

شركة النعيم القايزة للاستثمارات  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)  
القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة النعيم القابضة للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)  
القوائم المالية الدورية المجمعّة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

الصفحة	المحتويات
١	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعّة
٢	قائمة المركز المالي المجمعّة
٣	قائمة الدخل المجمعّة
٤	قائمة الدخل الشامل المجمعّة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعّة
٦	قائمة التدفقات النقدية المجمعّة
١٧-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعّة
٣١-١٨	أهم السياسات المحاسبية المطبقة

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمع

السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة النعيم القابضة للاستثمارات  
"شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة"

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمع المرفقة لشركة النعيم القابضة للاستثمارات - "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وكذا القوائم الدورية المجمع للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. وماخفاً للمساهمين، الهامة الهامة وغيرها من الأيضاحات، المتممة الأخرى. والإشارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية المجمع هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. ونحن مسؤوليننا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمع في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمع لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". 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 فى نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية المجمع.

### الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمع المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدورى المجمع للشركة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



يسرى أحمد إبراهيم عبد الرحمن

سجل قيد مراقب الحسابات لدى الهيئة العامة

للمراقبة المالية رقم (٢٥٢٣)

BT محمد هلال و وحيد عبد الغفار

القاهرة في : ١٣ نوفمبر ٢٠٢٣

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " قائمة المركز المالي الدورية المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ( جميع المبالغ بالدولار الأمريكي )

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	إيضاح	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
١١ ٩٠١ ٩٨٩	١١ ٦٢٥ ٤٩٢	(٤)	أصول ثابتة
٥٠ ٩٥٠	٣٤ ٦٦٠		أصول حق انتفاع
٢ ٦٥٤ ٦٨٦	٢ ٨٧٩ ٧٩٧	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
١١٠ ١٢٤ ١٤٢	٩٥ ٦٥٦ ٦٩٣	(٦)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٥٩٧ ٦٧٦	٥٩٤ ٦٥١	(٧)	إستثمارات مالية
٢ ٣٤٤ ٧٠٨	٧٢٥ ٢٤٤		أوراق قبض
٣ ٤١٤ ٤٣٢	٣ ٤١٣ ٠٢٣	(٩)	إستثمارات عقارية
٣ ٩٤٢ ٦٢١	٣ ٣٥٣ ٦٣١	(٨)	إستثمارات في شركات شقيقة
٣٣ ٤٢٣	٣١ ٧٣٧		أصول صربينية مؤجلة
٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩	٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩	(١١)	الشهرة
١٨٩ ٩٥٤ ٦٨٦	١٧٣ ٢٠٤ ٩٨٧		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
			التقديرة وما في حكمها
٣ ٩٨٤ ٠٣٨	٢ ٧١٤ ٢٥١	(١٢)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥ ٦٨١ ٣٣٦	٤ ٤٦٨ ٩١٤	(١٣)	العملاء
٤ ١٧٨ ٩١٠	٦ ٢٣٨ ٩٧١	(١٤)	أعمال تحت التنفيذ
١٠ ٨٣٣ ٢٥٥	١٢ ٣٦٨ ٠٤٠	(١٥)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١١ ٧٠٢ ٨٢٣	٨ ٨١٤ ٨٠٧	(١٦)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٢ ٠١٩ ٢٧٥	٢٢ ٩٢٨ ٢٤٤		مخزون وحدات جاهزة للبيع
٥ ١٤١ ١٦٦	٣ ٠٣٤ ٨١٣	(١٧)	إجمالي الأصول المتداولة
٦٣ ٥٤٠ ٨٠٣	٦٠ ٥٦٨ ٠٤٠		إجمالي الأصول
٢٥٣ ٤٩٥ ٤٨٩	٢٣٣ ٧٧٣ ٠٢٧		حقوق الملكية
			رأس المال المصدر والمدفوع
٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	(١٨)	احتياطي قانوني
٨ ٥٠٦ ٤٣١	٨ ٥٠٦ ٤٣١		احتياطي عام
١٩ ٣٨٩ ٦٥١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١		احتياطي عام - أسهم خزينة
٥ ٨٢٤ ٣٠٥	٥ ٨٢٤ ٣٠٥	(١٩)	إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٦ ٣١١ ٠٨٦	٤ ٦٠٩ ٤٩٠		فروق ترجمة القوائم المالية
(٣٩ ٨٦٣ ٢٥١)	(٤٣ ٣٠٨ ٤٤٥)		خسائر مرحلة
(٥٦ ٤٨٨ ٢٧١)	(٦٥ ٤٤٨ ٨٥٥)	(٢٠)	صافي (خسائر) / أرباح الفترة العام
٥٩٧ ٢٢٣	( ٢١٩ ٦٢٧ )		مجموع حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة
١٨٩ ٥٦٧ ٤٢٠	١٧٤ ٦٤٣ ١٩٦		الحقوق غير المسيطرة
٣٥ ٠٢٩ ١٥٨	٣٥ ٣٧٧ ٨٣٤		مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطرة
٢٢٤ ٥٩٦ ٥٧٨	٢١٠ ٠٢١ ٠٣٠		الالتزامات غير المتداولة
			التزامات غير متداولة
٢ ٦١٣ ٨٧٦	١ ٩٨٢ ٢٢١	(٢١)	التزامات ضريبية مؤجلة
١٧٢ ١٣٨	١٤١ ٦٥٨		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
٢ ٧٨٦ ٠١٤	٢ ١٢٣ ٨٧٩		الإلتزامات المتداولة
			مخصصات
٢٦ ٢٧٩	٢٦ ٢٧٩	(٢٢)	تسهيلات ائتمانية
٩ ٤٧٤ ٧٧١	٧ ٩٩٨ ١٣٤	(٢٣)	العملاء - أرصدة دائنة
٢ ٧٤٤ ١٠٢	٣ ٩٥٥ ٩٩٥		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٣ ٨٦٧ ٧٤٥	٩ ٦٤٧ ٧١٠	(٢٤)	إجمالي الإلتزامات المتداولة
٢٦ ١١٢ ٨٩٧	٢١ ٦٢٨ ١١٨		إجمالي الإلتزامات
٢٨ ٨٩٨ ٩١١	٢٣ ٧٥١ ٩٩٧		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات
٢٥٣ ٤٩٥ ٤٨٩	٢٣٣ ٧٧٣ ٠٢٧		

