

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

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

**شركة التعيم القابضة للإستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠**

<u>الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
٢٠١	تقرير مراقب الحسابات
٣	فانمة المركز المالي المستقلة
٤	قائمة الدخل المستقلة
٥	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٧	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٨ - ٢٠	الإيضاحات المتممة لقوائم المالية المستقلة
٢١ - ٣٣	أهم السياسات المحاسبية المطبقة لقوائم المالية المستقلة



وحيد عبد الغفار
وشركاه

س/ل قطعة ١١ الشطر العاشر
أمام كارفور المعادى
زهراء المعادى، القاهرة

مصر

+٢٠٢٣٦٠٣٤٣٣٣٤٥٦٥
١١٧٣١٣٥

info@bakertillywag.com
www.bakertillyeg.com

تقرير مراقب الحسابات

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

تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا القوائم المستقلة 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 المستقلة

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة 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

تحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها . وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتنطلب هذه المعايير تحديد وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المستقلة خالية من أي خطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المستقلة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المستقلة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المستقلة 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 المستقلة.

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



وحيد عبد الغفار
وشركاه

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبير بعالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي المستقل لشركة النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة توجيه الانتباه

مع عدم اعتبار ذلك نحظنا، وكما هو وارد بالايصال رقم (٢٥) من الإصلاح المتمم للقواعد المالية المستقلة بشأن الأحداث الهامة ، لم تتوافر بعد لدى إدارة الشركة المعلومات التي تمكنها من الإفصاح عن تأثير الأحداث اللاحقة لتاريخ القواعد المالية على قيم بعض الأصول والالتزامات ونتائج الاعمال خلال الفترات المالية القادمة ، نتيجة انتشار فيروس كورونا محلياً وعالمياً حيث قد تختلف تلك القيم والتتابع جوهرياً في الفترات القادمة إذا ما توافرت لدى إدارة الشركة مؤشرات ودلائل موثوقة بها وبما يمكنها من تحديد مدى وحجم الأحداث اللاحقة لتاريخ القواعد المالية على قيم تلك الأصول والالتزامات.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة لنشاط أمناء الحفظ والشراء بالهامش تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القواعد المالية متفقة مع ما هو وارد بذلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة والمحد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولاخته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدقائق الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدقائق.

مراقب الحسابات

بaker tilly
وحيد عبد الغفار
وشركاه
مشكلة مراقبى الحسابات لها الهيئة
العامة للرقابة المالية رقم (٦)
وحيد عبد الغفار وشركاه BT

القاهرة فى : ٢٨ فبراير ٢٠٢١

شركة النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة"
 قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 (جميع المبالغ بالدولار الامريكي)

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٢٤٧٦٥٥٧٢	٢٤١٩٢٦٩٥٠		أصول ثابتة
٤٩٤٠٨٤	١٩٧٧٦٤٣	(٣)	استثمارات مالية متاحة للبيع
٧٤٦٩٨٦٤٤	٧٤٦٥٥٢٤٨	(٤)	استثمارات في شركات شقيقة
٤٩٠٠٢٤	٤٩٠٠٢٤	(٥)	استثمارات في شركات تابعة
١٥٩٨٦٥٢٢٩	١٦٠٣٩٣٠٣٥	(٦)	نظام إئتمان وتحفظ الماءمان
٥١٨٦٥٩١	—	(٧)	إجمالي الأصول غير المتداولة
		الأصول المتداولة	
٧٩٦٦٩	٣٢٤٥١	(٨)	التدية وما في حكمها
٢٨٠٥	١٥٩٤		عملاء
٢٩٣٩٢٩	—	(٩-ب)	عملاء شراء بالهامش
٩٧٧٩٢٣٧	٩١٦٤٦٦٧	(٩)	استثمارات مالية مقيدة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
—	١٥٩٧٧٢		أوراق قرض
٧٠٤٤٩٧	—	(١٠)	أصول متداولة محتفظ بها بغير ضرر البيع
٤٤٧٠٨٢٧	٤٤١٣٢٨٩٥	(١-١١)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤٦٣٨٦٩٠	٤٠٨١٩٨٣	(١٢)	دائنون وارصدة مدينة أخرى
٦٠١٨٩٦٥٦	٥٧٥٧٣٣٦٢		إجمالي الأصول المتداولة
٣٠٧٣٣٥٢٢٦	٢٩٩٥٠٠٣١٢		إجمالي الأصول
		حقوق الملكية	
٢٦٤٤٩٩٨٢٠	٢٦٤٤٩٩٨٢٠	(١٣)	رأس المال المصدر والمدفوع
٨٥٠٦٤٣١	٨٥٠٦٤٣١		احتياطي قانوني
—	(٢٠٦١٩١٦٣)	(١٤)	أسهم خزينة
٦٦٧١١٠٩	٦٦٧١١٠٩	(١٥)	احتياطي عام - أسهم خزينة
١٩٣٨٩٦٥١	١٩٣٨٩٦٥١		احتياطي عام
(١٥٢٥١٤٨١)	—		فرق تقييم نظام إئتمان وتحفظ العاملين
٦٢٩٥٩٩٣	٦٢٥٢٥٩٧		احتياطي القيمة العادلة للإستثمارات المالية المتاحة للبيع
١٠٧٦٨٧	(٣٣٩٤٥٣٨)		(خسائر) / أرباح مرحلة
(٣٥٠٢٢٢٥)	(٢٨٠٧٨٧٩)		صافي خسائر العام
٢٨٦٧١٦٩٨٥	٢٧٨٤٩٨٠٣٨		إجمالي حقوق الملكية
		الالتزامات غير المتداولة	
٣٩١٦٨٠	٤٦٩٨٩٣١	(١٦-ب)	أوراق دفع
٢١٨٩٨٦٦	٢٣٤٥٠٢٥		الالتزامات التأجير التمويلي
٦١٠٦٦٧١	٧٠٤٣٩٥٦		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
		الالتزامات المتداولة	
٣٥٠٣٣٧٤	٣٤٧١٤٥٥	(١١-ج)	متحقق إلى أطراف ذات علاقة
٣١٩٤٢٤	—		الالتزامات التأجير التمويلي
٨١٢١١٢٣	٨٧٨١٣٣٧	(١٧)	بنوك تسهيلات انتقامية
٢١٠٠٣٠٢	١٣١٢٠٥١	(١-١٦)	أوراق دفع
٣٥٢٣٤٧	٣٩٣٤٧٥	(١٨)	دائنون وارصدة دائنة أخرى
١٤٥١١٥٧٠	١٣٩٥٨٣١٨		إجمالي الالتزامات المتداولة
٢٠٦١٨٢٤١	٢١٠٠٢٢٧٤		إجمالي الالتزامات
٣٠٧٣٣٥٢٢٦	٢٩٩٥٠٠٣١٢		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المرفقة متعلقة للقوائم المالية المستقلة وتقريراً معها.
- تقرير مراقب الحسابات "مرفق".



العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع المالي
أحمد محمود الجمال

إيضاح	عن السنة المالية المنتهية في	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
إيرادات النشاط			
إيرادات أداء الحفظ والشراء بالهامش			
أرباح بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
إيرادات كوبونات			
خسائر بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
صافي التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
إيرادات بيع استثمارات صافية (خسائر) بيع أصول متداولة محفظة بها بفرض البيع			
صافي أرباح النشاط			
إضافي / (بخصم):			
إيرادات أخرى			
فرق تقييم عملات أجنبية			
إيراد فوائد			
مصرفوفات عمومية وإدارية			
إملاك أصول ثابتة			
مصرفوفات تسويقية			
فوائد تمويل			
(خسائر) بيع مع إعادة الاستئجار التمويلي			
مصرفوف الفوائد			
صافي (خسائر) العام			
نصيب السهم الأساسي في صافي (خسائر) العام			

- الإيضاحات المرفقة متممة للقائم المالية المستقلة وتقرأ معها.



رئيس مجلس الإدارة
حسين بن علي شبكشي
(٢٠٢٠)

العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع المالي
احمد محمود الجمال

شركة النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة" *
 قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 (جمیع المبالغ بالدولار الامريکي)

عن السنة المالية المنتهية في			
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١		صافي (خسائر) العام
(٣٥٠٢٢٢٥)	(٢٨٠٧٨٦٩)		اداءه تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
٢٥٤٠٩٦٦	(٤٣٣٩٦)		إجمالي الدخل الشامل
<u>٩٦١٢٥٩</u>	<u>(٢٨٥١٢٦٥)</u>		

- الإيضاحات المرفقة ملتممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.



العضو المنتدب
سوزان الفار
 يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع المالي

 احمد محمود الجمال

شركة التعميم القابضة للماستيلز، شركة مساهمة مصرية ينبع نظام المناطق الحمراء من قانون التغير في حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

(جامعة المغاربة بالولايات الأمريكية)

卷之三

يُوسف محدث القرآن



أحمد محمد العجلان

شركة النعيم القابضة للاستثمارات - شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة
 قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 (جمیع المبالغ بالدولار الامريکي)

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح
(٣٥٠٢٢٥)	(٢٨٠٧٨٦٩)	التدفقات النقدية من أنشطة التسوييل صافي (خسائر) العام يتم تسويته بما يلي :
٤٩٠ ٠٢٣	٢٤٩ ٢٩٢	فؤائد تأجير تمويلي
(٣٢١٤٣٢٧)	--	تسويات على الأرباح المرحلة
٥١٢ ٩٣٤	٥٢٤ ٦٥٨	إذلال أصول ثابتة
(١٠٩٥٥)	(٤٥٦)	صافي التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٠٩٦)	(١١٧٦)	إيراد فوائد
١٥٧٩٨١١	١١٩٧١٩١	مصروفات الفوائد
٢٠١٦٥٢٠	٤٦٦ ٩٥٠	فرق تكيم علات أجنبية
(٢٢٢٧٩١٥)	(٣٧١ ٤١٠)	
		التغير في :
٥٨٠ ٧٧٢	٢٩٥ ١٤٠	عملاء وعملاء اليمثلن
١٧٢٠ ٤١٤	٥٧٧ ٩٣٢	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٧٩٢ ٢٢٠	٥٥٦ ٧٠٧	مدينون وارصددة مدينة أخرى
١٠٧ ٢٠٢	(١٠٩ ٧٧٢)	أوراق القبض
٧٣٩ ٤٠١	(٨١ ٩١٩)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
(٢٣٣٩٢٩٥)	(٦٦ ١٢٥)	أوراق الدفع قصيرة الأجل
(٣٠ ١٠٩)	(١٢٣ ١٣٧)	دالنون وارصددة دائنة أخرى والتزامات التأجير التمويلي
١٣٤٢ ٦٤١	٦٢٢ ٤١٦	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التسوييل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٢٧ ٢١١)	(٩ ٣٥٣)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
١٤ ٤٢٦	١ ١٣٦	متبوضات من بيع أصول ثابتة
١٧٧٠ ٣٤٠	٦١٥ ٠٢٦	متبوضات من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
٧٨٢ ١٥٨	٧٠٤ ٤٩٧	التغير في أصول متداولة محظوظ بها بفرض البيع
١٣ ٨٦٥	(١٨١ ٩١)	التغير في نظام إثابة وتنغير العاملين
١ ١٩ ٠٧٦	--	التغير في استثمارات متاحة للبيع
(٤٧٩ ٢٨٢)	(٥٢٧ ٨٠٦)	(مدفوعات) لشراء استثمارات في شركات تابعة
٤٩٠ ٠٤٤	--	متبوضات من بيع استثمارات في شركات شقيقة
٣٦٧٣ ٤١٦	٦٠٢ ٤١٩	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٠٤٤ ٩٨٨)	--	(مدفوعات) من بنوك تسهيلات انتقامية
--	٦٥٠ ٢١٤	متبوضات من بنوك تسهيلات انتقامية
(١٥٧٩٨١١)	(١١٩٧١٩١)	مصرف الفوائد المدفوعة
١ ٩٦	١ ١٧٦	إيراد فوائد محلصة
(٤٩٠ ٠٢٣)	(٢٤٩ ٢٩٢)	(مدفوعات) تأجير تمويلي
(٣١١٣٧٢٦)	(٧٩٥ ٠٩٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
		أثر التغير في أسعار الصرف
(٢٠١٦٥٢٠)	(٤٦٦ ٩٥٠)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال العام
(١١٤ ١٨٩)	(٣٧ ٢١٨)	النقدية وما في حكمها - أول العام
١٨٣ ٨٥٨	٦٩ ٦٦٩	رصيد النقدية وما في حكمها - آخر العام
٦٩ ٦٦٩	٣٢ ٤٥١	
	(٨)	- الإيضاحات المرفقة متممة للقائم المالية المستقلة وتقرأ معها.



العضو المنتدب
 يوسف محمد اللار
 سليمان حافظ

رئيس القطاع المالي
 أحمد محمود البهال

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (جميع المبالغ 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 رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولائحته التنفيذية والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية الخاصة بإصدار قانون سوق رأس المال، وقد تم تسجيل الشركة في السجل التجاري برقم ٨٨١ - مكتب سجل تجاري لاستثمار الإسماعيلية في ١٤ مايو ٢٠٠٦ ، وقد تم إنشاء الشركة بعرض القيام بالأنشطة التالية:

- أ- المساهمة في تأسيس الشركات أو زيادة رؤوس أموالها ويجوز لها الاستحواذ على أسهم المشروعات وحصص الشركات بكافة أنواعها ولها في سبيل ذلك اعداد دراسات الجدوى الازمة للمشروعات وتقديمها وتقديم الاستشارات المالية والتفسيقية والهندسية والدعم الفني لها.
- ب- التأجير التمويلي.
- ج- التخصيم.
- د- رأس مال المخاطر.
- هـ- ضمان وتغطية الافتراضات.
- و- أمين حفظ والشراء الهامشي.

قامت الشركة منذ نشأتها (١٤ مايو ٢٠٠٦) بشراء حصص أغلبية في عدد من الشركات التابعة ، كما قامت أيضاً بتأسيس العديد من الشركات التابعة.

تعكس القوائم المالية المستقلة المرفقه المركز المالي ، نتائج الأعمال ، التغيرات في حقوق الملكية ، التدفقات النقدية ، وذلك لأنشطة شركة النعيم القابضة للاستثمارات بصفة مستقلة وبالتالي فقد تم إدراج الاستثمارات في الشركات التابعة في القوائم المالية المرفقه بتكلفة اقتنائها ، وتقوم الشركة بإعداد القوائم المالية المجمعة والتي تضم جميع الشركات التابعة لتعبر عن المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل وبشكل أوضح .

