصيد اخر العام

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في :-

- دراسات وتجهيزات مشروع صناعي (شركة العربية للمحليات).

#### ٦- استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
٦٨ ٧٣٢ ٢٧٦	٦٨ ٢٧٠ ١٤٣
٢٦ ٧٩٥ ٤٠٥	٢٦ ٨١٨ ٠٨٨
<u>٩٥ ٥٢٧ ٦٨١</u>	<u>٩٥ ٠٨٨ ٢٣١</u>

استثمارات مقيدة بالبورصة \*  
استثمارات غير مقيدة بالبورصة

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

#### ٧- استثمارات مالية طويلة الأجل

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
٣٦٢ ٦٥٦	٥٥٦ ٢٣٠
٢٧٠ ٢١٤	٢٩٥ ٩٩٥
<u>٦٣٢ ٨٧٠</u>	<u>٨٥٢ ٢٢٥</u>

شركة مصر للمقاصلة والإيداع \*  
صندوق ضمان التسويات \*

\* وفقاً للشهادات الصادرة من شركة مصر للمقاصلة والإيداع والقىد المركبى الى كلاً من شركة النعيم للوساطة فى الأوراق المالية وشركة سمارت لداول الأوراق المالية " شركات تابعة " وبناءً على المادة ( ٥٥ ) من اللائحة التنفيذية لقانون الإيداع والقىد المركبى رقم ( ٩٣ ) لسنة ٢٠٠٠ تقوم شركة مصر للمقاصلة والإيداع والإيداع والقىد المركبى بتوزيع رأس مالها على أعضائها ، فقد تم إثبات الاستثمار بالقيمة الإسمية للسهم كما أنه لا توجد مؤشرات إضمحلال للإستثمار فى تاريخ القوائم المالية لذلك تم اعتبار أن قيمة السهم الإسمية مساوية لقيمة العادلة .

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيصالات المتممة للفوائد المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيصالات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### -٨- استثمارات في شركات شقيقة

		نسبة المساهمة %	
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١		
١٧٨٢٩١	١٧٧٤٤٢	١	شركة نعيم أسهم وسندات
١٨٧٤٠٥٣	١٩٠٠٤٤٧	٣١,٢	شركة إتحاد كابيتال
--	٦٠٣٤٦	٢	سامرت باك
<b>٢٠٥٢٣٤٤</b>	<b>٢١٣٨٢٣٥</b>		

#### -٩- استثمارات عقارية

	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
	٧٧١٣٠٩٠	٦٤٤٥٩٤٥	رصيد أول العام
(١٢٢٧٤١٠)	(٤٣٨٤٨٥)		مجمع إهلاك الاستبعادات
(٣٩٧٣٥)	(٣٣٨٧٣)		إهلاك العام
<b>٦٤٤٥٩٤٥</b>	<b>٥٩٧٣٥٨٧</b>		

بالإشارة الى قرار مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠١٥ والذي تقرر فيه انهاء عقد الایجار التمويلي مع الشركة الدولية للتأجير التمويلي وال سابق إبرامه خلال عام ٢٠١١ والخاص باستئجار كل من مبني F٤ ومبني B١٤٣ استئجار تمويلي ونتج من ذلك استحواذ شركة سفيكو للاستثمار العقاري على كل من مبني B١٤٣ ومبني F٤ بمبلغ ٩٤٦٩٥٩ جنيه مصرى بهدف الاحتفاظ بكل من مبني B١٤ ومبني F٤ لعرضهم للإيجار بموجب عقد ايجار تشغيلي واحد او أكثر.

نتيجة لما سبق ووفقاً لبند رقم (٨) من معيار (٣٤) من معايير المحاسبة المصرية الخاصة بالاستثمار العقاري، فقامت شركة سفيكو بتوريق كل من مبني F٤ ومبني 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 توريقها وفقاً للأحكام الانتقالية من طريقة القيمة العادلة إلى طريقة التكلفة وتم اخذ في الاعتبار ان العمر الإنتاجي للأصل ٥٠ سنة.

#### -١٠- نظام إثابة وتحفيز العاملين

- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٨، اعتمدت الجمعية العامة العادلة اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل ثلاثة أسهم بلغ نصيب النظام منها عدد ٣٧٩٠٩١٩ سهم، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصلة والحفظ المركزي بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٠٨.

- بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٠٨ تم تحويل كامل أسهم الخزينة إلى نظام إثابة وتحفيز العاملين والبالغ عددهم ٣٧٢٢٧٥٤ سهم، وقد تم تعليم كامل الأسهم باستخدام القيمة العادلة (السوقية) لهذه الأسهم في تاريخ التحويل.

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

- بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠١٧، اعتمدت الجمعية العامة العادلة اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم بلغ نصيب النظام منها عدد ٨٧٨١٣٣ سهم، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصلة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠١٧.

- بتاريخ ٢ أبريل ٢٠١٩ ، اعتمدت الجمعية العامة العادلة اقتراح مجلس الأدارة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم وبلغ نصيب النظام منها عدد ٤٩٦٥٥٥ سهم وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصلة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ .

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

- بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠١٨ اعتمدت الجمعية العامة العادلة اقتراح مجلس ادارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم وبلغ نصيب النظام منها عدد ٢٦٩ ٥٩٥ سهم وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١١ اكتوبر ٢٠١٨ .
- في ابريل ٢٠١٨ تم شراء عدد ٤١٦ ٦٦٦ سهم بمبلغ ٤٣٧ ٤٦٩ دولار أمريكي تم تمويله من المبلغ الذي المستحق بقرض الآثابة وتحفيز العاملين
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٠ وافقت الجمعية العامة غير العادلة بالإجماع على إلغاء نظام الإثابة و التحفيز للعاملين والمديرين القائم حالياً والخاص بالشركة وتحويل رصيد الاسهم المتبقى بنظام الآثابة وتحفيز للعاملين والمديرين بشركة النعيم القابضة للاستثمارات والبالغ عددهم ٢٧ ٤٤٢ ٢٤٨ سهم الى أسهم خزينة وينطبق عليها أحكام أسهم الخزينة .

وتلخص حركة الأسهم بالنظام على النحو التالي:

اسهم النظام :
الأسهم المحولة للنظام
توزيعات أسهم مجانية
أسهم محولة للنظام
شراء اسهم للنظام
إجمالي أسهم النظام

  

سهم
١١ ٣٧٢ ٧٥٤
١٠ ٤٣٥ ٢٠٢
٥ ٠٠٠ ٠٠٠
٢ ٤١٦ ٦٦٦
<b>٢٩ ٢٢٤ ٦٢٢</b>

الأسم المخصصة والمباعة:
بيع أسهم
موظفي الشركة القابضة
موظفي الشركات التابعة
إجمالي الأسم المخصصة والمباعة
إجمالي الأسم غير المخصصة
اجمالي الاسهم المحولة للاسهم الخزينة
رصيد اسهم النظام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

  

(٢٠ ٠٠٠)
(٦٥٧ ٦٦٢)
(١ ١٠٤ ٧١٢)
(١ ٧٨٢ ٣٧٤)
٢٧ ٤٤٢ ٢٤٨
<b>(٢٧ ٤٤٢ ٢٤٨)</b>
--

-١١ الشهرة

الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على:
شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية
شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكان القابضة سابقا)
شركة نعيم للاستثمارات المالية
شركة اتحاد كابيتال (شركة يونيفاند كابيتال للاستثمارات المالية)
شركة سمارت لداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال للسمسرة سابقا)
شركة نعيم كابيتال للاستثمارات المالية (التوافق للاستثمارات سابقا)

  

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
٤٠ ٣٣٠ ٩٣	٤٠ ٣٣٠ ٩٣
١٠ ٢٥١ ٢٩٤	١٠ ٢٥١ ٢٩٤
٣ ١٠٣ ٧٩٤	٣ ١٠٣ ٧٩٤
٤٧٣ ٣٢٧	٤٧٣ ٣٢٧
٧٣١ ٥٥١	٧٣١ ٥٥١
٣٣٦ ٩٦٠	٣٣٦ ٩٦٠
<b>٥٥ ٢٢٧ ٠١٩</b>	<b>٥٥ ٢٢٧ ٠١٩</b>

**شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠**  
**( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )**

- ١٢ - **النقدية وما في حكمها**

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٤٠٨٢	٢٤٦٣	دولار أمريكي
١٢٥٣٤٧٠	٧١٠٢٢٠	نقدية بالصندوق
١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	بنوك حسابات جارية
<u>١٣٥٧٥٥٢</u>	<u>٨١٢٦٨٣</u>	ودائع
٣٧٦٦٦	٢٨٤١٢	عملات أخرى
١٦١٤٢٩٤	٥٣٤٦٥٤١	نقدية بالصندوق
٨٨٣٢٢	٤٣٧٦٥٤	بنوك حسابات جارية
<u>١٧٤٠٢٨٢</u>	<u>٥٨١٢٦٠٧</u>	ودائع إجل
<u>٣٠٩٧٨٣٤</u>	<u>٦٦٢٥٢٩٠</u>	

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١٠٠٤٢٠٠٩	١٠٦٩٢٣٧١	أسمهم مقيدة بالبورصة
<u>١٠٠٤٢٠٠٩</u>	<u>١٠٦٩٢٣٧١</u>	

- ١٤ - **استثمارات محتفظ بها بغرض البيع**

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	نسبة المساهمة	اسم الشركة
١٥٧٦٧١٦٥	١٥٧٦٧١٦٥	٩٦٤٩	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية *
<u>١٥٧٦٧١٦٥</u>	<u>١٥٧٦٧١٦٥</u>		

\* تمثل الاستثمارات المحتفظ بها بغرض البيع في حصة مملوكة بنسبة ٩٦٤٩ لشركة النعيم للاستثمارات العقارية في شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية والتي بلغت تكلفة الاستثمارات بعد إعادة التقييم مبلغ ١٢٠٠٣١٠١٣ جنيه 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 خلال عام ٢٠٠٩ إعادة تمويل الاستثمار في شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية المدرجة ضمن بند استثمارات في شركات شقيقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ إلى استثمارات محتفظ بها بغرض البيع وذلك طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) الذي يتطلب إظهارها بصورة منفصلة عن بقية الاستثمارات ، وفي ٢٠١٨ تم تكليف مكتب بروفيشنالز للامتحانات المالية وتغطية ترويج الاكتتاب في الأوراق المالية بإعداد تقرير لتحديد القيمة العادلة لسهم الشركة، واظهرت الدراسة بأن القيمة العادلة للشركة هي ٢٠٦ مليون جنيه مصرى موزعة ٩٩١ ألف سهم.