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.  
- تقرير الفحص المحدود مرفق.



العضو المنتدب  
يوسف مدحت الفان  
- ٢ -

رئيس القطاع المالي  
احمد محمود الجمال

شركة النعيم القابضة للاستثمارات \* شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة \*  
 قائمة الدخل الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢  
 ( جميع المبالغ بالدولار الأمريكي )

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح
٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
				إيرادات النشاط
٧٨٦ ٤١٣	٩٨٨ ٥٠٩	٢ ٠٥٧ ٩٧٢	٢ ٤٥٦ ٩٧٤	إيرادات أتعاب وعمولات وإدارة استثمارات
( ٩٣ ٦٧٤ )	٣٦٠ ١٤٢	٥ ٧٨٣ ٠٣٨	٦٤١ ٠٠٦	إيرادات بيع وإيجار وحدات جاهزة
( ٦ ٠٨٩ )	( ٣٢١ )	٤٠١ ٠٧٠	٣٣٧ ٩٣٢	إيرادات كربونات
( ٢٨٣ ٣٧٥ )	---	( ٥٢٣ ١٧٤ )	---	تكلفة وحدات مباحة
٢٢٧ ٨١٠	٢٢ ٤٠٩	( ١٢٧ ٦٧١ )	٥٩ ٩٤٣	أرباح / (خسائر) بيع في استثمارات مالية بالتقسيط العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
( ٨٣ ٦١٣ )	٤٥ ٣٤٨	( ٨٣ ٦١٣ )	١٣٤ ٧١٨	أرباح / (خسائر) غير محققة من تقييم استثمارات بالتقسيط العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٤ ٤٠١	٢٨ ٠٢٣	٩١ ٩٠١	٨٦ ٨٧٣	إيراد فوائد
٢٨٨ ٧١٥	٢٦ ٨٤٠	١ ٨٢٨ ٨١٨	١ ٥١٣ ٩٠٨	فروق تقييم عملات اجنبية
( ٥٢ ٤٥٤ )	( ٨٢ ٧٧٨ )	( ١٩١ ٨٣٥ )	( ٢١٧ ٠٣٨ )	حصة الشركة في خسائر شركات شقيقة
---	---	١ ٤٤٩	٦٤ ٧٢٤	أرباح وأسماوية
٦٤٥ ٩٤٨	٢٤٦ ٣٦١	١ ٢٧٢ ٧٧٦	١ ١٤٥ ٥٦٢	إيرادات أخرى
١ ٤٥٤ ٠٨٢	١ ٦٣٤ ٥٣٣	١٠ ٥٥٠ ٧٣١	٦ ٢٢٣ ٦٠٢	إجمالي الإيرادات
				(يخصم) يضاف:
( ١ ٤٣٢ ٨٧٢ )	( ١ ٠٣٧ ٨٣٤ )	( ٤ ٨٤٥ ١٧٧ )	( ٣ ٣٤٩ ٦٠٣ )	مصرفات عمومية وإدارية
( ١ ٧٣٧ )	( ٢١ ٦٩٠ )	( ٥٤ ٠١٧ )	( ٤٥ ٢٦٣ )	مصرفات تمويلية وائتمانية وإدارة
( ٥٧ ٦٥٤ )	( ٥٧ ٧٦٠ )	( ١٧٧ ٦٤٨ )	( ١٧٦ ٩٠٢ )	مصرفات تأجير تمويلي
( ٢١٥ ٥٢٤ )	( ١٨٢ ١٠٢ )	( ١ ٧٢٣ ٩٠٤ )	( ٢ ٠٠١ ٥٥٨ )	فوائد مدينة
( ٧١٢ )	( ٤٦٨ )	( ٢ ٤٤٠ )	( ١ ٤٠٩ ) (٩)	إهلاك استثمارات عقارية
---	( ٢ ٠٣٩ )	---	( ٦ ١٣٨ )	إستهلاك أصول حق إنتفاع
( ١٥٦ ٨٧٥ )	( ١٠٤ ٤٥٦ )	( ٤٣٢ ٤٥٦ )	( ٣٢٩ ٠٠٩ ) (٤)	إهلاك أصول ثابتة
( ٣٦ ٦٦٣ )	٦٢ ٦٩٨	٤٠ ٩٤٦	( ٧٥ ٣٠٩ )	(خسائر) / رد إلتزامية متوقفة
( ٢ ٠٠٢ ٠٨٧ )	( ١ ٨٤٤ ١٥٢ )	( ٧ ١٩٤ ٦٩٦ )	( ٥ ٩٨٥ ١٩١ )	إجمالي المصروفات
( ٥٤٨ ٠٠٥ )	( ٢٠٩ ٦١٩ )	٣ ٣٠٦ ٠٣٥	٢٢٨ ٤١١	صافي أرباح / (خسائر) للفترة قبل الضرائب
				(يخصم) يضاف:
٨٣ ٥٥٠	( ٧٣ ٤١٧ )	( ١ ٠٩٦ ٩٩١ )	( ١١٨ ٨١٥ )	ضرائب دخل جارية
٤٠ ٤٧٣	( ٣ ٧٢٥ )	١٧٠ ٣٤١	٩ ٤٥٣	ضرائب دخل مؤجلة
( ٤٢٣ ٩٨٢ )	( ٢٨٦ ٧٦١ )	٢ ٣٧٩ ٣٨٥	١٢٩ ٠٤٩	صافي أرباح / (خسائر) للفترة
				موزعة على :-
( ٤٠٩ ٩١٨ )	( ٥١٩ ٤٩٤ )	٨٨ ٤٥٢	( ٢١٩ ٦٢٧ )	أصحاب حقوق ملكية الشركة التابعة
( ١٤ ٠٦٤ )	٢٣٢ ٧٣٣	٢ ٢٩٠ ٩٣٣	٣٤٨ ٦٧٦	حقوق غير المسيطرة
( ٤٢٣ ٩٨٢ )	( ٢٨٦ ٧٦١ )	٢ ٣٧٩ ٣٨٥	١٢٩ ٠٤٩	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقرانم المالية المجمعة وتقرأ معها.



