

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

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة النعيم القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)
القوائم المالية الدورية المراجعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

| الصفحة | المحتويات |
|--------|--|
| ١ | تقرير الفحص المحدود |
| ٢ | قائمة المركز المالي الدورية المراجعة |
| ٣ | قائمة الدخل الدورية المراجعة |
| ٤ | قائمة الدخل الشامل الدورية المراجعة |
| ٥ | قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المراجعة |
| ٦ | قائمة التدفقات النقدية الدورية المراجعة |
| ١٧-٧ | الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المراجعة |
| ٢٧-١٨ | أهم السياسات المحاسبية المطبقة |



بيكر تلي

وحيد عبد الغفار
وشركاه

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

مصر

ت : ٣١٠٣٣٣٣٣٣٣٤
ف : ٣١٠٣٣٣٣٣٣٤

info@bakertillywag.com
www.bakertillyeg.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمعة المرفقة لشركة النعيم القابضة للاستثمارات - "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة" في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

بيكر تلي
وحيد عبد الغفار
وشركاه

يسري محمد إبراهيم عبد الرحمن
سجل قيد مراقبي الحسابات لدى الهيئة
العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٢)
BT وحيد عبد الغفار وشركاه

القاهرة في : ١١ مايو ٢٠٢٢

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

| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٣/٣١ | إيضاح | (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي) |
|--------------|--------------|-------|--|
| | | | الأصول |
| | | | الأصول غير المتداولة |
| ١٠ ٩٦٤ ٥١٨ | ١٠ ٨٤٠ ٩٣٦ | (٤) | أصول ثابتة |
| ١ ٩٩٦ ٨٩٤ | ٢ ٠٣٥ ٠١٩ | (٥) | مشروعات تحت التنفيذ |
| ١٢٠ ٥٦٩ ٨١٥ | ١٢٠ ٣٩٨ ٢٠٧ | (٦) | إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل |
| ٩٧٨ ٠٠٩ | ٨٥٩ ٣٠٩ | (٧) | إستثمارات مالية |
| ٦ ١٩٦ ٧١٩ | ٤ ٢٦٧ ٧٧٧ | | أوراق قبض |
| ٣ ٤١٧ ٤١٤ | ٣ ٤١٦ ٥٢٣ | (٩) | استثمارات عقارية |
| ٥ ٢٨٠ ٣٢٩ | ٤ ٨٠٨ ٣٩٩ | (٨) | استثمارات في شركات شقيقة |
| ٣٠ ٠٠٦ | ٤٩ ٥٩٣ | | أصول ضريبية مؤجلة |
| ٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩ | ٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩ | (١١) | الشهرة |
| ٢٠٤ ٣٢٣ ٧٦٣ | ٢٠١ ٥٦٥ ٨٢٢ | | إجمالي الأصول غير المتداولة |
| | | | الأصول المتداولة |
| ٥ ٦٦٥ ٨٢٨ | ٥ ١٢٢ ٩٤٨ | (١٢) | النقدية وما في حكمها |
| ١١ ٥١٩ ٧٥٢ | ١١ ٦١٦ ٦٩٥ | (١٣) | استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ٥ ٥٧٧ ٠٦٨ | ٦ ٠٢٧ ٢٣٥ | (١٤) | العملاء |
| ٢٥ ٤٩٤ ٨٧٢ | ٢٣ ٦١٥ ٥٥٨ | (١٥) | اعمال تحت التنفيذ |
| ١٦ ٦٤٢ ٣٣٩ | ١٤ ٢٨٣ ١٦٣ | (١٦) | مدينون وأرصدة مدينة أخرى |
| ٢٣ ٢٢٩ ٨٣٥ | ٢٢ ٧٣٥ ٦٥٢ | | مستحق من أطراف ذات علاقة |
| ٤ ٢٦٧ ٦٠٣ | ٣ ٦٧١ ٦٣٤ | (١٧) | وحدات جاهزة |
| ٩٢ ٣٩٧ ٣٠٧ | ٨٧ ٠٧٢ ٨٨٥ | | إجمالي الأصول المتداولة |
| ٢٩٦ ٧٢١ ٠٧٠ | ٢٨٨ ٦٣٨ ٧٠٧ | | اجمالي الأصول |
| | | | 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 | ٧ ٤٩٦ ١٠٨ | | إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل |
| (٢٣ ١٦٠ ٧٨٩) | (٢٨ ٣٨٢ ٥١٠) | | فروق ترجمة القوائم المالية |
| (٥٥ ٣٥٩ ٥٦٤) | (٥٣ ٧٨٨ ٤٣٣) | (٢٠) | خسائر مرحلة |
| ١ ٥٧١ ١٣١ | (٧٥ ٠٦٧) | | صافي (خسائر) ارباح الفترة / العام |
| ٢٠٩ ٥٢٢ ٨٩٧ | ٢٠٤ ٢٦٠ ٧٣١ | | مجموع حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة |
| ٣٣ ٢٠٨ ٥٤٣ | ٣٢ ٩٦١ ٧٠٥ | | الحقوق غير المسيطرة |
| ٢٤٢ ٧٣١ ٤٤٠ | ٢٣٧ ٢٢٢ ٤٣٦ | | مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطرة |
| | | | الالتزامات غير المتداولة |
| ٤ ٤٨٨ ٤٨٤ | ٣ ٨٩٩ ٨٨٦ | (٢١) | التزامات غير متداولة |
| ٣١٥ ٩٢٤ | ٢٠٩ ٣١٩ | | التزامات ضريبية مؤجلة |
| ٤ ٨٠٤ ٤٠٨ | ٤ ١٠٩ ٢٠٥ | | إجمالي الإلتزامات غير المتداولة |
| | | | الإلتزامات المتداولة |
| ٣٠ ٩٥٧ | ٢٤ ٦٢٠ | (٢٢) | مخصصات |
| ١١ ١٣٦ ٠٣٥ | ١٢ ٠٣٤ ٢٤٠ | (٢٣) | تسهيلات ائتمانية |
| ٥ ٦٤٢ ٥٢٨ | ٢ ٩٧٢ ٦٥١ | | العملاء - أرصدة دائنة |
| ١٨٦ ٧٨٥ | --- | | مستحق إلي أطراف ذات علاقة |
| ٣٢ ١٨٨ ٩١٧ | ٣٢ ٢٧٥ ٥٥٥ | (٢٤) | دائنون وأرصدة دائنة أخرى |
| ٤٩ ١٨٥ ٢٢٢ | ٤٧ ٣٠٧ ٠٦٦ | | إجمالي الإلتزامات المتداولة |
| ٥٣ ٩٨٩ ٦٣٠ | ٥١ ٤١٦ ٢٧١ | | إجمالي الإلتزامات |
| ٢٩٦ ٧٢١ ٠٧٠ | ٢٨٨ ٦٣٨ ٧٠٧ | | إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات |

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



العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع المالي
احمد محمود الجمال

احمد محمود الجمال

شركة النعيم القابضة للاستثمارات * شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة *
قائمة الدخل الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

| عن الفترة المالية المنتهية في | | إيضاح | (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي) |
|-------------------------------|----------------------|-------|---|
| ٢٠٢١/٣/٣١ | ٢٠٢٢/٣/٣١ | | |
| | | | إيرادات النشاط |
| ٩٣٧ ١٥٠ | ٧٢٨ ٨٧٧ | | إيرادات أتعاب وخدمات وإدارة استثمارات |
| ٤٨٩ ٢٠٣ | ١٨١ ٢٩٦ | | إيرادات بيع وإيجار وحدات جاهزة |
| (٢١٥ ٨٣٣) | -- | | تكلفة وحدات مبيعة |
| (٧٢٣ ٥٤٣) | (٩٢ ٧٨٧) | | (خسائر) بيع في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر |
| -- | (١٣٤ ٩٧٣) | | (خسائر) غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ٥٠ ٨٦١ | ٣٤ ٤٨٧ | | إيراد فوائد |
| ١٠ ٨٨٢ | -- | | أرباح رأسمالية (أرباح بيع استثمارات عقارية) |
| (٢١ ٤٤٣) | -- | | خسائر بيع أصول متداولة محتفظ بها بفرض البيع |
| (١٢ ٧٠٦) | ١ ٢٨٧ ٣٧٠ | | فروق تقييم عملات اجنبية |
| ٢٦ ٦٠٤ | (٦٢ ٤٣٦) | | حصة الشركة في أرباح شركات شقيقة |
| ٤٠٦ ٦٣٤ | ١٧٠ ٨٣٩ | | إيرادات أخرى |
| <u>٩٣٧ ٨٠٩</u> | <u>٢ ١١٢ ٦٧٣</u> | | إجمالي الإيرادات |
| | | | (يخصم) |
| (١ ٧٢٣ ٨٩٦) | (١ ٧٧٨ ٧٣٧) | | مصرفات صومية وإدارية |
| (٥٩ ٩٣٤) | (٢٣ ١٥٩) | | مصرفات تسويقية واتعاب ادارة |
| (١١٨ ٣٢٣) | (٦٠ ٧٩٨) | | مصرفات تأجير تمويلي |
| (٣٢٣ ٤٣٢) | (٥٧٣ ٩١٨) | | قوائم مدينة |
| (٨ ٥٢٤) | (٨٩١) | (٩) | إهلاك استثمارات عقارية |
| (٢١٣ ٣٥٠) | (١٥٣ ٩٩٩) | (٤) | إهلاك أصول ثابتة |
| -- | ٦ ٩٦٧ | | خسائر إئتمانية متوقعة |
| <u>(٢ ٤٤٧ ٤٥٩)</u> | <u>(٢ ٥٨٤ ٥٣٥)</u> | | إجمالي المصروفات |
| (١ ٥٠٩ ٦٥٠) | (٤٧١ ٨٦٢) | | صافي خسائر الفترة قبل الضرائب |
| | | | (يخصم)إيضاف: |
| (٥ ٩٨١) | (٩ ٧٦٩) | | ضرائب دخل جارية |
| ٢ ٩٣٤ | ١٥٩ ٧٢٦ | | ضرائب دخل مؤجلة |
| <u>(١ ٥١٢ ٦٩٧)</u> | <u>(٣٢١ ٩٠٥)</u> | | صافي خسائر الفترة بعد الضرائب |
| | | | موزعة علي :- |
| (١ ٥٠٥ ٩٠٩) | (٧٥ ٠٦٧) | | أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة |
| (٦ ٧٨٨) | (٢٤٦ ٨٣٨) | | حقوق غير المسيطرة |
| <u>(١ ٥١٢ ٦٩٧)</u> | <u>(٣٢١ ٩٠٥)</u> | | |

- 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 "
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

| عن الفترة المالية المنتهية في | | (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي) |
|-------------------------------|----------------------|--|
| ٢٠٢١/٣/٣١ | ٢٠٢٢/٣/٣١ | |
| (١ ٥١٢ ٦٩٧) | (٣٢١ ٩٠٥) | صافي (خسائر) الفترة بعد الضرائب |
| ٦ ٦١٧ | ٣٤ ٦٢٢ | أرباح تقييم إستثمارات من خلال الدخل الشامل |
| (١٥ ٣٩١) | (٥ ٢٢١ ٧٢١) | فروق ترجمة القوائم المالية |
| <u>(١ ٥٢١ ٤٧١)</u> | <u>(٥ ٥٠٩ ٠٠٤)</u> | إجمالي الدخل الشامل عن الفترة |

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.



العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

مؤرخة التقييم: التقييمية للإستثمارات " مؤرخة مساهمة مصرية - نظام المناطق الحرة"
 فترة التقارير: من حقوق الملكية الجمعية من الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

