

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

القوائم المالية المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة النعيم القايزة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)
القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

الصفحة	المحتويات
١	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة
٢	قائمة المركز المالي المجمعة
٣	قائمة الدخل المجمعة
٤	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٦	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٢٠-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
٣١-٢١	أهم السياسات المحاسبية المطبقة



BAKER TILLY
WAHID ABDEL GHAFFAR & CO.

وحيد عبد الغفار وشركاه
محاسبون فانونيون ومستشارون

info@bakertillywag.com
www.bakertillywag.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة النعيم القابضة للاستثمارات

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمعة المرفقة لشركة النعيم القابضة للاستثمارات - شركة مساهمة مصرية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وكذا القوائم المجمعة للدخل، والنخل الشامل، والتغير في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتنحصر مسئوليتنا في إيداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

بالنسبة للقوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ فقد تمت مراجعتها بمعرفة مراقب حسابات آخر أصدر تقريره المؤرخ في ٢٨ فبراير ٢٠١٩ برأي غير متحفظ على القوائم المالية

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتنا". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقال الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وعن أدائها المالي وتحققها النقدية عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة توجيه الانتباه

بناءً على محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمار العقاري) المنعقدة في ٢٧ مارس ٢٠١٣ تم الموافقة على تجديد نشاط الشركة من خلال وقف نشاط الشركة كلياً اعتباراً من ٢١ مارس ٢٠١٣ وقد تم تسليم البطاقة الضريبية للشركة. (إيضاح ٢٨).

طبقاً للقرار الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية بالجلسة المنعقدة يوم ٢٣ يوليو ٢٠١١، تم منع شركة نعيم للتمويل العقاري (شركة تابعة) من مزاولة نشاط التمويل العقاري وفقاً للمادة رقم ٤٢ من قانون التمويل العقاري ١٤٨ لعام ٢٠٠١ لعدم وفاء الشركة باستكمال رأس المال المصدر (إيضاح ٢٨)

بناءً على محضر اجتماع الجمعية العامة العادية لشركة سمات لتداول الأوراق المالية (شركة اتحاد كايبيتال لتداول الأوراق المالية - سابقاً) المنعقدة في ١٦ يوليو ٢٠١٩ تم الموافقة على وقف نشاط الشركة وفقاً لإختيارياً لمدة سنة ميلادية (إيضاح ٢٨)

مراقب الحسابات

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

القاهرة في : ٧ أغسطس ٢٠١٩

زهراء المعادي، س ٦١ - قطعة ١١ - الشطر العاشر امام كارفور المعادي، القاهرة، مصر
هاتف: +٢ (٠٢) ٢٣ ١٠١ ٣١ / +٢ (٠٢) ٢٣ ١٠١ ٣٢ / +٢ (٠٢) ٢٣ ١٠١ ٣٣ / +٢ (٠٢) ٢٣ ١٠١ ٣٤
هاتف: +٢ (٠٢) ٢٣ ١٠١ ٣٥ / +٢ (٠٢) ٢٣ ١٠١ ٣٤
فاكس: +٢ (٠٢) ٢٣ ١٠١ ٣٠

An independent member of Baker Tilly International

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	إيضاح	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٣ ٥٢٠ ٠٦٩	٨ ٠٥٣ ٨٥٤	(٤)	أصول ثابتة
٥ ١٣١ ٦٧٣	١ ٦٢٠ ٣٢٥	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٩٣ ٠٩٤ ٧١٧	٩٥ ٥١٩ ٩٨٤	(٦)	استثمارات مالية متاحة للبيع
٥٨٣ ٢٥٣	٦٤٦ ٠٥١	(٧)	استثمارات مالية طويلة الأجل
١ ٩٦٠ ٠٥٥	١ ٦٥٣ ٣٩٤	(٨)	استثمارات في شركات شقيقة
٧ ٧١٣ ٠٩٠	٦ ٤٦٥ ٣٥٦	(٩)	استثمارات عقارية
٧ ٤٠٦ ٥٩٨	٩ ٣٠٦ ٥٥٣		أوراق قبض - طويلة الاجل
٢٠ ٨٨٣	٢٥ ٦٠٧		أصول ضريبية مؤجلة
٧ ٥٩١ ٩٧٤	٦ ٧٢٨ ١٦٦	(١٠)	نظام إثابة وتحفيز العاملين
٥٥ ٢٢٧ ٠١٩	٥٥ ٢٢٧ ٠١٩	(١١)	الشهرة
١٨٢ ٢٤٩ ٣٣١	١٨٥ ٢٤٦ ٣٠٩		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٩ ١٥٠ ٩٨٧	٦ ١٦٨ ٥٨٨	(١٢)	التقديرة وما في حكمها
١٢ ٥٣١ ٢٧٥	١١ ٧٨٣ ١٨٧	(١٣)	استثمارات مالية من خلال الأرباح أو الخسائر
١٥ ٧٦٧ ١٦٥	١٥ ٧٦٧ ١٦٥	(١٤)	استثمارات محتفظ بها بغرض البيع
٥ ٦٧٩ ٤٤٤	٦ ٨١٢ ٤٢٨	(١٥)	علاء
١٧ ٠٧٤ ٩٦٩	٢٠ ٥٩٠ ٦٦٧	(١٦)	اعمال تحت التنفيذ
٢٠ ٥٥٧ ٤٥٤	١٩ ٠٤٨ ٩١٢	(١٧)	مديون وأرصدة مدينة أخرى
٣٨ ٧٧١ ٣١٥	٢٦ ٠١٣ ٠٥٣		مستحق من أطراف ذات علاقة
٥ ٠٦٤ ٠٥٧	٣ ٧٥١ ١٨٢	(١٨)	وحدات جاهزة
١٢٤ ٧٩٦ ٦٦٦	١٠٩ ٩٣٥ ١٨٢		إجمالي الأصول المتداولة
٣٠٧ ٠٤٥ ٩٩٧	٢٩٥ ١٨١ ٤٩١		اجمالي الاصول
			حقوق الملكية
٢٤٠ ٤٥٤ ٣٨٢	٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠	(١٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
٨ ٥٠٦ ٤٣١	٨ ٥٠٦ ٤٣١		احتياطي قانوني
٤٣ ٤٣٥ ٠٨٩	١٩ ٣٨٩ ٦٥١		احتياطي عام
٧ ٢٣٣ ٨٩٤	٧ ٢٣٣ ٨٩٤	(٢٠)	احتياطي عام - أسهم خزينة
(١٢ ٨٥٩ ٩٦٣)	(١٣ ٧٢٣ ٧٧١)		فروق تقييم نظام إثابة وتحفيز العاملين
٤ ٢٠٧ ٣٢٢	٤ ٢٠٢ ٩٣٧		أرباح غير محققة من تقييم استثمارات متاحة للبيع
(٢٢ ١٣٣ ٣٤٠)	(٢٩ ٠٠٤ ٦٤٧)		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
(٣٧ ١١٨ ٤٨٤)	(٤٢ ١٢٣ ٤١٣)		خسائر مرحلة
(٢ ٠٥٢ ٨٧٦)	(٨٠٧ ٧٨٥)		خسائر الفترة / العام
٢٢٩ ٦٧٢ ٤٥٥	٢١٨ ١٧٣ ١١٧		مجموع حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة
٢٩ ٥٢٨ ٠٧٩	٢٩ ١٤٥ ٦٥٩		الحقوق غير المسيطرة
٢٥٩ ٢٠٠ ٥٣٤	٢٤٧ ٣١٨ ٧٧٦		مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطرة
			الالتزامات غير المتداولة
٤ ٧٥٩ ٥٣٠	٥ ٢٣٩ ٠٦٠	(٢١)	التزامات طويلة الأجل
١٠٠ ٩٥٥	٧٧ ٧٨٤		التزامات ضريبية مؤجلة
٤ ٨٦٠ ٤٨٥	٥ ٣١٦ ٨٤٤		إجمالي التزامات غير متداولة
			التزامات متداولة
٦٦ ٠٩٩	٦٦ ٠٩٩	(٢٢)	مخصصات
١٠ ٦٩٠ ١٠٣	١٢ ٢٢٨ ٢٧٩	(٢٣)	تسهيلات ائتمانية
٦ ٦٦٩ ٧١٣	٢ ٦٣٠ ١٤٨		علاء - أرصدة دائنة
٢٥ ٥٥٩ ٠٦٣	٢٧ ٦٢١ ٣٤٥	(٢٤)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤٢ ٩٨٤ ٩٧٨	٤٢ ٥٤٥ ٨٧١		إجمالي التزامات متداولة
٤٧ ٨٤٥ ٤٦٣	٤٧ ٨٦٢ ٧١٥		إجمالي الإلتزامات
٣٠٧ ٠٤٥ ٩٩٧	٢٩٥ ١٨١ ٤٩١		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة الدورية وتقرأ معها.