العضو المنتدب  
 يوسف منحتا الفار

رئيس القطاع المالي  
 احمد محمود الجمال



شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "  
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

( جميع المبالغ بالدولار الامريكى )

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	
( ٤٢٣ ٩٨٢ )	( ٢٨٦ ٧٦١ )	٢ ٣٧٩ ٣٨٥	١٢٩ ٠٤٩	صافي أرباح / (خسائر) الفترة
( ١٤٠ ٢٦٩ )	( ٢٩١ ٣٣٣ )	( ١٤٠ ٢٦٩ )	( ١ ٧٠١ ٥٩٦ )	خسائر تقييم إستثمارات من خلال الدخل الشامل
( ٧ ١٠٧ ٢٦٦ )	١٦٣ ٦٩٩	( ٧ ١٠٧ ٢٦٦ )	( ٣ ٤٤٥ ١٩٤ )	فروق ترجمة القوائم الة الربة
( ٧ ٦٧١ ٥١٧ )	( ٤١٤ ٣٩٥ )	( ٤ ٨٦٨ ١٥٠ )	( ٥ ٠١٧ ٧٤١ )	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.



العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال







شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### ٢- 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 او 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 والتصويقية والهندسية والدعم الفني لها.

ب- التأجير التمويلي.

ج- النخصيم.

د- رأس مال المخاطر.

هـ- ضمان وتعطية الاكفاناب.

و- امين حفظ والشراء الهامشي.

٢- تمتلك الشركة المساهمات الآتية في الشركات التابعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣:

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	التصويل العقاري	شركة نعيم للتمويل العقاري
٪١٠٠	الاستثمار في الأوراق المالية	شركة نعيم كابيتال ليمتد
٪١٠٠	إدارة الاستثمارات العقارية	شركة النعيم فور ريل ايمتيت مانجمنت ليمتد
٪٩٩.٩٦	السمسة في الأوراق المالية	شركة سمارت 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 الملح	شركة جولد كابيتال للتجارة
٪٤٧.٦١	الخدمات المالية	شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة سابقاً) *
٪٩٩.٩٢	الخدمات المالية	شركة نعيم للإستشارات 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 للتممة والتطوير الساسي والفندقي (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
٪٦٦	استثمار عقاري	شركة سمارت جاردنز للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
٪٩٨	الخدمات الاستشارية	شركة نعيم للخدمات الاستشارية

\* 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 الدورية المجمعّة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

٣- أسس تجميع القوائم المالية المجمعّة

- 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 المتعاقبة بين الشركة القابضة وشركاتها التابعة:
    - الصابات 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 المجمعّة من المعاملات بين الشركة القابضة وشركتها التابعة والتي قد تظهر ضمن أرصدة بعض الأصول في تاريخ القوائم المالية المجمعّة.
  - 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 المجمعّة منسوبة إلى ما يمتلكه المجموعه من أسهم الشركات التابعة.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "   
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣   
 ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالهولار الامريكى ما لم يذكر خلاف ذلك )

