

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

القوائم المالية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة النعيم القابضة للإستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "   
 القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

---

الصفحة	المحتويات
٢-١	تقرير مراقب الحسابات
٣	قائمة المركز المالي المستقلة
٤	قائمة الدخل المستقلة
٥	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٧	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٢٢ - ٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣٥ - ٢٣	أهم السياسات المحاسبية المطبقة للقوائم المالية المستقلة



# بيكر تيلي

وحيد عبد الغفار  
وشركاه

س ١٦ قطعة ١١ - الشطر العاشر  
أمام خار شور المعادي  
زهراء المعادي ، القاهرة

مصر

ت: +٢ ٢٣١٠١ ٣١,٣٢,٣٣,٣٤  
ف: +٢ ٢٣١٠١ ٣٠

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 ٢٠١٩ 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.

### مسئولية 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 تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملزمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملزمة للظروف.

### مسئولية مراقب الحسابات

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


## الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي المستقل لشركة النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

## 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 القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة والمعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

مراقب الحسابات  
 **بيكر تلي**  
وحيد عبد الغفار  
سجل تجاري مراقب الحسابات لدى الهيئة  
العامة للرقابة المالية رقم (٦)  
BT وحيد عبد الغفار وشركاه

القاهرة في : ١ مارس ٢٠٢٠

شركة النعيم القابضة للاستثمارات ( شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة )  
قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	إيضاح	( جميع المبالغ بالدولار الأمريكي )
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٤٠٩ ٤٦٣	٣٠٢ ٤٧١	(٣)	أصول ثابتة
---	٢ ١٩١ ٦١٣	(٤)	أصول حق انتفاع
٧٣ ٢٦٦ ٧٥٤	٧٤ ٦٩٨ ٦٤٤	(٥)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
٥ ٣٩١ ٠٦٨	٤ ٩٠١ ٠٢٤	(٦)	إستثمارات في شركات شقيقة
١٥٩ ٣٨٥ ٩٤٧	١٥٩ ٨٦٥ ٢٢٩	(٧)	إستثمارات في شركات تابعة
٧ ٥٩١ ٩٧٤	٥ ١٨٦ ٥٩١	(٨)	نظام إثباتية وتحفيز العاملين
٥٣ ٦٠١	---		أوراق قبض
٢٤٦ ٠٩٨ ٨٠٧	٢٤٧ ١٤٥ ٥٧٢		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٨٣ ٨٥٨	٦٩ ٦٦٩	(٩)	التقديرة وما في حكمها
٢٣ ٠٧٧	٢ ٨٠٥		صلاء
٨٥٤ ٣٨٠	٢٩٣ ٩٢٩	(١٢-ب)	عملاء شراء بالهامش
١١ ٤٤٠ ٠٢٢	٩ ٧٧٩ ٢٣٧	(١٠)	إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
١ ٤٨٦ ٦٥٥	٧٠٤ ٤٩٧	(١١)	أصول متداولة محتفظ بها بغرض البيع
٤٦ ٤٢١ ٢٤١	٤٤ ٧٠٠ ٨٢٧	(١٢-أ)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٥٣ ٦٠١	---		أوراق قبض
٧ ٤٣٠ ٩١٠	٤ ٦٣٨ ٦٩٠	(١٣)	مديون وارصدة مدينة اخري
٦٧ ٨٩٣ ٧٤٤	٦٠ ١٨٩ ٦٥٤		إجمالي الأصول المتداولة
٣١٣ ٩٩٢ ٥٥١	٣٠٧ ٣٣٥ ٢٢٦		إجمالي الاصول
			حقوق الملكية
٢٤٠ ٤٥٤ ٣٨٢	٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠	(١٧)	رأس المال المصدر والمدفوع
٨ ٥٠٦ ٤٣١	٨ ٥٠٦ ٤٣١		إحتياطي قانوني
٦ ٦٧١ ١٠٩	٦ ٦٧١ ١٠٩	(١٨)	إحتياطي عام - أسهم خزينة
٤٣ ٤٣٥ ٠٨٩	١٩ ٣٨٩ ٦٥١		إحتياطي عام
(١٢ ٨٥٩ ٩٦٣)	(١٥ ٢٥١ ٤٨١)		فروق تقييم نظام إثباتية وتحفيز العاملين
٣ ٧٥٥ ٠٢٧	٦ ٢٩٥ ٩٩٣		إحتياطي القيمة العادلة للإستثمارات المالية المتاحة للبيع
٣ ٧٥٤ ٠٢٤	١٠٧ ٦٨٧	(٢٢)	أرباح مرحلة
( ٤٣٢ ٠١٠ )	(٣ ٥٠٢ ٢٢٥)		صافي خسائر العام
٢٩٣ ٢٨٤ ٠٨٩	٢٨٦ ٧١٦ ٩٨٥		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٣ ٢١٤ ٨٢٢	٣ ٩١٦ ٨٠٥	(١٦-ب)	أوراق دفع
---	٢ ١٨٩ ٨٦٦		التزامات التاجير التمويلي
٣ ٢١٤ ٨٢٢	٦ ١٠٦ ٦٧١		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٢ ٨١٣ ٩٧٣	٣ ٥٥٣ ٣٧٤	(١٢-ج)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
---	٣١٩ ٤٢٤		التزامات التاجير التمويلي
٩ ١٧٦ ١١١	٨ ١٣١ ١٢٣	(١٤)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٥ ١٩٦ ٥٨٠	٢ ١٥٥ ٣٠٢	(١٦-أ)	أوراق دفع
٣٠٦ ٩٧٦	٣٥٢ ٣٤٧	(١٥)	دائنون وارصدة دائنة اخري
١٧ ٤٩٣ ٦٤٠	١٤ ٥١١ ٥٧٠		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٢٠ ٧٠٨ ٤٦٢	٢٠ ٦١٨ ٢٤١		إجمالي الإلتزامات
٣١٣ ٩٩٢ ٥٥١	٣٠٧ ٣٣٥ ٢٢٦		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

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

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

العضو المنتدب

يوسف مدجت الفار



رئيس مجلس الإدارة  
حسين بن علي شيكشي

٣- يوسف مدجت الفار

شركة النعيم القابضة للاستثمارات ( شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة )  
قائمة الدخل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح	( جميع المبالغ بالدولار الأمريكي )
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١		
			إيرادات النشاط
٦٨٠ ٢٠٧	٣٣٠ ٠٩٤		إيرادات أمناء الحفظ والشراء بالهامش
٧٨٨ ٢٨٣	٢ ٩٩٥		ارباح بيع استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
٢ ٩١٨ ٨٧٢	٢٣١ ٢٢٨		إيرادات كويونات
( ١ ٦١٥ ٨٤٦ )	( ١٨٢ ٩٣٠ )		خسائر بيع استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
١ ٦٣٦ ٦٢٤	١٠٩ ٥٥٥		صافي التغير في استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
---	١ ٦٦٠ ٩٥١		إيرادات بيع استثمارات
٩١٣ ٥١٥	( ٤ ٣٦٨ )		( خسائر ) أرباح بيع أصول متداولة محتفظ بها بغرض البيع
٥ ٣٢١ ٦٥٥	٢ ١٤٧ ٥٢٥		أرباح النشاط
			يضاف / يخصم :
٣٢٥ ٦١٠	٥٠٦ ١٨٤		إيرادات أخرى
٢٥٤ ٦٣٤	( ٢ ٠١٦ ٥٢٠ )		فروق تقييم عملات أجنبية
١ ٠٤٣	١ ٠٩٦		إيراد فوائد
( ١ ٦٧٧ ٦٩٥ )	( ١ ٥٠٢ ٣٤٨ )		مصروفات عمومية وإدارية
( ١٣١ ٠١٤ )	( ١١٩ ٧٧٧ )	(٣)	إهلاك أصول ثابتة
---	( ٣٩٣ ١٥٧ )	(٤)	استهلاك حق الانتفاع
( ٥٢ ٠٣٨ )	( ٥ ٦٧٦ )		مصروفات تسويقية
( ٦٣٢ ٣٦٤ )	( ٤٩٠ ٠٢٣ )		مصروف تأجير تمويلي
( ٤٩٧ ٠٢٠ )	( ٤٩ ٧١٨ )		خسائر بيع مع إعادة الاستنجاز التمويلي
( ٣ ٣٤٤ ٨٢١ )	( ١ ٥٧٩ ٨١١ )		مصروف الفوائد
( ٤٣٢ ٠١٠ )	( ٣ ٥٠٢ ٢٢٥ )		صافي خسائر العام
( ٠,٠٠١ )	( ٠,٠٠٩ )	(٢١)	نصيب السهم في خسائر العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.



العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار

يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع المالي

أحمد محمود الجمال

أحمد محمود الجمال

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

قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

عن السنة المالية المنتهية في		( جميع المبالغ بالدولار الامريكى )
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
( ٤٣٢ . ١٠ )	( ٣٥٠٢ ٢٢٥ )	صافي (خسائر) العام
		بنود الدخل الشامل الاخرى
١ ٥٢٧ . ١٥	٢ ٥٤٠ . ٩٦٦	اعادة تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
<u>١ . ٩٥٠ . ٠٥</u>	<u>( ٩٦١ ٢٥٩ )</u>	إجمالي الدخل الشامل

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.



رئيس مجلس الإدارة

حسين بن علي شيكشي

العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار

يوسف الفار

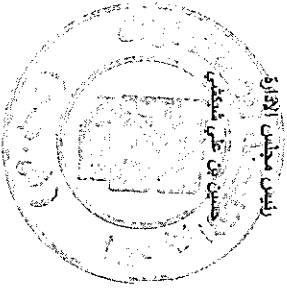
رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

شركة النعيم القائمة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة) قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإجمالي	صافي (خسائر) العام	أرباح مرحلة	إجمالي القيمة		فروق تقييم نظام		إجمالي عام	إجمالي عام - أسهم خزينة	إجمالي قانوني	رأس المال المصروف والمطروح
			المطلبة للإستثمارات	المالية المتاحة للبيع	إثابة وتحفيز المالكين	إجمالي عام				
٢٥٥ ٤٣٦ ١٠٢	١ ٩٤٤ ٠٢٢	٢ ٩٨٩ ٩١٥	٢ ٢٢٨ ٠١٢	(١٠ ٦٥٥ ٣٥٧)	٦٥ ٢٤٤ ٥٧٨	٦ ٦٧١ ١٠٩	٨ ٤٠٩ ٢٢٠	٢١٨ ٥٩٤ ٨٩٢		
--	(١ ٩٤٤ ٠٢٢)	١ ٩٤٤ ٠٢٢	--	--	--	--	--	--	--	
(١٠ ٨٢ ٤١٢)	--	(١٠ ٨٢ ٤١٢)	--	--	--	--	--	--	--	
(٢ ١٦٤ ٩٠٦)	--	--	--	(٢ ١٦٤ ٩٠٦)	--	--	٩٧ ٢٠١	--	--	
١ ٥٢٧ ٠١٥	--	--	١ ٥٢٧ ٠١٥	--	--	--	--	--	٢١ ٨٥٩ ٤٨٩	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
(٤٣٢ ٠١٠)	(٤٣٢ ٠١٠)	--	--	--	--	--	--	--	--	
٢٩٢ ٢٨٤ ٠٨٩	(٤٣٢ ٠١٠)	٢ ٧٥٤ ٠٢٤	٢ ٧٥٥ ٠٢٧	(١٢ ٨٥٩ ٩٦٣)	٤٣ ٤٢٥ ٠٨٩	٦ ٦٧١ ١٠٩	٨ ٥٠٦ ٤٣١	٢٤٠ ٤٥٤ ٢٨٢		
--	٤٣٢ ٠١٠	٢ ٧٥٤ ٠٢٤	--	--	٤٣ ٤٢٥ ٠٨٩	٦ ٦٧١ ١٠٩	٨ ٥٠٦ ٤٣١	٢٤٠ ٤٥٤ ٢٨٢		
(٢ ٣٩٩ ٥١٨)	--	--	--	(٢ ٣٩٩ ٥١٨)	--	--	--	--	--	
(٣ ٢١٤ ٣٢٧)	--	(٣ ٢١٤ ٣٢٧)	--	--	--	--	--	--	--	
٧٥٤ ٩٦٦	--	--	٧٥٤ ٩٦٦	--	(٢٤ ٠٤٥ ٤٣٨)	--	--	--	٢٤ ٠٤٥ ٤٣٨	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
(٢٥٠ ٢ ٢٢٥)	(٢٥٠ ٢ ٢٢٥)	--	--	--	--	--	--	--	--	
٢٨١ ٧١٦ ٩٨٥	(٢٥٠ ٢ ٢٢٥)	١٠ ٧ ٦٨٧	٦ ٢٤٥ ٩٩٢	(١٥ ٢٥١ ٤٨١)	١٩ ٢٨٩ ٦٥١	٦ ٦٧١ ١٠٩	٨ ٥٠٦ ٤٣١	٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠		

- الإيضاحات المرفقة بعمدة القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.



رئيس مجلس الإدارة

محمد محمود الجمال

رئيس مجلس الإدارة

رئيس القطاع المالي

محمد محمود الجمال

رئيس القطاع المالي



شركه النعيم القابضة للاستثمارات ( شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة )  
 قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح	( جميع المبالغ بالدولار الأمريكي )
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١		
( ٤٣٢ ٠١٠ )	( ٣٥٠٢ ٢٢٥ )		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٦٣٢ ٣٦٤	٤٩٠ ٠٢٣		صافي (خسائر) العام
( ١ ٠٨٢ ٤١٢ )	( ٣ ٢١٤ ٣٢٧ )		يتم تسويته بما يلي :
١٣١ ٠١٤	١١٩ ٧٧٧	(٣)	مصرفات تأجير تمويلي
—	٢٩٣ ١٥٧	(٤)	تسويات على الأرباح المرحلة
( ١ ٦٣٦ ٦٢٤ )	( ١٠٩ ٥٥٥ )		إهلاك أصول ثابتة
( ١ ٠٤٣ )	( ١ ٠٩٦ )		استهلاك أصول حق الانتفاع
٣ ٣٤٤ ٨٢١	١ ٥٧٩ ٨١١		صافي التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
( ٢٥٤ ٦٣٤ )	٢ ٠١٦ ٥٢٠		إيراد فوائد
٧٠١ ٤٧٦	( ٢ ٢٢٧ ٩١٥ )		مصرف فوائد
			فروق تقييم عملات أجنبية
			التغير في :
١ ٠٦٢ ٥١١	٥٨٠ ٧٢٣		علاء وعلاء الهامش
٤٣٦ ١٨٤	١ ٧٢٠ ٤١٤		مستحق من أطراف ذات علاقة
١ ١٦١ ٤٣٣	٢ ٧٩٢ ٢٢٠		مدينون وارصدة مدينة اخري
٩٠٦ ٧١٥	٥٣ ٦٠١		أوراق القبض قصيرة الأجل
١ ٦٨٧ ٧٥٢	٥٣ ٦٠١		أوراق القبض طويلة الأجل
( ٦٠٥ ٠٥٩ )	٧٣٩ ٤٠١		مستحق إلى أطراف ذات علاقة
( ٥٠٣ ٠٦٩ )	( ٣ ٠٤١ ٢٧٨ )		أوراق الدفع قصيرة الأجل
٤ ٤٤٤ ٨٨٨	٧٠١ ٩٨٣		أوراق الدفع طويلة الأجل
( ١ ٦٥٢ ٦٧١ )	( ٣٠ ١٠٩ )		دائنون وارصدة دائنة اخري والتزامات التاجر التمويل
٧ ٦٤٠ ١٦٠	١ ٣٤٢ ٦٤١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
( ٦ ٥٨٧ )	( ٢٧ ٢١١ )		(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
٢ ٩٢٤	١٤ ٤٢٦		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
٤١ ٤٩١ ٠٦٣	١ ٧٧٠ ٣٤٠		مقبوضات من بيع إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
( ٤٦ ١٣٢ ٤٦٩ )	—		(مدفوعات ) لشراء إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٨٤٥ ٤٧٩	٧٨٢ ١٥٨		التغير في أصول متداولة محتفظ بها بغرض البيع
١٧٨ ٦٨٦	١٣ ٨٦٥		التغير في نظام إثباتة وتحفيز العاملين
٥ ٢٦٠ ٣٧٢	—		مقبوضات من بيع إستثمارات متاحة للبيع
( ١ ٩٦٨ ٠٦٣ )	١ ١٠٩ ٠٧٦		التغير في إستثمارات متاحة للبيع
( ١ ٦٨٢ ٦٩٤ )	( ٤٧٩ ٢٨٢ )		مدفوعات لشراء إستثمارات في شركات تابعة
—	٤٩٠ ٠٤٤		مقبوضات من بيع إستثمارات في شركات شقيقة
( ٢ ٠١١ ٢٨٩ )	٣ ٦٧٣ ٤١٦		صافي التدفقات النقدية الناتجة من ( المستخدمة في ) أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
( ١ ٨٢٦ ٧٣٧ )	( ١ ٠٤٤ ٩٨٨ )		(مدفوعات ) من بنوك تسهيلات ائتمانية
( ٣ ٣٤٤ ٨٢١ )	( ١ ٥٧٩ ٨١١ )		مصرف الفوائد المدفوعة
١ ٠٤٣	١ ٠٦٦		إيراد فوائد محصلة
( ٦٣٢ ٣٦٤ )	( ٤٩٠ ٠٢٣ )		(مدفوعات) تأجير تمويلي
( ٥ ٨٠٢ ٨٧٩ )	( ٣ ١١٢ ٧٢٦ )		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
٢٥٤ ٦٣٤	( ٢ ٠١٦ ٥٢٠ )		أثر التغير في أسعار الصرف
٨٠ ٦٢٦	( ١١٤ ١٨٩ )		صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال العام
١٠٣ ٢٣٢	١٨٣ ٨٥٨		النقدية وما في حكمها - أول العام
١٨٣ ٨٥٨	٦٩ ٦٦٩	(٩)	رصيد النقدية وما في حكمها - آخر العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.



العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

شركة النعيم القابضة للإستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "   
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩   
( جميع المبالغ بالايضاحات 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 الخاص بإصدار قانون سوق رأس المال، وقد تم تسجيل الشركة في السجل التجاري برقم ٨٨١ - مكتب سجل تجاري إستثمار الإسماعيلية في ١٤ مايو ٢٠٠٦، وقد تم إنشاء الشركة بغرض القيام بالأنشطة التالية:

- أ- المساهمة في تأسيس الشركات او زيادة رؤوس أموالها ويجوز لها الاستحواذ على أسهم المشروعات وحصل الشركات بكافة أنواعها ولها في سبيل ذلك اعداد دراسات الجدوى اللازمة للمشروعات وتقييمها وتقديم الاستشارات المالية والتسويقية والهندسية والدعم الفني لها.
- ب- التأجير التمويلي.
- ج- التخصيم.
- د- رأس مال المخاطر.
- هـ- ضمان وتغطية الاكتتابات.
- و- امين حفظ والشراء الهامشي.

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 المرفقة المركز المالي، نتائج الأعمال، التغيرات في حقوق الملكية ، التدفقات النقدية ، وذلك لأنشطة شركة النعيم القابضة للاستثمارات بصفة مستقلة وبالتالي فقد تم إدراج الإستثمارات في الشركات التابعة في القوائم المالية المرفقة 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. الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية. وبتطبيق فرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.
- تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ في اجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٠ .

ب. أسس القياس

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

ج. عملة التعامل وعملة العرض

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

د. إستخدام 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 متنوعة. 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 للإستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### هـ. قياس القيم العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم 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 مؤخراً ، والاسترشاد بالقيمة العادلة 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 للإدارة . 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 لمعيار 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 للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل .

شركة التعمير القابضة للاستثمارات ( شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة )  
الإيضاحات المتممة لتقوائم المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
( جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

٣- أصول ثابتة

	أجهزة ومعدات	أثاث ومهمات	تجهيزات	سيارات	مباني	
الإجمالي						
١ ٦٦٩ ٤٢٨	٤٠٣ ٢٣٧	٨٢١ ٥١٨	٨٩ ٦٨٠	٢٢٧ ٨٠٣	١٢٧ ١٩٠	التكلفة في ٢٠١٨/١/١
٦ ٥٨٧	٦ ٥٨٧	--	--	--	--	الإضافات خلال العام
( ٢٧ ٨٣٩ )	--	( ٢٧ ٨٣٩ )	--	--	--	الاستبعادات خلال العام
١ ٦٤٨ ١٧٦	٤٠٩ ٨٢٤	٧٩٣ ٦٧٩	٨٩ ٦٨٠	٢٢٧ ٨٠٣	١٢٧ ١٩٠	التكلفة في ٢٠١٨/١/٢/٣١
٢٧ ٢١١	--	٢٧ ٢١١	--	--	--	الإضافات خلال العام
( ٤٠ ٠٩٥ )	( ٤٠ ٠٩٥ )	--	--	--	--	الاستبعادات خلال العام
١ ٦٣٥ ٢٩٢	٣٦٩ ٧٢٩	٨٢٠ ٨٩٠	٨٩ ٦٨٠	٢٢٧ ٨٠٣	١٢٧ ١٩٠	التكلفة في ٢٠١٩/١/٢/٣١
١ ١٣٢ ٦١٤	٢٨٩ ٩٦١	٦٤٦ ٢٤٧	٢٧ ٨٠٩	١٠٥ ٠٠٢	٦٣ ٥٩٥	مجموع الإهلاك في ٢٠١٨/١/١
١٣١ ٠١٤	٤٦ ٤٠٥	٢٩ ٦٧٨	١١ ٤٦٢	٣٧ ١١٤	٦ ٣٥٥	إهلاك العام
( ٢٤ ٩١٥ )	--	( ٢٤ ٩١٥ )	--	--	--	إهلاك الاستبعادات
١ ٢٣٨ ٧١٣	٣٣٦ ٣٦٦	٦٥١ ٠١٠	٣٩ ٢٧١	١٤٢ ١١٦	١٩ ٩٥٠	مجموع الإهلاك في ٢٠١٨/١/٢/٣١
١١٩ ٧٧٧	٣٧ ٣٢٤	٢٩ ٤٥٩	١١ ٤٦١	٣٥ ١٧٩	٦ ٣٥٤	إهلاك العام
( ٢٥ ٦٦٩ )	( ٢٥ ٦٦٩ )	--	--	--	--	مجموع إهلاك الاستبعادات
١ ٣٣٢ ٨٢١	٣٤٨ ٠٢١	٦٨٠ ٤٦٩	٥٠ ٧٣٢	١٧٧ ٢٩٥	٧٦ ٣٠٤	مجموع الإهلاك في ٢٠١٩/١/٢/٣١
٣٠٢ ٤٧١	٢١ ٧٠٨	١٤٠ ٤٢١	٣٨ ٩٤٨	٥٠ ٥٠٨	٥٠ ٨٨٦	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/١/٢/٣١
٤٠٩ ٤٦٣	٧٣ ٤٥٨	١٤٢ ٦٦٩	٥٠ ٤٠٩	٨٥ ٦٨٧	٥٧ ٢٤٠	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٨/١/٢/٣١

شركة التعميم القابضة للاستثمارات ( شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة )  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
( جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يُذكر خلاف ذلك )

٤- أصل حق انتفاع

الدور الاول	الدور الثاني	الدور الارضى	التكلفة في ٢٠١٩/١/١
الإجمالي	الثالث		الإضافات خلال العام
٢ ٣٧٢ ٧٣٣	١ ٥٦٣ ٢١٨	٨٠٩ ٥١٥	--
٧٤٧ ٠٨٩	--	--	٧٤٧ ٠٨٩
٣ ١١٩ ٨٢٢	١ ٥٦٣ ٢١٨	٨٠٩ ٥١٥	٧٤٧ ٠٨٩
٥٣٥ ٠٥٢	٢١١ ٢٤٦	٣٢٣ ٨٠٦	--
٣٩٣ ١٥٧	١٦٨ ٩٩٦	١٦١ ٩٠٣	٦٢ ٢٥٨
٩٢٨ ٢٠٩	٣٨٠ ٢٤٢	٤٨٥ ٧٠٩	٦٢ ٢٥٨
٢ ١٩١ ٦١٣	١ ١٨٢ ٩٧٦	٣٢٣ ٨٠٦	٦٨٤ ٨٣١

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

- أ - الدور الأرضي بأجمالى مساحة ٣٩٣ متر مربع .
- ب - الدور الثانى بأجمالى مساحة ١٠٧٧ متر مربع .
- ج - الدور الأول و الثالث بأجمالى مساحة ٢٠٦٦ متر مربع .