| الإجمالي | الحقوق غير المسيطرة | الإجمالي | (خصائص) أرباح الفترة | خصائص مرحلة | فروق ترجمة القوائم المالية | تقييم إستثمارات مالية بأقسمة المناقصة من خلال النقل الفعلي | الحصاني عام - | الحصاني عام | الحصاني قانوني | اسهم خزينة | رأس المال المدفوع | (جميع المبالغ بالدرنل الأمريكي) |
|-------------|---------------------|-------------|----------------------|--------------|----------------------------|--|---------------|-------------|----------------|--------------|-------------------|--|
| ٢٣٦ ٢٥٤ ٧٧٧ | ٢٠,٢٣٧,٠٠٢ | ٢٠٦,٠١٧ ٧٧٤ | (١ ٢٨٠,٠٠٨) | (٥٢ ٨٦٠,٠٤٠) | (٢٢ ٨٨٢ ٥٤٦) | ٥ ١٢٠ ٧٢٢ | ٧ ٢٢٢ ٨٩٤ | ١٩ ٢٨٩ ٦٥١ | ٨ ٥٠٦ ٤٢١ | (٢٠ ١١٩ ١٦٣) | ٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠ | الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (كما أصدرت) |
| (٢٤٢ ٦٧٨) | # (١٦٢ ٢١٥) | (٨٠ ٤١٢) | --- | (٨٠ ٤١٢) | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (٤٧) |
| ٢٣٦ ٠١١ ٠٩٩ | ٢٠,٠٧٢ ٧٢٨ | ٢٠٥ ٤٢٧ ٣٦١ | (١ ٢٨٠,٠٠٨) | (٥٢ ٨٤٠ ٤٥٢) | (٢٢ ٨٨٢ ٥٤٦) | ٥ ١٢٠ ٧٢٢ | ٧ ٢٢٢ ٨٩٤ | ١٩ ٢٨٩ ٦٥١ | ٨ ٥٠٦ ٤٢١ | (٢٠ ١١٩ ١٦٣) | ٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠ | الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (المطل) |
| --- | --- | --- | ١ ٢٨٠,٠٠٨ | (١ ٢٨٠,٠٠٨) | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | محول إلى خصص مرحلة |
| ٦ ١١٧ | --- | ٦ ١١٧ | --- | --- | --- | ٦ ١١٧ | --- | --- | --- | --- | --- | إعادة تقييم الإستثمارات مالية بأقسمة المناقصة من خلال النقل الفعلي |
| (١٥ ٢٩١) | --- | (١٥ ٢٩١) | --- | --- | (١٥ ٢٩١) | --- | --- | --- | --- | --- | --- | فروق مصححة لترجمة القوائم المالية |
| (١ ٥١٢ ١٤٥) | (٦ ٧٨٥) | (١ ٥٥٥ ٩٠٩) | (١ ٥٥٥ ٩٠٩) | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | صافي خصص الفترة |
| ٢٢٤ ٤٨٩ ٦٢١ | ٢٠,٠٦٦ ٩٥٢ | ٢٠٤ ٤٢٢ ٧٧٨ | (١ ٥٥٥ ٩٠٩) | (٥٥ ٢٢٠ ٤١١) | (٢٢ ٨٩٨ ٩٢٤) | ٥ ١٢٧ ٢٤٩ | ٧ ٢٢٢ ٨٩٤ | ١٩ ٢٨٩ ٦٥١ | ٨ ٥٠٦ ٤٢١ | (٢٠ ١١٩ ١٦٣) | ٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠ | الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ |
| ٢٤٢ ٧٢١ ٤٤٠ | ٢٢ ٢٠٨ ٥٤٢ | ٢٠٩ ٥٢٢ ٨٩٧ | ١ ٥٧١ ١٣١ | (٥٥ ٢٥٩ ٥٦٤) | (٢٢ ١١٠ ٧٨٩) | ٧ ٤١١ ٤٨٩ | ٥ ٨٢٤ ٢٠٥ | ١٩ ٢٨٩ ٦٥١ | ٨ ٥٠٦ ٤٢١ | --- | ٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦ | الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ |
| --- | --- | --- | (١ ٥٧١ ١٣١) | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | محول إلى خصص مرحلة |
| ٢٤ ١٢٢ | --- | ٢٤ ١٢٢ | --- | --- | --- | ٢٤ ١٢٢ | --- | --- | --- | --- | --- | إعادة تقييم الإستثمارات مالية بأقسمة المناقصة من خلال النقل الفعلي |
| (٥ ٢٢١ ٧٢١) | --- | (٥ ٢٢١ ٧٢١) | --- | --- | (٥ ٢٢١ ٧٢١) | --- | --- | --- | --- | --- | --- | فروق مصححة لترجمة القوائم المالية |
| (٢٢١ ٩٠٥) | (٢٤٦ ٨٢٨) | (٧٥ ٠١٧) | (٧٥ ٠١٧) | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | صافي خصص الفترة |
| ٢٢٧ ٢٢٢ ٤٢٦ | ٢٢ ٩٦١ ٧٠٥ | ٢٠٤ ٢٦٠ ٧٢١ | (٧٥ ٠١٧) | (٥٢ ٧٨٨ ٤٢٢) | (٢٨ ٢٨٢ ٥١٠) | ٧ ٤١١ ٤٨٩ | ٥ ٨٢٤ ٢٠٥ | ١٩ ٢٨٩ ٦٥١ | ٨ ٥٠٦ ٤٢١ | --- | ٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦ | الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ |

- الإفصاحات الشريفة متممة القوائم المالية الجمعية وتقرأ معها.



