

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

القوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة النعيم القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)
القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الصفحة	المحتويات
٢-١	تقرير مراقب الحسابات
٣	قائمة المركز المالي المجمعة
٤	قائمة الدخل المجمعة
٥	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
٧	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
١٨-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
٢٨-١٩	أهم السياسات المحاسبية المطبقة



محمد هلال و وحيد عبدالغفار

س ١١ قطعة ١١ - الشطر العاشر
أمام كارفور المعادي
زهراء المعادي، القاهرة
مصر

٨٧ شارع رمسيس - القاهرة - مصر

ت: +٢٢٣١٠٠ ٣١٣٢٣٣٤

ت: +٢٢٥٧٤ ٤٨١٠

ت: +٢٢٥٧٧٠٧٨٥

info@bakertillyeg.com

www.bakertillyeg.com

تقرير مراقب الحسابات

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

تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة" والتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية 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 المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

وتنحصر مسئوليتنا في ابداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة 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 المجمعة خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض ابداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المجمعة.

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

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي المجمعة لشركة النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي وتدققاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرات توجيه الانتباه

مع عدم اعتبار مايلي تحفظاً

- بناءً علي محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة) المنعقدة في ٢٧ مارس ٢٠١٣ تم الموافقة على تجميد نشاط الشركة من خلال وقف نشاط الشركة كلياً اعتباراً من ٣١ مارس ٢٠١٣ وقد تم تسليم البطاقة الضريبية للشركة. (إيضاح ٣٢)
- طبقاً للقرارات الصادر من مجلس ادارة 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 (إيضاح ٣٢).



مراقب الحسابات
بيكر تلي
محمد هلال و وحيد عبدالغفار
سجل قيد مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة
للرقابة المالية رقم (٢٥٢)

BT محمد هلال و وحيد عبد الغفار

القاهرة في : ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	إيضاح	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
١٠ ٩٦٤ ٥١٨	١١ ٩٠١ ٩٨٩	(٤)	أصول ثابتة
--	٥٠ ٩٥٠		أصول حق انتفاع
١ ٩٩٦ ٨٩٤	٢ ٦٥٤ ٦٨٦	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
١٢٠ ٥٦٩ ٨١٥	١١٠ ١٢٤ ١٤٢	(٦)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٩٧٨ ٠٠٩	٥٩٧ ٦٧٦	(٧)	إستثمارات مالية
٦ ١٩٦ ٧١٩	٢ ٣٤٤ ٧٠٨		أوراق قبض
٣ ٤١٧ ٤١٤	٣ ٤١٤ ٤٣٢	(٩)	استثمارات عقارية
٥ ٢٨٠ ٣٢٩	٣ ٩٤٢ ٦٢١	(٨)	استثمارات في شركات شقيقة
٣٠ ٠٠٦	٢٣ ٤٢٣		أصول ضريبية مؤجلة
٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩	٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩	(١١)	الشهرة
<u>٢٠٤ ٣٢٣ ٧٦٣</u>	<u>١٨٩ ٩٥٤ ٦٨٦</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥ ٦٦٥ ٨٣٨	٣ ٩٨٤ ٠٣٨	(١٢)	التفدية وما في حكمها
١١ ٥١٩ ٧٥٢	٥ ٦٨١ ٣٣٦	(١٣)	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥ ٥٧٧ ٠٦٨	٤ ١٧٨ ٩١٠	(١٤)	العملاء
٢٥ ٤٩٤ ٨٧٢	١٠ ٨٣٣ ٢٥٥	(١٥)	اعمال تحت التنفيذ
١٦ ٦٤٢ ٣٣٩	١١ ٧٠٢ ٨٢٣	(١٦)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٣ ٢٢٩ ٨٣٥	٢٢ ٠١٩ ٢٧٥		مستحق من أطراف ذات علاقة
٤ ٢٦٧ ٦٠٣	٥ ١٤١ ١٦٦	(١٧)	وحدات جاهزة
<u>٩٢ ٣٩٧ ٣٠٧</u>	<u>٦٣ ٥٤٠ ٨٠٣</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>٢٩٦ ٧٢١ ٠٧٠</u>	<u>٢٥٣ ٤٩٥ ٤٨٩</u>		اجمالي الاصول
			حقوق الملكية
٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	(١٨)	رأس المال المصدر والمدفوع
٨ ٥٠٦ ٤٣١	٨ ٥٠٦ ٤٣١		احتياطي قانوني
١٩ ٣٨٩ ٦٥١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١		احتياطي عام
٥ ٨٢٤ ٣٠٥	٥ ٨٢٤ ٣٠٥	(١٩)	احتياطي عام - أسهم خزينة
٧ ٤٦١ ٤٨٦	٦ ٣١١ ٠٨٦		إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٢٣ ١٦٠ ٧٨٩)	(٣٩ ٨٦٣ ٢٥١)		فروق ترجمة القوائم المالية
(٥٥ ٣٥٩ ٥٦٤)	(٥٦ ٤٨٨ ٢٧١)	(٢٠)	خسائر مرحلة
١ ٥٧١ ١٣١	٥٩٧ ٢٢٣		صافي ارباح العام
<u>٢٠٩ ٥٢٢ ٨٩٧</u>	<u>١٨٩ ٥٦٧ ٤٢٠</u>		مجموع حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة
٣٣ ٢٠٨ ٥٤٣	٣٥ ٠٢٩ ١٥٨		الحقوق غير المسيطرة
<u>٢٤٢ ٧٣١ ٤٤٠</u>	<u>٢٢٤ ٥٩٦ ٥٧٨</u>		مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطرة
			الالتزامات غير المتداولة
٤ ٤٨٨ ٤٨٤	٢ ٦١٣ ٨٧٦	(٢١)	التزامات غير متداولة
٣١٥ ٩٢٤	١٧٢ ١٣٨		التزامات ضريبية مؤجلة
<u>٤ ٨٠٤ ٤٠٨</u>	<u>٢ ٧٨٦ ٠١٤</u>		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٣٠ ٩٥٧	٢٦ ٢٧٩	(٢٢)	مخصصات
١١ ١٣٦ ٠٣٥	٩ ٤٧٤ ٧٧١	(٢٣)	تسهيلات ائتمانية
٥ ٦٤٢ ٥٢٨	٢ ٧٤٤ ١٠٢		العملاء - أرصدة دائنة
١٨٦ ٧٨٥	--		مستحق إلي أطراف ذات علاقة
٣٢ ١٨٨ ٩١٧	١٣ ٨٦٧ ٧٤٥	(٢٤)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
<u>٤٩ ١٨٥ ٢٢٢</u>	<u>٢٦ ١١٢ ٨٩٧</u>		إجمالي الإلتزامات المتداولة
<u>٥٣ ٩٨٩ ٦٣٠</u>	<u>٢٨ ٨٩٨ ٩١١</u>		إجمالي الإلتزامات
<u>٢٩٦ ٧٢١ ٠٧٠</u>	<u>٢٥٣ ٤٩٥ ٤٨٩</u>		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