- تقرير الفحص المحدود مرفق.

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار



شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " قائمة الدخل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالدولار الامريكى)
٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠		
					إيرادات النشاط
١ ٢٢٩ ٨٨٢	١٣٢ ٠٠١	٢ ٦١٧ ٥٧٧	١ ٠٩٥ ٠٩٦		إيرادات أتعاب و صولات وإدارة استثمارات
١ ٨٨٧ ٥٥٦	١٣١ ٩٤٢	١ ٨٨٧ ٥٥٦	٢٥٩ ٩٨٨		إيرادات بيع وحدات
٢ ٠٤٢ ٤٣٧	٣٣٣ ٠٧١	٢ ٠٥٤ ٦٢٠	٢ ٨٧٤ ١٢٥		إيرادات كوبونات
(٩٣٤ ٤٣٠)	--	(٩٣٤ ٤٣٠)	--		تكلفة وحدات مبيعة
(١٨ ٠٧٢)	١٩ ٥٦٤	(١٥٩ ٨١٢)	(٢٥ ٨٨٧)		خسائر بيع في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
(١٠٥ ٨٥٠)	--	٢ ٦٦٩ ٥١٧	--		أرباح بيع استثمارات عقارية
٨٧ ٨١٤	٤٧٥ ٠٥٦	١٥٦ ٧٠٦	٥٩٦ ٨٧٤		إيراد فوائد
(٥٠٤ ٧١٢)	(١٩٥ ١٢٠)	(٢٠٥ ٩٧٤)	(٦١ ١١٥)		صافي التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
(٢٢٥ ٣٤٤)	(٤ ٣٦٨)	١ ٥١١ ٩٥٣	(٤ ٣٦٨)		(خسائر) بيع أصول متداولة محتفظ بها بغرض البيع
٢٨٥ ٣١٤	(٤٨٧ ٦٦٨)	١٨٩ ٢٦١	(٩٣٨ ٠٩٧)		فروق تقييم عملات اجنبية
(٢٣٥ ٣٣٥)	(٢١٣ ٠٧٥)	(٣٨٦ ٥٣٠)	(٣٠٦ ٦٦١)		حصة الشركة في خسائر شركات شقيقة
٥٩٢ ١٢١	١ ٢٢١ ٣٤٣	٦١٤ ٧٨٦	٢ ٠١٦ ٤٤٦		إيرادات أخرى
٤ ١٠١ ٣٨١	١ ٤١٢ ٧٤٦	١٠ ٠١٥ ٢٣٠	٥ ٥٠٦ ٤٠١		إجمالي الإيرادات
(٢ ١٤٨ ٢٩٢)	(١ ٦٣٤ ٠٦٠)	(٤ ٥٤١ ١٦٠)	(٣ ٢٠٢ ٥١٠)		مصروفات عمومية وإدارية
(٧٣ ٤٣٣)	(٥ ٢٤٤)	(١٣٥ ٥٣٦)	(٧٢ ١٥٩)		مصروفات تسويقية واتعاب ادارة
(٣٢ ١١٢)	(٣٦٧ ٤٣٠)	(٣١٠ ٠٩١)	(٦٥٢ ٧٣١)		مصروفات تأجير تمويلي
(٣٣٧ ٠٤٨)	--	(٣٣٧ ٠٤٨)	--		خسائر بيع مع إعادة الاستجار التمولي
(٨٥٦ ٩٦٩)	(٥١٥ ٣٤١)	(١ ٦٨٩ ١٣٩)	(١ ١٠٦ ٢٣٦)		فوائد مدينة
(١١ ٢٢٧)	(٩ ٦٨٠)	(٢٥ ٣٠٥)	(٢٠ ٣٢٤)		إهلاك استثمارات عقارية
(١٠٠ ٢١٥)	(١٠٢ ٤٨٨)	(١٩٦ ١١٠)	(١٩٦ ٨٧٨)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٣ ٥٥٩ ٢٩٦)	(٢ ٦٣٤ ٢٤٣)	(٧ ٢٣٤ ٣٨٩)	(٥ ٢٥٠ ٨٣٨)		إجمالي المصروفات
٥٤٢ ٠٨٥	(١ ٢٢١ ٤٩٧)	٢ ٧٨٠ ٨٤١	٢٥٥ ٥٦٣		صافي الأرباح قبل الضرائب
(٣٤٩ ٤٤١)	(٣٧٧ ٠٧٩)	(٣٥١ ٩٥٦)	(٥٢٠ ٤١٦)		ضرائب دخل جارية
(٦٢٩)	٣٣ ٠١٦	٤ ٥٩٥	٢٧ ٨٩٥		ضرائب دخل مؤجلة
١٩٢ ٠١٥	(١ ٥٦٥ ٥٦٠)	٢ ٤٣٣ ٤٨٠	(٢٣٦ ٩٥٨)		صافي (خسائر) ارباح الفترة بعد الضرائب
٨٠ ١٢٩	(١ ٨٩٤ ٠٩١)	٨٠٠ ٨٨٥	(٨٠٧ ٧٨٥)		موزعة علي :-
١١١ ٨٨٦	٣٢٨ ٥٣١	١ ٦٣٢ ٥٩٥	٥٧٠ ٨٢٧		أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة
١٩٢ ٠١٥	(١ ٥٦٥ ٥٦٠)	٢ ٤٣٣ ٤٨٠	(٢٣٦ ٩٥٨)		حقوق غير المسيطرة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة الدورية وتقرأ معها.