٢- أسس إعداد القوائم المالية

أ. الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ولوائح السارية . وبنطبيق فرض الاستمرارية ومبدأ التكفة التاريخية فيما عدا والأصول المالية المتاحة للبيع والتي تم قياسها بالقيمة العادلة .
- تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في اجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٢١ .

ب. أسس القياس

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

ج. عملية التعامل وعملية العرض

- تم عرض القوائم المالية المستقلة بالدولار الأمريكي والذي يمثل عملية التعامل للشركة .

د. استخدام التقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات . تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متعددة . هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .
 يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية .

يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط ، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما .

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

٥. قياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مماثلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيمة الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول ، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.

في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخرًا ، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصورة جوهرية - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها. عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات لإدارة . ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

و. القوائم المالية المجمعة

يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعايير المحاسبة المصري رقم ٤٢ " القوائم المالية المجمعة " والمادة رقم ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل .

شركة التعليم القابضة للاستشارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة"
الإيرادات المتممة للقائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جمجمي المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- ٣ - أصول ثابتة

الإجمالي	أجهزة ومعدات	أثاث وموارد	تجهيزات	سيارات	* مبانٍ
مكتبة	مكاتب	ويكولات	ويكولات	٤٠٩٩٦٨٤	٣٤٩٩٩٤٣
٤٠٩٨٤٤	٧٩٣٦٧٩	٨٩٦٨٠	٦٢٧٨٠٣	٢٠١٩/١/١ التكفلة في ١٢/٣/٢٠٢٠	٢٠١٩/١/١ التكفلة في ١٢/٣/٢٠٢٠
٧٧٤٣٠	٢٧٢١١	--	--	٧٤٧٠٨٩	الإضافات خلال العام
(٤٢٠٩٥)	(٤٠٠٩٥)	--	--	--	الاستيدادات خلال العام
٤٧٥٥١٦٤	٣٦٩٧٢٩	٨٢٠٨٩٠	٢٢٧٨٠٣	٣٢٦٧٠١٢	التكفلة في ١٣/٣/٢٠١٩
٩٣٥٣	٤٧٧٣	٤٥٨٠	--	--	الإضافات خلال العام
(٣٤١٤٣)	(٣٤١٤٣)	--	--	--	الاستيدادات خلال العام
٣٤١٤٣	٣٤١٤٣	--	--	--	التكفلة في ١٤/٣/٢٠٢٠
٤٧٦١٣٤	٨٢٢٢٠٧	٨٩٦٨٠	٢٢٧٨٠٣	٣٢٦٧٠١٢	التكفلة في ١٥/٣/٢٠٢٠
١٧٧٣٧٦٥	٣٤٦٦	٨٩٦٨٠	--	--	مجسم الأهلاك في ١١/١/٢٠١٩
٥١٣٩٣٤	٣٧٣٤	٦٥١٠١٠	٢٢٧٨٠٣	٣٢٦٧٠١٢	مجسم الأهلاك في ١٢/٣/٢٠٢٠
(٤٥٨٦٥)	(٤٥٨٦٥)	٣٩٤٠٩	--	--	إهلاك العام
٣٤١٠٣٠	٣٤٨٠٢١	٦٨٤٦٩	١٧٧٢٩٥	١٠٠٤٥١٣	إهلاك الاستيدادات
٥٤٤٦٥٨	٥٠٧٣٣	٥٠٧٣٣	--	--	مجسم الأهلاك في ١٣/٣/٢٠١٩
(٢١٢٧)	(٢١٢٧)	١١٤٩٥	٢٣٣٠	٤٤٤٠٠	إهلاك العام
٢٧٨٣٥٦١	٣٦٣٥٦٤	٧٠٨٧٧٩	٦٦٢٢٧	١٤٤٨٥١٣	مجموع إهلاك الاستيدادات
١٩٧٧٦٤٣	١٠٩٦٠	١١٣٤٤٢٨	٢٧٣٠٣	٣٠٢٠/١٢/٣١	مجسم الأهلاك في ١٢/٣/٢٠٢٠
٣٦٩٤٠٨٤	٣٦٧٠٨	٤٤٠٤٢١	٣٨٩٤٨	٢٢٦٦٤٩٩	صافي القيمة الدفترية في ١٢/٣/٢٠١٩

* تتضمن المباني مباني مستأجرة إيجاراً تمويلياً يبيتها كما يلى :

- ١ - جزء من الدور الأرضي بجمالي مساحة ٣٩٣ متر مربع .
- ٢ - الدور الثاني بجمالي مساحة ١٠٧٧ متر مربع .
- ٣ - الدور الأول و الثالث بجمالي مساحة ٦٠٦٦ متر مربع .

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

٤- استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	أسمه مقيدة بالبورصة المصرية *
١٨ ٤٨٣ ٠٣٨	١٨ ٤٨٣ ٠٣٨	أسمه غير مقيدة بالبورصة
٧٤ ٦٩٨ ٦٤٤	٧٤ ٦٥٥ ٢٤٨	

* يتضمن رصيد الأسمه المقيدة بالبورصة المصرية عدد ٣٤ ٨٨٩ ٥٧١ سهم بقيمة عادلة تبلغ ٥٦ ١٧٢ ٢١٠ دولار أمريكي من الاستثمار في أسمه البنك المصري الخالي من هونة بخطاب ضمان صادر من البنك العربي الافريقي الدولي لصالح شركة نعيم للأسمه والسندات وذلك لضمان نشاط المسمرة وشركة اتحاد كابيتال لضمان نشاط إدارة المحافظ (ايضاح رقم ٢٢).

٥- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	عدد الأسهم	نسبة المساهمة	
٤ ٧٧٤ ٧٣٥	٤ ٧٧٤ ٧٣٥	١٥ ٦٠٠ ٠٠٠	% ٣١,٢٠	شركة اتحاد كابيتال
١٢٦ ٢٨٩	١٢٦ ٢٨٩	٣١٠	% ١	شركة نعيم للأسمه والسندات
٤ ٩٠١ ٠٢٤	٤ ٩٠١ ٠٢٤			