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



رئيس مجلس الإدارة
حسن بن علي شيكشي

العضو المنتدب
يوسف مدحت الفان

٢- يوسف الفان

رئيس القطاع المالي
احمد محمود الجمال

احمد محمود الجمال

شركة النعيم القابضة للاستثمارات * شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة *
قائمة الدخل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١		
			إيرادات النشاط
٣ ٦٥١ ٠٣٦	٢ ٨٠٤ ٥٧٨		إيرادات أتعاب وعمليات وإدارة استثمارات
١١ ٢١١ ٤٦٤	١٤ ٥٨٤ ٩٩٠		إيرادات بيع وإيجار وحدات جاهزة
٤٣٤ ٩٨٣	٣٨٤ ٩٠٤		إيرادات كربونات
(٣ ٦٨٦ ١٤٥)	(٧ ٥٢٩ ٧٨٠)		تكلفة وحدات مياحة
(٧٣٢ ٥٤٣)	٢٨ ٥٤٤		أرباح / (خسائر) بيع في استثمارات مالية بالتقييم العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩٢ ٨٢٦	(١ ٦٥٥ ٧٨١)		أرباح غير محققة من تقييم استثمارات بالتقييم العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢١٧ ٥٧٨)	--		خسائر بيع استثمارات في شركات تابعة
١٩١ ٠٨٩	١٢٤ ٩٣٤		إيراد فوائد
٤ ٤١٠ ٨٥٠	--		أرباح رأسمالية (أرباح بيع استثمارات عقارية)
(٢٧ ٧٦٥)	٣ ٣٥٨ ٦٠٣		فروق تقييم عملات أجنبية
٢٧٠ ١٤٢	(٢ ٦٨ ١٨٤)		حصة الشركة في (خسائر) أرباح شركات شقيقة
١ ٥٦٢ ٦٥٢	١ ٤٩٧ ٣٣١		إيرادات أخرى
١٧ ١٤٠ ٠١٤	١٢ ٣٢٠ ١٣٩		إجمالي الإيرادات
			(يخصم)
(٧ ٣٩٩ ٧٤٢)	(٦ ٣٨٢ ٧٠٦)		مصرفات عمومية وإدارية
(١ ٤٩ ٣٨٥)	(٧٣ ٣٢٥)		مصرفات تسويقية واتعاب ادارة
(٤٤٠ ٩٤٦)	(٢٢٥ ٦١٨)		مصرفات تأجير تمويلي
(٧ ٦٤٠)	--	(٢٢)	مخصصات مكونة
(١ ٧٩٤ ٤٠٦)	(٢ ٤٥١ ٦٢٠)		فوائد مبنية
(٢١ ٦٥٧)	(٢ ٩٨٢) (٩)		إهلاك استثمارات عقارية
(٢ ٤٨٤)	--		إستهلاك أصول حق إنتفاع
(٧٨٢ ٥٠٤)	(٥٣١ ٩١١) (٤)		إهلاك أصول ثابتة
(٥٠ ٤٠٥)	(١٠ ٩٤٠)		خسائر إنتمائية متوقعة
(١٠ ٦٤٩ ٠٦٩)	(٩ ٦٩٠ ١٠٢)		إجمالي المصروفات
٦ ٤٩٠ ٩٤٥	٢ ٦٣٠ ٠٢٧		صافي أرباح العام قبل الضرائب
			(يخصم) يضاف :
(١ ٦٦٥ ٥٤٢)	(١ ٣٢٢ ٧٧٣)		ضرائب دخل جارية
(١ ٢٣ ٢١٤)	١٢١ ٥٧٤		ضرائب دخل مؤجلة
٤ ٧٠٢ ١٨٩	٢ ٤١٧ ٨٢٨		صافي أرباح العام
			موزعة علي :-
١ ٥٧١ ١٣١	٥٩٧ ٢٢٣		أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة
٣ ١٣١ ٠٥٨	١ ٨٢٠ ٦١٥		حقوق غير المهيطرة
٤ ٧٠٢ ١٨٩	٢ ٤١٧ ٨٢٨		

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.



العضو المنتدب
يوسف ملحت الفار

رئيس القطاع المالي
أحمد محمود الجمال

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

عن السنة المالية المنتهية في		(جميع المبالغ بالدولار الامريكى)
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
٤ ٧٠٢ ١٨٩	٢ ٤١٧ ٨٣٨	صافي ارباح العام
٢ ٣٣٠ ٧٥٤	(١ ١٥٠ ٤٠٠)	(خسائر) ارباح تقييم إستثمارات من خلال الدخل الشامل
(٢٧٧ ٢٤٦)	(١٦ ٧٠٢ ٤٦٢)	فروق ترجمة القوائم المالية
<u>٦ ٧٥٥ ٦٩٧</u>	<u>(١٥ ٤٣٥ ٠٢٤)</u>	إجمالي الدخل الشامل عن العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.