ووفقاً لقرار مجلس إدارة شركة النعيم للإثمارات العقارية المنعقد بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢٠ فقد تم إتخاذ مجموعة من الاجراءات بهدف التسويق لبيع الاستثمار في شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية .

- ١٥ - **العملاء**

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٤٨٩٦٥١٧	٦١٣٩٠٢٩	عملاء
<u>(٣٤٣٩٥٦)</u>	<u>(٣٤٧٢٠٣)</u>	
<u>٤٥٥٢٥٦١</u>	<u>٥٧٩١٧٢٦</u>	يخصم : الانخفاض في قيمة العملاء

- ١٦ - **أعمال تحت التنفيذ**

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٢٣٥١٨٧٣	٢٧٥١٣٦١	أرض مرسي علم
٢٥١٤٢٠٥١	١٦٣٧٣٥٨٥	أراضي المرحلة الأولى - القرى الذكية مدنى وإنشاءات
<u>٢٧٤٩٣٩٢٤</u>	<u>١٩١٢٤٩٤٦</u>	

**شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠**  
**( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )**

- ١٧ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	-	٢٠٢٠/١٢/٣١
١٤٢ ٤٩٦	٦٥ ٩٧٦	Mصروفات مدفوعة مقدماً
٣٦ ٩٨٩	٥٤ ٣٢١	عهد وسلف عاملين
٣٨٣ ٤٦٦	٣٧٧ ٤٢٩	تأمينات لدى الغير
٢٥٨٧ ٠٠٥	٢ ٣٢٣ ٠٧٢	* شركة تمويل للتمويل العقاري
١٨٣٠ ٢٢٧	١ ٤٤٧ ٥٨٤	* شركة تمويل للتأجير التمويلي *
٧٠٩ ٧٥٨	٣٨٠ ٢٦٧	مودعون - دفعات مقدمة
١٥٢٤ ٠٤١	--	مقاصة بيع وشراء
١٢٨ ٩٨٦	١٤٤ ٨٠٧	مصلحة الضرائب
٥ ٩٨٢ ٢٣٥	٧ ٩٩٦ ٣٦٣	أوراق قبض
٤ ٩٢٥ ٩٧٦	٢ ٧٠٩ ٧٤٤	أرصدة مدينة أخرى
<b>١٨ ٢٥١ ١٧٩</b>	<b>١٥ ٤٩٩ ٥٦٣</b>	

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

\*\* قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة الاستئجار للدور الثاني وجزء من الدور الأرضي بمبني B16 القرية الذكية والتي تمتلكه الشركة مع شركة تمويل للتأجير التمويلي .

- ١٨ - وحدات جاهزة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	مباني المرحلة الأولى - القرية الذكية *
٣ ١٧٣ ٩٤٦	٨ ٠٣١ ٤١١	وحدات سكنية مشروع بالم باركس
٧٠٤ ٤٩٧	--	
<b>٣ ٨٧٨ ٤٤٣</b>	<b>٨ ٠٣١ ٤١١</b>	

\* يمثل في قيمة التكاليف المغطاة الخاصة بالمساحة غير المباعة من مبني B10٩ ومبني B16 بمباني المرحلة الأولى وذلك ضمن أرصدة شركة سفيكيو 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 العادلة اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل ثلاثة أسهم بإجمالي مبلغ ٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٠٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي موزعاً على ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية دولار أمريكي واحد.

- بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ١٠ ٦٦٠ ٥٢٩ سهم بقيمتها الأسمية (إيضاح ٢١) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع كما ظهر في قائمة المركز المالي 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 ١٧ ٤٧١ سهم بقيمتها الأسمية (إيضاح ٢١) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠٤ ٣٢٢ ٠٠٠ دولار أمريكي .

**شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "**  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
**( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )**

- بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ٤٣٢٥٢٩ سهم بقيمتها الأسمية (إيضاح ٢١) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٧١ ٨٨٩ ٢٩٣ دولار أمريكي.
- بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ١٠٠٠٠٠ سهم بقيمتها الأسمية (إيضاح ٢١) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٧١ ٨٨٩ ٢٨٣ دولار أمريكي.
- وتم تعديل المواد أرقام ٧،٦ من النظام الأساسي 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 ٧٢٢٦٣٠ دولار أمريكي وذلك عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من واحد دولار أمريكي ليصبح ٧٠،٧٠ دولار أمريكي معبقاء عدد الاسهم كما هو ٤٧١ ٨٨٩ ٢٨٣ سهم مع توجيه قيمة مبلغ التخفيض البالغة ٨٤١ ٨٤١ ١٦٦ دولار أمريكي إلى احتياطيات الشركة (احتياطي عام) وتعديل المواد أرقام ٦،٧ من النظام الأساسي للشركة.
- بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠١٧ اعتمدت الجمعية العامة العادلة اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم بجمالي مبلغ ٢٦٣ ٨٧٢ ١٩ دولار أمريكي ، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصلة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠١٧ ، ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٨٩٣ ٥٩٤ ٢١٨ دولار أمريكي موزعاً على ٤١٨ ٣١٢ ٢٧٨ ٤١٨ سهم قيمة السهم الأسمية ٧٠،٧٠ دولار أمريكي ، وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٧ .
- بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠١٨ اعتمدت الجمعية العامة العادلة اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم بجمالي مبلغ ٤٨٩ ٨٥٩ ٢١ دولار أمريكي ، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصلة والحفظ المركزي بتاريخ ١٠ أكتوبر ٢٠١٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٣٨٢ ٤٥٤ ٢٤٠ دولار أمريكي موزعاً على ٣٤٣ ٥٠٦ ٢٦٠ سهم قيمة السهم الأسمية ٧٠،٧٠ دولار أمريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨ .
- بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ اعتمدت الجمعية العامة العادلة توزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم بجمالي مبلغ ٤٣٨ ٤٥٠ ٢٤ دولار أمريكي ، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصلة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٤٩٩ ٨٢٠ ٢٦٤ دولار أمريكي موزعاً على ٣٧٧ ٨٥٦ ٨٨٦ سهم قيمة السهم الأسمية ٧٠،٧٠ دولار أمريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٩ .