و تم الاعتراف بأصل حق الانتفاع طبقاً لمتطلبات الفقرة رقم ( ٢٢ ) من معيار المحاسبة المصري رقم ( ٤٩ ) عقود التأجير التى نصت على " يجب على المستأجر الاعتراف بأصل "حق الانتفاع" وبالتزام عقد التأجير في تاريخ بداية عقد التأجير "

و طبقاً لملاحق ( ج ) من المعيار المحاسبى المشار اليه تاريخ السريان و القواعد الإنتقالية الفقرة ( ج ٧ ) التى نصت على " عند قيام المستأجر بتطبيق ما ورد بالفقرة "ج ٥" ، فلا يجوز له إعادة عرض معلومات المقارنة، وبدلا عن ذلك يجب على المستأجر الاعتراف بالأنثر التراكمي للتطبيق الأولي لهذا المعيار على أنه تعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة في تاريخ التطبيق الأولي "

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "   
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩   
 ( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

٥ - استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
٥٣ ٦٧٤ ٦٤٠	٥٦ ٢١٥ ٦٠٦	أسهم مقيدة بالبورصة المصرية *
١٩ ٥٩٢ ١١٤	١٨ ٤٨٣ ٠٣٨	أسهم غير مقيدة بالبورصة
<u>٧٣ ٢٦٦ ٧٥٤</u>	<u>٧٤ ٦٩٨ ٦٤٤</u>	

\* يتضمن رصيد الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية عدد ٣٠ ٣١٠ ٩٢٠ سهم بقيمة عادلة تبلغ ٥٦ ٢١٥ ٦٠٦ دولار أمريكي من الاستثمار في أسهم البنك المصري الخليجي مرهونة بخطط ضمان صادر من البنك العربي الافريقي الدولي لصالح شركة نعيم للأسهم والسندات وذلك لضمان نشاط السمسرة وشركة اتحاد كابييتال لضمان نشاط إدارة المحافظ (إيضاح رقم ٢٣).

٦ - استثمارات في شركات شقيقة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	عدد الأسهم	نسبة المساهمة	
٤ ٧٧٤ ٧٣٥	٤ ٧٧٤ ٧٣٥	١٥ ٦٠٠ ٠٠٠	% ٣١,٢٠	شركة اتحاد كابييتال
٤٩٠ ٠٤٤	--	--	--	شركة صندوق استثمار نعيم مصر
١٢٦ ٢٨٩	١٢٦ ٢٨٩	٣١٠	% ١	شركة نعيم للأسهم والسندات
<u>٥ ٣٩١ ٠٦٨</u>	<u>٤ ٩٠١ ٠٢٤</u>			

٧ - استثمارات في شركات تابعة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	نسبة المساهمة	اسم الشركة
٦١ ٢١٦ ٠٩٢	٦١ ٢١٦ ٠٩٢	٩٩,٩٦	شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية
٦ ٢٨٣ ٢٦٠	٦ ٥٦٥ ٨٦٩	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)
٨٦ ٧٢٦	--	--	شركة نعيم للخدمات الاستشارية
٣٦ ٢٣٤	٣٦ ٢٣٤	٩٨,٨٠	شركة جولد كابييتال للتجارة
٨ ٨٠٠ ٠٠٠	٨ ٨٠٠ ٠٠٠	١٠٠	شركة نعيم كابييتال ليمند
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 كابييتال للاستثمار (التوفيق للاستثمارات المالية سابقاً)
١ ٩٩٠ ٧٦٦	١ ٩٩٠ ٧٦٦	٩٩,٩٦	شركة سمات لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابييتال لتداول الأوراق المالية سابقاً)
--	٢٨٣ ٣٩٩	٩٧,٤٢	شركة صندوق استثمار نعيم مصر
٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	١٠٠	شركة نعيم فور ريل ايسيتيت انفسمنت مانجمنت ليمند **
٢ ٦٤٥	٢ ٦٤٥	٩٩	شركة نعيم ريل ايسيتيت فاند
٢ ٦٤٥	٢ ٦٤٥	٩٩	شركة مينا ماك فاند
٢ ٦٤٥	٢ ٦٤٥	٩٩	شركة مينا جروث فاند
٦١ ٥٧٤ ٣٠٨	٦١ ٥٧٤ ٣٠٨	٤٧,٦١	شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة سابقاً) **
<u>١٥٩ ٣٨٥ ٩٤٧</u>	<u>١٥٩ ٨٦٥ ٢٢٩</u>		

\* طبقاً للقرار الصادر من مجلس إدارة 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.

\*\* بالإضافة الى استثمار غير مباشر بنسبة ١٠,٣٣% لشركة نعيم فور ريل ايسيتيت مانجمنت ليمند في أسهم شركة ريكاب للاستثمارات المالية.

شركة النعيم القايزة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "   
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩   
( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

٨ - نظام إثابة وتحفيز العاملين

- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٨، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل ثلاثة أسهم بلغ نصيب النظام منها عدد ٩١٩ ٣٧٩٠ 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 ١١ 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 العادية للشركة بغرض تمويل نظام الإثابة والتحفيز.
- بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠١٧، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم بلغ نصيب النظام منها عدد ١٣٣ ٨٧٨ ١ سهم، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠١٧.
- بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠١٨ اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس ادارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم وبلغ نصيب النظام منها عدد ٥٩٥ ٢٦٩ ٢ سهم وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١١ اكتوبر ٢٠١٨ .
- بتاريخ ابريل ٢٠١٨ تم شراء عدد ٦٦٦ ٤١٦ ٢ سهم بمبلغ ٤٦٩ ٤٣٧ ١ دولار أمريكي تم تمويله من المبلغ النقدي المستحق بقرض الإثابة وتحفيز العاملين ( ايضاح رقم ١٥ )
- بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ ، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم وبلغ نصيب النظام منها عدد ٥٥٥ ٤٩٦ ٢ سهم وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ .
- بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ تم إعادة تقييم أسهم النظام بالقيمة السوقية بمبلغ ٥١٨٦ ٥٩١ ٥ دولار أمريكي تمثلا في القيمة السوقية لأسهم النظام بمبلغ ١٤٣ ١٥٩ ٥ دولار أمريكي بالإضافة للجزء النقدي بمبلغ ٢٧ ٤٤٨ دولار أمريكي (٩٧٤ ٥٩١ ٧ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨) ليصبح صافي فروق التقييم السالبة لتلك الأسهم مبلغ ٤٨١ ٢٥١ ١٥ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ أدرجت بيند فروق تقييم نظام إثابة وتحفيز العاملين ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية المستقلة (٨٥٩ ٩٦٣ ١٢ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨).

