

شركة النعيم القابضة للاستثمارات
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022
وتقرير الفحص المحدود عليها

الصفحة	المحتويات
1	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعّة .
2	قائمة المركز المالي الدورية المجمعّة .
3	قائمة الدخل الدورية المجمعّة .
4	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعّة .
5	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعّة .
6	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعّة .
17-7	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعّة .
28-18	أهم السياسات المحاسبية المطبقة .

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة 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 مسئوليتنا 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 عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين 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 المجمعة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المجمع للشركة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالى وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات
مصري أحمد إبراهيم عبد الرحمن
سجل قيد مراقب الحسابات لدى الهيئة العامة
للرقابة المالية رقم (٢٥١)
BT محمد هلال و وحيد عبدالغفار

القاهرة في : ١٠ نوفمبر ٢٠٢٢

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " قائمة المركز المالي الدورية المجمعة في 30 سبتمبر 2022 (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

2021/12/31	2022/9/30	إيضاح	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
10 964 518	10 946 742	(4)	أصول ثابتة
1 996 894	2 231 218	(5)	مشروعات تحت التنفيذ
120 569 815	120 328 452	(6)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
978 009	839 484	(7)	إستثمارات مالية
6 196 719	2 921 086		أوراق قبض
3 417 414	3 414 974	(9)	استثمارات عقارية
5 280 329	4 512 534	(8)	استثمارات في شركات شقيقة
30 006	51 651		أصول ضريبية مؤجلة
54 890 059	54 890 059	(11)	الشهرة
204 323 763	200 136 200		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
5 665 838	4 313 621	(12)	النقدية وما في حكمها
11 519 752	6 987 420	(13)	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
5 577 068	5 359 456	(14)	عملاء
25 494 872	17 864 837	(15)	اعمال تحت التنفيذ
16 642 339	13 192 028	(16)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
23 229 835	22 254 346		مستحق من أطراف ذات علاقة
4 267 603	3 392 152	(17)	وحدات جاهزة
92 397 307	73 363 860		إجمالي الأصول المتداولة
296 721 070	273 500 060		اجمالي الاصول
			حقوق الملكية
245 290 246	245 290 246	(18)	رأس المال المصدر والمدفوع
8 506 431	8 506 431		احتياطي قانوني
19 389 651	19 389 651		احتياطي عام
5 824 305	5 824 305	(19)	احتياطي عام - أسهم خزينة
7 461 486	7 321 217		إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(23 160 789)	(30 268 055)		فروق ترجمة القوائم المالية
(55 359 564)	(53 788 433)	(20)	خسائر مرحلة
1 571 131	88 452		صافي ارباح الفترة / العام
209 522 897	202 363 814		مجموع حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة
33 208 543	34 777 583		الحقوق غير المسيطرة
242 731 440	237 141 397		مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطرة
			الالتزامات غير المتداولة
4 488 484	3 231 278	(21)	التزامات غير متداولة
315 924	167 228		التزامات ضريبية مؤجلة
4 804 408	3 398 506		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
30 957	25 038	(22)	مخصصات
11 136 035	10 699 370	(23)	تسهيلات ائتمانية
5 642 528	3 545 465		عملاء - أرصدة دائنة
186 785	--		مستحق إلي أطراف ذات علاقة
32 188 917	18 690 284	(24)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
49 185 222	32 960 157		إجمالي الإلتزامات المتداولة
53 989 630	36 358 663		إجمالي الإلتزامات
296 721 070	273 500 060		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

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



العضو المنتدب
يوسف مدحت القام

يوسف مدحت القام

رئيس القطاع المالي
احمد محمود الجمال

احمد محمود الجمال

شركه النعيم القايزة للاستثمارات * شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة *
قائمة الدخل الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ بالدولار الامريكى)

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح
2021/9/30	2022/9/30	2021/9/30	2022/9/30	
				إيرادات النشاط
1 011 652	786 413	2 743 478	2 057 972	إيرادات أتعاب وخدمات وإدارة استثمارات
5 271 090	(93 674)	10 624 885	5 783 038	إيرادات بيع وإيجار وحدات جاهزة
13	(6 089)	425 009	401 070	إيرادات كويونات
(235)	(283 375)	(3 686 614)	(523 174)	تكلفة وحدات مبيعة
--	227 810	(733 543)	(137 671)	(خسائر) بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
11 635	(83 613)	33 394	(83 613)	أرباح غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
--	--	(217 574)	--	(خسائر) بيع استثمارات في شركات تابعة
34 764	24 401	132 892	91 901	إيراد فوائد
3 867	--	953 658	--	أرباح رأسمالية (أرباح بيع استثمارات عقارية)
(3 391)	--	--	--	(خسائر) بيع أصول متداولة محتفظ بها بفرض البيع
33 270	288 715	(23 168)	1 828 818	فروق تقييم عملات اجنبية
(3 881)	(52 454)	(48 268)	(191 835)	حصة الشركة في (خسائر) شركات شقيقة
--	--	--	1 449	أرباح رأسمالية
505 218	645 948	1 177 781	1 272 776	إيرادات أخرى
6 864 002	1 454 082	11 381 930	10 500 731	إجمالي الإيرادات
				(يخصم) / يضاف
(2 018 693)	(1 432 872)	(5 654 244)	(4 845 177)	مصرفات صومية وإدارية
(9 370)	(1 737)	(128 991)	(54 017)	مصرفات تسويقية واتعاب ادارة
(109 087)	(57 654)	(341 230)	(177 648)	مصرفات تأجير تمويلي
(428 310)	(315 524)	(1 321 319)	(1 723 904)	فوائد مدينة
(3 636)	(762)	(20 704)	(2 440)	(9) إهلاك استثمارات عقارية
--	--	(2 484)	--	إستهلاك أصول حق إنتفاع
(221 954)	(156 875)	(648 876)	(432 456)	(4) إهلاك أصول ثابتة
--	(36 663)	--	40 946	خسائر إنتمانية متوقعه
(2 791 050)	(2 002 087)	(8 117 848)	(7 194 696)	إجمالي المصروفات
4 072 952	(548 005)	3 264 082	3 306 035	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
				(يخصم) / يضاف
(1 107 370)	83 550	(1 539 066)	(1 096 991)	ضرائب دخل جارية
18 035	40 473	(21 370)	170 341	ضرائب دخل مؤجلة
2 983 617	(423 982)	1 703 646	2 379 385	صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
				موزعة علي :-
842 834	(409 918)	(1 167 585)	88 452	أصحاب حقوق ملكية الشركة القايزة
2 140 783	(14 064)	2 871 231	2 290 933	حقوق غير المسيطرة
2 983 617	(423 982)	1 703 646	2 379 385	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية 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 المجمعـة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022
 (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		
2021/9/30	2022/9/30	2021/9/30	2022/9/30	
2 983 617	(423 982)	1 703 646	2 379 385	صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
(13 819)	(140 269)	(7 202)	(140 269)	(خسائر) تقييم إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(191 130)	(7 107 266)	(185 693)	(7 107 266)	فروق ترجمة القوائم المالية
<u>2 778 668</u>	<u>(7 671 517)</u>	<u>1 510 751</u>	<u>(4 868 150)</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعـة وتقرأ معها.