- ٢٠ **أسهم خزينة**

بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٠ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادلة تم الموافقة على الغاء نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين القائم حالياً والخاص بالشركة وتحويل رصيد الأسهم المتبقى بنظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة وبالنسبة لعددها ٢٧ ٤٤٢ ٢٤٨ سهم إلى أسهم خزينة بقيمة ٦١٩ ٦١٣ ٢٠ دولار أمريكي(لا يوجد رصيد أسهم خزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩).

- ٢١ **احتياطي عام - أسهم خزينة**

وفقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ أغسطس ٢٠٠٨ قرر المجلس شراء نسبة ٤٤٪ من أسهم الشركة وقد تم شراء عدد ١١ ١١٥ ٤٩٣ سهم خلال عامي ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ بجمالي مبلغ ٤٢٨ ٢٣٥ ٧ دولار أمريكي.

بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ٦٦٠ ٥٢٩ أسهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأسمية (إيضاح ٢٠) وقد تم الانتهاء من إجراءات إعدام الأسهم بموجب قرار الجمعية العامة غير العادلة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٠ بجمالي مبلغ ٩٩١ ٩١٩ ٧ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأسمية وتكلفة اقتناص هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بمبلغ ٣٤٤٠ ٥٣٨ ٣ دولار أمريكي.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيصالات المتممة للقواعد المالية المجمعية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيصالات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

- بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٤٧١ ٥٠ «هم من أسمهم الخزينة بقيتها الأمريكية (إيجار ٢٠) والتي تبلغ تكلفة اقتتها مبالغ ٣٥٧ ٦٥٤ ٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٤٧١ ٥٠١٧ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأساسية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بمبلغ ٣٦٣ ٢ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٨٠٣ ٥٦٢ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

- بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٥٢٩ ١٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأساسية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٥٢٩ ٤٣٢ ٥٠٥٥٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٥٢٩ ١٠٤٣٢ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأساسية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بمبلغ ٨٢٧ ٠٠٤ ٤ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٦٣٠ ٦٥٦ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

- بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ١٠٠٠٠٠٠ سهم من أسهم الخزينة بقيتها الأساسية (إيجار ٢٠) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ١٤٢ ٢٨١٤ ١٤٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ١٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأساسية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٦٧١ ١٠٩ ٦ دولار أمريكي.

- بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم شراء عدد ٥٠٠٠٠٠ سهم من أسهم الخزينة بمبلغ ١٦٠٨ ١٧٣ دولار أمريكي بغرض تمويل نظام الآثابة والتحفيز وتم تحويلها لنظام الآثابة بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١٣.

- بلغ رصيد احتياطي أسهم الخزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٣٣ ٨٩٤ ٧ دولار أمريكي (٢٣٣ ٨٩٤ ٧ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩).

- خسائر مرحلة

- وفقاً 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 لسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وفقاً كما يلى :-

- في أكتوبر ٢٠١٩ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بالمشاركة مع جمعية المحاسبين والمرجعين المصريين دليل تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير وفترة رقم (٥) التي تضمنت مايلي " يجب على المستأجر تطبيق هذا المعيار على عقود التأجير التي يكون فيها هو المستأجر ، مع الإعتراف بالآثار التراكمي للتطبيق الأولى للمعيار في تاريخ التطبيق الأولى و لا يجوز له إعداد عرض معلومات المقارنة ، و بدلاً عن ذلك يجب على المستأجر الإعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق الأولى لهذا المعيار على أنه تعديل للرصيد الإفتتاحي للأرباح المرحلة في تاريخ التطبيق الأولى .

- و ذلك بالنسبة لعقود التأجير التمويلي التي كانت تخضع لقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ و كان يتم معالجتها وفقاً لمعايير المحاسبة المصري رقم (٢٠) القواعد و المعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ، و فيما يلى الآثار الناتجة عن التحول إلى تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير .

رصيد اول العام	
محول الى الخسائر المرحلة	
تسويات مرحلة بالعوائد المالية للشركات التابعة	
اثر التغير في السياسات المحاسبية	
توزيعات أرباح	
رصيد اخر العام	

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "   
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠   
 ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

٤٢ - التزامات غير متداولة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٣٩١٦٨٠٥	٥٣٢٨٤٠٩	أوراق دفع
٢١٨٩٨٦٦	٢٣٤٥٠٢٥	التزامات عقد تأجير تمويلي
٦٢٩٨٦٣	--	أرصدة دائنة أخرى
<b>٦٧٣٦٥٣٤</b>	<b>٧٦٧٣٤٤٤</b>	

٤٣ - مخصصات

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٦٦٠٩٩	٦٦٠٩٩	الرصيد في أول العام
--	٢٣٢٥٠	مكون خلال العام
--	(١٤٥٥٤)	مستخدم خلال العام
<b>٦٦٠٩٩</b>	<b>٧٤٧٩٥</b>	الرصيد في آخر العام

٤٤ - تسهيلات ائتمانية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٢٢٠٨٣٥٨	٣٩٨٢	المصرف المتحد
٣١٢٩	١٤٣٦٥٢٦	بنك القاهرة
١٨٥٣٨٧	٧٥	بنك مصر
٨٥٠٠٥	١٨	البنك المصري لتنمية الصادرات*
٨٧٩	٢٥٤٩٧٥٣	بنك التجاري وفا
<b>٧٨٢٧٦٤٧</b>	<b>٨٧٨١٣٣٧</b>	البنك العربي الإفريقي الدولي**
<b>١١٠٧٥٤٠٥</b>	<b>١٢٧٧١٦٩١</b>	

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

\*\* حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصرى من البنك العربي الإفريقي الدولى وذلك بضمان أسهم شركة ريكاب للاستثمارات المالية وأسهم البنك المصري الخليجي وذلك لتمويل استثمار لمحفظة أوراق مالية.

٤٥ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٧٢٣٢١٣	٥٣٤١٧٣	تأمينات للغير
٢١٨٢٤	--	قرض صندوق الأثابة
٢٠٢٠٨	٣٠٩٩٣٥	مصروفات مستحقة
٢٧٩٧٦	٢١٨٣٣	أمناء الحفظ المركزي
٢٢٣٨٩	٧٨٣١٦	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٢١٩٥٥٦٦٢	٣٣٩٩٨	عملاء دفعات مقدمة
٨٥٢٨	٣٢٠٠٤	المساهمة التكافلية
١٩	١١٥	صندوق ضمان المخاطر
٣٧٥٧٠٣	٦٩٨١٧٤	مصلحة الضرائب
١٧٦٢١٠١	--	الهيئة العامة للتنمية السياحية
--	٢٠٨٠٢٤٤	الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
٣٣٣٤٩١	٤٦٢٣٩٠	التزامات عقود التأجير التمويلي
٣٠٩٣٥٧٦	٣٠٩٩٤٧٩	شركة نايل بالم للتنمية العقارية
٩٦٥٨١٨	١٢٧٤١٥٥	أوراق دفع - متداولة
--	٨٧٢٠١١	مقاصة بيع وشراء
٥٤٨٦١	٢٠٢٧٨٢٢٨	إيرادات مقدمة
٣٧٢٧٨١١	١٩٨٨٣٢٩	أرصدة دائنة أخرى
<b>٣٣٢٧٤٩٨٠</b>	<b>٣١٧٦٣٣٨٤</b>	

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعه عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### - ٢٧ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية النقدية بالصندوق ولدى البنوك والعملاء والأرصدة المدينة الأخرى والاستثمارات المالية. كما تتضمن الالتزامات المالية بنوك سحب على المكتشوف، دائنون التوزيعات والأرصدة الدائنة الأخرى. ويتضمن الإيضاح (٣٣) من الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعه السياسات 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 والمقيوضات بالعملات الأخرى وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأخرى.

##### ب - القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقاً لأسس التقييم المتبعه في تقييم أصول والالتزامات 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، تجنبًا لحدوث خسائر مالية غير متوقعة.

##### د - مخاطر السيولة

تقوم الشركات بصفة مستمرة بدراسة الموقف المالي الخاص بالسيولة لكافة بنود قائمة المركز المالي وكذا نقوم باتخاذ الاجراءات الاحترازية الالزامه لمواجهة اي اخطار متوقعة قد تنشأ عن تعاملات الشركات وتؤدي لحدوث مشكلة في السيولة.

##### هـ - مخاطر التدفقات المالية المتعلقة بسعر الفائدة

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

#### - ٢٨ - الالتزامات العرضية

- تكفل الشركة خطاب ضمان بمبلغ مليون درهم او ما يعادله بالدولار الأمريكي صادر من البنك العربي الافريقي الدولي لشركة نعيم للأسمهم والسنادات 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 المقترن عليها طبقاً للعقود المبرمة مع البنك وعليه فقد قامت الشركة برهن الأسهم المملوكة لها في البنك المصري الخليجي.

#### - ٢٩ - اهداف واساليب ادارة راس المال

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

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيصالات المتممة للقواعد المالية المجمعه عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيصالات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

- ٣٠ الموقف الضريبي

شركة النعيم القابضة

ضرائب شركات الأموال

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

ضريبة كسب العمل

- تم فحص ضريبة كسب العمل للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وتم سداد الضريبة المستحقة وتقوم الشركة بسداد التزاماتها الضريبية وفقاً للموايد القانونية، من ١٣ ديسمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

ضريبة الدمغة

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

- ٣١ مبدأ فرض الاستمرارية

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

## ٤-٣٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

### ١-٣٢ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

### ٢-٣٢ الشركات التابعة

الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة المجموعة، وذلك عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتخصيلية 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.