العضو المنتدب

يوسف مدحت القان

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

شركة التعمير والتنمية للاستشارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة"
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الإجمالي	الحقوق غير المسيطرة	الإجمالي	خسائر (مخسرات) ارباح التمام	خسائر مبرجة	فرق ربحية القوائم المالية	إجمالي إعادة		إجمالي علم	إجمالي قانوني	إجمالي خزينة	رأس المال المصغر	(جميع البنود بالذول الأمريكي)
						تقييم إستثمارات مالية باقية	الاحتياطي من أصل					
٢٢٦ ٢٥٤ ٧٧٧	٢٠ ٢٢٧ ٠٠٢	٢٠ ١٧ ٧٧٤	(١ ٢٨٠ ٠٠٨)	(٥٢ ٨٢٠ ٤٤٤)	(٢٢ ٨٨٢ ٥٤٢)	٥ ١٢٠ ٧٢٢	٧ ٢٢٢ ٨٨٤	١٩ ٢٨٩ ٦٥١	٨ ٥٠٦ ٤٢٦	(٢٠ ٦١٩ ١٦٦)	٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (كما أصدرت)
(٤٤٢ ٦٧٨)	(١٦٢ ٦٦٥)	(٨٠ ٤٦٢)	(١ ٢٨٠ ٠٠٨)	(٥٢ ٤٤٠ ٤٥٢)	(٢٢ ٨٨٢ ٥٤٢)	٥ ١٢٠ ٧٢٢	٧ ٢٢٢ ٨٨٤	١٩ ٢٨٩ ٦٥١	٨ ٥٠٦ ٤٢٦	(٢٠ ٦١٩ ١٦٦)	٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (المعدلة)
٢٢٦ ٢١١ ٠٩٩	٢٠ ٧٢ ٧٢٨	٢٠ ٥٩٢٧٢ ٢٦١	١ ٢٨٠ ٠٠٨	(١ ٢٨٠ ٠٠٨)	---	---	---	---	---	---	---	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (الرصيد)
---	---	---	---	---	---	---	(٤٠٩ ٥٨٩)	---	---	٢٠ ٦١٩ ١٦٦	(١٢ ٢٠٩ ٥٧٤)	محول إلى خسائر مبرجة
(٢٥ ٢٥٦)	٢ ٧٤٧	(٢٩ ١٠٢)	---	(٢٦ ١٠٢)	---	---	---	---	---	---	---	محول إلى خسائر خزينة
٢ ٢٢٠ ٧٥٤	---	٢ ٢٢٠ ٧٥٤	---	---	---	٢ ٢٢٠ ٧٥٤	---	---	---	---	---	تسوية اتفاقية استثمارات في شركات تابعة
(٢٧٧ ٤٦٦)	---	(٢٧٧ ٤٦٦)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	إعادة تقييم استثمارات مالية بقيمة ربحية القوائم المالية
٤ ٧٠ ١٨٩	٢ ١٢٦ ٠٥٨	١ ٥٧١ ١٦٦	١ ٥٧١ ١٦٦	---	(٢٧٧ ٤٦٦)	---	---	---	---	---	---	إعادة تقييم استثمارات مالية بقيمة ربحية القوائم المالية
٢٢٦ ٧٢٦ ٤٤٠	٢٢ ٢٥٨ ٥٤٢	٢٠ ٤٦٢ ٨٨٧	١ ٥٧١ ١٦٦	(٥٥ ٢٥٩ ٥١٤)	(٢٢ ١٠ ٧٨٩)	٧ ٤٦١ ٤٨٦	٥ ٨٢٤ ٢٠٥	١٩ ٢٨٩ ٦٥١	٨ ٥٠٦ ٤٢٦	---	٢٥٥ ٢٢٠ ٢٢٦	مقابل ارباح التمام
٢٢٦ ٧٢٦ ٤٤٠	٢٢ ٢٥٨ ٥٤٢	٢٠ ٤٦٢ ٨٨٧	١ ٥٧١ ١٦٦	(٥٥ ٢٥٩ ٥١٤)	(٢٢ ١٠ ٧٨٩)	٧ ٤٦١ ٤٨٦	٥ ٨٢٤ ٢٠٥	١٩ ٢٨٩ ٦٥١	٨ ٥٠٦ ٤٢٦	---	٢٥٥ ٢٢٠ ٢٢٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٢٦ ٧٢٦ ٤٤٠	٢٢ ٢٥٨ ٥٤٢	٢٠ ٤٦٢ ٨٨٧	١ ٥٧١ ١٦٦	(٥٥ ٢٥٩ ٥١٤)	(٢٢ ١٠ ٧٨٩)	٧ ٤٦١ ٤٨٦	٥ ٨٢٤ ٢٠٥	١٩ ٢٨٩ ٦٥١	٨ ٥٠٦ ٤٢٦	---	٢٥٥ ٢٢٠ ٢٢٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
(٢ ١٩٩ ٨٣٨)	---	(٢ ١٩٩ ٨٣٨)	(١ ٥٧١ ١٦٦)	(٢ ٦٩٩ ٨٣٨)	---	---	---	---	---	---	---	محول إلى خسائر مبرجة
(١ ١٥٠ ٤٠٠)	---	(١ ١٥٠ ٤٠٠)	---	---	---	(١ ١٥٠ ٤٠٠)	---	---	---	---	---	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(١٦ ٧٠ ٢ ٤٦٦)	---	(١٦ ٧٠ ٢ ٤٦٦)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	إعادة تقييم استثمارات مالية بقيمة ربحية القوائم المالية
٢ ٤١٧ ٨٧٨	١ ٨٢٠ ٦١٥	٥٩٧ ٢٦٢	٥٩٧ ٢٦٢	---	(١٦ ٧٠ ٢ ٤٦٦)	---	---	---	---	---	---	فرق مجمعة لربحية القوائم الخفية
٢٢٤ ٥٩٦ ٥٧٨	٢٥ ٠ ٢٩ ١٥٨	١٨٩ ٥٧٢ ٤٢٠	٥٩٧ ٢٦٢	(٥٦ ٤٨٨ ٧٦١)	(٢٢ ٨٨٢ ٢٥١)	٦ ٢٦١ ٠٨٦	٥ ٨٢٤ ٢٠٥	١٩ ٢٨٩ ٦٥١	٨ ٥٠٦ ٤٢٦	---	٢٤٥ ٢٢٠ ٢٢٦	مقابل ارباح التمام
٢٢٤ ٥٩٦ ٥٧٨	٢٥ ٠ ٢٩ ١٥٨	١٨٩ ٥٧٢ ٤٢٠	٥٩٧ ٢٦٢	(٥٦ ٤٨٨ ٧٦١)	(٢٢ ٨٨٢ ٢٥١)	٦ ٢٦١ ٠٨٦	٥ ٨٢٤ ٢٠٥	١٩ ٢٨٩ ٦٥١	٨ ٥٠٦ ٤٢٦	---	٢٤٥ ٢٢٠ ٢٢٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢



المعتمد
 يوسف صلاح الدين

مجلس القطاع المالي
 احمد محمود الجبال

- الإيضاحات المرتبطة بمجموعة القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة التعمير القابضة للاستثمارات * شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة*
قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح	
٢٠٢١/١٢/٢١	٢٠٢٢/١٢/٢١		
٦ ٤٩٠ ٩٤٥	٣ ٦٣٠ ٠٣٧		(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي أرباح العام قبل الضرائب
			يتم تصويته بما يلي :-
٢ ٤٨٤	--		استهلاك أصول حق انتفاع
٧٨٢ ٥٠٤	٥٣١ ٩١١	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٢١ ٦٥٧	٢ ٩٨٢	(٩)	املاك استثمارات عقارية
٧ ٦٤٠	--	(٢٣)	المكون من المخصصات
(٥١ ٤١٧)	(٤ ٦٧٨)	(٢٣)	المستخدم من المخصصات
١ ٧٩٤ ٤٠٦	٢ ٤٥١ ٦٣٠		فوائد مدينة
(١٦١ ٠٨٩)	(١٢٤ ٩٣٤)		أرباح فوائد
٢١٧ ٥٧٨	--		خسائر بيع استثمارات في شركات تابعة
٢٧ ٧٦٥	(٣ ٣٥٨ ٦٠٣)		فروق تقييم صولة
(٢٧٠ ١٤٢)	٢٦٨ ١٨٤		حصة الشركة في أرباح (خسائر) استثمارات في شركات شقيقة
(٩٢ ٨٩٠)	١ ٦٥٥ ٧٨١		خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٠ ٤٠٥	١٠ ٩٤٠		خسائر إئتمانية متوقعة
٨ ٧٨٩ ٨٤٦	٥ ٠٦٣ ٢٤٠		أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التغير في :-
			العملاء
١٧٩ ٤٤٤	١ ٥٧١ ٠١٥		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١ ١٥١ ٢١٨)	٤ ٩٤٧ ٨٨٨		العملاء - أرصدة دائنة
١ ٦٣٩ ٥٥٠	(٢ ٨٩٨ ٤٣٦)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى والتزامات طويلة الأجل
(١ ٤٥٤ ٣٣٣)	(٢٠ ١٦٣ ١٢٠)		مستحق من أطراف ذات علاقة
٥٠ ٧١ ٩٢٥	١ ٢٤٥ ٤٢٣		اعمال تحت التنفيذ
(٦ ٣٦٩ ٩٢٦)	١٤ ٦٦١ ٦١٧		مستحق إلي أطراف ذات علاقة
١٨٦ ٧٨٥	(١٨٦ ٧٨٥)		أوراق القبض
٢ ٩٦٩ ٧٦٤	٣ ٨٥٢ ٠١١		وحدات جاهزة
٣ ٧٦٣ ٨٠٨	(٨٧٣ ٥٦٣)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
١٣ ٦٢٥ ٥٤٥	٧ ٢١٩ ٢٩٠		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
			(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
(٦٢٥ ٠٧٤)	(١ ٤٧١ ٣٢٠)		مقبوضات من بيع الأصول الثابتة
١ ٣٣٣ ٠٣٨	٢٨ ٦٨٩		(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
(٢٧ ٢٥٤)	(٧٠٧ ٥٧٢)		مقبوضات من بيع استثمارات عقارية
٢ ٥٥٦ ١٧٣	--		مقبوضات من بيع استثمارات في شركات تابعة
٢٣ ٠٠٧	--		التغير في أصول حق انتفاع
--	(٥٠ ٩٥٠)		التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٧ ٣٨٢ ٦٦٥)	--		التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٧٣٤ ٥٥٢)	٥ ٨٣٨ ٤١٦		مقبوضات من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
--	١ ٤٧٨ ٧٣٣		التغير في استثمارات مالية طويلة الأجل
(١٢٥ ٧٨٤)	٣٨٠ ٣٣٣		التغير في استثمارات في شركات شقيقة
(٢ ٨٧١ ٩٥٢)	١ ٣٣٧ ٧٠٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(٧ ٨٥٦ ٠٦٣)	٦ ٨٣٤ ٠٣٧		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
			(مدفوعات) تسهيلات إئتمانية
(١ ٦٣٥ ٦٥٦)	(١ ٦٦١ ٦٦٤)		مدفوعات الإلتزامات طويلة الأجل
(٣ ١٨٤ ٩٥٠)	--		فوائد مدينة مدفوعة
(١ ٧٩٤ ٤٠٦)	(٢ ٤٥١ ٦٢٠)		التغير في أصحاب الحقوق غير المسيطرة
--	١ ٥٩٦ ٦٨٢		أرباح فوائد محصل
١٩١ ٠٨٩	١٢٤ ٩٣٤		فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية
(٢٧٧ ٢٤٦)	(١٦ ٧٠٢ ٤٦٢)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(٦ ٧٠١ ١٦٩)	(١٩ ٠٩٣ ٧٣٠)		اثر التغير في أسعار الصرف
(٢٧ ٧٦٥)	٣ ٣٥٨ ٦٠٣		التغير في النقدية وما في حكمها - خلال العام
(٩٥٩ ٤٥٢)	(١ ٦٨١ ٨٠٠)		النقدية وما في حكمها - أول العام
٦ ٦٢٥ ٢٩٠	٥ ٦٦٥ ٨٣٨		النقدية وما في حكمها - آخر العام
٥ ٦٦٥ ٨٣٨	٣ ٩٨٤ ٠٣٨	(١٢)	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.



العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع المالي
احمد محمود الجبال

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١- نبذة عن الشركة

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

أ- المساهمة في تأسيس الشركات أو زيادة رؤوس أموالها ويجوز لها الاستحواذ على أسهم وحصص الشركات بكافة أنواعها ولها في سبيل ذلك اعداد دراسات الجدوى 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.

٢- تمتلك الشركة المساهمات الآتية في الشركات التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

نسبة المساهمة	النشاط	اسم الشركة
%٩٩.٩٦	السمرة في الأوراق المالية	شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية
%٩٩.٩٩	الخدمات المالية	شركة نعيم للاستثمارات المالية
%٩٨.٤	التمويل العقاري	شركة نعيم للتمويل العقاري
%١٠٠	الاستثمار في الأوراق المالية	شركة نعيم كابيتال ليمتد
%١٠٠	إدارة الاستثمارات العقارية	شركة النعيم فور ريل اينتيت مانجمنت ليمتد
%٩٩.٩٦	السمرة في الأوراق المالية	شركة سمات لتداول الأوراق المالية
%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 صندوق نعيم العقاري
%٩٨.٨٠	تجارة السلع	شركة جولد كابيتال للتجارة
%٤٧.٦١	الخدمات المالية	شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة سابقاً) *
%٩٩.٩٢	الخدمات المالية	شركة نعيم للإستثمارات المالية
%٩٩.٩٨	صناعي	الشركة العربية للمحليات

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

نسبة المساهمة	النشاط	شركة
%٦٨.٣٥	استثمار عقاري	شركة سفيركو 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 والندقي (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
%٦٦	استثمار عقاري	شركة سمات جاردينز للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
%٩٨	الخدمات الاستشارية	شركة نعيم للخدمات الاستشارية

* بتاريخ ١ أبريل ٢٠٢١ ووفقاً لاتفاقية بيع أسهم شركة النعيم كابيتال للإستثمار شركة مساهمة مصرية - شركة تابعة مملوكة بنسبة ٩٩,٩٩ % لشركة النعيم القابضة للإستثمارات فقد تم بيع كامل أسهم الشركة والبالغة مليون سهم .

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣- أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

- 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 غير مسيطرة بإظهارها في بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة منسوبة الى ما تمتلكه المجموعة من أسهم الشركات التابعة.

شركة الدعم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤- أصول ثابتة

الإجمالي	أجهزة ومعدات مكتبية	إثاث ومعدات مكاتب	سيارات	مباني	
١٩ ٥١٢ ٦٦٩	١ ٦٥٣ ٧٣٩	٥ ٠٦٧ ٤٨٦	٤ ٥٥٧ ٩٩	١٢ ٣٨٥ ٦٧٥	التكلفة في ٢٠٢١/١/١
٦٢٥ ٠٧٤	١ ٢ ٩٩٨	٦٠ ٦٤٤	٤٥٨ ٦٠٥	٨٨ ٨٢٧	الإضافات خلال العام
(٢ ٥٤٨ ٩٧٠)	(٥٧٣)	(٤٤٩)	(١٣٢ ٧٦٥)	(٢ ٤١٥ ١٨٣)	الإستعدادات خلال العام
١٧ ٥٨٨ ٧٧٣	١ ٦٧٠ ١٦٤	٥ ١٢٧ ٦٨١	٧٣١ ٦٠٩	١٠ ٥٥٩ ٣١٩	التكلفة في ٢٠٢١/١٢/٣١
١ ٤٧١ ٣٢٠	١٢٣ ٨٢٩	٧٣ ٠٨٠	٣٧ ٣١٨	١ ٢٣٧ ٠٩٣	الإضافات خلال العام
(٣٨ ٨٢١)	(٢ ٢١٥)	---	(٣٦ ٦١١)	---	الإستعدادات خلال العام
١٩ ٠٢١ ٢٦٧	١ ٧٩١ ٧٧٨	٥ ٢٠٠ ٧٦١	٧٣٢ ٣١٦	١١ ٢٩٦ ٤١٢	التكلفة في ٢٠٢٢/١٢/٣١
٧ ٠٥٧ ٦٨٣	١ ٦٣٠ ٥٣١	٣ ٤٦٤ ٨٣٢	٣٢١ ٨٤١	١ ٦٤٠ ٤٧٩	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١/١
٧٨٢ ٥٠٤	٥ ٩٣٠	١ ٦٧ ٠٤٦	٨٦ ٩٠٧	٥٢٢ ٦٢١	إهلاك العام
(١ ٢١٥ ٩٣٢)	(١ ٢٠٥)	(٢ ٤٦٤)	(٤٢٣ ٩٦٣)	(١ ١٦٤ ٢٠٠)	إهلاك الإستعدادات
٦ ٦٢٤ ٢٥٥	١ ٦٣٥ ١٥٦	٣ ٦٢٥ ٤١٤	٣٦٤ ٧٨٥	٩٩٨ ٩٠٠	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١٢/٣١
٥٣١ ٩١١	٥٤ ٤٢٥	١٣٩ ٠٥٩	٦٦ ١١٥	٢٧٢ ٣٠٢	إهلاك العام
(٣٦ ٨٨٨)	(٢ ٧٦٨)	---	(٣٤ ١٢٠)	---	إهلاك الإستعدادات
٧ ١١٩ ٢٧٨	١ ٦٨٦ ٨٢٣	٣ ٧٦٤ ٤٧٣	٣٩٦ ٧٨٠	١ ٢٧١ ٢٠٢	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٢/١٢/٣١
١١ ٩٠١ ٩٨٩	١٠ ٤٩٥٥	١ ٤٣٦ ٢٨٨	٣٣٥ ٥٣٦	١٠ ٠٢٥ ٢١٠	صافي القيمة المكتوبة في ٢٠٢٢/١٢/٣١
١٠ ٩٦٤ ٥١٨	٣٥ ٠٠٨	١ ٥٠٢ ٢١٧	٣٦٦ ٨٢٤	٩ ٠٦٠ ٤١٩	صافي القيمة المكتوبة في ٢٠٢١/١٢/٣١