٦- استثمارات في شركات تابعة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	نسبة المساهمة %	اسم الشركة
٦١ ٢١٦ ٠٩٢	٦١ ٢١٦ ٠٩٢	٩٩,٩٦	شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية
٦ ٥٦٥ ٨٦٩	٧ ٠٤٨ ٠٠٨	٩٩,٩٩	شركة النعيم للاستثمارات المالية
٢ ١٦٤ ٥١٨	٢ ١٦٤ ٥١٨	٩٨,٤٠	شركة نعيم للتمويل العقاري *
٢ ٣٧١ ٧٨١	٢ ٣٧١ ٧٨١	٩٩,٥٠	شركة صندوق نعيم العقاري (نعيم لصناديق الاستثمار)
٣٦ ٢٢٤	٣٦ ٢٣٤	٩٨,٨٠	شركة جولد كابيتال للتجارة
٨ ٨٠٠ ٠٠٠	٨ ٨٠٠ ٠٠٠	١٠٠	شركة نعيم كابيتال ليمتد
١٣ ٣٢٣ ٦٩٦	١٣ ٣٢٣ ٦٩٦	٩٩,٩٨	شركة العربية للمحليات
٥٦٢ ٥٧٠	٥٦٢ ٥٧٠	٩٩,٨٠	شركة نعيم لإدارة صناديق الاستثمار
٩١٨ ٠٦١	٩١٨ ٠٦١	٩٩,٩٨	شركة النعيم كابيتال للتنمية (التوسيع للاستثمارات المالية سابقاً)
١ ٩٩٠ ٧٦٦	١ ٩٩٠ ٧٦٦	٩٩,٩٦	شركة سمارت لداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال لتداول الأوراق المالية سابقاً)
٢٨٣ ٣٩٩	٣١٣ ٤٩٣	٩٧,٤٢	شركة صندوق استثمار نعيم مصر
--	١٥ ٥٧٣	٩٩,٩٢	شركة نعيم للاستشارات المالية في الأوراق المالية
٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	١٠٠	شركة نعيم فور ريل ايستيت انجمنت ليمتد **
٢ ٦٤٥	٢ ٦٤٥	٩٩	شركة نعيم ريل ايستيت فاند
٢ ٦٤٥	٢ ٦٤٥	٩٩	شركة مينا ماك فاند
٢ ٦٤٥	٢ ٦٤٥	٩٩	شركة مينا جرووث فاند
٦١ ٥٧٤ ٣٠٨	٦١ ٥٧٤ ٣٠٨	٤٧,٦١	شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكان القابضة سابقاً) **
١٥٩ ٨٦٥ ٢٢٩	١٦٠ ٣٩٣ ٠٣٥		

* طبقاً للقرار الصادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للرقابة المالية بالجلسة المنعقدة يوم ٢٢ يوليو ٢٠١١، تم منع الشركة من مزاولة نشاط التمويل العقاري وفقاً للمادة رقم ٤٢ من قانون التمويل العقاري ١٤٨ لعام ٢٠٠١ لعدم وفاء الشركة باستكمال رأس المال المصدر.

** استثمار غير مباشر بنسبة ١٠,٣٣ % لشركة نعيم فور ريل ايستيت انجمنت ليمتد في أسمه شركة ريكاب للاستثمارات المالية.

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

- ٧ - **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 للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٠٨.
- بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٠٨ تم تحويل كامل أسهم الخزينة إلى نظام إثابة وتحفيز العاملين والبالغ عددهم ٧٥٤ ٣٧٢ سهم، وقد تم تقييم كامل الأسهم باستخدام القيمة العادلة (السوقية) لهذه الأسهم في تاريخ التحويل.
- 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 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 ١٨٧٨ ١٣٣ سهم، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠١٧.
- بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠١٨ اعتمدت الجمعية العامة العادلة اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم وبلغ نصيب النظام منها عدد ٢٦٩ ٥٩٥ سهم وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١١ أكتوبر ٢٠١٨ .
- بتاريخ ابريل ٢٠١٨ تم شراء عدد ٤١٦ ٦٦٦ سهم بمبلغ ٤٣٧ ٤٦٩ دولار أمريكي تم تمويله من المبلغ النقدي المستحق بقرض الإثابة وتحفيز العاملين (ايضاح رقم ١٥)
- بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ ، اعتمدت الجمعية العامة العادلة اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم وبلغ نصيب النظام منها عدد ٤٩٦ ٥٥٥ سهم وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ .
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٠ وافقت الجمعية العامة غير العادلة بالإجماع على إلغاء نظام الإثابة وتحفيز العاملين والمديرين القائم حالياً والخاص بالشركة وتحويل رصيد الأسهم المتبقى بنظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بشركة النعيم القابضة للاستثمارات والبالغ عددهم ٢٧ ٤٤٢ ٢٤٨ سهم إلى أسهم خزينة وينطبق عليها أحكام أسهم الخزينة .
- بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٠ تم إعادة تقييم أسهم النظام بالقيمة السوقية بمبلغ ٣٨٣ ٣٦٢ دولار أمريكي مماثلاً في القيمة السوقية لأسهم النظام بمبلغ ٩٣٥ ٣٥٩٤ دولار أمريكي بالإضافة للجزء النقدي بمبلغ ٢٧ ٤٤٨ دولار أمريكي (١٨٦ ٥٩١) دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ليصبح صافي فروق التقييم السالبة لتلك الأسهم مبلغ ٦٨٩ ٦٨١٥ دولار أمريكي في ٣١ مارس ٢٠١٩ أدرجت بند فروق تقييم نظام إثابة وتحفيز العاملين ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية المستقلة (٤٨١ ٢٥١) دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩).

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

وتلخص حركة الأسهم بالنظام على النحو التالي:

سهم

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

أوسمه النظام :

الأسهم المحولة للنظام

توزيعات أسهم مجانية

أوسمه محولة للنظام

شراء أوسمه للنظام

إجمالي أوسمه النظام

الأسهم المخصصة والمباعة:

بيع أوسمه

موظفي الشركة القابضة

موظفي الشركات التابعة

إجمالي أوسمه المخصصة والمباعة

إجمالي أوسمه غير المخصصة

إجمالي أوسمه المحولة لاسهم خزينة

رصيد أوسمه النظام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

- ٨ - التقدية وما في حكمها

٢٠١٩/١٢/٣١ ٢٠٢٠/١٢/٣١

١٩٣	٤١
٤٢٠٦	٩٠٨٠
<u>٤ ٣٩٩</u>	<u>٩ ١٢١</u>

دولار أمريكي

تقدية بالصندوق

حسابات جارية لدى البنوك

٥٠٠١	٢٠٧٣
٤٤ ٤٣٤	٥ ١١٠
١٥ ٨٣٥	١٦ ١٤٧
٦٥ ٢٧٠	٢٣ ٣٣٠
<u>٦٩ ٦٦٩</u>	<u>٣٢ ٤٥١</u>

عملات أخرى بخلاف الدولار الأمريكي

تقدية بالصندوق

حسابات جارية لدى البنوك

ودائع لأجل

- ٩ - استثمارات مالية مقيدة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

القيمة بعد إعادة التقييم في ٢٠١٩/١٢/٣١	القيمة بعد إعادة التقييم في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٩ ٧٧٩ ٢٣٧	٩ ١٦٤ ٦٦٧
<u>٩ ٧٧٩ ٢٣٧</u>	<u>٩ ١٦٤ ٦٦٧</u>

محفظة اوراق مالية

- ١٠ -

أصول متداولة محتفظ بها بفرض البيع

تتمثل أصول متداولة محتفظ بها بفرض البيع في عدد وحدات سكنية بمشروع بالم بارك وفقا للبيان التالي :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
٧٠٤ ٤٩٧	--
<u>٧٠٤ ٤٩٧</u>	<u>--</u>

وحدات سكنية - مشروع بالم بارك

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

١١ - مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

في خلال العام قامت الشركة بالعديد من المعاملات مع الشركات التابعة والأطراف ذات العلاقة والتي تتضمن إمدادها برأس المال العامل لتمويل أنشطتها المختلفة، كما تضمنت هذه المعاملات أيضاً بعض المدفوعات التي تم سدادها بنيابة عن شركة النعيم القابضة للاستثمارات وقد تمت جميع المعاملات مع الشركات التابعة على نفس أسس التعامل مع الأطراف ، غير ذات العلاقة.