المدير المنتدب
 يوسف منجد القار

رئيس القطاع المالي
 احمد محمود الجمال

| عن الفترة المالية المنتهية في | | إيضاح | |
|-------------------------------|-------------|-------|---|
| ٢٠٢١/٣/٣١ | ٢٠٢٢/٣/٣١ | | |
| (١ ٠٩٦ ٦٥٠) | (٤٧١ ٨٦٢) | | (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي) |
| | | | التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل |
| | | | صافي خسائر الفترة قبل الضرائب |
| | | | يتم تسويته بما يلي :- |
| ٢١٣ ٣٥٠ | ١٥٣ ٩٩٩ | (٤) | إهلاك أصول ثابتة |
| ٨ ٥٢٤ | ٨٩١ | (٩) | إهلاك استثمارات عقارية |
| (٥١ ٤١٧) | (٦ ٣٣٧) | (٢٢) | المستخدم من المخصصات |
| (٣٢٣ ٤٣٢) | ٥٧٣ ٩١٨ | | قوائد مدينة |
| (٥٠ ٨٦١) | (٣٤ ٤٨٧) | | إيراد قوائد |
| ١٢ ٧٠٦ | (١ ٢٨٧ ٣٧٠) | | فروق تقييم عملة |
| (٢٦ ٦٠٤) | ٦٢ ٤٣٦ | | حصة الشركة في أرباح (خسائر) استثمارات في شركات شقيقة |
| -- | ١٣٤ ٩٧٣ | | خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| -- | (٦ ٩٦٧) | | خسائر إئتمانية متوقعة |
| (١ ٧٢٧ ٣٨٤) | (٨٨٠ ٨٠٦) | | خسائر التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل |
| | | | التغير في :- |
| | | | المعملة |
| ١ ٩١٨ ٢٨٦ | (٣٩٣ ٦١٢) | | مدينون وأرصدة مدينة أخرى |
| ٣٣٦ ٥٣٨ | ٢ ٣٦٧ ٤٩٦ | | المعملة - أرصدة دائنة |
| (١ ١٦٩ ٣١٤) | (٢ ٦٦٩ ٨٧٧) | | دائنون وأرصدة دائنة أخرى والتزامات طويلة الأجل |
| ٦ ٨٧٢ ٣٢٧ | (٥٠١ ٩٦٠) | | مستحق من أطراف ذات علاقة |
| ٢ ٥٦٩ ٤٦٥ | ٥٢٩ ٠٤٦ | | اصصال تحت التنفيذ |
| (١ ٨٣١ ٢١٧) | ١ ٨٧٩ ٣١٤ | | مستحق إلي أطراف ذات علاقة |
| -- | (١٨٦ ٧٨٥) | | اوراق القبض |
| (١٢ ٦٨٩) | ١ ٩٢٨ ٩٤٢ | | وحدات جاهزة |
| ٢٠٥ ٧٨٦ | ٥٩٥ ٩٦٩ | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل |
| ٧ ١٦١ ٧٩٨ | ٢ ٦٦٧ ٢٢٧ | | التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار |
| | | | (مدفوعات) لشراء أصول ثابتة |
| (٢٦ ٠٧٦) | (٣٠ ٤١٧) | | مقبوضات من بيع الأصول الثابتة |
| ١ ٧٧٠ | -- | | (مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ |
| -- | (٣٨ ١٢٥) | | التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل |
| -- | ١٣٦ ٨٨٦ | | التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ١ ٢٦٠ ٩٢١ | (٢٣١ ٩١٦) | | التغير في استثمارات مالية طويلة الأجل |
| -- | ١١٨ ٧٠٠ | | التغير في استثمارات محتفظ بها بفرض البيع |
| (٤٦٢ ٣٧٥) | -- | | التغير في استثمارات في شركات شقيقة |
| (١ ٤٥١ ٤٢٩) | ٤٠٩ ٤٩٤ | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار |
| (٦٧٧ ١٨٩) | ٣٦٤ ٧٢٢ | | التدفقات النقدية من أنشطة التمويل |
| | | | مقبوضات (مدفوعات) تسهيلات إئتمانية |
| (٢ ١٣٨ ٣٨٦) | ٨٩٨ ٢٠٥ | | قوائد مدينة مدفوعة |
| ٣٢٣ ٤٣٢ | (٥٧٣ ٩١٨) | | إيراد قوائد محصل |
| ٥٠ ٨٦١ | ٣٤ ٤٨٧ | | فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية |
| ٥ ٤٣٧ | (٥ ٢٢١ ٧٢١) | | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل |
| (١ ٧٥٨ ٦٥٦) | (٤ ٨٦٢ ٩٤٧) | | اثر التغير في أسعار الصرف |
| (١٢ ٧٠٦) | ١ ٢٨٧ ٣٧٠ | | التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة |
| ٤ ٧١٣ ٢٤٧ | (٥٤٣ ١٢٨) | | النقدية وما في حكمها - أول الفترة |
| ٦ ٦٢٥ ٢٩٠ | ٥ ٦٦٦ ٨٦١ | | النقدية وما في حكمها - آخر الفترة |
| ١١ ٢٣٨ ٥٣٧ | ٥ ١٢٢ ٧٢٢ | (١٢) | |

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.



العضو المنتدب
يوسف مدحت الغار

رئيس القطاع المالي
احمد محمود الجمال

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

١- نبذة عن الشركة

تأسست شركة النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة" طبقاً لأحكام القانون 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 والتسويقية والهندسية والدعم الفني لها.

ب- التأجير التمويلي.

ج- التخصص.

د- رأس مال المخاطر.

هـ- ضمان وتغطية الاكتتابات.

و- امين حفظ والشراء الهامشي.

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

| نسبة المساهمة | النشاط | اسم الشركة |
|---------------|------------------------------|---|
| ٪٩٩.٩٦ | السمررة 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 ايسيتيت مانجمنت ليمتد |
| ٪٩٩.٩٦ | السمررة في الأوراق المالية | شركة سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال لتداول الأوراق المالية سابقاً) |
| ٪١٠٠ | صناديق الاستثمار | شركة صندوق استثمار نعيم مصر |
| ٪٩٩ | صناديق الاستثمار | شركة صندوق نعيم للاستثمار العقاري |
| ٪٩٩ | صناديق الاستثمار | شركة صندوق مينا ماك |
| ٪٩٩ | صناديق الاستثمار | شركة صندوق مينا جروث |
| ٪٩٩ | صناديق الاستثمار | شركة 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 للاستشارات المالية |
| ٪٩٩.٩٨ | صناعي | الشركة العربية للمطيات |

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

| نسبة المساهمة | النشاط | شركة |
|---------------|--------------------|---|
| ٪٦٨.٣٥ | استثمار عقاري | شركة سفريكو للاستثمار العقاري |
| ٪٩٩.٩٨ | استثمار عقاري | شركة النعيم للاستثمارات العقارية |
| ٪٩٩ | استثمار عقاري | شركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية) |
| ٪٩٩ | استثمار سياحي | شركة بلادي للتنمية والتطوير السياحي والفندقي (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية) |
| ٪٦٦ | استثمار عقاري | شركة سمارت 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 "
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس 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 إلى ما يمتلكه المجموعة من أسهم الشركات التابعة.