٤- أصول ثابتة

الإجمالي	أجهزة ومعدات مكتبية	أثاث ومهمات مكاتب	سيارات	مباني	
١٧٥٨٨٧٧٣	١٦٧٠١٦٤	٥١٢٧٦٨١	٧٣١٦٠٩	١٠٠٥٥٩٣١٩	التكلفة في ٢٠٢٢/١/١
١٤٧١٣٢٠	١٢٣٨٧٥	٧٣٠٨٠	٣٧٣١٨	١٢٣٧٠٩٣	الإضافات خلال العام
(٣٨٨٢٦)	(٢٢١٥١)	--	(٢٦٦١١)	--	الإستحداثات خلال العام
١٩٠٢١٢٦٧	١٧٩١٧٧٨	٥٢٠٠٧٦١	٧٣٢٣١٦	١١٢٩٦٤١٢	التكلفة في ٢٠٢٢/١٢/٣١
٥٢٥١٢	٢٥١٧	١٠٥٥٩	--	٣٩٤٣٦	الإضافات خلال الفترة
(٩٨٧٢٨)	--	--	(٩٨٧٢٨)	--	الإستحداثات خلال الفترة
١٨٩٧٥٠٥١	١٧٩٤٢٩٥	٥٢١١٣٢٠	٦٣٣٥٨٨	١١٣٣٥٨٤٨	التكلفة في ٢٠٢٣/٩/٣٠
٦٦٢٤٢٥٥	١٦٣٥١٥٣	٣٦٢٥٤١٤	٣٦٤٧٨٥	٩٩٨٩٠٠	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٢/١/١
٥٣١٩١١	٥٤٤٣٥	١٣٩٠٥٩	٦٩١١٥	٢٧٢٣٠٢	إهلاك العام
(٣٦٨٨٨)	(٢٧٦٨)	--	(٢٤١٢٠)	--	إهلاك الإستحداثات
٧١١٩٢٧٨	١٦٨٦٨٢٣	٣٧٦٤٤٧٣	٣٩٦٧٨٠	١٢٧١٢٠٢	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٢/١٢/٣١
٣٢٩٠٠٩	٣٧٨٢٧	٧٣٩٧٧	٢٦٠٦٠	١٠٩١١١٠	إهلاك الفترة
(٩٨٧٢٨)	--	--	(٩٨٧٢٨)	--	إهلاك الإستحداثات
٧٣٤٩٥٥٩	١٧٢٤٦٨٥	٣٨٣٨٤٥٠	٣٢٤١١٢	١٤٦٢٣١٢	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٣/٩/٣٠
١١٦٢٥٤٩٢	٦٩٦١٠	١٣٧٢٨٧٠	٣٠٩٤٧٦	٩٨٧٣٥٣٦	صافي القيمة المكتوبة في ٢٠٢٣/٩/٣٠
١١٩٠١٩٨٩	١٠٤٩٥٥	١٤٣٦٢٨٨	٣٣٥٥٣٦	١٠٠٢٥٢١٠	صافي القيمة المكتوبة في ٢٠٢٢/١٢/٣١

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ( جميع المبالغ الواردة بالسرد الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
١ ٩٩٦ ٨٩٤	٢ ٦٥٤ ٦٨٦	رصيد أول الفترة / العام
٧٠٧ ٥٧٢	٢٢٥ ١١١	إضافات خلال الفترة / العام
(٤٩ ٧٨٠)	---	محول إلى أصول ثابتة
<u>٢ ٦٥٤ ٦٨٦</u>	<u>٢ ٨٧٩ ٧٩٧</u>	رصيد آخر الفترة / العام

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في :-

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
٧٣ ٢٠٨ ٦٩٦	٥٨ ٨٩١ ١٠٤	استثمارات مقيمة بالبورصة *
٢٦ ٤٠٧ ١٢٠	٢٦ ٢٥٧ ٢٦٣	استثمارات غير مقيمة بالبورصة
١٠ ٥٠٨ ٣٢٦	١٠ ٥٠٨ ٣٢٦	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
<u>١١٠ ١٢٤ ١٤٢</u>	<u>٩٥ ٦٥٦ ٦٩٣</u>	

\* يتضمن رصيد الأسهم المقيمة بالبورصة المصرية عدد ٣٦ ٩٤٢ ٤٩٠ سهم بقيمة عائدة تبلغ ٤٩ ٢٣٩ ٩٥٤ 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 السهم وشركة اتحاد كايبتال لضمان نشاط إدارة المحافظ.

\* وفقاً لدراسة القيمة العادلة للسهم المصرفي الخليجي المعده من بروفيشنالز للاستشارات المالية وتغطية وترويج الاكتتاب في الأوراق المالية في فبراير ٢٠٢٣ فقد تم تقييم السهم بطريقة المتوسط المرجح لكل من التدفقات النقدية الحرة المخصومة ومضاعف القيمة الدفترية ، ووفقاً للدراسة فإن السهم يعتبر غير نشط نظراً لانخفاض حجم التداول خلال عام ٢٠٢١ كذلك تذبذب قيمة السهم وكذلك وجود فروقات سعرية بين العرض والطلب ، وظهرت الدراسة ان القيمة العادلة للسهم ١.٦٩ دولار أمريكي / السهم

٧- استثمارات مالية - غير متداولة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
٤٥١ ٠٤٣	٤٦٣ ٨٣٥	شركة مصر للمقاصة والإيداع *
١٤٦ ٦٣٣	١٣٠ ٨١٦	صندوق ضمان التسويات *
<u>٥٩٧ ٦٧٦</u>	<u>٥٩٤ ٦٥١</u>	

\* تقوم شركة مصر للمقاصة للقيود والإيداع المركزي بإعادة توزيع رأسماليها لكل اعضائها كل ثلاثة سنوات، بمراعاة 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.

\*\* 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 ضمان التسويات.

٨- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	نسبة المساهمة	
١٧٧ ٣٠٦	١٧٧ ٢٣١	% ١	شركة نعيم أسهم وسندات
١ ٩٠٢ ٥٤١	١ ٦٨٥ ٥٧٨	% ٣٠,٢	شركة اتحاد كايبتال
١ ٨٦٢ ٧٧٤	١ ٤٩٠ ٨٢٢	% ٣٥	سمارت باك
<u>٣ ٩٤٢ ٦٢١</u>	<u>٣ ٣٥٣ ٦٣١</u>		

٩- إستثمارات عقارية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
٣ ٧٢٧ ٣٢٤	٣ ٧٢٧ ٣٢٤	رصيد أول الفترة / العام
(٣٠٩ ٩١٠)	(٣١٢ ٨٩٢)	مجموع إهلاك
(٢ ٩٨٢)	(١ ٤٠٩)	إهلاك الفترة / العام
<u>٣ ٤١٤ ٤٣٢</u>	<u>٣ ٤١٣ ٠٢٣</u>	

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ( جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

بالإشارة الى قرار مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠١٥ والذي تقرر فيه انهاء عقد الايجار التمويلي مع الشركة الدولية للتأجير التمويلي والسابق لإيرامه 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 أو أكثر .