### ٣-٣٢ استبعاد المعاملات عند التجميع

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

### ٤-٣٢ التوافق مع معايير المحاسبة

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

### ٥-٣٢ 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 للعمليات بخلاف الدولار الأمريكي وقت إثبات المعاملة، ويتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعمليات بخلاف الدولار الأمريكي في تاريخ قائمة المركز المالي على أساس الأسعار السائدة للعمليات 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

### ٦-٣٢ تحقق الإيراد

يتم الاعتراف بإيرادات الخدمات عندما يتم تدريجها بدقة كافية في تاريخ قائمة المركز المالي، وذلك بحيث يمكن قياس الإيراد بدقة وكذلك التأكيد من تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالتعامل ويتم قيس التكالفة المقابلة لتلك العملية وتكلفة اقتمامها أن وجدت وبناء عليه:

- يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عمليات بيع الاستثمارات المالية في تاريخ حدوث العملية وذلك بالفرق بين التكالفة وسعر البيع مطروحاً منه مصروفات وعمولات البيع.

- يتم إثبات إيرادات توزيعات الأسهم عند تحصيل التوزيعات المتعلقة بها.

- يتم إثبات فوائد الودائع وفقاً لأسس الاستحقاق.

- يتم إثبات عمولات المسمرة الناتجة عن عمليات شراء وبيع الأوراق المالية لصالح العملاء بعد تنفيذ أمر البيع أو الشراء وإصدار الفاتورة للعميل.

- يتم حساب أتعاب الإدارية شهرياً بالنسبة المتفق عليها عند التعاقد من إجمالي استثمارات العميل بالمحفظة ومن إجمالي القيمة السوقية لأسهم العميل حسب شروط التعاقد.

- يتم إثبات إيرادات الشراء بالهامش وفقاً لنسبة الفوائد المتفق عليها مع العملاء ومبدأ الاستحقاق.

**شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة لقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )**

- يتم إثبات إيرادات أمناء الحفظ وفقاً للنسب المتفق عليها مع العملاء ومبدأ الاستحقاق.
- يتم احتساب اتعاب حسن الأداء سنوياً من صافي الأرباح المحققة للعميل عن استثمارات المحفظة حسب شروط التعاقد.
- **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 الفعلي. ويدرج إيراد الفوائد بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن إيرادات تمويلية.

#### ٧-٣٢ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة عند تحققها والوفاء بشروط الاعتراف بها، تكلفة الجزء المستبدل من المباني والمعدات. وبالمثل، عند إجراء فحص شامل يتم الاعتراف بتكلفته في حالة الوفاء بشروط الاعتراف بالقيمة الدفترية للمباني والمعدات كإحال. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة عند تتحققها.  
يبداً إهلاك الأصل عندما يكون في مكانه وفي حالته التي يصبح عليها قادراً على التشغيل بالطريقة التي حدتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي 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 الأرباح أو الخسائر المجمعة في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل.  
يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية. تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل قائمة مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية وتشتت خسارة الأضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدي القيمة الدفترية لأصلها، (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.

## ٨-٣٢ الاستثمارات

### استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة المركز المالي المجمعه بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباحها وخسائرها بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعه.

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

### استثمارات متاحة للبيع

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

عند الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصاريف المباشرة المتعلقة بها.

بعد الاعتراف الأولى، 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 المجمعه أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعه.

في حالة تعدد 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 بالإضافة 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 ٥٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركات المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً.

تمت المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقواعد المالية المجمعه بالتكافله متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعه وذلك لكل استثمار على حدة، ولا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة.

يتم تقييم الاستثمارات في الشركات الشقيقة بالقواعد المالية بطريقة حقوق الملكية.

**شركة التعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "**  
**الإيضاحات المتممة لقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠**  
**( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )**

٩-٣٢ **الأصول المتداولة المحفظ بها لغرض البيع**

الأصول المتداولة المحفظ بها لغرض البيع هي الأصول المتداولة والتي من المتوقع استرداد قيمتها الدفترية من صفة بيع - بشكل أساسي - وليس من الاستمرار في استخدامها. يتم قياس تلك الأصول بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة مخصوصاً منها تكاليف البيع اىهما أقل.

وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الأضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم الاعتراف برد خسائر الأضمحلال في الفترة التي حدث فيها بما لا تتعدي القيمة الدفترية السابق تخفيضها ما لم يتم الاعتراف بخسارة اضمحلال بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

١٠-٣٢ **المخصصات**

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

١١-٣٢ **الاحتياطي القانوني**

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

١٢-٣٢ **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 مداده لمصلحة الضرائب.

**ضرائب الدخل المؤجلة**

يتم الاعتراف بضرائب الدخل المؤجلة باتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأسماء الضريبية) وقيمتها المدرجة بقائمة المركز المالي المجمعة (الأسماء المحاسبية) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الاعتراف بضرائب الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية الارتفاع بهذا الأصل لتخفيف 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.

١٣-٣٢ **المصروفات**

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

١٤-٣٢ **أسهم الخزينة**

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### ١٥-٣٢ نظام الأثابه وتحفيز العاملين

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

#### ١٦-٣٢ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للمجموعة، وتتمثل أيضاً الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسويوية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة.

#### ١٧-٣٢ التقديرات المحاسبية

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

#### ١٨-٣٢ اضمحلال قيمة الأصول

##### اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة بشكل دوري في تاريخ كل قائمة مركز مالي مجمعة بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد 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. وتبثت خسارة الأضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل 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 الأرباح أو الخسائر المجمعة.