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

وتتلخص حركة الأسهم بالنظام على النحو التالي:

سهم	أسهم النظام :
١١ ٣٧٢ ٧٥٤	الأسهم المحولة للنظام
١٠ ٤٣٥ ٢٠٢	توزيعات أسهم مجانية
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	أسهم محولة للنظام
٢ ٤١٦ ٦٦٦	شراء اسهم للنظام
<u>٢٩ ٢٢٤ ٦٢٢</u>	إجمالي أسهم النظام
	الأسهم المخصصة والمباعة:
(٢٠ ٠٠٠)	بيع أسهم
(٦٥٧ ٦٦٢)	موظفي الشركة القابضة
(١ ١٠٤ ٧١٢)	موظفي الشركات التابعة
<u>(١ ٧٨٢ ٣٧٤)</u>	إجمالي الأسهم المخصصة والمباعة
<u>٢٧ ٤٤٢ ٢٤٨</u>	إجمالي الأسهم غير المخصصة

٩ - النقدية وما في حكمها

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	دولار أمريكي
٥ ٤٩٧	١٩٣	نقدية بالصندوق
٥ ٦٩٠	٤ ٢٠٦	حسابات جارية لدي البنوك
<u>١١ ١٨٧</u>	<u>٤ ٣٩٩</u>	
١١ ١٩٧	٥ ٠٠١	عملات أخرى بخلاف الدولار الأمريكي
١٤٧ ٢٩٢	٤٤ ٤٣٤	نقدية بالصندوق
١٤ ١٨٢	١٥ ٨٣٥	حسابات جارية لدي البنوك
<u>١٧٢ ٦٧١</u>	<u>٦٥ ٢٧٠</u>	ودائع لأجل
<u>١٨٣ ٨٥٨</u>	<u>٦٩ ٦٦٩</u>	

١٠ - استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

القيمة بعد إعادة التقييم في ٢٠١٩ / ١٢ / ٣١	صافي التغير في القيمة السوقية في ٢٠١٩ / ١٢ / ٣١	القيمة قبل التقييم في ٢٠١٩ / ١٢ / ٣١	(مبيعات)	مشتريات	القيمة بعد إعادة التقييم في ٢٠١٨ / ١٢ / ٣١	محفظة اوراق مالية اجمالي
٩ ٧٧٩ ٢٣٧	١٠٩ ٥٥٥	٩ ٦٦٩ ٦٨٢	(١٣ ٢١٧ ٥٠٤)	١١ ٤٤٧ ١٦٤	١١ ٤٤٠ ٠٢٢	
<u>٩ ٧٧٩ ٢٣٧</u>	<u>١٠٩ ٥٥٥</u>	<u>٩ ٦٦٩ ٦٨٢</u>	<u>(١٣ ٢١٧ ٥٠٤)</u>	<u>١١ ٤٤٧ ١٦٤</u>	<u>١١ ٤٤٠ ٠٢٢</u>	



شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### ١١ - أصول متداولة محتفظ بها بغرض البيع

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
٧٨٢ ١٥٨	--	الدور الأرضي - الجناح الجنوبي
٧٠٤ ٤٩٧	٧٠٤ ٤٩٧	وحدات سكنية - مشروع بالم برك
<u>١ ٤٨٦ ٦٥٥</u>	<u>٧٠٤ ٤٩٧</u>	

#### ١٢ - 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 بالذيادة 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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
٤ ٧٧٤ ١٢٤	٤ ٧٥٧ ٥٢٠	شركة نعيم كابيتال ليمتد - شركة تابعة
٣٠ ٢٩٨ ٦٧٩	٣٠ ٢٨٧ ١١٨	شركة النعيم فور ريل ايسيتيت مانجمنت ليميتد - شركة تابعة
٣٩٨ ٦٤٢	٣٢١ ٥٥٥	شركة نعيم للاستثمارات المالية - شركة تابعة
١٠ ٤٧٠ ٢٦٣	٨ ٤٩٦ ٩٧٥	شركة اتحاد كابيتال - شركة شقيقة
١ ٦٥٠	--	شركة نعيم للخدمات الاستشارية - شركة تابعة
٣١٥ ٨٦٣	٦٥٠ ١٩٣	شركة العربية للمحليات - شركة تابعة
٦٣ ٥٧٠	٧٤ ٢٧١	شركة نعيم لإدارة صناديق الاستثمار - شركة تابعة
٩٨ ٤٥٠	١١٣ ١٩٥	شركة جولد كابيتال للتجارة - شركة تابعة
<u>٤٦ ٤٢١ ٢٤١</u>	<u>٤٤ ٧٠٠ ٨٢٧</u>	

#### ب- عملاء شراء بالهامش

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
٨٥٤ ٣٨٠	٢٩٣ ٩٢٩	شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية - شركة تابعة
<u>٨٥٤ ٣٨٠</u>	<u>٢٩٣ ٩٢٩</u>	

#### ج - مستحق إلى أطراف ذات علاقة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
٢٠٥ ٢١٨	٢٢٥ ١٨٦	شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية - شركة تابعة
--	٣٥ ٦١٩	شركة ريكاب للاستثمارات المالية ( ريكاب القابضة - سابقاً )
١٥١ ٢٩٣	٣٣٨ ٤٨٩	شركة نعيم للاستثمارات العقارية - أطراف ذات علاقة
٧٤٣ ٧١١	٨٢٣ ٤٧٠	شركة نعيم للتمويل العقاري - شركة تابعة
١٠١ ٠٢٣	٨٥ ٠٤١	شركة النعيم كابيتال للاستثمارات (التوفيق للاستثمارات المالية سابقاً) - شركة تابعة
٧٤٢ ١٧٦	٨٧٥ ٠٣٣	شركة سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال لتداول الأوراق المالية سابقاً) - شركة تابعة
١٣٣ ٧٨٢	٣٥٠ ٦١٥	شركة سفريكو للاستثمار العقاري - أطراف ذات علاقة
٧٣٦ ٧٧٠	٨١٩ ٩٢١	صندوق نعيم العقاري (نعيم لصناديق الاستثمار - سابقاً) - شركة تابعة
<u>٢ ٨١٣ ٩٧٣</u>	<u>٣ ٥٥٣ ٣٧٤</u>	

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

١٣ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
٩٥٤٣	٣٠٢٨	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٤٥٥١٦	١٣٧٤٢٢	تأمينات لدى الغير
٤٧٩	١٥٠١	موردون دفعات مقدمة
٢٢٩٢٥	٣٠٧١١	عهد وسلف عاملين
٢٨٩٢٨١٢	٢٥٨٧٠٠٥	شركة تمويل للتمويل العقاري *
٨١٧٣١٤	١٨٣٠٢٢٦	شركة تمويل للتأجير التمويلي **
٢٩٨٤٣٦٠	---	خسائر مؤجلة من بيع مع إعادة استنجاز عقود تأجير تمويل
٥٥٧٩٦١	٤٨٧٩٧	أرصدة مدينة أخرى
<u>٧٤٣٠٩١٠</u>	<u>٤٦٣٨٦٩٠</u>	

- \* قامت الشركة بأبرام عقد بيع مع إعادة الاستنجاز للدور الأول والثالث بمبنى B١٦ القرية الذكية والتي تمتلكه الشركة مع شركة تمويل للتمويل العقاري.
- \*\* قامت الشركة بأبرام عقد بيع مع إعادة الاستنجاز للدور الثاني وجزء من الدور الأرضي بمبنى B١٦ القرية الذكية والتي تمتلكه الشركة مع شركة تمويل للتأجير التمويلي.
- \*\*\* يتمثل هذا الرصيد في الجزء الغير مستهلك من الخسائر الناتجة من عقد البيع مع إعادة الاستنجاز التمويلي الخاص بالأدوار الأول والثاني والثالث و الأرضي بمبنى B١٦ بالقرية الذكية.

١٤ - بنوك تسهيلات ائتمانية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
٨٥٣٤٣٧	٣٠٣٤٧٦	البنك المصري لتنمية الصادرات - الفرع الرئيسي *
٨٣٢٢٦٧٤	٧٨٢٧٦٤٧	البنك العربي الأفريقي الدولي **
<u>٩١٧٦١١١</u>	<u>٨١٣١١٢٣</u>	

- \* حصلت الشركة على تسهيل ائتماني بمبلغ ٣٥ مليون جنيه مصري من البنك المصري لتنمية الصادرات لتمويل عمليات الشراء بالهامش وبلغ رصيد عملاء الشراء بالهامش مبلغ ٢٩٣٩٢٩ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ايضاح ١٢ ب).
- \*\* حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصري من البنك العربي الأفريقي الدولي وذلك بضمن أسهم شركة ريكاب للاستثمارات المالية وأسهم البنك المصري الخليجي وذلك لتمويل استثمار لمحظة اوراق مالية.