أ - مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
٤٧٥٧٥٢٠	٤٧٣٤٩٨٧
٣٠٢٨٧١١٨	٢٩٧٥٥٥٦٧
٣٢١٠٥٥	٢٤٨١٩٠
٨٤٩٦٩٧٥	٨٠١٤١٤٥
--	١٤٦٥٤
٦٥٠١٩٣	١١٦٨٤٠١
٧٤٢٧١	٧٧٩٥٢
١١٣١٩٥	١١٩٠١٩
٤٤٧٠٠٨٢٧	٤٤١٣٢٨٩٥

شركة نعيم كابيتال ليمتد – شركة تابعة
 شركة نعيم فور ريل إستيت مانجمنت ليميدت – شركة تابعة
 شركة نعيم للاستثمارات المالية – شركة تابعة
 شركة اتحاد كابيتال – شركة شقيقة
 شركة نعيم للاستثمارات العقارية – أطراف ذات علاقة
 شركة العربية للمحليات شركة تابعة
 شركة نعيم لإدارة صناديق الاستثمار – شركة تابعة
 شركة جولد كابيتال للتجارة – شركة تابعة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
٢٩٣٩٢٩	--
٢٩٣٩٢٩	--

شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية – شركة تابعة

ج - مستحق إلى أطراف ذات علاقة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
٢٢٥١٨٦	٥٢٩٦٢٥
٣٥٦١٩	٤٤٥٥
٣٣٨٤٨٩	--
٨٢٣٤٧٠	٨٣٤٠٧٦
٨٥٠٤١	٢٤٦٠٦٢
٨٧٥٠٣٣	٩٥٨٥٦٥
٣٥٠٦١٥	٥٨٢٩٧
--	١٠٢٧٧
٨١٩٩٢١	٨٣٠٠٩٨
٣٥٥٣٣٧٤	٣٤٧١٤٥٥

شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية – شركة تابعة
 شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة – سابقاً)
 شركة نعيم للاستثمارات العقارية – أطراف ذات علاقة
 شركة نعيم للتمويل العقاري – شركة تابعة
 شركة النعيم كابيتال للاستثمارات – شركة تابعة
 شركة سمارت ل التداول الأوراق المالية – شركة تابعة
 شركة سفريكو للاستثمار العقاري – أطراف ذات علاقة
 شركة نعيم للاستشارات المالية – تابعة
 صندوق نعيم العقاري – شركة تابعة

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

١٢ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٣٠٢٨	٢٥٣٨	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٣٧٤٢٢	١٣٨٠٣٦	تأمينات لدى الغير
١٥٠١	٥٤٤	موردون دفعات مقدمة
٣٠٧١١	٤٣٥٠١	عهد وسلف عاملين
٢٥٨٧٠٠٥	٢٣٢٣٠٧٢	شركة تمويل للتمويل العقاري *
١٨٣٠٢٢٦	١٤٤٧٥٨٤	شركة تمويل للتأجير التمويلي **
٤٨٧٩٧	١٢٦٧٠٨	أرصدة مدينة أخرى
٤٦٣٨٦٩٠	٤٠٨١٩٨٣	

* قامت الشركة بأبرام عقد بيع مع إعادة الاستئجار للدور الأول والثالث بمبنى B16 القرية الذكية والتي تمتلكه الشركة مع شركة تمويل للتمويل العقاري.

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

١٣ - رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ وقدره ٦٠٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٢٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي ويتمثل في ١٢٠٠٠٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية واحد دولار أمريكي.

بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠٠٦ قرر مجلس إدارة الشركة زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ١٢٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي، وبالتالي زيادة عدد الأسهم من ١٢٠٠٠٠٠٠ إلى ٢٤٠٠٠٠٠٠ 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 ٨٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصلة والحفظ المركزي بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠٠٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٣٢٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي موزعاً على ٣٢٠٠٠٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية دولار أمريكي واحد.

بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ٥٢٩ ٦٦٠ ١٠ سهم بقيمتها الأساسية (إيضاح ١٤-١٥) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع كما ظهر في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٢٠٠٩ ٤٧١ ٣٣٩ ٣٠٩ دولار أمريكي.

بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادلة للشركة تم اعدام عدد ٤٧١ ٣٢٢ ٣٠٤ سهم بقيمتها الأساسية (إيضاح ١٤-١٥) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٠٠٠ ٣٢٢ ٣٠٤ دولار أمريكي.

بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادلة للشركة تم اعدام عدد ٥٢٩ ٤٣٢ ١٠ سهم بقيمتها الأساسية من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٧١ ٤٧١ ٢٩٣ ٨٨٩ دولار أمريكي.

بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادلة للشركة تم اعدام عدد ٠٠٠٠٠٠ ١٠ سهم بقيمتها الأساسية (إيضاح ١٤-١٥) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٧١ ٢٨٣ ٨٨٩ دولار أمريكي.

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

وتم تعديل المواد أرقام ٦، ٧ من النظام الأساسي للشركة وتم التأشير بالتخفيض بالسجل التجاري بتاريخ ١٦ يناير ٢٠١٤.

بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٦ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمتضمنة الموافقة على تخفيض رأس المال المصدر والمدفوع من ٤٧١ ٨٨٩ ٢٨٣ دولار أمريكي ليصبح رأس مال المصدر والمدفوع للشركة بمبلغ ٦٢٩ ٦٩٨ ٢٢٢ دولار أمريكي وذلك عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من واحد دولار أمريكي ليصبح ٠٠٧٠ دولار أمريكي معبقاء عدد الأسهم كما هو ٤٧١ ٨٨٩ ٢٨٣ سهم مع توجيه قيمة مبلغ التخفيض البالغة ٨٤١ ٨٥٦ ١٦٦ دولار أمريكي إلى احتياطيات الشركة (احتياطي عام) وتعديل المواد أرقام ٦ و ٧ من النظام الأساسي للشركة.

بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠١٧، اعتمدت الجمعية العامة اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم باجمالي مبلغ ٢٦٣ ٨٧٢ ١٩ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠١٧، ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٢١٨ ٥٩٤ ٨٩٣ دولار أمريكي موزعاً على ٤١٨ ٣١٢ ٢٢٨ سهم قيمة السهم الأساسية ٠٠٧٠ دولار أمريكي، وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٧.

بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠١٨ اعتمدت الجمعية العامة اقتراح مجلس الادارة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم باجمالي مبلغ ٤٨٩ ٨٥٩ ٢١ دولار أمريكي ، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٠ اكتوبر ٢٠١٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٣٨٢ ٤٥٤ ٢٤٠ دولار أمريكي موزعاً على ٣٤٣ ٥٠٦ ٢٦٠ سهم قيمة السهم الأساسية ٠٠٧٠ دولار أمريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨ .

بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ اعتمد الجمعية العامة العادي توزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم باجمالي مبلغ ٤٣٨ ٤٥٠ ٤٥٠ دولار أمريكي ، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر المقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٣٧٧ ٨٥٦ ٨٨٦ سهم قيمة السهم الأساسية ٠٠٧٠ ٨٢٠ ٤٩٩ ٨٢٠ دولار أمريكي موزعاً على ٢٧ ٤٤٢ ٢٤٨ سهم الى اسهم خزينة ٢٨ مارس ٢٠١٩ .

بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٠ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية تم الموافقة على الغاء نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين القائم حالياً والخاص بالشركة وتحويل رصيد الأسهم المتبقى بنظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة والبالغ عددها ٢٧ ٤٤٢ ٢٤٨ سهم الى اسهم خزينة بقيمة ١٦٣ ٦١٩ ٢٠ دولار أمريكي(لا يوجد رصيد اسهم خزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩).