العضو المنتدب
 يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع المالي
 احمد محمود الجمال

	الإجمالي	الحقوق غير المسيدة	الإجمالي	(مصادر) أرباح الفترة	خسائر مرحلة	فروق ترجمة القوائم المالية	احتياطي إعادة تقييم	احتياطي عام - أسهم خزينة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	احتياطي خزينة	اسم المساهم	رأس المال المصرح بالمطوع
	236 254 778	30 237 004	206 017 774	(1 380 008) 1 380 008	(53 860 040) (1 380 008)	(22 883 543)	5 130 732	7 233 894	19 389 651	8 506 431	(20 619 163)	264 499 820	الرصيد في 1 يناير 2021
	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	محول إلى خسائر مرحلة
	271 615	232 512	39 103	--	39 103	--	--	(1 409 589)	--	--	20 619 163	(19 209 574)	محول إلى اسم خزينة
	(7 202)	--	(7 202)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	تصديقات استثمارات في شركات تابعة
	(185 693)	--	(185 693)	--	--	(185 693)	(7 202)	--	--	--	--	--	إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
	1 703 646	2 871 231	(1 167 585)	(1 167 585)	--	--	--	--	--	--	--	--	فروق محيطة بترجمة القوائم المالية
	238 037 144	33 340 747	204 696 397	(1 167 585)	(55 200 945)	(23 069 236)	5 123 530	5 824 305	19 389 651	8 506 431	--	245 290 246	صافي خسائر الفترة الرصيد في 30 سبتمبر 2021
	242 731 440	33 208 543	209 522 897	1 571 131 (1 571 131)	(55 359 564) 1 571 131	(23 160 789)	7 461 486	5 824 305	19 389 651	8 506 431	--	245 290 246	الرصيد في 1 يناير 2022
	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	محول إلى خسائر مرحلة
	(140 269)	--	(140 269)	--	--	--	(140 269)	--	--	--	--	--	إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
	(7 829 159)	(721 893)	(7 107 266)	--	--	(7 107 266)	--	--	--	--	--	--	فروق محيطة بترجمة القوائم المالية
	2 379 385	2 290 933	88 452	88 452	--	--	--	--	--	--	--	--	صافي خسائر الفترة الرصيد في 30 سبتمبر 2022
	237 141 397	34 777 583	202 363 814	88 452	(53 788 433)	(30 268 055)	7 321 217	5 824 305	19 389 651	8 506 431	--	245 290 246	

- الإيضاحات المرتبطة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة، وتقرأ معها.

يوسف مدحت الفار
 عضو المتدرب

رئيس القطاع المالي
 احمد محمود الجبال



شركة النعيم القابضة للاستثمارات * شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة*
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح
2021/9/30	2022/9/30	
		(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
3 264 082	3 306 035	صافي ارباح الفترة قبل الضرائب
		يتم تسويته بما يلي :-
232 512	(721 893)	تسويات على الحقوق غير المسيطرة
2 484	--	استهلاك أصول حق النفاذ
648 876	432 456 (4)	إهلاك أصول ثابتة
(51 476)	(5 919)	المستخدم من المخصصات
20 704	2 440 (9)	اهلاك استثمارات عقارية
--	(1 449)	ارباح رأسمالية
1 321 319	1 723 904	فوائد مدينة
(132 892)	(91 901)	ايراد فوائد
217 574	--	صافي خسائر بيع استثمارات في شركات تابعة
23 168	(1 828 818)	فروق تقييم عملة
48 268	191 835	حصصة الشركة في (خسائر) استثمارات في شركات شقيقة
--	(40 946)	خسائر ائتمانية متوقعة
(33 394)	83 613	أرباح / (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
5 561 225	3 049 357	ارباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
		التغيير في :-
(1 474 490)	278 264	العملاء
213 235	3 458 672	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(249 205)	(2 097 063)	العملاء - أرصدة دائنة
(1 512 447)	(13 473 410)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
3 884 411	975 489	مستحق من أطراف ذات علاقة
--	(186 785)	مستحق الي أطراف ذات علاقة
(5 156 706)	7 630 035	اعمال تحت التنفيذ
4 204 564	3 275 633	اوراق القبض
3 763 807	875 451	وحدات جاهزة
9 234 394	3 785 643	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(493 972)	(370 841)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
502 655	29 325	مقبوضات من بيع الأصول الثابتة
(80 685)	(291 563)	(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
2 555 220	--	مقبوضات من بيع استثمارات عقارية
191 307	--	مقبوضات من بيع استثمارات في شركات تابعة
(2 271)	--	التغيير في الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
(5 828 652)	4 489 665	التغيير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
71 287	138 525	التغيير في استثمارات مالية طويلة الأجل
--	241 363	التغيير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(5 400 070)	959 630	التغيير في استثمارات في شركات شقيقة
--	(1 728 896)	ضرائب الدخل المسددة
(8 485 181)	3 467 208	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
2 068 934	(436 665)	مقبوضات تسهيلات ائتمانية
(1 324 521)	(1 257 206)	مدفوعات الإلتزامات طويلة الأجل
(1 321 319)	(1 723 904)	فوائد مدينة مدفوعة
132 892	91 901	ايراد فوائد محصل
(185 693)	(7 107 266)	فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية
(629 707)	(10 433 140)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(23 168)	1 828 818	اثر التغيير في أسعار الصرف
96 338	(1 351 471)	التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
6 625 290	5 665 838	النقدية وما في حكمها - أول الفترة
6 721 628	4 314 367	النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المعرفعة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.