#### ١٩-٣٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة.

#### ٢٠-٣٢ النقدية وما في حكمها

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

#### ٢١-٣٢ المشروعات تحت التنفيذ

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

#### ٢٢-٣٢ اعمال تحت التنفيذ

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

يتم قياس الأعمال تحت التنفيذ لأحراضاً بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وعند اتمام الأعمال تحت التنفيذ يتم تبوبها ضمن الوحدات الجاهزة. صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديرى في سياق النشاط العادى ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام والتكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع.

#### ٢٣-٣٢ الاستثمارات غير المتداولة

تمثل الاستثمارات طويلة الأجل في مساهمة الشركة في شركة مصر للمقاصلة والإيداع المركزي وتظهر الاستثمارات طويلة الأجل بتكلفة الاقتضاء ناقصاً أي انخفاض غير مؤقت في القيمة محدداً لكل استثمار على حده.

#### ٢٤-٣٢ الوحدات الجاهزة

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

#### ٢٥-٣٢ الاستثمارات العقارية

تمثل الاستثمارات العقارية في أصول عقارية (أرض أو مباني - أو جزء من مباني - أو كليهما) محتفظ بها (بواسطة المالك أو المستأجر تحت عقد إيجار) لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها. يقاس الاستثمار العقاري اولياً بتكلفة متضمناً كافة المصروفات المتعلقة بها حتى تاريخ التشغيل بعد القياس الأولي يتم قياس الاستثمارات العقارية وفقاً لنموذج التكلفة الوارد بمعايير المحاسبة المصرية رقم ١٠ "الأصول الثابتة"

#### ٢٦-٣٢ قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي من شأن الشركة أن تنتبه مقابل بيع الأصل أو المقابل المدفوع نظير تحويل الالتزام في معاملة نظمية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستخدم القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة على الأصل أو الالتزام. وتقاس 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.

ويوضع 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.

وتقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

أما بالنسبة للأصول غير المدرجة، فتحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

وتشتخدم الشركة أساليب التقويم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي توفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المعطيات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية في فئات جوهرى على قياس القيمة العادلة ككل:

• المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة لقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

- 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 المسند لها 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 للسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف في نهاية فترة إعداد التقرير.

ولأغراض إصلاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة قنوات للأصول والالتزامات استناداً إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى الذي تصنف به في السلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

#### ٢٧-٣٢ التأجير التمويلي

##### عقود التأجير

يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالإثبات والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار. والهدف هو ضمان أن يقدم المستأجرون والمؤجرون معلومات ملائمة بطريقة تعبير بصدق عن تلك المعاملات. توفر هذه المعلومات أساساً لمستخدمي القوائم المالية لتقييم أثر عقود الإيجار على المركز المالي والأداء المالي والتغيرات الفنية 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 متاكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.

الفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متاكداً 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 بمفرداتها أو مجتمعة إلى تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تمويلي ما يلي:

(أ) يحول عقد التأجير ملكية الأصل محل العقد للمستأجر في نهاية مدة عقد التأجير.

(ب) كان للمستأجر الخيار لشراء الأصل محل العقد بسعر من المتوقع أن يكون أقل بدرجة كافية من القيمة العادلة في التاريخ الذي يصبح فيه الخيار قابلاً للممارسة بما يجعل من المؤكد بشكل معقول في تاريخ نشأة عقد التأجير أن الخيار ستتم ممارسته.

(ج) تخطيء مدة عقد التأجير الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل محل العقد حتى ولو لم يتم تحويل الملكية.

(د) تبلغ القيمة الحالية لدفعتات 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإضافات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإضافات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### الاعتراف الأولى والقياس اللاحق القياس الأولى

يجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير تكون دفعات الإيجار المدروجة 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:

- (ا) الدفعات الثابتة ناقصاً أي حواجز إيجار مستحقة الدفع.
- (ب) دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، يتم قياسها مبدئياً بإستخدام مؤشر أو معدل كما في تاريخ بداية عقد التأجير.
- (ج) أي ضمانات قيمة متبقية للمؤجر بواسطة المستأجر أو طرف ذي علاقة بالمستأجر أو طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر له القدرة المالية للوفاء بالإلتزامات 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 تناقص 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 ذات قيمة منخفضة، وفي هذه الحالة يتم إثبات دفعات الإيجار المرتبطة بذلك الإيجارات باعتبارها مصروفًا 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 الأولى لأصل "حق الانتفاع":

تكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

- (أ) مبلغ القياس الأولى 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 أن يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.
- (ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حواجز إيجار مستلمة؛
- (ج) أي تكاليف مباشرة أولية متکبدة بواسطة المستأجر؛
- (د) تقدير للتکاليف التي سیتکبدھا 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 سیتم تکبدھا لإنتاج المخزون. ويتکبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

#### القياس اللاحق لأصل "حق الانتفاع"

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل "حق الانتفاع" بـ"يتم 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 لالتزام عقد الإيجار.

#### القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار

ننم في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس، التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار عبر 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 الدفتري للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار؛

(ب) تخفيض المبلغ الدفتري للالتزام ليعكس دفعات الإيجار؛

(ج) إعادة قياس المبلغ الدفتري للالتزام ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة.