- ١٥ - احتياطي عام - اسهم خزينة

وفقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ أغسطس ٢٠٠٨ قرر المجلس شراء نسبة ٤,٩٪ من أسهم الشركة وقد تم شراء عدد ١١١٥ ٤٩٣ ١١٥ سهم خلال عامي ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ باجمالي مبلغ ٤٢٨ ٢٣٥ ٧ دولار أمريكي.

بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ٥٢٩ ٦٦٠ اسهم من اسهم الخزينة بقيمتها الأساسية (ايصال ١٤) 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 الأساسية وتكلفة اقتناص هذه الأسهم ضمن احتياطي اسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بمبلغ ٣ ٤٤٠ ٥٣٨ دولار أمريكي.

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

بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٥٢٩ ٤٣٢ ١٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأساسية والتي تبلغ تكالفة اقتناها مبلغ ٥٢٥ ٤٣٢ ١٠ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٥٢٦ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأساسية ونكلفة اقتناه هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الحرية بحروف الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بمبلغ ٤٨٢٧٠٠٤ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٦٥٦٠٦٣٠١٠ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ١٠٠٠٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأسمية (إيضاح ١٦) والتي تبلغ تكالفة اقتنائها مبلغ ١٤٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ١٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٦٧١٠٩ دولار أمريكي.

٢٠١٣ نояمبر ١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم شراء عدد ٥ سهم من أسهم الخزينة بمبلغ ١٧٣,٨٦٠ دولار أمريكي بغرض تمويل نظام الآئحة والتحفيز وتم تحويلها لنظام الآئحة بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١٣.

بلغ رصيد احتياطي أسهم الخزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٦٦٧١١٠٩ دولار أمريكي (٦٦٧١١٠٩ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩).

١٦ - أوراق دفع

أ- أوراق دفع متداولة

¥ 19/12/31	¥ 22/12/31
0.7 8.7	0.7 22.7
4.0 920	4.2 117
1 241 071	4.3 779
-----	-----
¥ 900 3.2	1 312 051

شركة تمويل للتأجير التمويلي
شركة تمويل للتمويل العقاري
شركة سفريوك للاستثمار العقاري

ب - أوراق دفع - غير متداولة

۱۴۸۹۲۰۱	۱۱۳۷۶۱۰
۲۴۳۰۰۰۶	۲۲۱۱۶۳۸
--	۱۳۴۹۶۸۳
۳۹۱۹۸۰۰	۶۶۹۸۹۳۱

شركة تمويل للتأجير التمويلي
شركة تمويل للتمويل العقاري
شركة سفيكو للاستثمار العقاري

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

١٧ - بنوك تسهيلات ائتمانية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١		البنك المصري لتنمية الصادرات - الفرع الرئيسي
٣٠٣ ٤٧٦	--		البنك العربي الأفريقي الدولي *
٧ ٨٢٧ ٦٤٧	٨ ٧٨١ ٣٣٧		
٨ ١٣١ ١٢٣	٨ ٧٨١ ٣٣٧		

* حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصرى من البنك العربي الأفريقي الدولى وذلك بضمانت أسمهم شركة ، بكل للاستثمارات المالية وأسمهم البنك المصرى الخليجي وذلك لتمويل استثمار لمحفظة اوراق مالية.

١٨ - دائنون وارصدة دائنة أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١		مصرفوفات مستحقة
٣٠ ٤٥٣	٣٦ ٦٢٩		مصلحة الضرائب
٧ ٣٧٧	١١ ٩٣٩		قرض نظام إثابة وتحفيز العاملين *
٢١ ٨٢٤	--		أرصدة دائنة أخرى
٢٩٢ ٦٩٣	٣٤٤ ٩٠٧		
٣٥٢ ٣٤٧	٣٩٣ ٤٧٥		

* قرض نظام إثابة وتحفيز العاملين يتم وفقاً للتتعديل الذي طرأ على النظام الأساسي لنظام الإثابة والذي يقضى بإمكانية استغلال السيولة المتاحة للنظام في ممارسة النشاط لحين احتياج النظام إليها فيتم الرد.

١٩ - الموقف الضريبي

ضرائب شركات الأموال
تأسست الشركة في المنطقة الحرة بالإسماعيلية وتم إعفائها من ضريبة الدخل طبقاً لقانون
ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ .
ضريبة كسب العمل
سنوات ٢٠١٦ إلى ٢٠١٢

- تم فحص ضريبة كسب العمل وتم سداد الضريبة المستحقة وتقوم الشركة بسداد التزاماتها
الضريبية وفقاً للمواعيد القانونية .

سنوات ٢٠١٧ إلى ٢٠١٩

- الشركة ملتزمة بتطبيق احكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته وتسدد الشركة دفعات تحت
حساب الضريبة .

ضريبة الدفعة

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

الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة

- الشركة ملتزمة بتطبيق احكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ بشان نظام الخصم والتحصيل تحت
حساب الضريبة .

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

٢٠ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

١ - تمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية

وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية وما في حكمها والمستحق من الشركة القابضة للأطراف ذات العلاقة والأرصدة المدينة الأخرى والاستثمارات المتاحة للبيع، كما تتضمن الالتزامات المالية المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة والأرصدة الدائنة الأخرى.

ويتضمن الإيضاح رقم (٤٤) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة أهم السياسات المحاسبية المطبقة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

ب - خطر سعر العائد

تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها.

ج - 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، وقد بلغ حجم الأصول بالعملات الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٠٢٠٩٢٩٤٢٤٩٢٩ دولار أمريكي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢١٣٣٨١٧٨٧ دولار أمريكي)، وبلغ حجم الالتزامات بالعملات الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤١٩٦٨٦٩٦٨٦ دولار أمريكي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٣٧٥٦٤٥ دولار أمريكي)

د - خطر الانتمان

تقوم الشركة بتسوية التزاماتها البنكية بصفة دورية، تجنبًا لحدوث خسائر مالية غير متوقعة.

هـ - مخاطر السيولة

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

و - مخاطر التدفقات المالية المتعلقة بسعر الفائدة

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

ز - القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والالتزامات الشركة الواردة بالإيضاح (٢-هـ) فإن القيمة العادلة للأوراق المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ قائمة المركز المالي المستقلة.

٢١ - نصيب السهم الأساسي في صافي (خسائر) العام

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
(٣٥٠٢٢٥)	(٢٨٠٧٨٦٩)
٣٧٧٨٥٦٨٨٦	٣٧٧٨٥٦٨٨٦
(٠,٠٠٩)	(٠,٠٠٧)

صافي (خسائر) العام
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
نصيب السهم الأساسي في صافي (خسائر) العام

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

٢٢ - الالتزامات العرضية

- تكفل الشركة خطاب ضمان بمبلغ ١ مليون درهم او ما يعادله بالدولار الأمريكي صادر من البنك العربي الأفريقي الدولي لشركة نعيم للأسهم 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 المنقق عليها طبقاً للعقود المبرمة مع البنك وعليه فقد قامت الشركة برهن أسهم البنك المصري الخليجي المملوكة لها لدى البنك العربي الأفريقي الدولي .
- تكفل الشركة تسهيل انتظامي بمبلغ ٩٦٠ مليون درهم او ما يعادله بالدولار الأمريكي من البنك العربي الأفريقي الدولي لشركة نعيم للأسهم والسنادات .
- لا يوجد رصيد عملاء شراء بالهامش في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٩٣٩٢٩ دولار أمريكي) (ايضاح ١١-ب).