عضو المنفذ
يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع المالي
أحمد محمود الجمال

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

1- نبذة عن الشركة

تأسست شركة النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة" طبقاً لأحكام القانون 8 لسنة 1997 ولائحته التنفيذية والقانون رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية الخاص بإصدار قانون سوق رأس المال، وقد تم تسجيل الشركة في السجل التجاري برقم 881 الإسماعيلية في 14 مايو 2006. 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- التخصيم.
- د- رأس مال المخاطر.
- هـ- ضمان وتغطية الاكتتابات.
- و- امين حفظ والشراء الهامشي.

2- تمتلك الشركة المساهمات الآتية في الشركات التابعة في 30 سبتمبر 2022:

نسبة المساهمة	النشاط	اسم الشركة
99.96%	السفرة في الأوراق المالية	شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية
99.99%	الخدمات المالية	شركة نعيم للاستثمارات المالية
98.4%	التمويل العقاري	شركة نعيم للتمويل العقاري
100%	الاستثمار في الأوراق المالية	شركة نعيم كابيتال ليمنت
100%	إدارة الاستثمارات العقارية	شركة النعيم فور ريل ايسيتيت مانجمنت ليمنت
99.96%	السفرة في الأوراق المالية	شركة سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال لتداول الأوراق المالية سابقاً)
100%	صناديق الاستثمار	شركة صندوق استثمار نعيم مصر
99%	صناديق الاستثمار	شركة صندوق نعيم للاستثمار العقاري
99%	صناديق الاستثمار	شركة صندوق مينا ماك
99%	صناديق الاستثمار	شركة صندوق مينا جروث
99%	صناديق الاستثمار	شركة صندوق نعيم العقاري
98.80%	تجارة السلع	شركة جولد كابيتال للتجارة
47.61%	الخدمات المالية	شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة سابقاً) *
99.92%	الخدمات المالية	شركة نعيم للاستثمارات المالية
99.98%	صناعي	الشركة العربية للمحليات

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

نسبة المساهمة	النشاط	اسم الشركة
68.35%	استثمار عقاري	شركة سفريكو للاستثمار العقاري
99.98%	استثمار عقاري	شركة النعيم للاستثمارات العقارية
99%	استثمار عقاري	شركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
99%	استثمار سياحي	شركة بلادي للتنمية والتطوير السياحي والفندقي (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
66%	استثمار عقاري	شركة سمارت جاردينز للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
98%	الخدمات الاستشارية	شركة نعيم للخدمات الاستشارية

* بتاريخ 1 أبريل 2021 ووفقاً لاتفاقية بيع أسهم شركة النعيم كابيتال للإستثمار شركة مساهمة مصرية – شركة تابعة مملوكة نسبة 99.99% لشركة النعيم القابضة للإستثمارات فقد تم بيع كامل أسهم الشركة والبالغة مليون سهم .

3- 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 والايرادات 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 الفترة.
 - 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 الى ما تمتلكه المجموعة من أسهم الشركات التابعة.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإفصاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (جميع المبالغ الواردة بالإفصاحات بالدولار الأمريكي ما لم يُذكر خلاف ذلك)

-4 أصول ثابتة

الإجمالي	أجهزة ومعدات مكتبية	أثاث ومهمات مكاتب	سيارات	مباني	التكلفة في 2021/1/1
19 512 669	1 653 739	5 067 486	405 769	12 385 675	التكلفة في 2021/1/1
625 074	16 998	60 644	458 605	88 827	الإضافات خلال العام
(2 548 970)	(573)	(449)	(132 765)	(2 415 183)	الإستبعادات خلال العام
17 588 773	1 670 164	5 127 681	731 609	10 059 319	التكلفة في 2021/12/31
428 080	15 997	92 444	25 059	294 580	الإضافات خلال الفترة
(20 638)	(2 480)	--	(18 158)	--	الإستبعادات خلال الفترة
17 996 215	1 683 681	5 220 125	738 510	10 353 899	التكلفة في 2022/9/30
7 057 683	1 630 531	3 464 832	321 841	1 640 479	مجمع الإهلاك في 2021/1/1
782 504	5 930	167 046	86 907	522 621	إهلاك العام
(1 215 932)	(1 305)	(6 464)	(43 963)	(1 164 200)	إهلاك الإستبعادات
6 624 255	1 635 156	3 625 414	364 785	998 900	مجمع الإهلاك في 2021/12/31
432 456	37 377	141 061	53 839	200 179	إهلاك الفترة
(7 238)	(2 480)	--	(4 758)	--	إهلاك الإستبعادات
7 049 473	1 670 053	3 766 475	413 866	1 199 079	مجمع الإهلاك في 2022/9/30
10 946 742	13 628	1 453 650	324 644	9 154 820	صافي القيمة الدفترية في 2022/9/30
10 964 518	35 008	1 502 267	366 824	9 060 419	صافي القيمة الدفترية في 2021/12/31