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

٤- أصول ثابتة

| الإجمالي | أجهزة ومعدات مكتبية | أثاث ومهمات مكاتب | سيارات | مباني | |
|-----------|---------------------|-------------------|----------|-----------|----------------------------------|
| ١٩٥١٢٦٦٩ | ١٦٥٣٧٣٩ | ٥٠٦٧٤٨١ | ٤٠٥٧٦٩ | ١٢٣٨٥٦٧٥ | التكلفة في ١/١/٢٠٢١ |
| ٦٢٥٠٧٤ | ١٦٩٩٨ | ٦٠٦٤٤ | ٤٥٨٦٠٥ | ٨٨٨٧٧ | الإضافات خلال الفترة |
| (٢٥٤٨٩٧٠) | (٥٧٣) | (٤٤٩) | (١٣٢٧٦٥) | (٢٤١٥١٨٣) | الاستبعادات خلال الفترة |
| ١٧٥٨٨٧٧٣ | ١٦٧٠٦٦٤ | ٥١٢٧٦٨١ | ٧٣١٦٠٩ | ١٠٠٥٩٣١٩ | التكلفة في ١/٢/٢٠٢١ |
| ٣٠٤١٧ | ٣٥٨٨ | --- | ٢٦٨٢٩ | --- | الإضافات خلال الفترة |
| ١٧٦١٩١٩٠ | ١٦٧٣٧٥٢ | ٥١٢٧٦٨١ | ٧٥٨٤٣٨ | ١٠٠٥٩٣١٩ | التكلفة في ١/٢/٢٠٢٢ |
| ٧٠٥٧٦٨٣ | ١٦٣٠٥٣١ | ٣٤٦٤٨٣٢ | ٣٢١٨٤١ | ١٦٤٠٤٧٩ | مجمع الإهلاك في ١/١/٢٠٢١ |
| ٧٨٢٥٠٤ | ٥٩٣٠ | ١٦٧٠٤٦ | ٨٦٩٠٧ | ٥٢٢٦٢١ | إهلاك الفترة |
| (١٢١٥٩٣٢) | (١٣٠٥) | (٦٤٦٤) | (٤٣٩٦٣) | (١٦٤٢٠٠) | إهلاك الاستبعادات |
| ٦٦٢٤٢٥٥ | ١٦٣٥١٥٦ | ٣٢٢٥٤١٤ | ٣٦٤٧٨٥ | ٩٩٨٩٠٠ | مجمع الإهلاك في ١/٢/٢٠٢١ |
| ١٥٣٩٩٩ | ٢٥٥١٠ | ٣٧٧٨٥ | ١٨٧٢٦ | ٧١٩٧٨ | إهلاك الفترة |
| ٦٧٧٨٢٥٤ | ١٦٦٠٦٦٦ | ٣٦٦٣١٩٩ | ٣٨٣٥١١ | ١٠٧٠٨٧٨ | مجمع الإهلاك في ١/٢/٢٠٢٢ |
| ١٠٨٤٠٩٣٦ | ١٣٠٨٦ | ١٤٦٤٤٨٢ | ٣٧٤٩٢٧ | ٨٩٨٨٤٤١ | صافي القيمة الدفترية في ١/٢/٢٠٢٢ |
| ١٠٩٦٤٥١٨ | ٣٥٠٠٨ | ١٥٠٢٢٦٧ | ٣٦٦٨٧٤ | ٩٠٦٠٤١٩ | صافي القيمة الدفترية في ١/٢/٢٠٢١ |

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

٥- مشروعات تحت التنفيذ

| | |
|------------|-----------|
| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٣/٣١ |
| ١ ٩٦٩ ٦٤٠ | ١ ٩٩٦ ٨٩٤ |
| ٢٧ ٢٥٤ | ٣٨ ١٢٥ |
| ١ ٩٩٦ ٨٩٤ | ٢ ٠٣٥ ٠١٩ |

رصيد أول العام

إضافات خلال العام

رصيد آخر العام

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في :-

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

| | |
|-------------|-------------|
| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٣/٣١ |
| ٧٧ ٩٦٤ ٤٨٥ | ٧٧ ٩٥٧ ٨٧٨ |
| ٢٦ ٨٣٨ ١٦٥ | ٢٦ ٦٧٣ ١٦٤ |
| ١٥ ٧٦٧ ١٦٥ | ١٥ ٧٦٧ ١٦٥ |
| ١٢٠ ٥٦٩ ٨١٥ | ١٢٠ ٣٩٨ ٢٠٧ |

استثمارات مقيدة بالبورصة *

استثمارات غير مقيدة بالبورصة

شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية

* يتضمن رصيد الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية عدد 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 السمرة وشركة اتحاد كابيتال لضمان نشاط إدارة المحافظ.

* وفقاً لدراسة القيمة العادلة للسهم المصري الخليجي المعد من بروفيشنالز للاستشارات المالية وتغطية وترويج الاكتتاب في الاوراق المالية في يناير ٢٠٢٢ فقد تم تقييم السهم بطريقة المتوسط المرجح لكل من التفتحات النقدية الحرة المخصومة ومضاعف القيمة الدفترية ، ووفقاً للدراسة فان السهم يعتبر غير نشط نظراً لانخفاض حجم التداول خلال عام ٢٠٢١ كذلك تذبذب قيمة السهم وكذلك وجود فروقات سعرية بين العرض والطلب ، وأظهرت الدراسة ان القيمة العادلة للسهم ١.٦٣ دولار امريكي / السهم.

٧- استثمارات مالية - غير متداولة

| | |
|------------|-----------|
| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٣/٣١ |
| ٧١٠ ٠١٢ | ٦١٠ ٨٦٠ |
| ٢٦٧ ٩٩٧ | ٢٤٨ ٤٤٩ |
| ٩٧٨ ٠٠٩ | ٨٥٩ ٣٠٩ |

شركة مصر للمقاصة والاداء *

صندوق ضمان التسويات **

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

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

٨- استثمارات في شركات شقيقة

| | | |
|------------|-----------|-----------------|
| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٣/٣١ | نسبة المساهمة % |
| ١٧٧ ٣٩١ | ١٧٧ ٣٦٤ | ١ |
| ٢ ١٧٠ ٦٤٠ | ٢ ١٠٨ ٢٣١ | ٣١.٢ |
| ٢ ٩٣٢ ٢٩٨ | ٢ ٥٢٢ ٨٠٤ | ٣٥ |
| ٥ ٢٨٠ ٣٢٩ | ٤ ٨٠٨ ٣٩٩ | |

شركة نعيم أسهم وسندات

شركة اتحاد كابيتال

سمارت باك

٩- إستثمارات عقارية

| | |
|-------------|-----------|
| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٣/٣١ |
| ٦ ٤٤٥ ٩٤٥ | ٣ ٧٢٧ ٣٢٤ |
| (٢ ٧١٨ ٦٢١) | -- |
| (٤٧٢ ٣٥٨) | (٣٠٩ ٩١٠) |
| (٢١ ٦٥٧) | (٨٩١) |
| ١٨٤ ١٠٥ | -- |
| (٣٠٩ ٩١٠) | (٣١٠ ٨٠١) |
| ٣ ٤١٧ ٤١٤ | ٣ ٤١٦ ٥٢٣ |

رصيد أول العام

استبعادات

مجمع إهلاك

إهلاك الفترة / العام

مجمع اهلاك الاستبعادات

مجمع اهلاك

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
 تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس 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 واستئجار 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 B١٤ ومبنى F٤ لعرضهم للإيجار بموجب عقد ايجار تشغيلي واحد أو أكثر .