العضو المنتدب

يوسف مدحت القار

يوسف مدحت القار

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

احمد محمود الجمال

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		(جميع المبالغ بالدولار الامريكى)
٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	
١٩٢٠١٥	(١٥٦٥٥٦٠)	٢٤٣٣٤٨٠	(٢٣٦٩٥٨)	صافي (خسائر) ارباح الفترة
(٧٠٢٢)	--	١٠٣	(٤٣٨٥)	(خسائر) / أرباح تقييم استثمارات متاحة للبيع
(٣٣٥٦٤٠)	١٢٥٥٩١	(٣٧٧٤٢٣٧)	(٦٨٧١٣٠٧)	احتياطي فروق ترجمة القوائم المالية
<u>(١٥٠٦٤٧)</u>	<u>(١٤٣٩٩٦٩)</u>	<u>(١٣٤٠٦٥٤)</u>	<u>(٧١١٢٦٥٠)</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة الدورية وتقرأ معها.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات * شركة مساهمة مصرية *
قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح	
٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠		
			(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢٧٨٠٨٤١	٢٥٥٥٦٢		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
--	(١٥٢٤٤٦٧)		يتم تسويته بما يلي :-
--	(٩٥٢٢٤٧)		تسويات علي الخسائر المرحلة
١٧٠١٥٩	١٩٦٨٧٨		تسويات علي الحقوق غير المسيطرة
--	٢٠٣٢٤		إهلاك أصول ثابتة
(٣٥٧٦)	--		اهلاك استثمارات عقارية
(١٥٦٧٠٦)	١١٠٦٢٣٦		مخصصات
١٦٨٩١٣٩	(٥٩٦٨٧٤)		قوائد مدينة
(١٨٩٢٦١)	٩٣٨٠٩٧		ايراد فوائد
٣٨٦٥٣٠	٣٠٦٦٦١		فروق تقييم عملة
٢٠٥٩٧٤	٢٥٨٨٧		خسائر استثمارات في شركات شقيقة
٤٨٨٣١٠٠	(٢٣٤٩٤٢)		خسائر غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (خسائر) ارباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغير في :-
(٢٤٤٢٩٩)	(١١٣٢٩٨٤)		عملاء
(٧٥٤٤٠٩٧)	١٧٠٨٥٤٢		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٧٦٥٨٨٨	(٤٠٣٩٥٦٥)		عملاء - أرصدة دائنة
١٠٢٥٤٦٤١	١٢٤٢٨٠		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٤٧١١٠١)	١٢٧٥٨٢٦٢		اطراف ذات علاقة
(٨٧٢٤٠٣)	(٣٥١٥٦٩٨)		اصال تحت التنفيذ
--	(١٨٩٩٩٥٥)		اوراق القبض
١٢١٣٠٣٥	١٣١٢٨٧٥		وحدات جاهزة
(٣٥١٩٥٦)	--		ضريبة الدخل
١٠٦٢٢٨٠٨	٥٠٨٠٨١٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٢٠٢٥٠٧)	(٨٨٤٥٩٢)		(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
٣٤٠١٥	--		مقبوضات بيع الاصول الثابتة
(٣١٨٢٩٠)	(٣٣٤٩٨٣)		(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
(١٩٧٩٩٤٤)	(٢٤٢٩٦٥٢)		التغير في الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
(٣٨٨٧٣٨٧)	--		التغير في عند البيع مع إعادة التأجير
(٣٣١٤٦٦٦)	٧٢٢٢٠١		التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦٥١٥٩١١	١٢٢٧٦٧٠		التغير استثمارات عقارية
١٧٨٦٨٥	--		التغير نظام الإتاوة وتحفيز العاملين
٨٠٧٦٣	(٦٢٧٩٨)		التغير استثمارات مالية طويلة الاجل
(١٠٦٨٥١١)	--		التغير في الشهرة
(٣٩٦١٩٣١)	(١٧٦٢١٥٤)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١٩٢٨٥٠٣	١٥٣٨١٧٦		مقبوضات تسهيلات ائتمانية
٣٢٠٧٢٧	٤٧٩٥٣٠		مقبوضات الائتمانات طويلة الاجل
(١٦٨٩١٣٩)	(١١٠٦٢٣٦)		قوائد مدينة
١٥٦٧٠٦	٥٩٦٨٧٤		أيراد فوائد محصل
(٣٧٩٤٢٣٧)	(٦٨٧١٣٠٧)		فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية
(٣٠٧٧٤٣٠)	(٥٣٦٢٩٦٣)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
١٨٩٢٦١	(٩٣٨٠٩٧)		اثر التغير في أسعار الصرف
٣٧٨٢٧٠٨	(٢٩٨٢٣٩٩)		التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
٤٧٩٨٧٧٠	٩١٥٠٩٨٧		النقدية وما في حكمها - أول الفترة
٨٥٨١٤٧٨	٦١٦٨٥٨٨		النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة الدورية وتقرأ معها.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١- نبذة عن الشركة

تأسست شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " طبقاً لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ ولائحته التنفيذية والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية الخاص بإصدار قانون سوق رأس المال، وقد تم تسجيل الشركة في السجل التجاري برقم ٨٨١-الإسماعيلية في ١٤ مايو ٢٠٠٦. وقد تم إنشاء الشركة بغرض القيام بالأنشطة التالية:

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

تمتلك الشركة المساهمات الآتية في الشركات التابعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩:

نسبة المساهمة	النشاط	اسم الشركة
٩٩,٩٦%	السمسة في الأوراق المالية	شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية
٩٩,٩٩%	الخدمات المالية	شركة نعيم للاستثمارات المالية
٩٨,٤%	التمويل العقاري	شركة نعيم للتمويل العقاري
٩٨%	الخدمات الاستشارية	شركة نعيم للخدمات الاستشارية **
١٠٠%	الاستثمار في الأوراق المالية	شركة نعيم كابيتال ليمتد
١٠٠%	إدارة الاستثمارات العقارية	شركة النعيم فور ريل ايسنتيت مانجمنت ليمتد
٩٩,٩٨%	الخدمات المالية	شركة نعيم كابيتال للاستثمارات المالية (التوفيق للاستثمارات المالية)
٩٩,٩٦%	السمسة في الأوراق المالية	شركة سمات لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال لتداول الأوراق المالية سابقاً)
١٠٠%	صناديق الاستثمار	شركة صندوق استثمار نعيم مصر
٩٩%	صناديق الاستثمار	شركة صندوق نعيم للاستثمار العقاري
٩٩%	صناديق الاستثمار	شركة صندوق مينا ماك
٩٩%	صناديق الاستثمار	شركة صندوق مينا جروث
٩٩%	صناديق الاستثمار	شركة نعيم لصناديق الاستثمار
٩٨,٨٠%	تجارة السلع	شركة جولد كابيتال للتجارة
٤٧,٦١%	الخدمات المالية	شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة سابقاً) *
٩٩,٩٨%	صناعي	الشركة العربية للمحليات

٢- تمتلك شركة ريكاب للاستثمارات المالية المساهمات الآتية في شركاتها التابعة:

نسبة المساهمة	النشاط	اسم الشركة
٦٨,٣٥%	استثمار عقاري	شركة سفريكو للاستثمار العقاري
٩٩,٩٨%	استثمار عقاري	شركة النعيم للاستثمارات العقارية
٩٩%	استثمار عقاري	شركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
٩٩%	استثمار سياحي	شركة بلادي للتنمية والتطوير السياحي والفندقي (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
٦٦%	استثمار عقاري	شركة سمات جاردنز للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣- أسس تجميع القوائم المالية

- تعد القوائم المالية للشركة القابضة وكذا الشركات التابعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين والتعليمات المحلية السارية.
- تم تجميع البنود المتشابهة للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات لحسابات الشركة القابضة والشركات التابعة بعد استبعاد ما يلي:
 - أ - تكلفة استثمار الشركة القابضة في الشركات التابعة مقابل تخفيضها من حقوق الملكية في الشركات التابعة.
 - ب - الأرصدة المتقابلة بين الشركة القابضة وشركاتها التابعة:
 - الحسابات الجارية بين شركات المجموعة.
 - أوراق القبض / الدفع فيما بين شركات المجموعة.
 - ج - الإيرادات والمصروفات وتوزيعات الأرباح بين الشركة القابضة والشركات التابعة خلال العام.
 - د - الأرباح غير المحققة في تاريخ قائمة المركز المالي المجمعة من المعاملات بين الشركة القابضة وشركاتها التابعة والتي قد تظهر ضمن أرصدة بعض الأصول في تاريخ القوائم المالية المجمعة.
 - هـ- أية فروق بين حسابات المديونية والدائنية وذلك من خلال تسويتها والتي نشأت نتيجة للعمليات المتبادلة بين الشركة القابضة والشركات التابعة والتي سجلت في دفاتر إحدى الشركات ولم تسجل في دفاتر الشركات الأخرى.
 - و - حقوق الأقلية بإظهارها في بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة منسوبة إلى ما يمتلكه المجموعة من أسهم الشركات التابعة.