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

5- مشروعات تحت التنفيذ

2021/12/31	2022/9/30	
1 969 640	1 996 894	رصيد أول الفترة / العام
27 254	291 563	إضافات خلال الفترة / العام
--	(57 239)	المحول للأصول الثابتة
<u>1 996 894</u>	<u>2 231 218</u>	رصيد آخر الفترة / العام

6- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

2021/12/31	2022/9/30	
77 964 485	77 955 199	استثمارات مقيدة بالبورصة *
26 838 165	26 606 088	استثمارات غير مقيدة بالبورصة
15 767 165	15 767 165	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
<u>120 569 815</u>	<u>120 328 452</u>	

* يتضمن رصيد الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية عدد 40 408 892 سهم بقيمة عادلة تبلغ 64 356 547 دولار أمريكي تمثل استثمار في أسهم البنك المصري الخليجي، وهذا الاستثمار مرهون بخطاب ضمان صادر من البنك العربي الافريقي الدولي لصالح شركة نعيم للأسهم والسندات وذلك لضمان نشاط السمسرة وشركة اتحاد كابينتال لضمان نشاط إدارة المحافظ.

وفقاً لدراسة القيمة العادلة للسهم البنك المصري الخليجي المعده من بروفيشنالز للاستشارات المالية وتغطية وترويج الاكتتاب في الاوراق المالية في يناير 2022 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 2021 كذلك تذبذب قيمة السهم وكذلك وجود فروقات سعرية بين العرض والطلب ، واطهرت الدراسة ان القيمة العادلة للسهم 1.63 دولار امريكي / للسهم.

7- استثمارات مالية

2021/12/31	2022/9/30	
710 012	570 552	شركة مصر للمقاصة والإيداع *
267 997	268 932	صندوق ضمان التسويات **
<u>978 009</u>	<u>839 484</u>	

* تقوم شركة مصر للمقاصة للقيود والإيداع 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 لقيمتها 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.

8- استثمارات في شركات شقيقة

2021/12/31	2022/9/30	نسبة المساهمة %	
177 391	177 313	1	شركة نعيم أسهم وسندات
2 170 640	1 978 883	31.2	شركة اتحاد كابينتال
2 932 298	2,356,338	35	سمارت باك
<u>5 280 329</u>	<u>4 512 534</u>		

9- إستثمارات عقارية

2021/12/31	2022/9/30	
6 445 945	3 727 324	رصيد أول الفترة / العام
(2 718 621)	--	استيعادات
(472 358)	(309 910)	مجمع إهلاك
(21 657)	(2 440)	إهلاك الفترة / العام
184 105	--	مجمع اهلاك الاستيعادات
<u>3 417 414</u>	<u>3 414 974</u>	

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بالإشارة الى قرار مجلس الادارة المنعقد بتاريخ 11 نوفمبر 2015 والذي تقرر فيه انتهاء عقد الايجار التمويلي مع الشركة الدولية للتأجير التمويلي والسابق إبرامه خلال عام 2011 والخاص باستئجار كل من مبنى F4 ومبنى B143 استئجار تمويلي ونتج من ذلك استحواذ شركة سفريكو للاستثمار العقاري على كل من مبنى B143 ومبنى F4 بمبلغ 2 946 959 جنيه مصري بهدف الاحتفاظ بكل من مبنى B143 ومبنى F4 لعرضهم للإيجار بموجب عقد ايجار تشغيلي واحد أو أكثر.

نتيجة لما سبق ووفقا لبند رقم (8) من معيار (34) من معايير المحاسبة المصرية الخاصة بالاستثمار العقاري فقامت شركة سفريكو بتبويب كل من مبنى F4 ومبنى B143 ضمن الاستثمارات العقارية.

وبالإشارة الى قرار وزير الاستثمار رقم 110 لسنة 2015 بإصدار المعايير المحاسبية مما ترتب عليه تغير في المعيار رقم 34 من معايير المحاسبة المصرية الخاص بالاستثمار العقاري وما تم من الغاء طريقة القيمة العادلة لذا تم اعادة تبويبها وفقا للأحكام الانتقالية من طريقة القيمة العادلة الى طريقة التكلفة وتم اخذ في الاعتبار ان العمر الإنتاجي للأصل 50 سنة.

10- نظام إثابة وتحفيز العاملين

- بتاريخ 30 مارس 2020 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 27 442 248 سهم الى أسهم خزينة بقيمة 20 619 163 دولار امريكي وينطبق عليها أحكام أسهم الخزينة.

11- الشهرة

2021/12/31	2022/9/30	الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على:
40 330 093	40 330 093	شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية
10 251 294	10 251 294	شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة سابقا)
3 103 794	3 103 794	شركه نعيم للاستثمارات المالية
473 327	473 327	شركة اتحاد كابيتال (شركة يونيفاند كابيتال للاستثمارات المالية)
731 551	731 551	شركة سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال للسمسرة سابقا)
54 890 059	54 890 059	

12- النقدية وما في حكمها

2021/12/31	2022/9/30	دولار أمريكي
6 978	28 922	نقدية بالصندوق
1 170 245	547 984	بنوك حسابات جارية
100 000	100 000	ودائع
1 277 223	676 906	
47 093	64 448	عملات أخرى
4 093 523	3 397 488	نقدية بالصندوق
249 022	175 056	بنوك حسابات جارية
4 389 638	3 636 992	ودائع لإجل
(1 023)	(277)	يخصم:
5 665 838	4 313 621	حسابر إنشائية متوقعة

13- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2021/12/31	2022/9/30
------------	-----------

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

1 241 029	408 645	أسهم مقيدة بالبورصة
9 537 621	959 282	أسهم غير مقيدة بالبورصة
741 102	5 619 493	وثائق صندوق استثمار
11 519 752	6 987 420	