نتيجة لما سبق ووفقا لبند رقم (٨) من معيار (٣٤) من معايير المحاسبة المصرية الخاصة بالاستثمار العقاري فقامت شركة سفريكو بتوييب 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 اذا تم إعادة توريدها 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 ٢٠ ٦١٩ ١٦٣ دولار أمريكي (لا يوجد رصيد أسهم خزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩) وينطبق عليها أحكام أسهم الخزينة.

#### ١١ - الشهرة

٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١	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
٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩	٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩	

#### ١٢ - النقدية وما في حكمها

٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١	دولار أمريكي
٥ ٥٩٨	٣ ٩٣٧	نقدية بالصندوق
٥١٧ ١٩٤	١ ١٨٤ ٢٨٨	بنوك حسابات جارية
١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	ودائع
٦٢٢ ٧٩٢	١ ٢٨٨ ٢٢٥	
٦٧ ١٨٧	٥٠ ٥٤٠	عملات أخرى
١ ٧٢٢ ٦٠٢	٢ ٥٠٧ ٢٢٠	نقدية بالصندوق
٣٠٥ ٠٤٥	١٣٨ ٥٢٦	بنوك حسابات جارية
٢ ٠٩٤ ٨٣٤	٢ ٦٩٦ ٢٨٦	ودائع لإجل
٢ ٧١٧ ٦٢٦	٣ ٩٨٤ ٥١١	
(٣ ٣٧٥)	(٤٧٣)	يشخص:
٢ ٧١٤ ٢٥١	٣ ٩٨٤ ٠٣٨	خسائر إنتمانية متوقعة



شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ( جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

١٣ - إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
٤٩٥ ١٥٢	٤٤٧ ١٠٢	أسهم مقيدة بالبورصة
٨٢٧ ٨١١	٧١٥ ٧٩٩	أسهم غير مقيدة بالبورصة
٤ ٣٤٨ ٣٧٣	٣ ٣٠٦ ٠١٣	وثائق صندوق استثمار
<u>٥ ٦٨١ ٣٣٦</u>	<u>٤ ٤٦٨ ٩١٤</u>	

١٤ - عملاء

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
٤ ٣٨٨ ٥٧٠	٦ ٤٤٥ ٤٨١	عملاء
(٢٠٩ ٦٦٠)	(٢٠٦ ٥١٠)	يخصم : خسائر إئتمانية متوقعة
<u>٤ ١٧٨ ٩١٠</u>	<u>٦ ٢٣٨ ٩٧١</u>	

١٥ - أعمال تحت التنفيذ

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
٢ ٧٥١ ٣٦١	٣ ٧٣٥ ٨٢٥	أرض مرسى علم
٨ ٠٨١ ٨٩٤	٨ ٦٣٢ ٢١٥	أراضي المرحلة الأولى - القرى الذكية مبانى وإنشاءات
<u>١٠ ٨٣٣ ٢٥٥</u>	<u>١٢ ٣٦٨ ٠٤٠</u>	

١٦ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
٤٧ ٤٦٨	٢٣٥ ١٧٥	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢ ٥٩٤	٣ ٥٩٦	عهد وسلف عاملين
٢٨٢ ٣٧٨	٤٥٧ ٤٨١	تأمينات لدى الغير
١ ٥٤٤ ٠١٧	١ ٢٦٧ ٣٤٨	شركة تمويل للتمويل العقاري *
٧٩٦ ٧٢٧	٥٧ ٩٧١	موردون - دفعات مقدمة
١ ٤٦٤	٨٤٢	إيرادات مستحقة
٢ ٠٩١ ٦٩١	١ ٨٣٠ ٠٧٩	مقاصة بيع و شراء
١٣٠ ٠١٤	٢١٨ ٣٦٤	مصلحة الضرائب
٣ ٣٠٨	١ ٨٣٨	مخزن صيانة شركة القرى الذكية
٤ ٢٨١ ٥٤٥	٢ ١٦٦ ٥٤٠	أوراق قبض
٢ ٥٢٢ ٢٢٧	٢ ٥٨٦ ٩٣٢	أرصدة مدينة أخرى
<u>١١ ٧٠٣ ٤٣٣</u>	<u>٨ ٨٢٦ ١٦٦</u>	
(٦١٠)	(١١ ٣٥٩)	يخصم : خسائر إئتمانية متوقعة
<u>١١ ٧٠٢ ٨٢٣</u>	<u>٨ ٨١٤ ٨٠٧</u>	

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

١٧ - مخزون وحدات جاهزة للبيع

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
٥ ١٤١ ١٦٦	٣ ٠٣٤ ٨١٣	مباني المرحلة الأولى - القرية الذكية *
<u>٥ ١٤١ ١٦٦</u>	<u>٣ ٠٣٤ ٨١٣</u>	