١٥ - داننون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
٩٤٨٢٩	٣٠٤٥٣	مصروفات مستحقة
٨٩٥٨	٧٣٧٧	مصلحة الضرائب
٢١٨٢٤	٢١٨٢٤	قرض نظام إثابة وتحفيز العاملين *
١٨١٣٦٥	٢٩٢٦٩٣	أرصدة دائنة أخرى
<u>٣٠٦٩٧٦</u>	<u>٣٥٢٣٤٧</u>	

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

١٦ - أوراق دفع

أ- أوراق دفع متداولة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
١٩٣ ٠٤٦	٥٠٧ ٨٠٦
٢٧٢ ٦٥٧	٤٠٥ ٩٢٥
٤ ٧٣٠ ٨٧٧	١ ٢٤١ ٥٧١
<u>٥ ١٩٦ ٥٨٠</u>	<u>٢ ١٥٥ ٣٠٢</u>

شركة تمويل للتأجير التمويلي  
شركة تمويل للتمويل العقاري  
شركة سفريكو

ب - أوراق دفع - غير متداولة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
٥٧٩ ١٣٩	١ ٤٨١ ٢٥١
٢ ٦٣٥ ٦٨٣	٢ ٤٣٥ ٥٥٤
<u>٣ ٢١٤ ٨٢٢</u>	<u>٣ ٩١٦ ٨٠٥</u>

شركة تمويل للتأجير التمويلي  
شركة تمويل للتمويل العقاري

١٧ - 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 الى ٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية واحد دولار أمريكي وتم الاكتتاب في كامل أسهم الزيادة.

بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٨، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل ثلاثة أسهم بإجمالي مبلغ ٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٠٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي موزعاً على ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية دولار أمريكي واحد.

بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ١٠ ٦٦٠ ٥٢٩ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٨) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع كما ظهر في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٤٧١ ٣٣٩ ٣٠٩ دولار أمريكي.

بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ٥ ٠١٧ ٤٧١ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٨) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠٤ ٣٢٢ ٠٠٠ دولار أمريكي.

بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ١٠ ٤٣٢ ٥٢٩ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٨) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٩٣ ٨٨٩ ٤٧١ دولار أمريكي.

بتاريخ ٦ اغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٨) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٨٣ ٨٨٩ ٤٧١ دولار أمريكي.

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

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 ٦٢٩ ٧٢٢ ١٩٨ دولار أمريكي وذلك عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من واحد دولار أمريكي ليصبح ٠,٧٠ دولار أمريكي مع بقاء عدد الاسهم كما هو ٤٧١ ٨٨٩ ٢٨٣ سهم مع توجيه قيمة مبلغ التخفيض البالغة ٨٤١ ١٦٦ ٨٥ دولار أمريكي الى احتياطات الشركة (احتياطي عام) وتعديل المواد أرقام ٦ و ٧ من النظام الأساسي للشركة.

بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠١٧، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم بإجمالي مبلغ ٢٦٣ ٨٧٢ ١٩ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠١٧، ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٨٩٣ ٥٩٤ ٢١٨ دولار أمريكي موزعاً على ٤١٨ ٢٧٨ ٣١٢ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار أمريكي، وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٧.

بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠١٨ اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس الادارة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم بإجمالي مبلغ ٤٨٩ ٨٥٩ ٢١ دولار امريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٠ اكتوبر ٢٠١٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٣٨٢ ٤٥٤ ٢٤٠ دولار امريكي موزعا علي ٢٦٠ ٥٠٦ ٣٤٣ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار امريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨.

بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ اعتمد الجمعية العامة العادية توزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم بأجمالي مبلغ ٤٣٨ ٤٣٠ ٢٤ دولار امريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٨٢٠ ٤٩٩ ٢٦٤ دولار امريكي موزعا علي ٨٨٦ ٨٥٦ ٣٧٧ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار امريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٩.

#### ١٨ - احتياطي عام - أسهم خزينة

وفقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ أغسطس ٢٠٠٨ قرر المجلس شراء نسبة ٤,٩% من أسهم الشركة وقد تم شراء عدد ٤٩٣ ١١٥ ١١ سهم خلال عامي ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ وبإجمالي مبلغ ٢٣٥ ٤٢٨ ٧ دولار أمريكي.

بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ٥٢٩ ٦٦٠ ١٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٧) وقد تم الانتهاء من إجراءات إعدام الأسهم بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٠ بإجمالي مبلغ ٩٩١ ٢١٩ ٧ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بمبلغ ٥٣٨ ٤٤٠ ٣ دولار أمريكي.

بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٤٧١ ٤٧١ ٥ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٧) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٣٥٧ ٦٥٤ ٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٤٧١ ٤٧١ ٥ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بمبلغ ١١٤ ٣٦٣ ٢ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٥٦٢ ٨٠٣ ٥ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ١٠ ٤٣٢ ٥٢٩ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية والتي تبلغ تكلفتها اقتنائها مبلغ ٥ ٦٠٥ ٥٢٥ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ١٠ ٤٣٢ ٥٢٩ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بمبلغ ٤ ٨٢٧ ٠٠٤ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ١٠ ٦٣٠ ٦٥٦ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

بتاريخ ٦ اغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٧) والتي تبلغ تكلفتها اقتنائها مبلغ ٢ ٨١٤ ١٤٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ١٠ ٦٧١ ١٠٩ دولار أمريكي.

بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم شراء عدد ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم من أسهم الخزينة بمبلغ ١ ٦٠٨ ١٧٣ دولار أمريكي بغرض تمويل نظام الاثابة والتحفيز وتم تحويلها لنظام الاثابة بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١٣ .

بلغ رصيد احتياطي أسهم الخزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦ ٦٧١ ١٠٩ دولار أمريكي (٦ ٦٧١ ١٠٩ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨).

لا يوجد رصيد أسهم خزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (لا يوجد رصيد أسهم خزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨) .

#### 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

تم فحص ضريبة كسب العمل للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وتم سداد الضريبة المستحقة وتقوم الشركة بسداد التزاماتها الضريبية وفقاً للمواعيد القانونية، و جرى الفحص عن الأعوام من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦.

##### ضريبة الدمغة

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

## ٢٠ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

- أ - تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية وما في حكمها والمستحق من الشركة القابضة الأطراف ذات العلاقة والأرصدة المدينة الأخرى والاستثمارات المتاحة للبيع، كما تتضمن الالتزامات المالية المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة والأرصدة الدائنة الأخرى. ويتضمن الإيضاح رقم (٢٥) 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 والمقبوضات بالعملات الأخرى وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأخرى، وقد بلغ حجم الأصول بالعملات الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٧٨٧ ٣٨١ ٢١٣ دولار أمريكي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤٨٣ ٢٦٦ ٢١٣ دولار أمريكي)، وبلغ حجم الالتزامات بالعملات الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٤٥ ٣٧٥ ٦ دولار أمريكي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٧٤٤ ٥٧٧ ٨ دولار أمريكي)
- د - خطر الائتمان  
تقوم الشركة بتسوية التزاماتها البنكية بصفة دورية، تجنباً 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 اللازمة لمواجهة أي أخطار متوقعة قد تنشأ عن تعاملات الشركة وتؤدي لحدوث مشكلة في السيولة.
- و - مخاطر التدفقات المالية المتعلقة بسعر الفائدة  
عادة ما يتم اعداد التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية، بهدف توقع أي تغييرات قد تحدث في سعر الفائدة مستقبلاً وهذه التغييرات قد تؤدي الى تغير معدل الفائدة الفعلي للأداة دون حدوث أي تغير في قيمتها العادلة.
- ز - القيمة العادلة للأدوات المالية  
طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة الواردة بالإيضاح (٢- هـ) فإن القيمة العادلة للأوراق المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ قائمة المركز المالي المستقلة.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### ٢١ - نصيب السهم في صافى خسائر العام

بلغ نصيب السهم في (خسائر) العام (٢٠٠٩) دولار امريكي وتم حساب نصيب السهم في (الخسائر) بقسمة صافي (خسائر) العام على عدد الأسهم المرجحة القائمة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ كما يلي:

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	صافي (خسائر) العام
(٤٣٢٠١٠)	(٣٥٠٢٢٢٥)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٣٢٠٠٨٥ ٣٧٩	٣٧٧ ٨٥٦ ٨٨٥	نصيب السهم في صافى (خسائر) العام
(٠,٠٠١)	(٠,٠٠٩)	٢٢ - أرباح مرحلة

وفقا لقرار وزارة الاستثمار والتعاون الدولي رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ فقد تم تعديل الخسائر المرحلة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وفقا كما يلي :-

\* فى أكتوبر ٢٠١٩ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بالمشاركة مع جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية دليل تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) عقود التأجير و فقرة رقم (٥) التى تضمنت مايلى " يجب على المستأجر تطبيق هذا المعيار على عقود التأجير التى يكون فيها هو المستأجر ، مع الاعتراف بالآثر التراكمى للتطبيق الأولى للمعيار فى تاريخ التطبيق الأولى و لا يجوز له إعادة عرض معلومات المقارنة ، و بدلا عن ذلك يجب على المستأجر الاعتراف بالآثر التراكمى للتطبيق الأولى لهذا المعيار على أنه تعديل للرصيد الإفتتاحى للأرباح المرحلة فى تاريخ التطبيق الأولى .

و ذلك بالنسبة لعقود التأجير التمويلى التى كانت تخضع لقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ و كان يتم معالجتها وفقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم ( ٢٠ ) القواعد و المعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى ، و فيما يلى الأثار الناتجة عن التحول الى تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) عقود التأجير .

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	رصيد اول العام
٢ ٩٨٩ ٦١٥	٣ ٧٥٤ ٠٢٤	محول الى الارباح المرحلة
١ ٩٤٤ ٠٢٢	(٤٣٢ ٠١٠)	تسويات على الارباح المرحلة
(١ ٠٨٢ ٤١٢)	--	التسويات الناتجة عن التحول الى تطبيق معيار المحاسبة رقم (٤٩) *
--	(٣ ٢١٤ ٣٢٧)	المحول الى الاحتياطي القانونى
(٩٧ ٢٠١)	--	رصيد اخر العام
٣ ٧٥٤ ٠٢٤	١ ٠٧ ٦٨٧	

#### ٢٣ - الالتزامات العرضية

- تكفل الشركة خطاب ضمان بمبلغ ١ مليون درهم او ما يعادله بالدولار الأمريكي صادر من البنك العربي الافريقي الدولي لشركة نعيم للأسهم والسندات لصالح هيئة سوق المال بدبي وأبو ظبي وذلك لضمان نشاط السمسرة .
- تم إصدار خطاب الضمان مقابل تعهد الشركة بأن تحافظ في كل وقت على الحد الأدنى من نسبة التغطية المتفق عليها طبقا للعقود المبرمة مع البنك و عليه فقد قامت الشركة برهن أسهم البنك المصري الخليجي المملوكة لها لدى البنك العربي الافريقي الدولي .
- تكفل الشركة تسهيل ائتمانى بمبلغ ٩,٢ مليون درهم او ما يعادله بالدولار الأمريكي صادر من البنك العربي الافريقي الدولي لشركة نعيم للأسهم والسندات .
- يتضمن رصيد العملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٩٣ ٩٢٩ دولار أمريكي يتمثل في قيمة أسهم مشتراه لصالح عملاء - شراء بالهامش (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٨٥٤ ٣٨٠ دولار أمريكي) (ايضاح (١٢-ب)).

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### ٢٤ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تضمنت القوائم المالية المستقلة بعض المعاملات مع أطراف ذات علاقة وبيانها كالاتي:  
 ١-٢٤ بلغت قيمة عمولة الحفظ المحملة على شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية (شركة تابعة) مبلغ ١٦١ ٤٥٧ دولار أمريكي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.  
 ٢-٢٤ بلغت إيرادات الشراء بالهامش مبلغ ١١٧ ٧٤٦ دولار أمريكي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وذلك من شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية (شركة تابعة).  
 المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تضمنتها القوائم المالية هي:

#### أ- مستحق من أطراف ذات علاقة

العلاقة	مصرفات تمويلية
شركة نعيم كابيتال ليمتد	٤ ٧٥٧ ٥٢٠
شركة النعيم فور ريل ايسنتيف مانجمنت ليمتد	٣٠ ٢٨٧ ١١٨
شركة النعيم للاستثمارات المالية	٣٢١ ٥٥٥
شركة العربية للمحليات	٦٥٠ ١٩٣
شركة اتحاد كابيتال	٨ ٤٩٦ ٩٧٥
شركة نعيم لإدارة صناديق الاستثمار	٧٤ ٢٧١
شركة جولد كابيتال للتجارة	١١٣ ١٩٥

#### ب - مستحق الى اطراف ذات علاقة

العلاقة	مصرفات تمويلية
شركة نعيم للاستثمارات العقارية	٣٣٨ ٤٨٩
شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية	٢٢٥ ١٨٦
شركة ريكاب للاستثمارات المالية	٣٥ ٦١٩
شركة النعيم كابيتال للاستثمارات (التوفيق للاستثمارات المالية سابقا)	٨٥ ٠٤١
شركة نعيم للتمويل العقاري	٨٢٣ ٤٧٠
شركة سمات لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال لتداول الأوراق المالية سابقا)	٨٧٥ ٠٣٣
شركة سفريكو للاستثمار العقاري	٣٥٠ ٦١٥
صندوق نعيم العقاري (نعيم لصناديق الاستثمار - سابقا)	٨١٩ ٩٢١

#### ٢٥ - أهداف وأساليب إدارة رأس المال

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



شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " أهم السياسات المحاسبية المطبقة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

## ٢٦ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

### ١-٢٦ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

### ٢-٢٦ ترجمة العملات الأجنبية

- تم إعداد وعرض القوائم المالية بالدولار الأمريكي وهي عملة التعامل للشركة.
- يتم تسجيل المعاملات بالعملة الاخرى أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة.
- يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الاخرى 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.

### ٣-٢٦ الاعتراف بالإيراد

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

- يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عمليات بيع الاستثمارات المالية في تاريخ حدوث العملية 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 " أهم السياسات المحاسبية المطبقة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### ٢٦- 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 كإحلال، ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة عند تحققها.

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

السنوات	مباني
٢٠	سيارات
٥	أثاث ومهمات مكاتب
١٠	أجهزة ومعدات مكتبية
٣ - ٨	تجهيزات وديكورات
٥ - ١٠	

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 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 أضحط، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية، وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " أهم السياسات المحاسبية المطبقة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

## ٥-٢٦ الإستثمارات

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

عند الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها. يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة المركز المالي المستقلة بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباحها وخسائرهما بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

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

### إستثمارات في شركات تابعة

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

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة 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

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

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

بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر 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 وبعاد الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة، ولا يمكن رد خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات حقوق الملكية من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ويتم الاعتراف بالزيادة في القيمة العادلة بعد اضمحلال القيمة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " أهم السياسات المحاسبية المطبقة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### الإستثمارات 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 لنسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثر.

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

يتم تقييم الاستثمارات في الشركات الشقيقة بالقوائم المجمعّة بطريقة حقوق الملكية.

#### الأصول المتداولة المحتفظ بها بغرض البيع

الأصول المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع هي الأصول المتداولة والتي من المتوقع استرداد قيمتها الدفترية من صفقة بيع بشكل أساسي وليس من الاستمرار في استخدامها، يتم قياس تلك الأصول بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع ايهما أقل.

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

#### ٦-٢٦ نظام إثابة وتحفيز العاملين

تم تقييم الأسهم المحتفظ 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.

#### ٧-٢٦ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥ % من صافي أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠ % من رأس مال 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 للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### ٨-٢٦ الاقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب 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 التكلفة 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 التكلفة 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.

#### ٩-٢٦ 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 اضمحل، ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل، وإذا فقط كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال 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 اضمحل، عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنفد عن قيمته الاستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة) القيمة الاستردادية 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.