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
١ ٩٦٩ ٦٤٠	١ ٩٩٦ ٨٩٤	رصيد أول العام
٢٧ ٣٥٤	٧٠٧ ٥٧٢	إضافات خلال العام
--	(٤٩ ٧٨٠)	محول إلى أصول ثابتة
<u>١ ٩٩٦ ٨٩٤</u>	<u>٢ ٦٥٤ ٦٨٦</u>	رصيد آخر العام

تمثل مشروعات تحت التنفيذ في :-

- دراسات وتجارب مشروع صناعي (شركة العربية للمطبات).
٦- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
٧٧ ٩٦٤ ٤٨٥	٧٣ ٢٠٨ ٦٩٦	استثمارات مقيدة بالبورصة *
٢٦ ٨٣٨ ١٦٥	٢٦ ٤٠٧ ١٢٠	استثمارات غير مقيدة بالبورصة
<u>١٥ ٧٦٧ ١٦٥</u>	<u>١٠ ٥٠٨ ٣٢٦</u>	شركة نايل بالتمتع للتنمية العقارية
<u>١٢٠ ٥٦٩ ٨١٥</u>	<u>١١٠ ١٢٤ ١٤٢</u>	

* يتضمن رصيد الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية حدد ٤٠ ٤٠٨ ٨٩٢ سهم بقيمة عادلة تبلغ ٥٤٧ ٣٥٦ ٦٤ 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 المسيرة وشركة اتحاد كابيناتل لضمان نشاط إدارة المحافظ.

* وفقاً لدراسة القيمة العادلة للسهم البنك المصري الخليجي المعده من بروفيسنلز للاستشارات المالية وتغطية وترويج الاكتتاب في الاوراق المالية في فبراير ٢٠٢٢ فقد تم تقييم السهم بطريقة المتوسط المرجح لكل من التدفقات النقدية الحرة المخصومة ومضاحف القيمة الدفترية ، ووفقاً للدراسة فان السهم يعبر عن نشاط نظراً لانخفاض حجم التداول خلال عام ٢٠٢١ كذلك تنيب قيمة السهم وكذلك وجود فروقات سعرية بين العرض والطلب ، واطهرت الدراسة ان القيمة العادلة للسهم ١.٦٩ دولار امريكي / للسهم.

٧- استثمارات مالية - غير متداولة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
٧١٠ ٠١٢	٤٥١ ٠٤٣	شركة مصر للمقاصة والايدياع *
٢٦٧ ٩٩٧	١٤٦ ٦٣٣	صندوق ضمان التسويات **
<u>٩٧٨ ٠٠٩</u>	<u>٥٩٧ ٦٧٦</u>	

* تقوم شركة مصر للمقاصة للتيد والايدياع المركزي باعادة توزيع رأسمالها لكل اعضائها كل ثلاثة سنوات، برعاية حجم تعاملات كل منهم مع الشركة خلال نفس الفترة ويتم نقل ملكية الاسهم بين الاعضاء وفقاً لقيمتها الاسمية ويتم اعادة التوزيع عند دخول اعضاء جدد.

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

٨- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	نسبة المساهمة %	
١٧٧ ٣٩١	١٧٧ ٣٠٦	١	شركة نعيم أسهم وسندات
٢ ١٧٠ ٦٤٠	١ ٩٠٢ ٥٤١	٢.٣٠	شركة اتحاد كابيناتل
٢ ٩٣٢ ٢٩٨	١ ٨٦٢ ٧٧٤	٣٥	سمارت ياك
<u>٥ ٢٨٠ ٣٢٩</u>	<u>٣ ٩٤٢ ٦٢١</u>		

٩- إستثمارات عقارية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
٦ ٤٤٥ ٩٤٥	٣ ٧٢٧ ٣٢٤	رصيد أول العام
(٢ ٧١٨ ٦٢١)	--	استيعادات
(٤٧٢ ٣٥٨)	(٣٠٩ ٩١٠)	مجمع إهلاك
(٢١ ٦٥٢)	(٢ ٩٨٢)	إهلاك العام
١٨٤ ١٠٥	--	مجمع اهلاك الاستيعادات
<u>٣ ٤١٧ ٤١٤</u>	<u>٣ ٤١٤ ٤٣٢</u>	

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 ٩٥٩ ٩٤٦ ٢ جنيهه مصري بهدف الاحتفاظ بكل من مبنى B١٤٣ ومبنى F٤ لعرضهم للإيجار بموجب عقد ايجار تشغيلي واحد أو أكثر.

نتيجة لما سبق ووفقا لبند رقم (٨) من معيار (٣٤) من معيير 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 تغير 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.

١٠ - نظام إثابة وتحفيز العاملين

- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٠ وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع علي إلغاء نظام الإثابة و التحفيز للعاملين والمديرين القائم حالياً والخاص بالشركة وتحويل رصيد الاسهم المتبقى بنظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بشركة النعيم القابضة للاستثمارات والبالغ عددهم ٢٤٨ ٤٤٢ ٢٧ سهم الى أسهم خزينة بقيمة ١٦٣ ٦١٩ ٢٠ دولار أمريكي (لا يوجد رصيد أسهم خزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩) وينطبق عليها أحكام أسهم الخزينة.