\* يتمثل في قيمة التكاليف المغطاة الخاصة بالمساحة غير المباعة من مبنى B109 ومبنى B16 بمباني المرحلة الأولى وذلك ضمن أرصدة شركة سفريكو للاستثمار.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
( 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 المصنّف 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 ٣٠٩.٣٣٩.٤٧١ دولار أمريكي.
  - بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٥.٠١٧.٤٧١ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٩) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠٤.٣٢٢.٠٠٠ دولار أمريكي.
  - بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ١٠.٤٣٢.٥٢٩ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٩) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٩٣.٨٨٩.٤٧١ دولار أمريكي
  - بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ١٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٩) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٨٣.٨٨٩.٤٧١ دولار أمريكي.
  - وتم تعديل المواد أرقام ٧،٦ من النظام الاسمي للشركة وتم التأشير بالتخفيض بالسجل التجاري بتاريخ ١٦ يناير ٢٠١٤.
  - بتاريخ ٢٥ يوليو بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة الموافقة على تخفيض رأس المال المصدر والمدفوع من 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،٦ من النظام الاسمي 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 المصدر والمدفوع ٢١٨.٥٩٤.٨٩٣ دولار أمريكي موزعاً على ٤١٨.٢٧٨.٣١٢ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار أمريكي، وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٧.
  - بتاريخ ٩ يناير ٢٠١٨ وافقت الجمعية العامة غير العادية على قيد وادراج اسهم الشركة قيداً مزدوجاً بسوق دبي المالي بدولة الامارات العربية المتحدة على الاتجاوز كمية الاسهم المراد تحويلها عن ثلث رأس مال الشركة .
  - بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠١٨ اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس الادارة بتوزيع مسهم مجاني لكل عشر اسهم بإجمالي مبلغ ٢١.٨٥٩.٤٨٩ دولار أمريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٠ اكتوبر ٢٠١٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٢٤٠.٤٥٤.٣٨٢ دولار أمريكي موزعا علي 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 مسهم مجاني لكل عشر اسهم بإجمالي مبلغ ٢٤.٠٤٥.٤٣٨ دولار أمريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٢٦٤.٤٩٩.٨٢٠ 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ( 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 ٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦ دولار أمريكي وذلك عن طريق اعدام اسهم الخزينة الواردة بالفوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وبالبالغ عددها ٢٤٨ ٢٤٢ ٢٧ سهم 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 اعدام الأسهم بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٠ بإجمالي مبلغ ٧ ٢١٩ ٩٩١ 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 ١٨) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٣٥٧ ٢ ٦٥٤ 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 ١٠ ٤٢٢ ٥٢٩ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٥ ٦٠٥ ٥٢٥ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ١٠ ٤٢٢ ٥٢٩ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بمبلغ ٤ ٨٢٧ ٠٠٤ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ١٠ ٦٣٠ ٦٥٦ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

- بتاريخ ٦ 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 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 ١ ٠٩ ٦٧١ 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 ١ ٦٠٨ ١٧٣ دولار أمريكي بغرض تمويل نظام الأمانة والتحفيز وتم تحويلها لنظام الأمانة 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 ٢٧ ٤٤٢ ٢٤٨ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ١٦٣ ٦١٩ ٢٠ 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 الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ( 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 فما يلي الأثار الناتجة عن التحول الى تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير.

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
(٥٥ ٣٥٩ ٥٦٤)	(٥٦ ٤٨٨ ٢٧١)	رصيد اول الفترة / العام
١ ٥٧١ ١٣١	٥٩٧ ٢٢٣	محول الى (الخسائر) المرحلة
(٢ ٦٩٩ ٨٣٨)	(٩ ٥٥٧ ٨٠٧)	اثر بيع استثمارات ماليه بالقيمة العادله من خلال الدخل، الشامل،
<u>(٥٦ ٤٨٨ ٢٧١)</u>	<u>(٦٥ ٤٤٨ ٨٥٥)</u>	رصيد اخر الفترة / العام

٢١- التزامات غير متداولة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
٩٠٢ ٥٤٥	٧٢٢ ٣٢٨	أوراق دفع
١ ٧١١ ٣٣١	١ ٢٥٩ ٨٩٣	التزامات عقد تأجير تمويلي
<u>٢ ٦١٣ ٨٧٦</u>	<u>١ ٩٨٢ ٢٢١</u>	

٢٢- مخصصات

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
٣٠ ٩٥٧	٢٦ ٢٧٩	الرصيد في اول الفترة / العام
(٤ ٦٧٨)	--	مستخدم خلال الفترة / العام
<u>٢٦ ٢٧٩</u>	<u>٢٦ ٢٧٩</u>	الرصيد في اخر الفترة / العام

٢٣- تسهيلات ائتمانية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
--	٤٥٣ ٠٧٤	المصرف المتحد
٣ ٧٢٠ ١٧٨	٤ ٢٠٧ ١٢٠	البنك الاهلي المتحد
١٨	١٤	بنك مصر
١٢	٩	البنك المصري لتنمية الصادرات*
١ ٠٨٣ ١٨٨	٣٠٦ ٥١١	بنك التجارى وفا
٤ ٦٧١ ٣٧٥	٣ ٠٣١ ٤٠٦	البنك العربي الإفريقي**
<u>٩ ٤٧٤ ٧٧١</u>	<u>٧ ٩٩٨ ١٣٤</u>	