14- عملاء

2021/12/31	2022/9/30	عملاء
5 959 585	5 681 321	يخصم :
(382 517)	(321 865)	خسائر إئتمانية متوقعة
5 577 068	5 359 456	

15- أعمال تحت التنفيذ

2021/12/31	2022/9/30	أرض مرسى علم
2 751 361	2 751 361	أراضي المرحلة الاولى - القرى الذكية مباني وإنشاءات
22 743 511	15 113 476	
25 494 872	17 864 837	

16- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2021/12/31	2022/9/30	مصرفوات مدفوعة مقدما
95 485	72 100	عهد وسلف عاملين
27 188	4 810	تأمينات لدى الغير
383 503	411 185	شركة تمويل للتمويل العقاري *
1 912 909	1 636 240	موردون - دفعات متقدمة
799 262	1 385 020	ايرادات مستحقة
13 710	--	مصلحة الضرائب
262 764	178 110	مخزن صيانة شركة القرى الذكية
--	4 756	أوراق قبض
10 564 775	5 645 146	أرصدة مدينة أخرى
2 591 725	3 855 282	
16 651 321	13 192 649	
(8 982)	(621)	يخصم :
16 642 339	13 192 028	خسائر إئتمانية متوقعة

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

17- وحدات جاهزة

2021/12/31	2022/9/30	مباني المرحلة الأولى - القرية الذكية *
4 267 603	3 392 152	
4 267 603	3 392 152	

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

18- رأس المال

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ 600 000 000 دولار أمريكي وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع 120 000 000 دولار أمريكي ويتمثل في 120 000 000 سهم قيمة السهم الاسمية واحد دولار أمريكي.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- بتاريخ 18 يوليو 2006 قرر مجلس إدارة الشركة زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ 120 000 000 دولار أمريكي، وبالتالي زيادة عدد الأسهم من 120 000 000 سهم إلى 240 000 000 سهم قيمة السهم الاسمية واحد دولار أمريكي وتم الاكتتاب في كامل أسهم الزيادة.
- بتاريخ 30 مارس 2008، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل ثلاثة أسهم بإجمالي مبلغ 80 000 000 دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ 16 يوليو 2008 ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع 320 000 000 دولار أمريكي موزعاً على 320 000 000 سهم قيمة السهم الاسمية دولار أمريكي واحد.
- بتاريخ 11 نوفمبر 2009 قرر مجلس إدارة الشركة إعدام 10 660 529 سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح 19) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع كما ظهر في قائمة المركز المالي المستقلة في 31 ديسمبر 2009 مبلغ 309 339 471 دولار أمريكي.
- بتاريخ 14 أبريل 2011 بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد 5 017 471 سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح 19) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ 304 322 000 دولار أمريكي.
- بتاريخ 21 مايو 2012 بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد 10 432 529 سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح 19) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ 293 889 471 دولار أمريكي
- بتاريخ 6 أغسطس 2013 بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد 10 000 000 سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح 19) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ 283 889 471 دولار أمريكي.
- وتم تعديل المواد أرقام 7،6 من النظام الاساسي للشركة وتم التأشير بالتخفيض بالسجل التجاري بتاريخ 16 يناير 2014.
- بتاريخ 25 يوليو بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة الموافقة على تخفيض رأس المال المصدر والمدفوع من 283 889 471 دولار أمريكي ليصبح رأس مال المصدر والمدفوع للشركة بمبلغ 198 722 630 دولار أمريكي وذلك عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من واحد دولار أمريكي ليصبح 0,70 دولار أمريكي مع بقاء عدد الاسهم كما هو 283 889 471 سهم مع توجيه قيمة مبلغ التخفيض البالغة 85 166 841 دولار أمريكي الى احتياطات الشركة (احتياطي عام) وتعديل المواد أرقام 6، 7 من النظام الاساسي للشركة.
- بتاريخ 22 يونيو 2017 اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم بإجمالي مبلغ 19 872 263 دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ 9 أكتوبر 2017 ، ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع 218 594 893 دولار أمريكي موزعاً على 312 278 418 سهم قيمة السهم الاسمية 0.70 دولار أمريكي، وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ 14 سبتمبر 2017.
- بتاريخ 15 أبريل 2018 اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس الادارة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم بإجمالي مبلغ 21 859 489 دولار أمريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ 10 اكتوبر 2018 ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع 240 454 382 دولار امريكي موزعا علي 343 506 260 سهم قيمة السهم الاسمية 0.70 دولار امريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ 12 سبتمبر 2018.
- بتاريخ 28 مارس 2019 اعتمدت الجمعية العامة العادية توزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم بأجمالي مبلغ 24 045 438 دولار امريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ 9 يونيو 2019 ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع 264 499 820 دولار امريكي موزعا علي 377 856 886 سهم قيمة السهم الاسمية 0.70 دولار امريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ 28 مايو 2019.
- بتاريخ 7 أبريل 2021 بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمتضمنة الموافقة على تخفيض رأس المال المصدر والمدفوع من 264 499 820 دولار أمريكي ليصبح رأس مال المصدر والمدفوع للشركة بمبلغ 245 290 246 دولار أمريكي وذلك عن طريق اعدام اسهم الخزينة الواردة بالقوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 والبالغ عددها 27 442 248 سهم بالقيمة الاسمية للسهم الواحد البالغة 0,70 دولار

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

امريكي باجمالي قيمة 19 209 574 دولار امريكي وتعديل المواد أرقام 6 و 7 من النظام الأساسي للشركة، وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ 13 يوليو 2021.