شركة التعمير القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
 (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يُذكر خلاف ذلك)

٤ - أصول ثابتة

الإجمالي	أجهزة ومعدات مكتبية	أثاث ومهمات مكاتب	سيارات	مباني	التكلفة
٨ ٦٥٠ ٤٦٧	١ ٥٣٩ ٨٥٣	٤ ٧٠٩ ٩٥٥	٣٨٨ ٤٧٦	٢ ٠١٢ ٢٣٣	في ٢٠١٨/١/١
٣٤٦ ٢٧٧	٢٠٧ ٤٥٤	١٣٨ ٨٢٣	---	---	الإضافات خلال العام
(٧١ ٣٧٦)	(٢٩ ٤٤١)	(٤١ ٩٣٥)	---	---	الاستيعادات خلال العام
٨ ٩٢٥ ٣٦٨	١ ٧١٧ ٨٦٦	٤ ٨٠٦ ٨٤٣	٣٨٨ ٤٧٦	٢ ٠١٢ ٢٣٣	التكلفة في ٢٠١٨/١٢/٣١
٤ ٧٣٠ ٩٢٣	٢٦ ٨٢٨	٤ ٨١٦	٧٠ ٥٥١	٤ ٦٢٨ ٧٢٨	إضافات الفترة
(١ ٩٦٠)	(١ ٧٠٠)	(٢٦٠)	---	---	الاستيعادات خلال الفترة
١٣ ٦٥٤ ٣٣١	١ ٧٤٢ ٩٩٤	٤ ٨١١ ٣٩٩	٤٥٨ ٩٧٧	٦ ٦٤٠ ٩٦١	التكلفة في ٢٠١٩/٦/٣٠
(٥٠٧٢ ٩٩٣)	(١ ٥٣٩ ٨٥٢)	(٣ ١٢٧ ٤٥٧)	(٢١٤ ٣٦٤)	(١٩١ ٣٢٠)	مجموع الإهلاك
(٣٩٢ ٧٠٤)	(١٤٨ ٣٥١)	(١٥٦ ٩٩٢)	(٥٩ ٢٥٢)	(٢٨ ١٠٩)	في ٢٠١٨/١/١
٦٠ ٣٩٨	٢٦ ٢٢٧	٣٤ ١٧١	---	---	إهلاك العام
(٥٤٠٥ ٢٩٩)	(١ ٦١١ ٩٧١)	(٣ ٢٥٠ ٢٧٨)	(٢٧٣ ٦١٦)	(٢١٩ ٤٢٩)	إهلاك الاستيعادات
(١٩٦ ٨٧٨)	(٦٣ ٩٢٩)	(٨٨ ٨٤٤)	(٣٠ ٠٠٢)	(١٤ ١٠٣)	مجموع الإهلاك في ٢٠١٨/١٢/٣١
١ ٧٠٠	١ ٦٣٥	٦٥	---	---	إهلاك الفترة
(٥ ٦٠٠ ٤٧٧)	(١ ٧٢٤ ٢٧٠)	(٣ ٣٢٩ ٠٥٧)	(٣٠٣ ٦١٨)	(٢٣٣ ٥٣٢)	إهلاك الاستيعادات
٨ ٠٥٣ ٨٥٤	١٨ ٧٢٤	١ ٤٧٢ ٣٤٢	١٥٥ ٣٥٩	٦ ٤٠٧ ٤٢٩	مجموع الإهلاك في ٢٠١٩/٦/٣٠
٣ ٥٢٠ ٠٦٩	٥٥ ٨٩٠	١ ٥٥٦ ٥٦٥	١١٤ ٨١٠	١ ٧٩٢ ٨٠٤	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/٦/٣٠
					صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٨/١٢/٣١

شركة النعيم القايزة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
٤ ٩٢٦ ٥٦١	٥ ١٣١ ٦٧٣	رصيد أول الفترة/ العام
٢٠٥ ١١٢	٣٣٤ ٩٨٣	إضافات خلال الفترة / العام
--	(٣ ٨٤٦ ٣٣١)	محول الى أصول ثابتة
<u>٥ ١٣١ ٦٧٣</u>	<u>١ ٦٢٠ ٣٢٥</u>	رصيد اخر الفترة/ العام

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في :-

- قيمة وتجهيزات مشروع صناعي (شركة العربية للمحليات).
- وتجهيزات مقر شركة ريكاب بالقرية الذكية.

٦- استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
٦٥ ٩٧٠ ٩٣٦	٦٨ ٧٩٩ ٦١٢	استثمارات مقيدة بالبورصة *
٢٧ ١٢٣ ٧٨١	٢٦ ٧٢٠ ٣٧٢	استثمارات غير مقيدة بالبورصة
<u>٩٣ ٠٩٤ ٧١٧</u>	<u>٩٥ ٥١٩ ٩٨٤</u>	

* يتضمن رصيد الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية عدد ٢٩٢ ١٥٤ ٣٠ سهم بقيمة عادلة تبلغ ٦٠٥ ٢١٥ ٥٦ دولار أمريكي تمثل استثمار في أسهم البنك المصري الخليجي ، وهذا الاستثمار مرهون بخطاب ضمان صادر من البنك العربي الافريقي الدولي لصالح شركة نعيم للأسهم والسندات وذلك لضمان نشاط السمسرة وشركة اتحاد كابييتال لضمان نشاط إدارة المحافظ.

٧- استثمارات مالية طويلة الأجل

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
٢٨٧ ٣٨١	٣٠٨ ٠١٩	شركة مصر للمقاصة والإيداع
٢٨٨ ٨٩٣	٣٣٠ ٥٥١	صندوق ضمان التسويات*
٦ ٩٧٩	٧ ٤٨١	صندوق تأمين المتعاملين
<u>٥٨٣ ٢٥٣</u>	<u>٦٤٦ ٠٥١</u>	

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

٨- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	نسبة المساهمة %	
١٠٦ ٨٥٦	١٠٢ ٨٨٨	١,٠٠	شركة نعيم أسهم وسندات
٥٨٥ ٦٨٠	٥٤٠ ٨٩٣	٣٥,٧٢	شركة صندوق استثمار نعيم مصر
١ ٢٦٧ ٥١٩	١ ٠٠٩ ٦١٣	٣١,٢٠	شركة اتحاد كابييتال
<u>١ ٩٦٠ ٠٥٥</u>	<u>١ ٦٥٣ ٣٩٤</u>		

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- إستثمارات عقارية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
١٤ ٨٢٦ ٥٠٠	٧ ٧١٣ ٠٩٠	التكلفة رصيد أول الفترة / العام
(٤٧ ٥٤٩)	(٢٠ ٣٢٤)	إهلاك الفترة / العام
(٧ ٠٦٥ ٨٦١)	(١ ٢٢٧ ٤١٠)	اهلاك الاستبعادات
٧ ٧١٣ ٠٩٠	٦ ٤٦٥ ٣٥٦	

بالإشارة الى قرار مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠١٥ والذي تقرر فيه انتهاء عقد الايجار التمويلي مع الشركة الدولية للتأجير التمويلي والسابق إبرامه خلال عام ٢٠١١ والخاص باستئجار كل من مبنى F٤ ومبنى B١٤٣ استئجار تمويلي ونتج من ذلك استحواذ شركة سفريكو للاستثمار العقاري على كل من مبنى B١٤٣ ومبنى F٤ بمبلغ ٢ ٩٤٦ ٩٥٩ جنيه مصري بهدف الاحتفاظ بكل من مبنى B١٤٣ ومبنى F٤ لعرضهم للإيجار بموجب عقد ايجار تشغيلي واحد او أكثر.

نتيجة لما سبق ووفقا لبيد رقم (٨) من معيار (٣٤) من معايير المحاسبة المصرية الخاصة بالاستثمار العقاري فقامت شركة سفريكو بتبويب كل من مبنى F٤ ومبنى B١٤٣ ضمن الاستثمارات العقارية.

وبالإشارة الى قرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ بإصدار المعايير المحاسبية مما ترتب عليه تغيير في المعيار رقم ٣٤ من معايير المحاسبة المصرية الخاص بالاستثمار العقاري وما تم من الغاء طريقة القيمة العادلة لذا تم اعادة تبويبها وفقا للأحكام الانتقالية من طريقة القيمة العادلة الى طريقة التكلفة وتم اخذ في الاعتبار ان العمر الإنتاجي للأصل ٥٠ سنة.

تم بيع مبنى F٤ بالإضافة الي مساحة ٤٤٦ متر من مبنى B١٤٣ بقيمة اجمالية قدرها ١١٢,٧٩١,٩٠٠ جم وبلغت صافي الأرباح مبلغ ٥٧,٤٦٦,٢٠٩ خلال عام ٢٠١٨

تم بيع مبنى مساحة ٨٤٠,٢ متر من مبنى B١٤٣ بقيمة اجمالية قدرها ٣١,٥١٥,٣٩٥ جم وبلغت صافي الأرباح مبلغ ٢١,٩٠٤,٧٧٦ خلال عام ٢٠١٩

١٠- نظام إثابة وتحفيز العاملين

بلغ رصيد نظام إثابة وتحفيز العاملين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٦ ٧٢٨ ١٦٦ دولار أمريكي متمثلا في القيمة السوقية لأسهم النظام بمبلغ ٦ ٧٠٠ ٧٥٣ دولار أمريكي بالإضافة للجزء النقدي بمبلغ ٢٧ ٤١٣ دولار أمريكي.