#### ١٠-٢٦ التقديرات المحاسبية

يطلب إعداد القوائم المالية 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.

شركة النعيم القايضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " أهم السياسات المحاسبية المطبقة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### ٢٦-١١ تكاليف الاقتراض

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

#### ٢٦-١٢ المخصصات

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

#### ٢٦-١٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

#### ٢٦-١٤ 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 بالأسهم عن ثلاثة أشهر و لا تزيد عن سنة ميلادية على أنه يجوز للشركة التصرف في الأسهم أثناء تلك العام في حال ارتفاع السعر السوقي 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 بالأسهم على تسعة أشهر لتقرير ما ينبع في شأنها ،

#### ٢٦-١٥ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقا 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.

#### ٢٦-١٦ 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.

شركة النعيم الفايزة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " أهم السياسات المحاسبية المطبقة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

## ١٧-٢٦ التآجير التمويلي

### ١. عقود التآجير

يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالإثبات والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار. والهدف هو ضمان أن يقدم المستأجرون والمؤجرون معلومات ملائمة بطريقة تعبر بصدق عن تلك المعاملات. توفر هذه المعلومات أساسا لمستخدمي القوائم المالية لتقييم أثر عقود الإيجار على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة. عند نشأة العقد يتم تقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد يحول الحق في استخدام أصل محدد لفترة من الزمن بمقابل. ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها: الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار مع كل من: الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكدًا بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار. الفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكدًا بصورة معقولة من عدم ممارسة هذا الخيار.

### عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها مؤجر

تقوم الشركة كمؤجر بتصنيف كل عقد إيجار إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو عقد إيجار تمويلي، ويصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. وبخلاف ذلك يصنف العقد على أنه عقد إيجار تشغيلي. ويعتمد اعتبار عقد الإيجار عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي على جوهر المعاملة وليس على شكل العقد. من أمثلة الحالات التي تؤدي عادة بمفردها أو مجتمعة إلى تصنيف عقد التآجير على أنه عقد تآجير تمويلي ما يلي:

- (أ) يحول عقد التآجير ملكية الأصل محل العقد للمستأجر في نهاية مدة عقد التآجير.
- (ب) كان للمستأجر الخيار لشراء الأصل محل العقد بسعر من المتوقع أن يكون أقل بدرجة كافية من القيمة العادلة في التاريخ الذي يصبح فيه الخيار قابلا للممارسة بما يجعل من المؤكد بشكل معقول في تاريخ نشأة عقد التآجير أن الخيار ستنتم ممارسته.
- (ج) تغطي مدة عقد التآجير الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل محل العقد حتى ولو لم يتم تحويل الملكية.
- (د) تبلغ القيمة الحالية لدفعات الإيجار، في تاريخ نشأة عقد التآجير، 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 للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### الاعتراف الاولي والقياس اللاحق

##### القياس الاولي

يجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير

تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس صافي الاستثمار في عقد التأجير من الدفعات الناتجة عن حق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد التأجير التي لم تستلم في تاريخ بداية عقد التأجير والمتمثلة في:

(أ) الدفعات الثابتة ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة الدفع.  
(ب) دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، يتم قياسها مبدئياً باستخدام مؤشر أو معدل كما في تاريخ بداية عقد التأجير.

(ج) أي ضمانات قيمة متبقية مقيمة للمؤجر بواسطة المستأجر أو طرف ذي علاقة بالمستأجر أو طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر له القدرة المالية للوفاء بالالتزامات بموجب الضمان.

(د) سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار

##### عقود التأجير التمويلية

##### الاعتراف والقياس

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

##### عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها مستأجر

يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار إثبات أصل "حق الانتفاع" والتزام عقد الإيجار، إلا أنه يمكن للشركة عدم تطبيق ذلك سواء لعقود الإيجار قصيرة الأجل أو عقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة، وفي هذه الحالة يتم إثبات دفعات الإيجار المرتبطة بتلك الإيجارات باعتبارها مصروفاً إما بطريقة القسط الثابت على مدى مدة الإيجار أو أساس منتظم آخر. ويتم تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبيراً عن نمط المنفعة للمستأجر.

##### القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

(أ) مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب ان يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.

(ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة؛

(ج) أي تكاليف مباشرة أولية منكبدة بواسطة المستأجر؛

(د) تقدير للتكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، ما لم تكن تلك التكاليف سيتم تكبدها لإنتاج المخزون. ويتكبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.



شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " أهم السياسات المحاسبية المطبقة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### القياس اللاحق لأصل " حق الانتفاع "

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل " حق الانتفاع " ويتم تطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل حق الانتفاع " بالتكلفة:

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

#### القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار

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

#### القياس اللاحق للالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

- (أ) زيادة المبلغ الدفئري للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار؛  
(ب) تخفيض المبلغ الدفئري للالتزام ليعكس دفعات الإيجار؛  
(ج) إعادة قياس المبلغ الدفئري للالتزام ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة.  
يتم عرض أصل حق الانتفاع والتزامات عقود الاستئجار في قائمة المركز المالي بشكل منفصل عن الأصول والالتزامات الأخرى.

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

وبالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري مع مكون إيجاري أو غير إيجاري واحد أو أكثر، (إن وجد) فإنه يتم تخصيص العوض في العقد لكل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية. وكوسيلة عملية، وفي نطاق ما يسمح به المعيار، يمكن للشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مصاحبة باعتبارها مكوناً إيجارياً واحداً.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " أهم السياسات المحاسبية المطبقة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

## ٢٧- إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية:

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٩ وفيما يلي أهم هذه التعديلات:

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيير محاسبية مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار رقم (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار رقم (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة.	يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.	
	٢- طبقا 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 التعاقدية للأصل المالي.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)
	٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة.		
	٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية:		
	- 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"		

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " أهم السياسات المحاسبية المطبقة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ( جميع المبالغ بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"		
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويلغيها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥. ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥. ٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلا من نموذج المنافع والمخاطر. ٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة. ٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد. ٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
معيار محاسبة مصري جديد (٤٩) "عقود التأجير"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" ويلغيه. ٢- يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق إنتفاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الأخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٣- بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" في نفس التوقيت. بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ - وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "  
 أهم السياسات المحاسبية المطبقة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
 ( جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	<p>إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.</p> <p>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 مساوي 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>نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها الغاء قانون رقم ٩٥ لسنة ٩٥ وصدور قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.</p>	
معياري المحاسبة المصري المعدل رقم (٣٨) "مزاييا العاملين"	<p>تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن تعديل وتقليص وتسوية نظام مزاييا العاملين.</p>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.</p>	<p>يسري المعيار رقم (٣٨) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.</p>
معياري المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"	<p>تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة"</li> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة"</li> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة"</li> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"</li> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال"</li> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"</li> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"</li> </ul>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.</p>	<p>يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.</p> <p>كما يتم تطبيق الفقرات الجديدة أو المعدلة بالنسبة للمعايير التي تم تعديلها بموضوع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩.</p>
معياري المحاسبة المصري	<p>تم تعديل نطاق تطبيق المعيار ليصبح</p>	<p>تم تطبيق هذا</p>	<p>يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات</p>

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " أهم السياسات المحاسبية المطبقة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ( جميع المبالغ بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
رقم (٢٢) " نصيب السهم في الأرباح "	ملزم على القوائم المالية المستقلة أو المجموعة أو المنفردة المصدرة لجميع المنشآت.	التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) " الاستثمار العقاري "	- تم الغاء استخدام خيار نموذج القيمة العادلة لجميع المنشآت عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقارية والالتزام فقط بنموذج التكلفة، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية. وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلا من: معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة.	تقوم 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 المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"			
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"	يتطلب من المنشأة تقديم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغيرات في الالتزامات التي تنشأ من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كلا من التغيرات الناشئة من تدفقات نقدية أو تغيرات غير نقدية.	تم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.



العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار

*يوسف مدحت الفار*

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

*احمد محمود الجمال*