19- احتياطي عام - أسهم خزينة

- وفقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ 25 أغسطس 2008 قرر المجلس شراء نسبة 4,9% من أسهم الشركة وقد تم شراء عدد 11 115 493 سهم خلال عامي 2008 و 2009 باجمالي مبلغ 7 428 235 دولار أمريكي.
- بتاريخ 11 نوفمبر 2009 قرر مجلس إدارة الشركة إعدام 10 660 529 سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح 20) وقد تم الانتهاء من إجراءات إعدام الأسهم بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 30 مارس 2010 باجمالي مبلغ 7 219 991 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 31 ديسمبر 2009 بمبلغ 3 440 538 دولار أمريكي.
- بتاريخ 14 أبريل 2011 بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد 5 017 471 سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح 18) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ 2 654 357 دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ 5 017 471 دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المجمعة في 31 ديسمبر 2011 بمبلغ 2 363 114 دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة 5 803 562 دولار أمريكي في 31 ديسمبر 2011.
- بتاريخ 21 مايو 2012 بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد 10 432 529 سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ 5 605 525 دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ 10 432 529 دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المجمعة في 31 ديسمبر 2012 بمبلغ 4 827 004 دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة 10 630 656 دولار أمريكي في 31 ديسمبر 2012.
- بتاريخ 6 أغسطس 2013 بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد 10 000 000 سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح 18) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ 2 814 142 دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ 10 000 000 دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المجمعة ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة 6 671 109 دولار أمريكي.
- بتاريخ 13 نوفمبر 2013 بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم شراء عدد 5 000 000 سهم من أسهم الخزينة بمبلغ 1 608 173 دولار أمريكي بغرض تمويل نظام الإثابة والتحفيز وتم تحويلها لنظام الإثابة بتاريخ 24 مايو 2013.
- بلغ رصيد احتياطي أسهم الخزينة في 30 سبتمبر 2020 مبلغ 7 233 894 دولار أمريكي (7 233 894 دولار أمريكي في 31 ديسمبر 2019).
- بتاريخ 7 أبريل 2021 بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد 27 442 248 سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ 20 619 163 دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ 19 209 574 دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المجمعة في 31 ديسمبر 2020 بمبلغ 7 233 894 دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة 5 824 305 دولار أمريكي في 31 ديسمبر 2021.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- وفقا لقرار وزارة الاستثمار والتعاون الدولي رقم (69) لسنة 2019 بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار رقم (110) لسنة 2015 فقد تم تعديل الخسائر المرحلة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وفقا كما يلي :-

- في أكتوبر 2019 أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بالمشاركة مع جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية دليل تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (49) عقود التأجير و فقرة رقم (5) 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 95 لسنة 1995 و كان يتم معالجتها وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (20) القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي، و فيما يلي الأثار الناتجة عن التحول الى تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (49) عقود التأجير.

2021/12/31	2022/9/30	
(53 860 040)	(55 359 564)	رصيد اول الفترة / العام
(1 380 008)	1 571 131	محول الى الخسائر المرحلة
(39 103)	--	تسويات استبعاد استثمارات في شركات تابعة
(80 413)	--	أثر تغيير السياسات المحاسبية
(55 359 564)	(53 788 433)	رصيد اخر الفترة / العام

21- التزامات غير متداولة

2021/12/31	2022/9/30	
1 851 088	1 228 138	أوراق دفع
2 637 396	2 003 140	التزامات عقد تأجير تمويلي
4 488 484	3 231 278	

22- مخصصات

2021/12/31	2022/9/30	
74 795	30 957	الرصيد في اول الفترة / العام
7 640	--	مكون خلال الفترة / العام
(51 478)	(5 919)	مستخدم خلال الفترة / العام
30 957	25 038	الرصيد في اخر الفترة / العام

23- تسهيلات ائتمانية

2021/12/31	2022/9/30	
6 471	589 292	المصرف المتحد
2 291 535	2 393 862	البنك الاهلي المتحد
1 527	22	بنك القاهرة
2 187	--	بنك مصر
18	15	البنك المصري لتتمية الصادرات*
376 828	1 203 808	بنك التجارى وفا
8 457 469	6 512 371	البنك العربى الإفريقي**
11 136 035	10 699 370	

* حصلت الشركة على تسهيل ائتماني بمبلغ 35 مليون جنيه مصري من البنك المصري لتتمية الصادرات لتمويل عمليات الشراء بالهامش.

** حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية بمبلغ 200 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.

24- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

2021/12/31	2022/9/30	
333 533	375 915	تأمينات للغير
301 721	531 153	مصروفات مستحقة
21 239	20 843	أمناء الحفظ المركزي
32 098	20 143	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
6 836	--	عملاء دفعات مقدمة
37 758	33 002	المساهمة التكافلية
--	212	صندوق ضمان المخاطر
1 834 670	1 158 083	مصلحة الضرائب
2 080 244	2 080 244	الهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة
585 222	452 290	التزامات عقود التأجير التمويلي
3 103 425	2 493 852	شركة نايل بالم للتصميم العقاري
595 842	378 809	أوراق دفع - متداولة
315 259	152 690	مقاصة بيع وشراء
20 966 662	6 725 739	إيرادات مقدمة
1 974 408	4 267 309	أرصدة دائنة أخرى
32 188 917	18 690 284	

25- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية النقدية بالصندوق ولدى البنوك والعملاء والأرصدة المدينة الأخرى والاستثمارات المالية. كما تتضمن الالتزامات المالية بنوك سحب على المكشوف، دائنو التوزيعات والأرصدة الدائنة الأخرى.

ويتضمن الإيضاح (31) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

أ - خطر تقلبات العملات الأخرى بخلاف الدولار الأمريكي
يتمثل خطر العملات الأخرى في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأخرى وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأخرى.

ب - القيمة العادلة للأدوات المالية
طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركات فإن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ قائمة المركز المالي.

ج - خطر الائتمان
تقوم الشركات بتسوية التزاماتها البنكية بصفة دورية، تجنباً لحدوث خسائر مالية غير متوقعة.