٢٣ - أهداف وأساليب إدارة رأس المال

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

شركة التعميم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " أتم السياسات المحاسبية المطبقة للقواعد المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠ (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٤ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

١-٢٤ التغيرات في السياسات المحاسبية

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

٢-٢٤ ترجمة العملات الأجنبية

- تم إعداد وعرض القوائم المالية بالدولار الأمريكي وهي عملة التعامل و العرض للشركة.

- يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأخرى أولياً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة.

- يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأخرى باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ قائمة المركز المالي المستقلة، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى.

- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة.

٣-٢٤ الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بإيرادات الخدمات عندما يتم تقديرها بدقة كافية في تاريخ قائمة المركز المالي، وذلك بحيث يمكن قياس الإيراد بدقة وكذلك التأكيد من تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالتعامل ويتم قياس التكلفة المقابلة لنتائج العملية وتكلفة اتمامها ان وجدت وبناء عليه:

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

- يتم إثبات إيرادات الاستثمار في الأسهم عند إعلان التوزيعات المتعلقة بها.

- يتم إثبات فوائد الودائع على أساس نسبة زمنية مع اخذ معدل العائد المستهدف على الأصل في الاعتبار.

- يتم إثبات إيرادات الشراء بالهامش وفقاً لنسب الفوائد المتفق عليها مع العملاء وأساس الاستحقاق.

- يتم إثبات إيرادات أمناء الحفظ وفقاً للنسب المتفق عليها مع العملاء وأساس الاستحقاق.

- يتم إثبات إيرادات التوزيعات من الشركات التابعة عند إعلان التوزيعات.

- يتم إثبات إيرادات كوبونات الأسهم عند تحصيل قيمة الكوبونات.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " أتم السياسات المحاسبية المطبقة للقواعد المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (جميع المبالغ بالإياصفات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤ - الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة، وتتضمن هذه التكلفة عند تحققها والوفاء بشروط الاعتراف بها، تكلفة الجزء المستبدل من المباني والمعدات، وبالمثل، عند إجراء فحص شامل يتم الاعتراف بتكاليفه في حالة الوفاء بشروط الاعتراف بالقيمة الدفترية للمباني والمعدات كأحلال، ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة عند تتحققها.

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في مكانه وفي حالته التي يصبح عليها قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارية، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

السنوات	مباني
٢٠	سيارات
٥	اثاث ومهام مكاتب
١٠	أجهزة ومعدات مكتبية
٨ - ٣	تجهيزات وديكورات
١٠ - ٥	

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 المستقلة في العام الذي تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعماres 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 أضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية، وتثبت خسارة الأضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم رد الخسارة الناجمة عن أضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناجمة عن أضمحلال القيمة ، وتكون محدودة بحيث لا تتعذر القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن أضمحلال القيمة) القيمة الإستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن أضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة ، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن أضمحلال قيمة أصل بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

٤-٢٤ الاستثمارات

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي اصول مالية تم تبويبها إما كأصول محفظة 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 الأولى، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصرفوفات المباشرة المتعلقة بها.

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

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

استثمارات في شركات تابعة

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات تكون 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 الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تتمثل سيطرة،

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقواعد المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكالفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة وذلك لكل استثمار على حدة.

استثمارات متاحة للبيع

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

عند الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصرفوفات 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 المستقلة، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر.

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

استثمارات في حقوق ملكية: في حالة وجود دليل على اضمحلال القيمة، يتم استبعاد الخسائر المتراكمة من حقوق الملكية ويعاد الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة، ولا يمكن رد خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات حقوق الملكية من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ويتم الاعتراف بالإضافة في القيمة العادلة بعد اضمحلال القيمة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " أتم السياسات المحاسبية المطبقة للقواعد المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (جميع المبالغ بالإيصالات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الاستثمارات 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 الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها نسبة ٢٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً.

تنتمي المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقواعد المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الأضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة وذلك لكل استثمار على حدة، ويتم إلغاء الخسارة المتبقية الناتجة عن اضمحلال قيمة أي أصل في السنوات السابقة إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ ثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة.

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

الأصول المتداولة المحفظ بها بغرض البيع

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

٤-٢ نظام إثابة وتحفيز العاملين

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

٤-٣ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من صافي أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال الشركة المصدر، ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
أهم السياسات المحاسبية المطبقة للقواعد المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤-٢٤ الاقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم تبوييب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ قائمة المركز المالي، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

يتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءاً من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

٤-٢٥ اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل قائمة مركز مالي مستقلة 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، وإذا فقط كان هناك دليل موضوعي على أضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل واثرة على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل قائمة مركز مالي مستقلة 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، وتثبت خسارة الأضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناجمة 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 الأرباح أو الخسائر المستقلة.

٤-٢٦ التقديرات المحاسبية

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

١١-٤ تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في أغراض المحددة له أو لبيعه كجزء من تكاليف الأصل، يتم تحويل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في السنة التي تحقق فيها، تتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

١٢-٤ المخصصات

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

١٣-٤ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

١٤-٤ أسهم خزينة

يتم إثبات أسهم الخزينة بالتكلفة و يتم خصمها من بند حقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة مع مراعاة ألا تقل مدة احتفاظ الشركة بأسهم عن ثلاثة أشهر و لا تزيد عن سنة ميلادية على أنه يجوز للشركة التصرف في الأسهم أثناء تلك العام في حال ارتفاع السعر السوفي عن سعر الشراء و بشرط الحصول على موافقة مسبقة من الهيئة العامة للرقابة المالية في ضوء مبررات تقبلها الهيئة العامة للرقابة المالية ، و يجب على مجلس إدارة الشركة عرض الأمر على الجمعية العامة غير العادية للشركة إذا تجاوزت مدة الاحتفاظ بأسهم على تسعة أشهر لقرير ما يتبع في شأنها ،

١٥-٤ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة، ولغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتم تعريف النقدية وما في حكمها على أنها أرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك والودائع لأجل التي لا تتجاوز ثلاثة شهور أو أقل.

١٦-٤ 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 بعد وتخصم البنوك أرصدة دائنة.

٤-٢-١٧ التأجير التمويلي
١. 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 والتدفقات النقدية للمنشأة.

عند نشأة العقد يتم تقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد يحول الحق في استخدام أصل محدد لفترة من الزمن بمقابل.

ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها:
الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار مع كل من:
الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر 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 بما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو عقد إيجار تمويلي، ويصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. وبخلاف ذلك يصنف العقد على أنه عقد إيجار تشغيلي. ويعتمد اعتبار عقد الإيجار عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي على جوهر المعاملة وليس على شكل العقد.
من أمثلة الحالات التي تؤدي عادة بمفردها أو مجتمعة إلى تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تمويلي ما يلي:

- (أ) يحول عقد التأجير ملكية الأصل محل العقد للمستأجر في نهاية مدة عقد التأجير.
- (ب) كان للمستأجر الخيار لشراء الأصل محل العقد بسعر من المتوقع أن يكون أقل بدرجة كافية من القيمة العادلة في التاريخ الذي يصبح فيه الخيار قابلاً للممارسة بما يجعل المؤجر بشكل معقول في تاريخ نشأة عقد التأجير أن الخيار ستم ممارسته.
- (ج) تغطي مدة عقد التأجير الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل محل العقد حتى ولو لم يتم تحويل الملكية.
- (د) تبلغ القيمة الحالية لدفعات الإيجار، في تاريخ نشأة عقد التأجير، على الأقل ما يقارب كافة القيمة العادلة للأصل محل العقد.
- (هـ) يعد الأصل محل العقد ذو طبيعة متخصصة إلى حد أن المستأجر فقط هو من يستطيع استخدامه بدون تعديلات كبيرة.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
أهم السياسات المحاسبية المطبقة للفوائد المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الامريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الاعتراف الاولى والقياس اللاحق
القياس الاولى

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

(ا) الدفعات الثابتة ناقصا أي حواجز إيجار مستحقة الدفع.