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

وبالإشارة الى قرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ بإصدار المعايير المحاسبية مما ترتب عليه تغير في المعيار رقم ٣٤ من معايير المحاسبة المصرية الخاص بالاستثمار العقاري وما تم من الغاء طريقة القيمة العادلة لذا تم اعادة تبويبها وفقاً 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 الاسم 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

| ٢٠٢٢/٣/٣١ | 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 سابقاً) |
| ٣ ١٠٣ ٧٩٤ | ٣ ١٠٣ ٧٩٤ | شركة نعيم للاستثمارات المالية |
| ٤٧٣ ٣٢٧ | ٤٧٣ ٣٢٧ | شركة اتحاد كابيتال (شركة يونيفاند كابيتال للاستثمارات المالية) |
| ٧٣١ ٥٥١ | ٧٣١ ٥٥١ | شركة سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال للسمسة سابقاً) |
| <u>٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩</u> | <u>٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩</u> | |

١٢- التقديرة وما في حكمها

| ٢٠٢٢/٣/٣١ | ٢٠٢١/١٢/٣١ | دولار أمريكي |
|------------------|------------------|-----------------------|
| ٦ ٩٧٨ | ٤ ١٨٦ | تقديرة بالصندوق |
| ١ ١٧٠ ٢٤٥ | ٥٢١ ٩٣٨ | بنوك حسابات جارية |
| ١٠٠ ٠٠٠ | ١٠٠ ٠٠٠ | ودائع |
| <u>١ ٢٧٧ ٢٢٣</u> | <u>٦٢٦ ١٢٤</u> | |
| ٤٧ ٠٩٣ | ٧٤ ٩٢٨ | عملات أخرى |
| ٤ ٠٩٣ ٥٢٣ | ٤ ٢٣٨ ٠٥٩ | تقديرة بالصندوق |
| ٢٤٩ ٠٢٢ | ١٨٤ ٦٢٢ | بنوك حسابات جارية |
| <u>٤ ٣٨٩ ٦٣٨</u> | <u>٤ ٤٩٧ ٦٠٩</u> | ودائع لإجل |
| (١ ٠٢٣) | (٧٨٥) | يخصم: |
| <u>٥ ٦٦٥ ٨٣٨</u> | <u>٥ ١٢٢ ٩٤٨</u> | خسائر إئتمانية متوقعة |

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

١٣ - إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر -

| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٣/٣١ |
|-------------------|-------------------|
| ١ ٢٤١ ٠٢٩ | ٨٤٩ ٢٢٥ |
| ٩ ٥٣٧ ٦٢١ | ٩٨٢ ٣١٥ |
| ٧٤١ ١٠٢ | ٩ ٧٨٥ ١٥٥ |
| <u>١١ ٥١٩ ٧٥٢</u> | <u>١١ ٦١٦ ٦٩٥</u> |

أسهم مقيدة بالبورصة
 أسهم غير مقيدة بالبورصة
 وئاق صندوق استثمار

١٤ - عملاء

| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٣/٣١ |
|------------------|------------------|
| ٥ ٩٥٩ ٥٨٥ | ٦ ٣٥٣ ١٨٢ |
| (٣٨٢ ٥١٧) | (٣٢٥ ٩٤٧) |
| <u>٥ ٥٧٧ ٠٦٨</u> | <u>٦ ٠٢٧ ٢٣٥</u> |

عملاء
 يخصم :
 خسائر إئتمانية متوقعة

١٥ - أعمال تحت التنفيذ

| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٣/٣١ |
|-------------------|-------------------|
| ٢ ٧٥١ ٣٦١ | ٢ ٧٥١ ٣٦١ |
| ٢٢ ٧٤٣ ٥١١ | ٢٠ ٨٦٤ ١٩٧ |
| <u>٢٥ ٤٩٤ ٨٧٢</u> | <u>٢٣ ٦١٥ ٥٥٨</u> |

أرض مرسى علم
 أراضي المرحلة الأولى - القرى الذكية مبانى وإنشاءات

١٦ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٣/٣١ |
|-------------------|-------------------|
| ٩٥ ٤٨٥ | ٨٤ ٢٤٨ |
| ٢٧ ١٨٨ | ١١ ١٦٤ |
| ٣٨٣ ٥٠٣ | ٣٤٤ ٧٨٥ |
| ١ ٩١٢ ٩٠٩ | ١ ٨٢٠ ٦٨٦ |
| ٧٩٩ ٢٦٢ | ٦٩٦ ٩١٤ |
| ١٣ ٧١٠ | ٤٥٢ |
| ٢٦٢ ٧٦٤ | ٢٣٢ ٩٢٢ |
| ١٠ ٥٦٤ ٧٧٥ | ٨ ٦٠٧ ٣٠٩ |
| ٢ ٥٩١ ٧٢٥ | ٢ ٤٨٥ ٣٤٦ |
| <u>١٦ ٦٥١ ٣٢١</u> | <u>١٤ ٢٨٣ ٨٢٦</u> |
| (٨ ٩٨٢) | (٦٦٣) |
| <u>١٦ ٦٤٢ ٣٣٩</u> | <u>١٤ ٢٨٣ ١٦٣</u> |

مصروفات مدفوعة مقدماً
 عهد وسلف عاملين
 تأمينات لدى الغير
 شركة تمويل للتمويل العقاري *
 موردون - دفعات مقدمة
 إيرادات مستحقة
 مصلحة الضرائب
 أوراق قبض
 أرصدة مدينة أخرى

يخصم :
 خسائر إئتمانية متوقعة

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

١٧ - وحدات جاهزة

| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٣/٣١ |
|------------------|------------------|
| ٤ ٢٦٧ ٦٠٣ | ٣ ٦٧١ ٦٣٤ |
| <u>٤ ٢٦٧ ٦٠٣</u> | <u>٣ ٦٧١ ٦٣٤</u> |