١١ - الشهرة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	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 سابقا)
٣ ١٠٣ ٧٩٤	٣ ١٠٣ ٧٩٤	شركة نعيم للاستثمارات المالية
٤٧٣ ٣٢٧	٤٧٣ ٣٢٧	شركة اتحاد كابييتال (شركة يونيفاند كابييتال للاستثمارات المالية)
٧٣١ ٥٥١	٧٣١ ٥٥١	شركة سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابييتال للمسرة سابقا)
<u>٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩</u>	<u>٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩</u>	

١٢ - النقدية وما في حكمها

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	دولار أمريكي
٦ ٩٧٨	٣ ٩٣٧	نقدية بالصندوق
١ ١٧٠ ٢٤٥	١ ١٨٤ ٢٨٨	بنوك حسابات جارية
١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	ودائع
<u>١ ٢٧٧ ٢٢٣</u>	<u>١ ٢٨٨ ٢٢٥</u>	
٤٧ ٠٩٣	٥٠ ٥٤٠	عملات أخرى
٤ ٠٩٣ ٥٢٣	٢ ٥٠٧ ٢٢٠	نقدية بالصندوق
٢٤٩ ٠٢٢	١٣٨ ٥٢٦	بنوك حسابات جارية
<u>٤ ٣٨٩ ٦٣٨</u>	<u>٢ ٦٩٦ ٢٨٦</u>	ودائع لإجل
(١ ٠٢٣)	(٤٧٣)	يخصم:
<u>٥ ٦٦٥ ٨٣٨</u>	<u>٣ ٩٨٤ ٠٣٨</u>	خسائر إئتمانية متوقعة

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
١ ٢٤١ ٠٢٩	٤٩٥ ١٥٢	أسهم مقيدة بالبورصة
٩ ٥٣٧ ٦٢١	٨٣٧ ٨١١	أسهم غير مقيدة بالبورصة
٧٤١ ١٠٢	٤ ٣٤٨ ٣٧٣	وثائق صندوق استثمار
<u>١١ ٥١٩ ٧٥٢</u>	<u>٥ ٦٨١ ٣٣٦</u>	

١٤- عملاء

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
٥ ٩٥٩ ٥٨٥	٤ ٣٨٨ ٥٧٠	عملاء
(٣٨٢ ٥١٧)	(٢٠٩ ٦٦٠)	يخصم:
<u>٥ ٥٧٧ ٠٦٨</u>	<u>٤ ١٧٨ ٩١٠</u>	الانخفاض في قيمة العملاء

١٥- أعمال تحت التنفيذ

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
٢ ٧٥١ ٣٦١	٢ ٧٥١ ٣٦١	أرض مرسى علم
٢٢ ٧٤٣ ٥١١	٨ ٠٨١ ٨٩٤	أراضي المرحلة الأولى - القرى الذكية مباني وإنشاءات
<u>٢٥ ٤٩٤ ٨٧٢</u>	<u>١٠ ٨٣٣ ٢٥٥</u>	

١٦- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
٩٥ ٤٨٥	٤٧ ٤٦٨	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢٧ ١٨٨	٢ ٥٩٤	عهد و سلف عاملين
٣٨٣ ٥٠٣	٢٨٢ ٣٧٨	تأمينات لدى الغير
١ ٩١٢ ٩٠٩	١ ٥٤٤ ٠١٧	شركة تمويل للتمويل العقاري *
٧٩٩ ٢٦٢	٧٩٦ ٧٢٧	موردون - دفعات مقدمة
١٣ ٧١٠	١ ٤٦٤	إيرادات مستحقة
—	٢ ٠٩١ ٦٩١	مقاصة بيع و شراء
٢٦٢ ٧٦٤	١٣٠ ٠١٤	مصلحة الضرائب
—	٣ ٣٠٨	مخزن صيانة شركة القرى الذكية
١٠ ٥٦٤ ٧٧٥	٤ ٢٨١ ٥٤٥	أوراق قبض
٢ ٥٩١ ٧٢٥	٢ ٥٢٢ ٢٢٧	أرصدة مدينة أخرى
<u>١٦ ٦٥١ ٣٢١</u>	<u>١١ ٧٠٣ ٤٣٣</u>	
(٨ ٩٨٢)	(٦١٠)	يخصم:
<u>١٦ ٦٤٢ ٣٣٩</u>	<u>١١ ٧٠٢ ٨٢٣</u>	خسائر إئتمانية متوقعة

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

١٧- وحدات جاهزة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
٤ ٢٦٧ ٦٠٣	٥ ١٤١ ١٦٦	مباني المرحلة الأولى - القرية الذكية *
<u>٤ ٢٦٧ ٦٠٣</u>	<u>٥ ١٤١ ١٦٦</u>	