د - مخاطر السيولة
تقوم الشركات بصفة مستمرة بدراسة الموقف المالي الخاص بالسيولة لكافة بنود قائمة المركز المالي وكذا تقوم باتخاذ الإجراءات الاحترازية اللازمة لمواجهة أي أخطار متوقعة قد تنشأ عن تعاملات الشركات وتؤدي لحدوث مشكلة في السيولة.

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

26- الالتزامات العرضية

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

تكفل الشركة خطاب ضمان بمبلغ مليون درهم او ما يعادله بالدولار الأمريكي صادر من البنك العربي الافريقي الدولي لشركة نعيم للأسهم والسندات لصالح هيئة سوق المال بدبي وأبو ظبي وذلك لضمان نشاط السمسرة.

تم إصدار خطاب الضمان مقابل تعهد الشركة بأن تحافظ في كل وقت على الحد الأدنى من نسبة التغطية المتفق عليها طبقاً للعقد المبرمة مع البنك وعليه فقد قامت الشركة برهن الأسهم المملوكة لها في البنك المصري الخليجي.

27- اهداف واساليب ادارة راس المال

تهدف الشركات لتحقيق اقصى عائد على راس مالها وذلك من خلال ادارة راس المال طبقاً للأنشطة الاستثمارية المرتبطة بنشاط الشركات من خلال ادارة فنية لديها الخبرة الكافية لإدارة راس المال وتحقيق العائد المطلوب.

تمويل راس مال الشركات يتم من خلال حقوق الملكية للمساهمين، يكون الاقتراض من المؤسسات المالية في اضييق الحدود.

28- 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 8 لسنة 1997.

ضريبة كسب العمل

تم فحص ضريبة كسب العمل للشركة حتى 31 ديسمبر 2012 وتم سداد الضريبة المستحقة وتقوم الشركة بسداد التزاماتها الضريبية وفقاً للمواعيد القانونية، وجرى الفحص عن الأعوام من 2013 حتى 2016.

ضريبة الدمغة

الشركة تم إعفائها من ضريبة الدمغة حتى 13 مايو 2011 وتخضع اعتباراً من 14 مايو 2011 وتقوم الشركة بسداد التزاماتها الضريبية وفقاً للمواعيد القانونية.

29- مبدأ فرض الاستثمارية

- بناءً علي محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة) المنعقدة في 27 مارس 2013 تم الموافقة على تجميد نشاط الشركة من خلال وقف نشاط الشركة كلياً اعتباراً من 31 مارس 2013 وقد تم تسليم البطاقة الضريبية للشركة.

- طبقاً للقرار الصادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للرقابة المالية بالجلسة المنعقدة يوم 23 يوليو 2011، تم منع شركة نعيم للتمويل العقاري (شركة تابعة) من مواصلة نشاط التمويل العقاري وفقاً للمادة رقم 42 من قانون التمويل العقاري 148 لعام 2001 لعدم وفاء الشركة باستكمال رأس المال المصدر.

30- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

30-1 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.

30-2 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.

30-3 استبعاد المعاملات عند التجميع

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

30-4 التوافق مع معايير المحاسبة

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

30-5 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.

30-6 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 بالمحفظه ومن إجمالي القيمة السوقية لأسهم العميل حسب شروط التعاقد.

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

• يتم إثبات إيرادات أمناء الحفظ وفقاً للنسب المتفق عليها مع العملاء ومبدأ الاستحقاق.

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (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. ويُدْرَج إيراد الفوائد بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن إيرادات تمويلية.

7-30 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 حددها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

سنة	
20	مياني
16-10	أثاث ومهمات مكاتب
8-3	أجهزة ومعدات مكتبية
5-3	سيارات

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

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

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي اصول مالية تم تويبها 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 متاحة للبيع

- الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبنية 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 المتركمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتركمة 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 المتركمة 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 20% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركات المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا.
- تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المجمعة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة وذلك لكل استثمار على حدة، ولا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة.
- يتم تقييم الاستثمارات في الشركات الشقيقة بالقوائم المجمعة بطريقة حقوق الملكية.

إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

- يتم الإثبات المبدئي للإستثمارات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر، وفي تاريخ المركز المالي يتم إدراج التغير في القيمة العادلة سواء كان ربح أو خسارة ضمن بنود الدخل الشامل مباشرة فيما عدا خسائر الإضمحلال في قيمة الإستثمار يتم الإعتراف بها في قائمة الدخل، وفي حالة إستبعاد الإستثمار يتم إدراج الأرباح أو الخسائر المجمعة والتي سبق الإعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية في قائمة الدخل ويتم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر طبقاً لسعر التداول في البورصة في سوق نشط في تاريخ المركز المالي، أما الإستثمارات التي ليس لها سعر تداول في البورصة في سوق نشط فيتم تقييمها بالرجوع الي أحد أساليب التقييم المقبولة ويتضمن ذلك استخدام معاملات محايدة حديثة أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تسعير الخيارات أو طرق التقييم الأخرى، وإذا لم تتمكن الشركة من تقدير القيمة العادلة فيتم قياس قيمتها بالتكلفة بعد خصم أي اضمحلال في القيمة

9-30 الأصول المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

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

- وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الإستثمارات، 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.

10-30 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 وتحديثها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإلتزام المتوقع المطلوب لتسوية الإلتزام، ويتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الأرباح أو الخسائر.

11-30 الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للمجموعة، يجب 5 % من أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي 50 % من رأس مال المجموعة المصدر، ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

12-30 ضرائب الدخل

يتم حساب ضرائب الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

- يتم الاعتراف بضرائب الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المراجعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- 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.

13-30 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.

14-30 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.

15-30 نظام الأتابه وتحفيز العاملين

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

16-30 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.

17-30 التقديرات المحاسبية

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

18-30 اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة بشكل دوري في تاريخ كل قائمة مركز مالي مجمعة بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل إذا، وإذا فقط كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج 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 اضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستراتيجية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستراتيجية. 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 الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة) القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

19-30 قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة.