- \* حصلت الشركة على تسهيل ائتماني بمبلغ ٣٥ مليون جنيه مصري من البنك المصري لتنمية الصادرات لتحويل عمليات الشراء بالهامش.
- \*\* حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصري من البنك العربي الإفريقي الدولي وذلك بضمان أسهم شركة ركاب للاستثمارات المالية وأسهم البنك المصري الخليجي وذلك لتحويل استثمار لمحافظة اوراق مالية.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ( جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### ٢٤ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
٣٦٢ ٧٥٦	٤٣٩ ٢٦٩	تأمينات للغير
٢٦١ ٩٤٩	٢٧٩ ٦٤٣	مصروفات مستحقة
١٦ ٧٥١	٢٠ ٨٦٥	أمناء الحفظ المركزي
٢٣ ١١٥	٢٩ ٤٤٢	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٣٤ ٦٧٤	٧ ١٤٨	المساهمة التكافلية
٢٢٣	٣٢٥	صندوق ضمان المخاطر
١ ١٩٠ ١٢٨	٢٦٠ ٨١٦	مصلحة الضرائب
٢ ٠٨٠ ٢٤٤	٢ ٠٨٠ ٢٤٤	الهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة
٣٧٤ ٤٧١	٢٩٣ ٤٨٩	التزامات عقود التأجير التمويلي
١ ٩٧١ ٤٨٤	١ ٥٧٧ ٨٢٥	شركة نايل بالم للتممية العقارية
٢٧٣ ٣٨٠	٩٠ ٩٨٩	أوراق دفع - متداولة
٤ ٣٥٧ ٦٩٥	١ ٩٧٣ ٢٢٧	إيرادات مقدمة
-	٨٢ ٧٤٤	دائنو توزيعات
١ ٢٨٠ ٠٥٥	١ ٧٤٨ ٧١٢	دائنو صيانة
١ ٦٤٠ ٨٢٠	٧٦٢ ٩٧٢	أرصدة دائنة أخرى
<u>١٣ ٨٦٧ ٧٤٥</u>	<u>٩ ٦٤٧ ٧١٠</u>	

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

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية، ويتضمن الأصول المالية النقدية بالصدوق 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 المنبئة في تقييم أصول والالتزامات، الش، ركاز، فإن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ قائمة المركز المالي.

#### ج - خطر الائتمان

تقوم الشركات بشسوية 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 الاجراءات الاحترازية اللازمة لمواجهة اى اخطار متوقعة قد تنشأ عن تعاملات الشركات وتؤدي لحدوث مشكلة في السيولة.

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

عادة ما يتم اعداد التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية، بهدف توقع أي تغييرات قد تحدث في سعر الفائدة مستقبلاً وهذه التغييرات 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 الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ( جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

٢٦- الالتزامات العرضية - المحتملة

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 المسمرة.

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.

٢٧- اهداف واساليب ادارة راس المال

تهدف الشركات لتحقيق اقصى عائد على راس مالها وذلك من خلال ادارة راس المال طبقاً للأشطة 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، ويجري 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 ٢٠١٣ تم الموافقة على تجميد نشاط الشركة من خلال وقف نشاط الشركة كلباً 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 مزاوله 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 ينظم المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ( جميع المبالغ الواردة 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 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.

#### ٦-٣٠ 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.
- 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 شهرياً بالنسبة المتفق عليها عند التعاقد من إجمالي استثمارات العميل بالمحفظ 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 المحفظة حسب شروط التعاقد.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المراجعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ( جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

• 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.

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 المراجعة عند تحققها.

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

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 المراجعة 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 الإسترادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإسترادية وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر المراجعة.

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ( 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 اصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو اصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .
- عند الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها .
- يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة المركز المالي 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 حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- عند الاعتراف الأولي يمكن للمجموعة أن تختار استثمارات في أدوات حقوق ملكية وتصنفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (ولا يصح الرجوع لاحقاً عن ذلك الاختيار والذي يتم لكل أداة على حدي). ولا يسمح بتصنيف الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا ما كان الاستثمار في أداء حقوق الملكية محتفظاً به بغرض المتاجرة .
- ويعد الأصل المالي محتفظاً به بغرض المتاجرة إذا :
  - كان قد اقتنى بصفة أساسية بغرض بيعه في المدى القريب، أو
  - كان عند الاعتراف الأولي به يشكل جزءاً من مجموعة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها معاً ويتسم بنمط قطعي حديث في الحصول على أرباح منها في المدى القصير، أو
  - كان يمثل مشتقة مالية غير مصنفة ولا فعالة كإداة تغطية مخاطر، أو كان يمثل حصة ضمان مالي.
- يتم القياس الأولي للاستثمارات في أدوات حقوق ملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - وذلك بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة ويتم القياس اللاحق لها بالقيمة العادلة على أن يعترف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في قيمتها العادلة في الدخل الشامل الآخر وتدرج رصيدها المتراكم في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. ولا يتم إعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتركمة إلى الأرباح أو الخسائر عند التخلص من الاستثمارات.
- يتم قياس الاستثمارات في حقوق الملكية وعقود تلك الاستثمارات (للاستثمارات غير المقيدة بالبورصة) بالتكلفة عندما تكون التكلفة تقديراً مناسباً للقيمة العادلة .
- تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة .
- توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كأيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار .
- صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر .
- يتم قياس الاستثمارات في حقوق الملكية وعقود تلك الاستثمارات (للاستثمارات غير المقيدة بالبورصة) بالتكلفة عندما تكون التكلفة تقديراً مناسباً للقيمة العادلة .

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 نفوذاً مؤثراً .
- تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويترج 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 الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ( جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

- يتم قياس الأعمال تحت التنفيذ لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما اقل وعند اتمام الاعمال 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 مساهمه الشركة في شركة مصر للمقاصة والابداع المركزي وتظهر الاستثمارات طويلة الأجل بتكلفة الاقتناء ناقصاً أي انخفاض غير مؤقت في القيمة محددًا لكل استثمار على حده.

#### ٣٠-٢٤ الوحدات الجاهزة

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

#### ٣٠-٢٥ الاستثمارات العقارية

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

- يقاس الاستثمار العقاري اولياً 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 بأكبر فائدة على الأصل أو الالتزام.