مباني المرحلة الأولى - القرية الذكية *

° يمثل في قيمة التكاليف المغطاة الخاصة بالمساحة غير المباعة من مبني B109 ومبني B16 بمباني المرحلة الأولى وذلك ضمن أرصدة شركة سفيركو للاستثمار.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس 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 المصدر والمدفوع ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي ويتمثل في ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية واحد دولار أمريكي.
- بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠٠٦ قرر مجلس إدارة الشركة زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي، وبالتالي زيادة عدد الأسهم من ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم إلى ٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية واحد دولار أمريكي وتم الاكتتاب في كامل أسهم الزيادة.
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٨، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل ثلاثة أسهم بإجمالي مبلغ ٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٠٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي موزعاً على ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية واحد.
- بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ١٠ ٦٦٠ ٥٢٩ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع كما ظهر في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٤٧١ ٤٧١ ٣٣٩ ٣٠٩ دولار أمريكي.
- بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ٤٧١ ٥٠١٧ ٤٧١ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠٤ ٣٢٢ ٠٠٠ دولار أمريكي.
- بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ١٠ ٤٣٢ ٥٢٩ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٧١ ٨٨٩ ٢٩٣ دولار أمريكي
- بتاريخ ٦ اغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ 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 المصدر والمدفوع من ٤٧١ ٨٨٩ ٢٨٣ دولار أمريكي ليصبح رأس مال المصدر 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 ٢٦٣ ٨٧٢ ١٩ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ اكتوبر ٢٠١٧ ، ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٨٩٣ ٥٩٤ ٢١٨ دولار أمريكي موزعاً على ٤١٨ ٢٧٨ ٣١٢ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار أمريكي، وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٧.
- بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠١٨ اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس الادارة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم بإجمالي مبلغ ٤٨٩ ٨٥٩ ٢١ دولار أمريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٠ اكتوبر ٢٠١٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٣٨٢ ٤٥٤ ٢٤٠ دولار أمريكي موزعاً 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 سهم مجاني لكل عشر اسهم بإجمالي مبلغ ٤٣٨ ٤٥ ٢٤ دولار أمريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٨٢٠ ٤٩٩ ٢٦٤ دولار أمريكي موزعاً 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 "
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس 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 اسهم الخزينة الواردة بالقوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والبالغ عددها ٢٤٨ ٤٤٢ 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 ٥٢٩ ٦٦٠ ١٠ 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 ٢٠) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٣٥٧ ٦٥٤ ٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٤٧١ ٤٧١ ٥ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بمبلغ ١١٤ ٣٦٣ ٢ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٥٦٢ ٨٠٣ ٥ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.
- 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 ٨٢٧ ٠٠٤ 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 ٢٠) 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 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 ٢٤٨ ٤٤٢ ٢٧ 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 " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس 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 فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وفقا كما يلى :-
- فى أكتوبر ٢٠١٩ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بالمشاركة مع جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية دليل تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير و فترة رقم (٥) التى تضمنت مايلى " يجب على المستأجر تطبيق هذا المعيار على عقود التأجير التى يكون فيها هو المستأجر"، مع الاعتراف بالأثر التراكمى للتطبيق الأولى للمعيار فى تاريخ التطبيق الأولى و لا يجوز له إعادته عرض معلومات المقارنة ، و بدلا عن ذلك يجب على المستأجر الاعتراف بالأثر التراكمى للتطبيق الأولى لهذا المعيار على أنه تعديل للرصيد الإفتتاحى للأرباح المرحلة فى تاريخ التطبيق الأولى.
- و ذلك بالنسبة لعقود التأجير التمويلية التى كانت تخضع لقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ و كان يتم معالجتها وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) القواعد و المعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلية، و فيما يلى الأثار الناتجة عن التحول الى تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير.

| ٢٠٢٢/٣/٣١ | ٢٠٢١/١٢/٣١ | |
|---------------------|---------------------|---|
| (٥٥ ٣٥٩ ٥٦٤) | (٥٣ ٨٦٠ ٠٤٠) | رصيد اول الفترة / العام |
| ١ ٥٧١ ١٣١ | (١ ٣٨٠ ٠٠٨) | محول الى الخسائر المرحلة |
| -- | (٣٩ ١٠٣) | تسويات استبعاد استثمارات فى شركات تابعة |
| -- | (٨٠ ٤١٣) | اثر تطبيق معيار (٤٧) |
| <u>(٥٣ ٧٨٨ ٤٣٣)</u> | <u>(٥٥ ٣٥٩ ٥٦٤)</u> | رصيد اخر الفترة / العام |

٢١- التزامات غير متداولة

| ٢٠٢٢/٣/٣١ | ٢٠٢١/١٢/٣١ | |
|------------------|------------------|----------------------------|
| ١ ٥٩٢ ٥٨٥ | ١ ٨٥١ ٠٨٨ | أوراق دفع |
| ٢ ٣٠٧ ٣٠١ | ٢ ٦٣٧ ٣٩٦ | التزامات عقد تأجير تمويلية |
| <u>٣ ٨٩٩ ٨٨٦</u> | <u>٤ ٤٨٨ ٤٨٤</u> | |

٢٢- مخصصات

| ٢٠٢٢/٣/٣١ | ٢٠٢١/١٢/٣١ | |
|---------------|---------------|------------------------------|
| ٣٠ ٩٥٧ | ٧٤ ٧٩٥ | الرصيد فى اول الفترة / العام |
| -- | ٧ ٦٤٠ | مكون خلال الفترة / العام |
| (٦ ٣٣٧) | (٥١ ٤٧٨) | مستخدم خلال الفترة / العام |
| <u>٢٤ ٦٢٠</u> | <u>٣٠ ٩٥٧</u> | الرصيد فى اخر الفترة / العام |

٢٣- تسهيلات ائتمانية

| ٢٠٢٢/٣/٣١ | ٢٠٢١/١٢/٣١ | |
|-------------------|-------------------|-------------------------------|
| -- | ٦ ٤٧١ | المصرف المتحد |
| ٣ ٦٠٣ ٥٠٥ | ٢ ٢٩١ ٥٣٥ | البنك الاهلى المتحد |
| -- | ١ ٥٢٧ | بنك القاهرة |
| ١٩ | ٢ ١٨٧ | بنك مصر |
| ١٦ | ١٨ | البنك المصري لتنمية الصادرات* |
| ١ ٢١٥ ١٠١ | ٣٧٦ ٨٢٨ | بنك التجارى وفا |
| ٧ ٢١٥ ٥٩٩ | ٨ ٤٥٧ ٤٦٩ | البنك العربى الإفريقى** |
| <u>١٢ ٠٣٤ ٢٤٠</u> | <u>١١ ١٣٦ ٠٣٥</u> | |

* 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 لمحفظة أوراق مالية.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(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 التأكد 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 المياني والمعدات. وبالمثل، عند إجراء فحص شامل يتم الاعتراف بتكاليفه في حالة الوفاء بشروط الاعتراف بالقيمة الدفترية للمياني 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 حددتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

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

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

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 مشنقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- عند الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.
- بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.
- في حالة تعذر قياس القيمة العادلة لاستثمارات في حقوق ملكية بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة.
- استثمارات في حقوق ملكية: في حالة وجود دليل على اضمحلال القيمة، يتم استبعاد الخسائر المتراكمة من حقوق الملكية ويعاد الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة. ولا يمكن رد خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات حقوق الملكية من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ويتم الاعتراف بالزيادة في القيمة العادلة بعد اضمحلال القيمة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

استثمارات في شركات شقيقة

- الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركات سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في الشركات المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً.
- 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 ينظم المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠-٩ 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 مخصوصاً منها تكاليف البيع أيهما اقل.