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 ٣٠ مارس ٢٠٠٨، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل ثلاثة أسهم بلغ نصيب النظام منها عدد ٩١٩ ٣ ٧٩٠ سهم، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٠٨.

وبتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١٣ تم تحويل عدد ٥ مليون سهم إلى نظام إثابة وتحفيز العاملين تم شرائها بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير 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 ١ ٨٧٨ ١٣٣ سهم، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ اكتوبر ٢٠١٧.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

في ابريل ٢٠١٨ تم شراء عدد ٤١٦ ٦٦٦ ٢ سهم بمبلغ ٤٦٩ ٤٣٧ ١ دولار أمريكي تم تمويله من المبلغ النقدي المستحق بقرض الإثابة وتحفيز العاملين

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 لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١١ اكتوبر ٢٠١٨ .

بتاريخ ٢ ابريل ٢٠١٩ ، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم وبلغ نصيب النظام منها عدد ٤٩٦ ٥٥٥ ٢ سهم وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ .
بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٩ تم إعادة تقييم أسهم النظام بالقيمة السوقية بمبلغ ١٦٦ ٧٢٨ ٦ دولار أمريكي (٩٧٤ ٥٩١ ٧ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨) ليصبح صافي فروق التقييم السالبة لتلك الأسهم مبلغ ٧٧١ ٧٢٣ ١٣ دولار أمريكي في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ أدرجت ببند فروق تقييم نظام إثابة وتحفيز العاملين ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية (٩٦٣ ٨٥٩ ١٢ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨).

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
٢٩ ٢٢٤ ٦٢٢	إجمالي أسهم النظام
	الأسهم المخصصة والمباعة:
(٢٠ ٠٠٠)	بيع أسهم
(٦٥٧ ٦٦٢)	موظفي الشركة القابضة
(١ ٠٨٤ ٨٥٤)	موظفي الشركات التابعة
(١ ٧٦٢ ٥١٦)	إجمالي الأسهم المخصصة والمباعة
٢٧ ٤٦٢ ١٠٦	إجمالي الأسهم غير المخصصة

١١- الشهرة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على:
٤٠ ٣٣٠ ٠٩٣	٤٠ ٣٣٠ ٠٩٣	شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية
١٠ ٢٥١ ٢٩٤	١٠ ٢٥١ ٢٩٤	شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة سابقاً)
٣ ١٠٣ ٧٩٤	٣ ١٠٣ ٧٩٤	شركة نعيم للاستثمارات المالية
٤٧٣ ٣٢٧	٤٧٣ ٣٢٧	شركة اتحاد كابيتال (شركة يونيفاند كابيتال للاستثمارات المالية)
٧٣١ ٥٥١	٧٣١ ٥٥١	شركة سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال للسمسة سابقاً)
٣٣٦ ٩٦٠	٣٣٦ ٩٦٠	شركة نعيم كابيتال للاستثمارات المالية (التوفيق للاستثمارات سابقاً)
٥٥ ٢٢٧ ٠١٩	٥٥ ٢٢٧ ٠١٩	

شركة النعيم القايزة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢ - النقدية وما في حكمها

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
١٠ ١١٤	٣٠ ٩٦١	دولار أمريكي
٥ ٨٥١ ٠٩١	٢ ٢٠٩ ٩٦١	نقدية بالصندوق
٥ ٨٦١ ٢٠٥	٢ ٢٤٠ ٩٢٢	بنوك حسابات جارية
٤٧ ٦٣٦	٥٠ ٨٨٥	عملات أخرى
٣ ١٠٦ ٢٠١	٣ ٨٥٣ ٣٢٩	نقدية بالصندوق
١٣٥ ٩٤٥	٢٣ ٤٥٢	بنوك حسابات جارية
٣ ٢٨٩ ٧٨٢	٣ ٩٢٧ ٦٦٦	ودائع لإجل
٩ ١٥٠ ٩٨٧	٦ ١٦٨ ٥٨٨	

١٣ - إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
١١ ٤٤٠ ٠٢٢	١١ ٣٧٥ ٠٢٤	أسهم مقيدة بالبورصة
١ ٠٩١ ٢٥٣	٤٠٨ ١٦٣	استثمارات في أذون خزانة
١٢ ٥٣١ ٢٧٥	١١ ٧٨٣ ١٨٧	

١٤ - استثمارات محتفظ بها بغرض البيع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	نسبة المساهمة	اسم الشركة
١٥ ٧٦٧ ١٦٥	١٥ ٧٦٧ ١٦٥	%٤٩	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية *
١٥ ٧٦٧ ١٦٥	١٥ ٧٦٧ ١٦٥		

* تتمثل الاستثمارات المحتفظ بها بغرض البيع في حصة مملوكة بنسبة ٤٩% لشركة النعيم للاستثمارات العقارية في شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية والتي بلغت تكلفة الاستثمارات بعد إعادة التقييم مبلغ ١٢٠ ٠٣١ ٠١٣ جنيه مصري في تاريخ شراء حصة من أسهم شركة النعيم للاستثمارات العقارية وذلك وفقاً للدراسة المعدة من مكتب بيكر تيللي والتي بموجبها قامت شركة ريكاب بشراء حصة في شركة النعيم للاستثمارات العقارية وتم خلال عام ٢٠٠٩ إعادة تبويب الاستثمار في شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية المدرجة ضمن بند استثمارات في شركات شقيقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ إلى استثمارات محتفظ بها بغرض البيع وذلك طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) الذي يتطلب إظهارها بصورة منفصلة عن بقية الاستثمارات ، وفي ٢٠١٨ تم تكليف مكتب بروفيسنالز للاستشارات المالية وتغطية ترويج الاكتتاب في الأوراق المالية بإعداد تقرير لتحديد القيمة العادلة لسهم الشركة. وظهرت الدراسة بان القيمة العادلة للشركة هي ٢٠٦ مليون جنيه مصري موزعة ٩٩١ ألف سهم.

١٥ - عملاء

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
٥ ٩٨٧ ٤٨٧	٧ ١٤٢ ٥٩٣	عملاء
(٣٠٨ ٠٤٣)	(٣٣٠ ١٦٥)	يخصم : الانخفاض في قيمة العملاء
٥ ٦٧٩ ٤٤٤	٦ ٨١٢ ٤٢٨	

- يتضمن رصيد العملاء في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٣٨٣ ٧٨٢ دولار أمريكي يتمثل في قيمة أسهم مشتراه لصالح عملاء شراء بالهامش (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٨٥٤ ٣٨٠ دولار أمريكي).

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦ - أعمال تحت التنفيذ

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
٢.٦٦.٣٨٥	٢.٢٤٤.٢٧٧	أرض مرسى علم
١٥.٠٠٨.٥٨٤	١٨.٣٤٦.٣٩٠	أراضي المرحلة الأولى - القرى الذكية مباني وإنشاءات
<u>١٧.٠٧٤.٩٦٩</u>	<u>٢٠.٥٩٠.٦٦٧</u>	

١٧ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
١٩٤.١٦٠	٣٨٧.٠٤٨	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢٦.٩٣١	١٥.٤٠٠	عهد وسلف عاملين
٥٤٥.٨٦٩	٥٣٣.٥٧٢	تأمينات لدى الغير
٢.٨٩٢.٨١٢	٢.١٩٩.٤٦٨	شركة تمويل للتمويل العقاري*
٨١٧.٣١٤	٢.٧٥٢.٥٩٥	شركة تمويل للتأجير التمويلي**
٢.٩٨٤.٣٦٠	٢.٧٤٩.٤٠١	تسوية عقود تأجير تمويلي***
١.٣٤٢.٤٧٤	١.٧٧٥.٣٤٩	موردون - دفعات مقدمة
٣١.٥٨٤	--	شركة نعيم أسهم وسندات
٢٠٧.٠٤٧	--	مقاصة بيع وشراء
٦٨.٦٢١	٨٤.١١٠	مصلحة الضرائب
٨.٧٥٨.٣١٠	٥.٣٨٩.٢١٣	أوراق قبض
٢.٨٨٧.٩٧٢	٣.١٦٢.٧٥٦	أرصدة مدينة أخرى
<u>٢٠.٧٥٧.٤٥٤</u>	<u>١٩.٠٤٨.٩١٢</u>	

* قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة الاستئجار للدور والأول والثالث بمبنى B١٦ القرية الذكية والتي تمتلكها الشركة مع شركة تمويل للتمويل العقاري.

** قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة الاستئجار للدور الثاني بمبنى B١٦ القرية الذكية والتي تمتلكها الشركة مع شركة تمويل للتأجير التمويلي .

*** يتمثل هذا الرصيد في الجزء غير المستهلك من الخسائر الناتجة من عقد البيع مع إعادة الاستئجار التمويلي الخاص بالأدوار الأول والثاني والثالث بمبنى B١٦ بالقرية الذكية.

١٨ - وحدات جاهزة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
٧٨٢.١٥٨	--	الدور الأرضي والأول والثاني بمبنى B١٦ بالقرية الذكية
٣.٥٧٧.٤٠٢	٣.٠٤٦.٦٨٥	مباني المرحلة الأولى - القرية الذكية *
٧٠٤.٤٩٧	٧٠٤.٤٩٧	وحدات سكنية مشروع بالم باركس
<u>٥.٠٦٤.٠٥٧</u>	<u>٣.٧٥١.١٨٢</u>	

* يتمثل في قيمة التكاليف المغطاة الخاصة بالمساحة غير المباعة من مبنى B١٠٩ ومبنى B١٦ بمباني المرحلة الأولى وذلك ضمن أرصدة شركة سفريكو للاستثمار.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- ١٩- رأس المال
- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٢٠.٠٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي ويتمثل في ١٢٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية واحد دولار أمريكي.
 - بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠٠٦ قرر مجلس إدارة الشركة زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ١٢٠.٠٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي، وبالتالي زيادة عدد الأسهم من ١٢٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم إلى ٢٤٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية واحد دولار أمريكي وتم الاكتتاب في كامل أسهم الزيادة.
 - بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٨، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل ثلاثة أسهم بإجمالي مبلغ ٨٠.٠٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٠٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٣٢٠.٠٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي موزعاً على ٣٢٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية دولار أمريكي واحد.
 - بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ١٠.٦٦٠.٥٢٩ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع كما ظهر في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٤٧١.٣٣٩.٣٠٩ دولار أمريكي.
 - بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ٥.٠١٧.٤٧١ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٢٢.٠٠٠.٣٠٤ دولار أمريكي.
 - بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ١٠.٤٣٢.٥٢٩ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ 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 ٢٠) 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.
 - وفقاً لقرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٦ والمتضمنة الموافقة على تخفيض رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٨٣.٨٨٩.٤٧١ دولار أمريكي ليصبح رأس مال المصدر والمدفوع للشركة بمبلغ ١٩٨.٧٢٢.٦٣٠ دولار أمريكي وذلك عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من واحد دولار أمريكي ليصبح ٠,٧٠ دولار أمريكي مع بقاء عدد الاسهم كما هو ٢٨٣.٨٨٩.٤٧١ سهم مع توجيه قيمة مبلغ التخفيض البالغة ٨٤١.١٦٦.٨٥ دولار أمريكي الى احتياطات الشركة (احتياطي عام) وتعديل المواد أرقام ٧ 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 اكتوبر ٢٠١٧، ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٢١٨.٥٩٤.٨٩٣ دولار أمريكي موزعاً على ٣١٢.٢٧٨.٤١٨ 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 باجمالي مبلغ ٤٨٩.٨٥٩.٢١ دولار امريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٠ اكتوبر ٢٠١٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٢٤٠.٤٥٤.٣٨٢ دولار امريكي موزعاً على ٢٦٠.٥٠٦.٣٤٣ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار امريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ اعتمدت الجمعية العامة العادية توزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم بأجمالي مبلغ ٤٣٨ ٤٥ ٢٤ دولار أمريكي ، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٨٢٠ ٤٩٩ ٢٦٤ دولار أمريكي موزعا علي ٨٨٦ ٨٥٦ ٣٧٧ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار أمريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٩ .

٢٠- 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 بإجمالي مبلغ ٢٣٥ ٤٢٨ ٧ دولار أمريكي.

- بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ١٠ ٦٦٠ ٥٢٩ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٩) وقد تم الانتهاء من إجراءات إعدام الأسهم بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٠ بإجمالي مبلغ ٢١٩ ٩٩١ 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 ٣ ٤٤٠ ٥٣٨ دولار أمريكي.

- بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٥ ٠١٧ ٤٧١ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٩) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٣٥٧ ٦٥٤ ٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٥ ٠١٧ ٤٧١ 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 ٢ ٣٦٣ ١١٤ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٥ ٨٠٣ ٥٦٢ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

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

- بتاريخ ٦ اغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٩) والتي تبلغ تكلفة 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 ١٠٩ ٦٧١ ٦ دولار أمريكي.

- بلغ رصيد احتياطي أسهم الخزينة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٨٩٤ ٢٣٣ ٧ دولار أمريكي (٨٩٤ ٢٣٣ ٧ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨).

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١- التزامات طويلة الأجل

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
٣٢١٤٨٢٢	٤٣٨٢٣١٨	أوراق دفع
١٥٤٤٧٠٨	٨٥٦٧٤٢	أرصدة دائنة أخرى
<u>٤٧٥٩٥٣٠</u>	<u>٥٢٣٩٠٦٠</u>	

٢٢- مخصصات

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
٥٤٠٣٢	٦٦٠٩٩	رصيد اول الفترة/ العام
١٦٨٥١	--	مكون خلال الفترة/ العام
(٤٧٨٤)	--	مستخدم خلال الفترة/ العام
<u>٦٦٠٩٩</u>	<u>٦٦٠٩٩</u>	رصيد اخر الفترة/ العام

٢٣- تسهيلات ائتمانية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
٥٦٣١٦	٩٩٢٢٣١	المصرف المتحد
--	١٠٠٥٦٩٨	بنك القاهرة
٩٤٠	٥٠٥٧٢٠	بنك مصر
٢٣٠١٢٨٦	٩٠٥٥٦٤	البنك المصري لتنمية الصادرات*
٨٨٨٧	١٠٧٥٥٧٢	التجاري وفا
٨٣٢٢٦٧٤	٧٧٤٣٤٩٤	البنك العربي الإفريقي**
<u>١٠٦٩٠١٠٣</u>	<u>١٢٢٢٨٢٧٩</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 ٣٨٣٧٨٢ دولار أمريكي في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ .

** حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية بمبلغ ٢٠٠ مليون جنية مصري من البنك العربي الإفريقي الدولي وذلك بضمن أسهم شركة ريكاب للاستثمارات المالية وأسهم البنك المصري الخليجي وذلك لتمويل استثمار لمحفظه اوراق مالية.