* يمثل في قيمة التكاليف المغطاة الخاصة بالمساحة غير المياعة من مبنى B109 ومبنى B16 بمباني المرحلة الأولى وذلك ضمن أرصدة شركة ستريكو للاستثمار.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- ١٨- رأس المال
- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي وبلغ رأس المال المصنوع 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 المصنوع 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 المصنوع والمدفوع ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي موزعاً على ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية واحد دولار أمريكي.
 - بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ١٠ ٦٦٠ ٥٢٩ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصنوع والمدفوع كما ظهر في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٤٧١ ٤٧١ ٣٣٩ ٣٠٩ دولار أمريكي.
 - بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ٤٧١ ٤٧١ ٥٠١٧ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٩) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصنوع 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 ١٩) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصنوع والمدفوع مبلغ ٤٧١ ٨٨٩ ٢٩٣ دولار أمريكي
 - بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٩) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصنوع والمدفوع مبلغ ٤٧١ ٨٨٩ ٢٨٣ دولار أمريكي.
 - وتم تعديل المواد أرقام ٧،٦ من النظام الاساسي للشركة وتم التأشير بالتخفيض بالسجل التجاري بتاريخ ١٦ يناير ٢٠١٤.
 - بتاريخ ٢٥ يوليو بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة الموافقة على تخفيض رأس المال المصنوع والمدفوع من ٤٧١ ٨٨٩ ٢٨٣ دولار أمريكي ليصبح رأس مال المصنوع والمدفوع للشركة بمبلغ ٦٣٠ ٧٢٢ ١٩٨ 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 ٧،٦ من النظام الاساسي للشركة.
 - بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠١٧ اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم بإجمالي مبلغ ١٩ ٨٧٢ ٢٦٣ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠١٧، ليصبح رأس مال الشركة المصنوع والمدفوع ٨٩٣ ٨٩٤ ٥٩٤ ٢١٨ دولار أمريكي موزعاً على ٤١٨ ٤١٨ ٢٧٨ ٣١٢ 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 ٤٨٩ ٤٨٩ ٢١ ٨٥٩ دولار أمريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٠ اكتوبر ٢٠١٨ ليصبح رأس مال الشركة المصنوع والمدفوع ٢٨٢ ٤٥٤ ٢٤٠ دولار امريكي موزعاً على ٢٦٠ ٥٠٦ ٣٤٣ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار أمريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨.
 - بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ اعتمدت الجمعية العامة العادية توزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم بإجمالي مبلغ ٤٣٨ ٤٣٨ ٢٤ دولار امريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ ليصبح رأس مال الشركة المصنوع والمدفوع ٨٢٠ ٤٩٩ ٢٦٤ دولار امريكي موزعاً على ٨٨٦ ٨٥٦ ٣٧٧ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار امريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٩.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- بتاريخ ٧ أبريل ٢٠٢١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمتضمنة الموافقة على تخفيض رأس المال المصدر والمدفوع من ٨٢٠ ٤٩٩ ٢٦٤ دولار أمريكي ليصبح رأس مال المصدر والمدفوع للشركة بمبلغ ٢٤٦ ٢٩٠ ٢٤٥ دولار أمريكي وذلك عن طريق اعدام أسهم الخزينة الواردة بالقوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والبالغ عددها ٢٤٨ ٤٤٢ ٢٧ مسهم بالقيمة الاسمية للسهم الواحد البالغة ٠,٧٠ دولار أمريكي بإجمالي قيمة ٥٧٤ ٢٠٩ ١٩ دولار أمريكي وتعديل المواد أرقام ٦ و ٧ من النظام الأساسي للشركة، وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢١.
- ١٩- 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 ٢٠) 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 ١٨) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٣٥٧ ٢٥٤ 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.
 - بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٥٢٩ ٤٣٢ ١٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٥٢٥ ٦٠٥ ٥ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٥٢٩ ٤٣٢ ١٠ 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 ٥٠٤ ٨٢٧ ٤ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٦٥٦ ٦٣٠ ١٠ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.
 - بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٨) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ١٤٢ ٨١٤ ٢ 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.
 - 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.
 - بلغ رصيد احتياطي أسهم الخزينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٩٤ ٢٣٣ ٧ دولار أمريكي (٨٩٤ ٢٣٣ ٧ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩).
 - بتاريخ ٧ أبريل ٢٠٢١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٢٤٨ ٤٤٢ ٢٧ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ١٦٣ ٦١٩ ٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٥٧٤ ٢٠٩ ١٩ 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 ٢٠٢٠ بمبلغ ٨٩٤ ٢٣٣ ٧ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٣٠٥ ٨٢٤ ٥ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠- خسائر 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 للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وفقا كما يلي :-
- في أكتوبر ٢٠١٩ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بالمشاركة مع جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية دليل تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير و فقرة رقم (٥) التي تضمنت مايلي " يجب على المستأجر تطبيق هذا المعيار على عقود التأجير التي يكون فيها هو المستأجر، مع الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق الأولي للمعيار في تاريخ التطبيق الأولي و لا يجوز له إعادته عرض معلومات المقارنة ، و بدلا عن ذلك يجب على المستأجر الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق الأولي لهذا المعيار على أنه تعديل للرصيد الإفتتاحي للأرباح المرحلة في تاريخ التطبيق الأولي.
- و ذلك بالنسبة لعقود التأجير التمويلي التي كانت تخضع لقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ و كان يتم معالجتها وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) القواعد و المعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي، و فيما يلي الأثار الناتجة عن التحول الى تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير .

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
(٥٣ ٨٦٠ ٠٤٠)	(٥٥ ٣٥٩ ٥٦٤)
(١ ٣٨٠ ٠٠٨)	١ ٥٧١ ١٣١
(٣٩ ١٠٣)	—
(٨٠ ٤١٣)	(٢ ٦٩٩ ٨٣٨)
<u>(٥٥ ٣٥٩ ٥٦٤)</u>	<u>(٥٦ ٤٨٨ ٢٧١)</u>

رصيد اول العام
محول الى الأرباح (الخسائر) المرحلة
تسويات استبعاد استثمارات في شركات تابعة
اثر تطبيق معيار (٤٧)
رصيد اخر العام

٢١- التزامات غير متداولة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
١ ٨٥١ ٠٨٨	٩٠٢ ٥٤٥
٢ ٦٣٧ ٣٩٦	١ ٧١١ ٣٣١
<u>٤ ٤٨٨ ٤٨٤</u>	<u>٢ ٦١٣ ٨٧٦</u>

أوراق دفع
التزامات عقد تأجير تمويلي

٢٢- مخصصات

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
٧٤ ٧٩٥	٣٠ ٩٥٧
٧ ٦٤٠	—
(٥١ ٤٧٨)	(٤ ٦٧٨)
<u>٣٠ ٩٥٧</u>	<u>٢٦ ٢٧٩</u>

الرصيد في اول العام
مكون خلال العام
مستخدم خلال العام
الرصيد في اخر العام

٢٣- تسهيلات ائتمانية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
٦ ٤٧١	—
٢ ٢٩١ ٥٣٥	٣ ٧٢٠ ١٧٨
١ ٥٢٧	—
٢ ١٨٧	١٨
١٨	١٢
٣٧٦ ٨٢٨	١ ٠٨٣ ١٨٩
٨ ٤٥٧ ٤٦٩	٤ ٦٧١ ٣٧٥
<u>١١ ١٣٦ ٠٣٥</u>	<u>٩ ٤٧٤ ٧٧١</u>

المصرف المتحد
البنك الاهلي المتحد
بنك القاهرة
بنك مصر
البنك المصري لتنمية الصادرات*
بنك التجارى وفا
البنك العربى الإفريقي**

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

** حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصري من البنك العربى الإفريقي الدولي وذلك بضمان أسهم شركة ريكاب للاستثمارات المالية وأسهم البنك المصري الخليجي وذلك لتمويل استثمار لمحافظة أوراق مالية.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٤- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
٣٣٣ ٥٣٣	٣٦٢ ٧٥٦	تأمينات للغير
٣٠١ ٧٢١	٢٦١ ٩٤٩	مصرفات مستحقة
٢١ ٢٣٩	١٦ ٧٥١	أمناء الحفظ المركزي
٣٢ ٠٩٨	٢٣ ١١٥	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٦ ٨٣٦	---	عملاء دفعات مقدمة
٣٧ ٧٥٨	٣٤ ٦٧٤	المساهمة التكافلية
---	٢٢٣	صندوق ضمان المخاطر
١ ٨٣٤ ٦٧٠	١ ١٩٠ ١٢٨	مصلحة الضرائب
٢ ٠٨٠ ٢٤٤	٢ ٠٨٠ ٢٤٤	الهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة
٥٨٥ ٢٢٢	٣٧٤ ٤٧١	التزامات عقود التأجير التمويلي
٣ ١٠٣ ٤٢٥	١ ٩٧١ ٤٨٤	شركة نايل بالم للتممية العقارية
٥٩٥ ٨٤٢	٢٧٣ ٣٨٠	أوراق دفع - متداولة
٣١٥ ٢٥٩	---	مقاصة بيع وشراء
٢٠ ٩٦٦ ٦٦٢	٤ ٣٥٧ ٦٩٥	إيرادات مقدمة
---	١ ٢٨٠ ٠٥٥	دائنو صيانة
١ ٩٧٤ ٤٠٨	١ ٦٤٠ ٨٢٠	أرصدة دائنة أخرى
<u>٣٢ ١٨٨ ٩١٧</u>	<u>١٣ ٨٦٧ ٧٤٥</u>	

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 لخطار متوقعة قد تنشأ عن تعاملات الشركات وتؤدي لحدوث مشكلة في السيولة.