20-30 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.

21-30 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.

22-30 اعمال 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 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.

23-30 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 محدد لكل استثمار على حده.

24-30 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.

25-30 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 ايجار) لتحقيق ايجار او ارتفاع في قيمتها.
- يقاس الاستثمار العقاري اولياً بالتكلفة متضمنا كافة المصروفات المتعلقة بها حتي تاريخ التشغيل بعد القياس الأولي يتم قياس الاستثمارات العقارية وفقا لنموذج التكلفة الوارد بمعيار المحاسبة المصري رقم 10 " الأصول الثابتة "

26-30 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.

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

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

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- 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، فتحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.
- وتستخدم الشركة أساليب التقويم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المعطيات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقل استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.
- ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية في فئات جوهرية على قياس القيمة العادلة ككل:
 - المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.
 - المستوى الثاني: باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
 - المستوى الثالث: باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.
- وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات
- حدثت بين المستويات الثلاث للتسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف في نهاية فترة إعداد التقرير.
- ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استناداً إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

27-30 التأجير التمويلي

- عقود التأجير
 - يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالإثبات والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار. والهدف هو ضمان أن يقدم المستأجرون والمؤجرون معلومات ملائمة بطريقة تعبر بصدق عن تلك المعاملات. توفر هذه المعلومات أساساً لمستخدمي القوائم المالية لتقييم أثر عقود الإيجار على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.
 - عند نشأة العقد يتم تقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد يحول الحق في استخدام أصل محدد لفترة من الزمن بمقابل.
 - ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها:
 - الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار مع كل من:
 - الفترة المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.
 - الفترة المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من عدم ممارسة هذا الخيار.
 - عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها مؤجر
 - تقوم الشركة كمؤجر بتصنيف كل عقد إيجار إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو عقد إيجار تمويلي، ويصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. وبخلاف ذلك يصنف العقد على أنه عقد إيجار تشغيلي. ويعتمد اعتبار عقد الإيجار على تمويله 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

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

- (أ) الدفعات الثابتة ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة الدفع.
- (ب) دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، يتم قياسها مبدئياً باستخدام مؤشر أو معدل كما في تاريخ بداية عقد التأجير.
- (ج) أي ضمانات قيمة متبقية مقيمة للمؤجر بواسطة المستأجر أو طرف ذي علاقة بالمستأجر أو طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر له القدرة المالية للوفاء 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 للأحكام

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 " 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 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.

31- أحداث هامة

أ- بيع حصة الشركة في إستثمارات في شركات تابعة

- بتاريخ 1 أبريل 2021 ووفقاً لاتفاقية بيع أسهم شركة النعيم كابيتال للإستثمار شركة مساهمة مصرية - شركة تابعة مملوكة بنسبة 99.99% لشركة النعيم القابضة للإستثمارات 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	90	900 000
خالد محمد جمال الدين على حسين	5	50 000
هشام عفيفي عرفة محمد محمد	5	50 000
	%100	1 000 000

- 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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الرجوع بأية دعاوى أو مطالبات قضائية مع علمهم التام بذلك. هذا و قد بلغ الرصيد المستحق طرف شركة النعيم القابضة للاستثمارات في تاريخ توقيع الإتفاقية مبلغ وقدره 236 103 دولار أمريكي.

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 إلي 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 علي 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 18 مارس 2019 بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم 110 لسنة 2015 والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ 25 أبريل 2019
- بتاريخ 12 ابريل 2020 اصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار رقم 69 لسنة 2019 على القوائم المالية الدورية التي ستصدر خلال عام 2020 نظراً للظروف الحالية التي تمر بها البلاد من نقشي 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 2020 وإدراج الأثر المجمع للعام بالكامل بنهاية 2020 مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في قوائمها الدورية خلال 2020 عن هذه الحقيقة واثارها المحاسبية ان وجدت.
- بتاريخ 9 مايو 2021 أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بياناً يقضى بالسماح بتأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق المعيار (47) الأدوات المالية بالقوائم المالية الدورية حتى موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية في نهاية عام 2021، هذا وقد إجتمعت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والفحص المحدود ووافقت على أن يتم إدراج الأثر المحاسبي المجمع بالكامل لتطبيق المعيار رقم (47) الأدوات المالية بداية من أول يناير 2021 حتى 31 ديسمبر 2021 مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي عن ذلك.
- خلال شهر فبراير 2022 ونظراً للأحداث السياسية التي ادت الى اندلاع الحرب بين كلاً من دولتي روسيا وأوكرانيا الأمر الذي ادى الى تداعيات محتملة على الأقتصاد العالمي من تباطؤ النمو وزيادة سرعة التضخم الذي سيؤدي الى 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 الشركة.
- بتاريخ 21 مارس 2022 قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض للنيلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع 100 نقطة أساس ليصل إلى 9,25% و 10,25% و 9,75%، على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع 100 نقطة أساس ليصل إلى 9,76%. هذا وينفس التاريخ قام البنك المركزي بتحرير سعر صرف العملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري.
- بتاريخ 19 مايو 2022 قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض للنيلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع 200 نقطة أساس ليصل إلى 11,25%، و 12,25% و 11,75%، على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع 200 نقطة أساس ليصل إلى 11,75%.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

32- الأحداث اللاحقة

- بتاريخ 27 أكتوبر 2022 صدر قرار البنك المركزي المصري بشأن تحرير سعر الصرف للعمليات الأجنبية مقابل الجنيه المصري والذي ترتب عليه زيادة جوهرية في اسعار صرف العملات الأجنبية مقابل العملة المحلية (الجنيه المصري) .
- كما قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع 200 نقطة أساس ليصل إلى 13.25%، 14.25% و 13.75% على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع 200 نقطة أساس ليصل إلى 13.75% .



العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

المدير المالي
احمد محمود الجمال