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

٣٠-١٠ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو حكمي 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.

٣٠-١١ 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.

٣٠-١٢ ضرائب الدخل

يتم حساب ضرائب الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

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.

٣٠-١٣ 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.

٣٠-١٤ 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 تقبلها الهيئة، ويجب على مجلس إدارة الشركة عرض الأمر على الجمعية العامة غير العادية للشركة إذا تجاوزت مدة الاحتفاظ بالأسهم على ستة أشهر لتقرير ما يتبع في شأنها.

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

٣٠-١٥ نظام الأتابيه وتحفيز العاملين

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

٣٠-١٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

٣٠-١٧ التقديرات المحاسبية

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

٣٠-١٨ اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

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

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

٣٠-١٩ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة.

٣٠-٢٠ النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر.

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

٣٠-٢١ المشروعات تحت التنفيذ

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

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 لأحقا بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وعند اتمام الاعمال تحت التنفيذ يتم تبويبها ضمن الوحدات الجاهزة.

- صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديري في سياق النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإلتزام والتكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع.

٣٠-٢٣ الاستثمارات غير المتداولة

تتمثل الاستثمارات طويلة الاجل في مساهمه الشركة في شركة مصر للمقاصة والايادع المركزي وتظهر الاستثمارات طويلة الاجل بتكلفة الاقتناء ناقصا اي 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 أو المستأجر تحت عقد ايجار) لتحقيق ايجار أو ارتفاع في قيمتها.

- يقاس الاستثمار العقاري اولياً بالتكلفة متضمنا كافة المصروفات المتعلقة بها حتي تاريخ التشغيل بعد القياس الأولي يتم قياس الاستثمارات العقارية وفقاً لنموذج التكلفة الوارد بمعيار المحاسبية 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.

- 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
تابع الإفصاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- 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 وتقلل 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 للالتزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.
 - المستوى الثاني: باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
 - المستوى الثالث: باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.
- وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات
- حدثت بين المستويات الثلاث للتسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف في نهاية فترة إعداد التقرير.
- ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استناداً إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

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:

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

الفتريات 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.

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

- (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.

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 أن 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.

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

القياس اللاحق لأصل " حق الانتفاع "

بعدتاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل " حق الانتفاع " ويتم تطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل حق الانتفاع " بالتكلفة: (أ) مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة؛ (ب) ومعدلة بأي إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار.

القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار

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

القياس اللاحق للالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

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

٣١- أحداث هامة

أ- بيع حصة الشركة في إستثمارات في شركات تابعة

- بتاريخ ١ أبريل ٢٠٢١ ووفقاً لاتفاقية بيع أسهم شركة النعيم كابيتال للاستثمار شركة مساهمة مصرية - شركة تابعة مملوكة بنسبة ٩٩.٩٩ % لشركة النعيم القابضة للاستثمارات فقد تم بيع كامل أسهم الشركة والبالغة مليون سهم وتم سداد قيمة الأسهم المستحوذ عليها من قبل المشترون وقد تم تنفيذ إتفاقية بيع الأسهم على النحو التالي :

| المشتري | نسبة المساهمة % | الاسهم المشتراه |
|--|-----------------|-----------------|
| شركة زيلا هولدينج فور انفستمنت هولدينج ش.م.م | ٩٠ | ٩٠٠.٠٠٠ |
| خالد محمد جمال الدين على حسين | ٥ | ٥٠.٠٠٠ |
| هشام عفيفي عرفة محمد محمد | ٥ | ٥٠.٠٠٠ |
| | ١٠٠% | ١.٠٠٠.٠٠٠ |

- وجرى إتخاذ كافة الإجراءات القانونية لتعديل مواد النظام الأساسي للشركة وتوثيق تلك التعديلات طرف الجهات المختصة، هذا و قد تضمنت الإتفاقية ذاتها إقرار المشترون بالتنازل التام عن أية مبالغ نقدية أو مالية مستحقة طرف النعيم القابضة للإستثمارات - المساهم الرئيسي، وكذلك إقرارهم بعدم أحقيتهم في الرجوع بأية دعاوى أو مطالبات قضائية مع علمهم التام بذلك. هذا و قد بلغ الرصيد المستحق طرف شركة النعيم القابضة للإستثمارات في تاريخ توقيع الإتفاقية مبلغ وقدره ١٠٣ ٢٣٦٦ دولار أمريكي.

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

ب - جائحة كورونا

تعرضت معظم دول العالم بما فيها جمهورية مصر العربية لإنتشار فيروس كورونا مما كان له تأثيراً ملموساً علي القطاعات الاقتصادية بوجه عام، من المحتمل بدرجة كبيرة أن يؤدي إلى انخفاض ملموس في الأنشطة الاقتصادية خلال الفترات القادمة. وبالتالي فإنه من المحتمل أن يكون للأحداث المشار إليها تأثير جوهري علي عناصر الأصول والالتزامات والقيمة الاستردادية لها وكذا نتائج الأعمال خلال الفترات القادمة، ويتعذر في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير علي الأصول والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية الحالية للشركة، حيث يعتمد حجم تأثير الأحداث المشار إليها على المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء هذه الأحداث وما يترتب عليها من آثار.

ج - إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

- قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٩
- بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠ اصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ على القوائم المالية الدورية التي ستصدر خلال عام ٢٠٢٠ نظراً للظروف الحالية التي تمر بها البلاد من تفشي فيروس كورونا الجديد وما لازم ذلك من آثار اقتصادية ومالية مرتبطة به، فضلاً عن ان تطبيق إجراءات الوقاية ومواجهة انتشاره من فرض قيود على تواجد الموارد البشرية في الشركات بكامل طاقتها بصفة منتظمة. و تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات على القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية عام ٢٠٢٠ وإدراج الأثر المجمع للعام بالكامل بنهاية ٢٠٢٠ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في قوائمها الدورية خلال ٢٠٢٠ عن هذه الحقيقة واثارها المحاسبية ان وجدت.
- بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بياناً يقضى بالسماح بتأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق المعيار (٤٧) الأدوات المالية بالقوائم المالية الدورية حتى موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية في نهاية عام ٢٠٢١، هذا وقد إجتمعت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والفحص المحدود ووافقت على أن يتم إدراج الأثر المحاسبي المجمع بالكامل لتطبيق المعيار رقم (٤٧) الأدوات المالية بداية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي عن ذلك.



العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

المدير المالي
احمد محمود الجمال