هـ - مخاطر التدفقات المالية المتعلقة بسعر الفائدة

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٦- الالتزامات العرضية

تكفل الشركة خطاب ضمان بمبلغ 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 طبقاً لل عقود المبرمة مع البنك وعليه فقد قامت الشركة برهن الأسهم المملوكة لها في البنك المصري الخليجي.

٢٧- اهداف واساليب ادارة راس المال

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

٢٨- الموقف الضريبي

شركة النعيم القابضة

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، وجرى 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.

٢٩- مبدأ فرض الاستمرارية

- بناء علي محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة) المنعقدة في ٢٧ مارس ٢٠١٢ تم الموافقة على تجميد نشاط الشركة من خلال وقف نشاط الشركة كلياً اعتباراً من ٣١ مارس ٢٠١٣ وقد تم تسليم البطاقة الضريبية للشركة.
- طبقاً للقرار الصادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للرقابة المالية بالجلسة المنعقدة يوم ٢٣ يوليو ٢٠١١، تم منع شركة نعيم للتمويل العقاري (شركة تابعة) من مواصلة نشاط التمويل العقاري وفقاً للمادة رقم ٤٢ من قانون التمويل العقاري ١٤٨ لعام ٢٠٠١ لعدم وفاء الشركة باستكمال رأس المال المصدر.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

٣٠-١ 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.

٣٠-٢ 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.

٣٠-٣ استبعاد المعاملات عند التجميع

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

٣٠-٤ التوافق مع معايير المحاسبة

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

٣٠-٥ 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.

٣٠-٦ 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.

• يتم إثبات عمولات السمسرة الناتجة عن عمليات شراء وبيع الأوراق المالية لصالح العملاء بعد تنفيذ امر البيع أو الشراء وإصدار الفاتورة للعميل.

• يتم حساب أتعاب الإدارة شهورياً بالنسبة المتفق عليها عند التعاقد من إجمالي استثمارات العميل بالمحظة ومن إجمالي القيمة السوقية لأسهم العميل حسب شروط التعاقد.

• يتم إثبات إيرادات الشراء بالهامش وفقاً لنسب الفوائد المتفق عليها مع العملاء ومبدأ الاستحقاق.

• يتم احتساب أتعاب حسن الأداء سنوياً من صافي الأرباح المحققة للعميل عن استثمارات المحظة حسب شروط التعاقد.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

• إيرادات النشاط من عملية بيع العقارات والأراضي

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

يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذي تتوفر فيه درجة كافية من التأكد بأن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق للشركة ويمكن قياس قيمة الإيراد بشكل موفوق 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. ويُدْرَج إيراد الفوائد بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن إيرادات تمويلية.

٧-٣٠ 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 قادرا على التشغيل بالطريقة التي حدتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر 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.

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل قائمة مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضحل. 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 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨-٣٠ الاستثمارات

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

- الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبنية كفروض 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 المترجمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المترجمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.
- في حالة تعدد قياس القيمة العادلة لاستثمارات في حقوق ملكية بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة.
- استثمارات في حقوق ملكية: في حالة وجود دليل على اضمحلال القيمة، يتم استبعاد الخسائر المترجمة 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.

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 نسبة 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩-٣٠ الأصول المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

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

١٠-٣٠ 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 وتحديدها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام، ويتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الأرباح أو الخسائر.

١١-٣٠ 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.

١٢-٣٠ 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 سداه لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

- يتم الاعتراف بضرائب الدخل المؤجلة بإتباع 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 الانتفاع 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.

١٣-٣٠ 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.

١٤-٣٠ أسهم الخزينة

يتم إثباتها بالتكلفة ويتم خصمها من بند حقوق الملكية بقائمة المركز المالي مع مراعاة ألا تقل 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 تغلبها 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠-٢٢ 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 لأحفاً 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.

٣٠-٢٣ الاستثمارات غير المتداولة

- 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 محدد لكل استثمار على حده.

٣٠-٢٤ الوحدات الجاهزة

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

٣٠-٢٥ الاستثمارات العقارية

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

٣٠-٢٦ 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 التقويم 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 وتقلل استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.
- ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس بقيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية في فئات جوهرية على قياس القيمة العادلة ككل:

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- 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 الإفصاحات 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.
- ٣٠-٢٧ التأجير التمويلي
- عقود التأجير

يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالإثبات والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار. والهدف هو ضمان أن يقدم المستأجرون والمؤجرون معلومات ملائمة بطريقة تعبر بصدق عن تلك المعاملات. توفر هذه المعلومات أساساً لمستخدمي القوائم المالية لتقييم أثر عقود الإيجار على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

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

ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها:

الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار مع كل من:

الفترة المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.

الفترة المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً 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 التأجير على أنه عقد تأجير تمويلي ما يلي:

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (جميع المبالغ الواردة 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 تسلم في تاريخ بداية عقد التأجير والتمثلة 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 بالإلتزامات بموجب الضمان.
- (د) سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار

- عقود التأجير التمويلية

الاعتراف والقياس

يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التمويلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أساس منتظم آخر. ويجب على المؤجر تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبيراً عن النمط الذي تتناقص فيه الاستفاد 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 الإجراءات 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 لالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب 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 متكبدة بواسطة المستأجر؛
- (د) تقدير للتكاليف التي سيتكدها 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 تكيدها لإنتاج المخزون. ويتكبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

القياس اللاحق لأصل "حق الانتفاع"

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

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار؛

(ب) تخفيض المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس دفعات الإيجار؛

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

يتم عرض أصل حق الانتفاع 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 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.

٣١- أحداث هامة

- خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ ونظراً للأحداث السياسية التي أدت إلى اندلاع الحرب بين كلاً من دولتي روسيا وأوكرانيا الأمر الذي أدى إلى تداعيات محتملة على الاقتصاد العالمي من تباطؤ النمو وزيادة سرعة التضخم الذي سيؤدي إلى ارتفاع أسعار السلع الأولية كالغذاء والطاقة التي تعد من المكونات الأساسية للعديد من الصناعات. وترى الإدارة أنه لا يوجد تأثير جوهري من تداعيات هذه الحرب على أنشطة الصندوق.

- بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٢ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٩,٢٥٪ و ١٠,٢٥٪ و ٩,٧٥٪، على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٩,٧٦٪. وهذا وينفس التاريخ قام البنك المركزي بتحرير سعر صرف العملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري.

- بتاريخ ١٩ مايو ٢٠٢٢ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١١,٢٥٪، و ١٢,٢٥٪ و ١١,٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١١,٧٥٪.

- بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ صدر قرار البنك المركزي المصري بشأن تحرير سعر الصرف للعملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري والذي ترتب عليه زيادة جوهرياً في أسعار صرف العملات الأجنبية مقابل العملة المحلية (الجنيه المصري) .

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- كما قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣.٢٥٪، ١٤.٢٥٪ و ١٣.٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣.٧٥٪.
- بتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٣٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٦.٢٥٪، ١٧.٢٥٪ و ١٦.٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٣٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٦.٧٥٪.



العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

المدير المالي
احمد محمود الجمال