(ب) دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، يتم قياسها مبدئياً باستخدام مؤشر أو معدل كما في تاريخ بداية عقد التأجير.

(ج) أي ضمانات قيمة متبقية مقدمة 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 متاكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار

عقود التأجير التمويلية

الاعتراف والقياس

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

عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها مستأجر

يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار إثبات أصل" حق الانتفاع "والالتزام عقد الإيجار، إلا أنه يمكن للشركة عدم تطبيق ذلك سواء لعقود الإيجار قصيرة الأجل أو عقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة، وفي هذه الحالة يتم إثبات دفعات الإيجار المرتبطة بتلك 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":

ت تكون تكلفة أصل" حق الانتفاع "من:

(ا) مبلغ القياس الأولى للالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب أن يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقرارات الإضافية 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 سیکبدہا المستأجر في تفکیک 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 التکاليف سیتم تکبدہا لإنتاج المخزون. ویتکبد المستأجر التزامات لتلك التکاليف 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 "بitem تطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل حق الانتفاع "بالتكلفة":

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
أهم السياسات المحاسبية المطبقة للقواعد المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار

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

القياس اللاحق للالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي :

- (ا) زيادة المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار؛
(ب) تخفيض المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس دفعات الإيجار؛
(ج) إعادة قياس المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة.

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

تضمن عقود الاستئجار قيام المستأجر بصيانة الأصل المؤجر والتامين عليه ولا ينطوي عقد الإيجار على أية ترتيبات لنقل الملكية في نهاية فترة الإيجار.

وبالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري مع مكون إيجاري أو غير إيجاري واحد أو أكثر، (إن وجد) فإنه يتم تخصيص العوض في العقد لكل مكون إيجاري على أساس السعر التقاضي المستقل للمكون الإيجاري والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية . وكوسيلة عملية، وفي نطاق ما يسمح به المعيار، يمكن للشركة كمستأجر أن تختر 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.

٤-الأحداث الهامة

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 ملحوظ 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، ويتذرع 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 وال فترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء هذه الأحداث وما يتربّط عليها من آثار.

٥-إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية:

- قالت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٩
- هذا وبتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة أرقام (٤٧) - (٤٨) - الإيراد من العقود مع العملاء (٤٩) ، عقود التأجير وذلك للعام المالى الذى يبدأ من أول يناير ٢٠٢١ .
و فيما يلي أهم هذه التعديلات :

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " أهل السياسات المحاسبية المطبقة للقواعد المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (جميع المبالغ بالايساحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات -	تأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معايير محاسبة مصرى رقم (٤٧) (٢٠٢٠) ١ يناير ، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معًا في نفس التاريخ.	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقباس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار رقم (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار رقم (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة. ٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبوييب 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.		
تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)	٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الأضمحلال للأصول المالية بنمذاج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الأضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الأولى لتأكد بغض النظر عن وجود مؤشر لحدث الخسارة.		
	٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلاً من المعايير التالية: - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩ - معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"		

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " أتم السياسات المحاسبية المطبقة للقواعد المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الامريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	تاریخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية
معايير محاسبة مصرى جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويلغيها:	١ يناير ٢٠٢٠ ، ويسمح بالتطبيق المبكر.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقدير الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.
	أ- معيار المحاسبة المصري، رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل	٢٠١٥	بـ- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥
	٢- تم اعتماد نموذج السيطرة	للاعتراف بالإيراد بدلاً من نموذج المنافع والمخاطر.	
	٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية	للحصول على عقد مع عمل	
	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.
معايير محاسبة مصرى جديد (٤٩) "عقود التأجير" ـ عقود التأجير التمويلي	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ٢٠١٥" ويلغيه.	يسري المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقدير الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.
	٢- يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد	بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق إيقاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعتات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الاخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.	
	٣- بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر	تصنيف كل عقد من عقود إيجاره	
	إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.		
	٤- بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على	المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ	
	بها بموجب عقد تأجير تمويلي في	قائمة المركز المالي وعرضها على	
	أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ		

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
أهم السياسات المحاسبية المطبقة للقواعد المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

المعايير الجديدة أو المعدلة	تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.
٥- بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.				
يسري المعيار رقم (٣٨) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.		تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن تعديل وتقليل وتسوية نظام مزايا العاملين.	معايير المحاسبة المصري المعدل رقم (٣٨) "مزايا العاملين".
يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. كما يتم تطبيق الفترات الجديدة أو المعدلة بالنسبة للمعايير التي تم تعديليها بموضع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القواعد المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩.		تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديليها:	معايير المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القواعد المالية المجمعة".
تم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.		تم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.	تم تعديل نطاق تطبيق المعيار ليصبح ملزم على القوائم المالية المستقلة أو المجموعة أو المنفردة المصدرة لجميع المنشآت.	معايير المحاسبة المصري رقم (٢٢) "نصيب السهم في الأرباح".
تم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.		تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على	- تم الغاء استخدام خيار تموج القيمة العادلة لجميع المنشآت عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقارية والالتزام "الاستثمار العقاري"	معايير المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
أهم السياسات المحاسبية المطبقة للقواعد المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالإيصالات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات -	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
فقط بنموذج التكالفة، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية. وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلام من: - معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحافظ عليها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة. - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اصحاح قيمة الأصول"	فقط بنموذج التكالفة، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية. وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلام من: - معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحافظ عليها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة. - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اصحاح قيمة الأصول"	فقط بنموذج التكالفة، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية. وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلام من: - معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحافظ عليها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة. - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اصحاح قيمة الأصول"	فقط بنموذج التكالفة، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية. وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلام من: - معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحافظ عليها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة. - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اصحاح قيمة الأصول"
يتطلب من المنشآة تقديم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغيرات في الالتزامات التي تنشأ من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كل من التغيرات الناشئة من تدفقات نقدية أو تغيرات غير نقدية.	يتطلب من المنشآة تقديم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغيرات في الالتزامات التي تنشأ من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كل من التغيرات الناشئة من تدفقات نقدية أو تغيرات غير نقدية.	يتطلب من المنشآة تقديم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغيرات في الالتزامات التي تنشأ من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كل من التغيرات الناشئة من تدفقات نقدية أو تغيرات غير نقدية.	يتطلب من المنشآة تقديم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغيرات في الالتزامات التي تنشأ من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كل من التغيرات الناشئة من تدفقات نقدية أو تغيرات غير نقدية.



العضو المنتدب
يوسف مدحت العازر

رئيس القطاع المالي
احمد محمود الجميل