يتم عرض أصل حق الانتفاع والالتزامات عقود الاستئجار في قائمة المركز المالي بشكل منفصل عن الأصول والالتزامات الأخرى.

تتضمن عقود الاستئجار قيام المستأجر بصيانة الأصل المؤجر والتامين عليه ولاينطوي 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 التناصي 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.

#### - ٣٣ - أحداث هامة

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

#### ثانياً : إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

- قامت وزارة 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 أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة وتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ على القوائم المالية الدورية التي ستتصدر خلال عام ٢٠٢٠ نظرًا للظروف الحالية التي تمر بها البلاد من تفشي فيروس كورونا الجديد وما لازم ذلك من آثار اقتصادية ومالية مرتبطة به، فضلًا 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 وتأثيرها المحاسبية ان وجدت .

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

و فيما يلي أهم تعديلات بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية :

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

المعايير الجديدة أو ملخص لأهم التعديلات	المعدلة	التأثير على تاريخ التطبيق	المتحتمل على القوائم المالية
- معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"	معيار محاسبة مصرى جديـد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	يسري المعيار رقم (٤٨)	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية وبلغيها:	يسري المعيار رقم (٤٨)	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المتحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعايير.
- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"	أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥.		
معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"	ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥.		
	٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلاً من نموذج المنافع والمخاطر.		
	٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعد كأصل عند توافر شروط محددة.		
	٤- يتطلب المعيار أن يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد.		
	٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.		

تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير	معيار محاسبة مصرى جديـد رقم (٤٩) "عقود التأجير"
---	---	---

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية ببنظام المناطق الحرة "   
 الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠   
 ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

المعايير الجديدة او ملخص لأهم التعديلات المعدلة	التأثير المحتصل على القواعد المالية	تارikh التطبيق
<p>٢- يقدم المعيار نموذج محاسبى واحد بالنسبة للمتأجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق إنقاص الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الاخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمتأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.</p> <p>٣- بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.</p> <p>٤- بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحظوظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوى لصافي الاستثمار في عقد التأجير.</p> <p>٥- بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.</p>	<p>٢٠١٥ ويغطي. ٢- عند تطبيق التعديل بالمعيار.</p> <p>٣- بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحظوظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوى لصافي الاستثمار في عقد التأجير.</p> <p>٤- بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.</p>	<p>٢٠١٩ في نفس التوقيت. بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ - وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعايير المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" ، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ ، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها الغاء قانون رقم ٩٥ سنة ٩٥ وصدور قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ .</p>
<p>٥- تأثير المعيار رقم (٣٨) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ، ويسمح بالتطبيق المبكر.</p> <p>٦- تطبيق التعديل بالمعيار.</p>	<p>١- تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتصل على القوائم المالية</p>	<p>١- تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن تعديل وتقليل وتسوية نظام مزايا العاملين.</p>

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

المعدلة	المعايير الجديدة او ملخص لأهم التعديلات	التأثير	تاريخ التطبيق	المتحتمل على	القواعد المالية
	معايير المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القواعد باستثناء المنشآت الاستثمارية من المالية المجمعة" تم إضافة بعض الفقرات الخاصة بالمعدل رقم (٤٢) "القواعد باستثناء المنشآت الاستثمارية من المالية المجمعة" وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها:	نقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية المبكر.	يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق كما يتم تطبيق الفقرات الجديدة أو المعدلة بالنسبة للمعايير التي تم تعديلها بموضوع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "أواخر الـ ١١ شهر المعدلة" المجمعة" المعدل ٢٠١٩.		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القواعد المالية المستقلة"	عند تطبيق التعديل	كما يتم تطبيق الفقرات الجديدة أو المعدلة بالنسبة بالمعيار.		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة"				
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"				
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال"				
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القواعد المالية الدورية"				
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"				
(٢٢) "نصيب السهم في الأرباح"	معايير المحاسبة المصري رقم تم تعديل نطاق تطبيق المعيار ليصبح ملزم على القوائم المالية المستقلة أو المجمعة أو المنفردة المصدرة لجميع المنشآت.	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.			
(٣٤) "الاستثمار العقاري"	معايير المحاسبة المصري رقم تم الغاء استخدام خيار نموذج القيمة العادلة لجميع المنشآت عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقارية والالتزام فقط بنموذج التكافأ، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية. وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلا من:	نقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.		
	- معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحظوظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".				

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للفوائد المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

المعايير الجديدة أو ملخص لأهم التعديلات  
المعدلة -  
التأثير تاريخ التطبيق  
المحتمل على  
الفوائد المالية

- معيار المحاسبة المصري رقم  
(٣١) "اصمحلل قيمة الأصول"

تم تطبيق هذا التعديل على  
الفوائد المالية التي تبدأ في  
أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ .

يطلب من المنشأة تقديم الإفصاحات  
التي يمكن مستخدمي القوائم المالية  
من تقدير التغيرات في الالتزامات التي  
تشمل الأنشطة التمويلية، بما في  
ذلك كلًا من التغيرات الناشئة من  
تدفقات نقدية أو تغيرات غير نقدية.

رئيس مجلس الإدارة  
حسين بن علي شبكيشي  
  
العضو المنتدب  
يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع المالي  
احمد محمود الجمال