٢٤- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
٢٠٢٣١٧	٣٧٥٦٧٤	تأمينات للغير
٢١٨٢٤	٢١٨٢٤	قرض صندوق الاثابة
٧٣٥٣٥٥	٢١٩٨٨٠	مصرفات مستحقة
٣٨٧٩٦	٢٩٩٩٢	أمناء الحفظ المركزي
١٩٤٦٤	٢٣٧٤٢	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
١٢٨٧٨١٨٩	١٨٩٣٨٤٦٦	عملاء دفعات مقدمة
٥٨٦	٨٨٠	صندوق ضمان المخاطر
١٢٥٩٧٠٥	٥٠٩١٣٩	مصلحة الضرائب
١٤٨٨٥٩٤	١٧٦٢١٠١	الهيئة العامة للتنمية السياحية
٥٣٨١٩١٠	٨٢٥٤٣٣	أوراق دفع - قصيرة الأجل
٢٧٣٥٤	٢٣١١	إيرادات مقدمة
--	٣٢٠٥	مقاصة بيع و شراء
--	٨٨٣٤١٦	دائنو توزيعات
<u>٣٥٠٤٩٦٩</u>	<u>٤٠٢٥٢٨٢</u>	أرصدة دائنة أخرى
<u>٢٥٥٥٩٠٦٣</u>	<u>٢٧٦٢١٣٤٥</u>	

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٥- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية النقدية بالصندوق ولدى البنوك والعملاء والأرصدة المدينة الأخرى والاستثمارات المالية. كما تتضمن الالتزامات المالية بنوك سحب على المكشوف، دائنو التوزيعات والأرصدة الدائنة الأخرى. ويتضمن الإيضاح (٣٠) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

- أ - خطر تقلبات العملات الأخرى بخلاف الدولار الأمريكي
يتمثل خطر العملات الأخرى في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأخرى وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأخرى.
- ب - القيمة العادلة للأدوات المالية
طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركات فإن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ قائمة المركز المالي.
- ج - خطر الائتمان
تقوم الشركات بتسوية التزاماتها البنكية بصفة دورية، تجنباً لحدوث خسائر مالية غير متوقعة.
- د - مخاطر السيولة
تقوم الشركات بصفة مستمرة بدراسة الموقف المالي الخاص بالسيولة لكافة بنود قائمة المركز المالي وكذا تقوم باتخاذ الإجراءات الاحترازية اللازمة لمواجهة أي أخطار متوقعة قد تنشأ عن تعاملات الشركات وتؤدي لحدوث مشكلة في السيولة.
- هـ - مخاطر التدفقات المالية المتعلقة بسعر الفائدة
عادة ما يتم إعداد التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية، بهدف توقع أي تغييرات قد تحدث في سعر الفائدة مستقبلاً وهذه التغييرات قد تؤدي إلى تغيير معدل الفائدة الفعلي للأداة دون حدوث أي تغيير في قيمتها العادلة.

٢٦- الالتزامات العرضية

- تكفل الشركة خطاب ضمان بمبلغ مليون درهم أو ما يعادله بالدولار الأمريكي صادر من البنك العربي الإفريقي الدولي لشركة نعيم للأسهم والسندات لصالح هيئة سوق المال بدبي وأبو ظبي وذلك لضمان نشاط السمسرة .
- تم إصدار خطاب الضمان مقابل تعهد الشركة بأن تحافظ في كل وقت على الحد الأدنى من نسبة التغطية المتفق عليها طبقاً للعقود المبرمة مع البنك وعليه فقد قامت الشركة برهن الأسهم المملوكة لها في البنك المصري الخليجي.
- يتضمن رصيد العملاء في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ١ ٨٠٤ ٠٨٧ دولار أمريكي يتمثل في قيمة أسهم مشتراه لصالح عملاء - شراء بالهامش (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٨٥٤ ٣٨٠ دولار أمريكي) (إيضاح ١٥) .

٢٧- أهداف وإساليب إدارة رأس المال

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٨- مبدأ فرض الاستمرارية

بناءً على محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة) المنعقدة في ٢٧ مارس ٢٠١٣ تم الموافقة على تجميد نشاط الشركة من خلال وقف نشاط الشركة كلياً اعتباراً من ٣١ مارس ٢٠١٣ وقد تم تسليم البطاقة الضريبية للشركة.

طبقاً للقرار الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية بالجلسة المنعقدة يوم ٢٣ يوليو ٢٠١١، تم منع شركة نعيم للتمويل العقاري (شركة تابعة) من مزاوله نشاط التمويل العقاري وفقاً للمادة رقم ٤٢ من قانون التمويل العقاري ١٤٨ لعام ٢٠٠١ لعدم وفاء الشركة باستكمال رأس المال المصدر.

بناءً على محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة نعيم للخدمات الاستشارية (شركة تابعة) المنعقدة في ١٦ أكتوبر ٢٠١٦ تم الموافقة على تجميد نشاط الشركة من خلال وقف نشاط الشركة جزئياً لعدم الجدوى الاقتصادية اعتباراً من ١٦ أكتوبر ٢٠١٦ وقد تم تسليم البطاقة الضريبية للشركة.

بناءً على محضر الجمعية العامة العادية لشركة سمارت لتداول الأوراق المالية (شركة اتحاد كابيتال لتداول الأوراق المالية - سابقاً) المنعقدة في ١٦ يوليو ٢٠١٩ تم الموافقة على وقف نشاط وفقاً إختيارياً الشركة لمدة سنة ميلادية

٢٩- الموقف الضريبي لشركات مجموعه النعيم القابضة للاستثمارات

شركة النعيم القابضة

ضريبة الدخل

- 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، وجارى 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 نعيم للاستثمارات المالية:

ضرائب شركات الأموال

- جاري فحص سجلات الشركة عن اعوام ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢ ولم يتم حتى الآن استحقاق اي ضريبة على الشركة،
- يتم توريد الضريبة المستحقة من واقع الاقرار الضريبي في المواعيد القانونية.

ضريبة كسب العمل

- جارى فحص سجلات الشركة من عام ٢٠٠٥ حتى ٢٠١١.
- يتم توريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

ضريبة الدمغة

- تم فحص سجلات الشركة من ٣١ يوليو ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠١٤ وتم سداد الضريبة المستحقة.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

شركة صندوق نعيم العقاري (نعيم لصناديق الاستثمار سابقاً)
*ضريبة الأشخاص الاعتبارية: الشركة منتظمة في أعداد الإقرارات الضريبية طبقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولانتهه التنفيذ ولم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

* 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.

ضريبة الدمغة: لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

ضريبة الخصم من المنيع: لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

نعيم للوساطة في الأوراق المالية
ضرائب شركات الأموال

- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠١٠ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١١ حتى ٢٠١٧.
- يتم توريد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية.

ضريبة كسب العمل

- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠١٤ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧.

ضريبة الدمغة

- تم فحص سجلات الشركة حتى عام ٢٠١٣ وتم سداد الضريبة المستحقة.

شركة ريكاب

*ضريبة شركات الاموال: تم فحص الضرائب عن السنوات منذ بداية النشاط وحتى عام ٢٠٠٤ وتم تسوية الفروق الضريبية عن سنوات الفحص ولا توجد أي منازعات في هذا الشأن.

السنوات من ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠١٧

- تم اعتماد إقرارات الشركة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ عن السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٩ ولم يتم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام التالية من عام ٢٠١٠ حتى ٢٠١٧.
- يتم توريد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار الضريبي.

ضريبة كسب العمل:

- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠١٢ وتم سداد الضريبة المستحقة.

ضريبة الدمغة:

تم فحص سجلات الشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وتم تسوية الفروق الضريبية عن سنوات الفحص ولا توجد أي منازعات في هذا الشأن.
يتم توريد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار الضريبي.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

١-٣٠ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة
يتم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمار العقاري والأصول المالية المتاحة للبيع والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

٢-٣٠ الشركات التابعة

الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة المجموعة، وذلك عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وذلك للحصول على منافع من أنشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة. ويتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ فقد الشركات القابضة للسيطرة على الشركات التابعة.

٣-٣٠ استبعاد المعاملات عند التجميع

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

٤-٣٠ التوافق مع معايير المحاسبة

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

٥-٣٠ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

٦-٣٠ إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية

• تمسك الشركة القابضة حساباتها بالدولار الأمريكي حيث أنها تعمل بنظام المناطق الحرة، ويتم إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية بالدفاتر على أساس السعر السائد للعملة بخلاف الدولار الأمريكي وقت إثبات المعاملة، ويتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة بخلاف الدولار الأمريكي في تاريخ قائمة المركز المالي على أساس الأسعار السائدة للعملة بخلاف الدولار الأمريكي في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

• بالنسبة للشركات التابعة التي تمسك حساباتها بعملة بخلاف التي تستخدمها الشركات القابضة (الدولار الأمريكي)، فإنه يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات للقوائم المالية الخاصة بهذه الشركات على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي، وترجمة حقوق الملكية على أساس أسعار الصرف التاريخية، وترجمة الإيرادات والمصروفات على أساس متوسط أسعار الصرف السارية خلال السنة المالية. ويتم إدراج فروق الترجمة ضمن بند احتياطي خاص "الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية" ضمن حقوق الملكية بقائمة المركز المالي المجمعة.