- ويُقاس 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.

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

- أما بالنسبة للأصول غير المدرجة، 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.



شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ( جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

- المستوى الثاني: باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي 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 استنادا 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 أساسا لمستخدمي القوائم المالية لتقييم أثر عقود الإيجار على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

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

ويتم تحديدا مدة عقد الإيجار باعتبارها:

الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار مع كل من:

الفتريات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكدا بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.

الفتريات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكدا 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 قابلا 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 الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ( جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### الاعتراف الأولي والقياس اللاحق

##### القياس الأولي

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

- (أ) الدفعات الثابتة ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة الدفع.
- (ب) دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، يتم قياسها مبدئياً باستخدام مؤشر أو معدل كما في تاريخ بداية عقد التأجير.
- (ج) أي ضمانات قيمة متبقية مقيمة للمؤجر بواسطة المستأجر أو طرف ذي علاقة بالمستأجر أو طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر له القدرة المالية للوفاء بالالتزامات بموجب الضمان.
- (د) سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار

##### - عقود التأجير التمويلية

##### الاعتراف والقياس

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

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

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

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

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

- (أ) مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب ان يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.
- (ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة؛
- (ج) أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر؛
- (د) تقدير للتكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، ما لم تكن تلك التكاليف سيتم تكبدها لإنتاج المخزون. ويتكبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

##### 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 للالتزام عقد الإيجار.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ( 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 الانقاع والتزامات عقود الامتجار في قائمة المركز المالي بشكل منفصل عن الأصول والالتزامات الأخرى.

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

وبالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري مع مكون إيجاري أو غير إيجاري واحد أو أكثر، (إن وجد) فإنه يتم تخصيص العوض في العقد لكل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية. وكوسيلة عملية، وفي نطاق ما يسمح به المعيار، يمكن للشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية معاً بحسب ما يحاسبها 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٪. هذا 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 الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ( 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٪، و١٤.٢٥٪ و١٣.٧٥٪ 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٪، و١٧.٢٥٪ و١٦.٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٣٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٦.٧٥٪.
- بتاريخ ٣ أغسطس ٢٠٢٣ 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 ١٩.٢٥٪، و٢٠.٢٥٪ و١٩.٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٩.٧٥٪.

إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية  
بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل وإعادة إصدار بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية وفيما يلي ملخص بهذه التعديلات:

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معييار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية	تطبيق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.
المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ غير الملموسة	٢- وقد ترتب على ذلك تعديل الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير:	في حاله استخدام ذلك الخيار.	
- معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتخيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".			

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ( جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
		- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"	
		- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"	
		- معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"	
		- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) "الزراعة"	
		- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير "	
تطبيق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.	١- تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية. وقد ترتب على هذا ذلك تعديل لبعض الفترات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ( جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
		- معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) " آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية "	
		- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"	
		- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"	
		- معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) " اضمحلال قيمة الأصول"	
		- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المتممة"	
		- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير "	
تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.	المعيار ليس له تأثير على القوائم المالية.	١- تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق لأصول التقييم والتقييم.	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٣ "التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية"
		٢- تقوم الشركة بتطبيق إما نموذج التكلفة أو نموذج إعادة التقييم لأصول التقييم والتقييم، على ان يتم التقييم بمعرفة خبراء متخصصين في التقييم والتأمين ضمن المقيدين في سجل مخصص لذلك بوزارة البترول، وفي حالة تطبيق نموذج إعادة التقييم (سواء النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري (١٠) الأصول الثابتة واهلاكاتها" أو النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري ٢٣ الأصول غير الملموسة") فيجب أن يكون متسقاً مع تبويب الأصول وفقاً للفقرة رقم (١٥) من معيار المحاسبة المصري رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٣.	

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ( جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة"	١- تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣ ، حيث تم تعديل الفترات (١-٥)، و(٨)، و(٢٤)، و(٤٤) وأضافه الفترات (١٥) - (٥٥) و (٦٣)، فيما يخص المعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة، (وعند تطبيقاً لذلك معيار المحاسبة المصري (١٠) الأصول الثابتة وإهلاكاتها). ٢ لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالنباتات المثمرة. ولكن يجب عرض المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة.	المعيار ليس له تأثير على القوائم المالية.	تطبق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي مع اثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.
معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"	١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام المنشأة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية.	المعيار ليس له تأثير على القوائم المالية.	يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق ، فيجب علي الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ( جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ " عقود التأمين".		
	٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى إلي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل الي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠).		
	٤- تم اجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهي كما يلي:		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها".		
	- ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة".		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".		

-بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٢٣ صدر قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢٢٢) لعام ٢٠٢٣ بشأن بعض الاستثناءات الجوازية في تطبيق معيار المحاسبة رقم (٤٧) الأدوات المالية للشركات المرخص لها بمزاولة الأنشطة المالية غير المصرفية، والذي يجوز للشركات المرخص لها بمزاولة الأنشطة المالية غير المصرفية استثناء الأدوات والأصول المالية من الاعتراف بالخسائر الأتتمانية المتوقعة :

- ١- ادوات الدين الصادرة عن الدولة بالعملة المحلية.
- ٢- الحسابات الجارية والودائع لأجل بالعملة المحلية لدى البنوك المسجلة لدى البنك المركزي المصري .



العضو المنتدب  
يوسف مدحت الفار

المدير المالي  
احمد محمود الجمال