٧-٣٠ تحقق الإيراد

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

- يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عمليات بيع الاستثمارات المالية في تاريخ حدوث العملية وذلك بالفرق بين التكلفة وسعر البيع مطروحاً منه مصروفات وعمولات البيع.
- يتم إثبات إيرادات توزيعات الأسهم عند تحصيل التوزيعات المتعلقة بها.
- يتم إثبات فوائد الودائع وفقاً لأساس الاستحقاق.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- يتم إثبات عمولات السمسرة الناتجة عن عمليات شراء وبيع الأوراق المالية لصالح العملاء بعد تنفيذ أمر البيع أو الشراء وإصدار الفاتورة للعميل.
- يتم حساب أتعاب الإدارة شهرياً بالنسبة المتفق عليها عند التعاقد من إجمالي استثمارات العميل بالمحفظه ومن إجمالي القيمة السوقية لأسهم العميل حسب شروط التعاقد.
- يتم إثبات إيرادات الشراء بالهامش وفقاً لنسب الفوائد المتفق عليها مع العملاء ومبدأ الاستحقاق.
- يتم إثبات إيرادات أمناء الحفظ وفقاً للنسب المتفق عليها مع العملاء ومبدأ الاستحقاق.
- يتم احتساب أتعاب حسن الأداء سنوياً من صافي الأرباح المحققة للعميل عن استثمارات المحفظه حسب شروط التعاقد.
- إيرادات النشاط من عملية بيع العقارات والأراضي
يتحقق الإيراد عند تسليم الوحدات الى عملاء الشركة وانتقال كافة المخاطر والمنافع الاقتصادية المتعلقة بالوحدة.
يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذي تتوفر فيه درجة كافية من التأكيد بأن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق للشركة ويمكن قياس قيمة الإيراد بشكل موثوق به.
يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بالصافي بعد خصم أى خصم تجارى أو خصم كمية أو ضرائب مبيعات أو رسوم.
- إيرادات الفوائد
يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي. ويدرج إيراد الفوائد بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن إيرادات تمويلية.

٨-٣٠ 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 المجمعة عند تحققها.

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

سنة	مباني
٢٠	أثاث ومهمات مكاتب
١٦-١٠	أجهزة ومعدات مكتبية
٨-٣	سيارات
٥-٣	

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل قائمة مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

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

٩-٣٠ الاستثمارات

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

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

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

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

استثمارات في شركات تابعة

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سيطرة ويفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد نصف حقوق التصويت في الشركات 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، ولا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة.

استثمارات متاحة للبيع

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

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

في حالة تعذر قياس القيمة العادلة لاستثمارات في حقوق ملكية بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة.
استثمارات في حقوق ملكية: في حالة وجود دليل على اضمحلال القيمة، يتم استبعاد الخسائر المتراكمة من حقوق الملكية ويعاد الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة. ولا يمكن رد خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات حقوق الملكية من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ويتم الاعتراف بالزيادة في القيمة العادلة بعد اضمحلال القيمة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

استثمارات في شركات شقيقة

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركات سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركات المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا.
تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المجمعة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة وذلك لكل استثمار على حدة، ولا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة.
يتم تقييم الاستثمارات في الشركات الشقيقة بالقوائم المجمعة بطريقة حقوق الملكية.

١٠-٣٠

الأصول المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

الأصول المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع هي الأصول المتداولة والتي من المتوقع استرداد قيمتها الدفترية من صفقة بيع حبشك أساسي-وليس من الاستمرار في استخدامها. يتم قياس تلك الأصول بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع أيهما اقل.
وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في الفترة التي حدث فيها بما لا تتعدى القيمة الدفترية السابق تخفيضها ما لم يتم الاعتراف بخسارة اضمحلال بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

١١-٣٠ المخصصات

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

١٢-٣٠ الاحتياطي القانوني

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

١٣-٣٠ ضرائب الدخل

يتم حساب ضرائب الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.
ضرائب الدخل الجارية
يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

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

١٤-٣٠ المصروفات

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

١٥-٣٠ أسهم الخزينة

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

١٦-٣٠ نظام الأثابيه وتحفيز العاملين

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

١٧-٣٠ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

١٨-٣٠ التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة 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.

١٩-٣٠ اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة بشكل دوري في تاريخ كل قائمة مركز مالي مجمعة بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل إذا، وإذا فقط كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة تنتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة بشكل دوري في تاريخ كل قائمة مركز مالي مجمعة، بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد اضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الاستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية. وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

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

٢٠-٣٠ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بطريقة غير المباشرة.

٢١-٣٠ 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.

٢٢-٣٠ المشروعات تحت التنفيذ

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

٢٣-٣٠ أعمال تحت التنفيذ

الأعمال تحت التنفيذ المشتراة أو تحت الإنشاء أو المنفذة لغرض البيع في المستقبل تبويب كأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة. يتم قياس الأعمال تحت التنفيذ لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وعند اتمام الأعمال تحت التنفيذ يتم تبويبها ضمن الوحدات الجاهزة. صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديري في سياق النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام والتكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع.

٢٤-٣٠ الاستثمارات طويلة الأجل

تتمثل الاستثمارات طويلة الأجل في مساهمة الشركة في شركة مصر للمقاصة والإيداع المركزي وتظهر الاستثمارات طويلة الأجل بتكلفة الاقتناء ناقصاً أي انخفاض غير مؤقت في القيمة محددًا لكل استثمار على حده.

٢٥-٣٠ التأجير التمويلي

يتم تبويب عقود التأجير التمويلي كتأجير تشغيلي وفقاً للقوانين واللوائح المصرية حيث يتم إدراج قيمة دفعات التأجير كمصروف على أساس القسط الثابت على مدار مدة التأجير.

٢٦-٣٠ الوحدات الجاهزة

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

٢٧-٣٠ الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في أصول عقارية (ارض أو مباني - أو جزء من مباني - أو كليهما) محتفظ بها (بواسطة المالك أو المستأجر تحت عقد إيجار) لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها.

يُقاس الاستثمار العقاري أولاً بالتكلفة متضمناً كافة المصروفات المتعلقة بها حتى تاريخ التشغيل بعد القياس الأولي يتم قياس الاستثمارات العقارية وفقاً لنموذج التكلفة الوارد بمعيار المحاسبة المصري رقم ١٠ " الأصول الثابتة "

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٨-٣٠ قياس القيمة العادلة

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

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.

ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأقصى درجة مقبولة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأقصى طاقة له.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء السوقية المعلنة.

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

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

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

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

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات

حدثت بين المستويات الثلاث للتسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف في نهاية فترة إعداد التقرير.

ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استناداً إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٩ - إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ 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
معيار محاسبة 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 إصدار 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.	على القوائم المالية	يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.
٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها -لاحقاً- إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي.	٢- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الانتمانية 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.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)
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" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"			

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
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 ٢٠١٥ 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 إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٤- بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحفوظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لمصافي 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.	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" من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ 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 نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها إلغاء قانون رقم ٩٥ لسنة ٩٥ وصدر قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٣٨) "مزايا العاملين"	تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن تعديل وتقليص وتسوية نظام مزايا العاملين.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٣٨) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"	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 تعديلها: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. كما يتم تطبيق الفقرات الجديدة أو المعدلة بالنسبة للمعايير التي تم تعديلها بموضوع الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩.
معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) "نصيب السهم في الأرباح"	تم تعديل نطاق تطبيق المعيار ليصبح ملزم على القوائم المالية المستقلة أو المجموعة أو المنفردة المصدرة لجميع المنشآت.	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.	

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) " الاستثمار العقاري "	<p>- 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:</p> <p>- معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة.</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"</p>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.</p>	<p>يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.</p>
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"	<p>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 تغييرات غير نقدية.</p>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.</p>	<p>يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.</p>