شركة النعيم القابضة للاستثمارات

(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)

القوائم المالية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

وتقرير الفحص المحدود عليها

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص المحدود	١-٢
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة	٣
قائمة الدخل الدورية المجمعة	٤
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة	٥
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة	٦
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة	٨-٢٢
أهم السياسات المحاسبية المطبقة	٢٣-٣٦

بيكر تلي
وحيد عبد الغفار وشركاه

س ١٦ قطعة ١١ – الشطر العاشر
أمام كارفور المعادى
زهراء المعادى، القاهرة

مصر

ت: ٣٤،٣٣،٣٢،٣١ ٢٣٦٠١٠ ٢+
ف: ٢٣٦٠١٠٣٠ ٢+

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"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرافقه **لشركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية"** في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل ، والدخل الشامل ، والتغير 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 المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية 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 فى نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالى لا يمكننا الحصول على تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

أساس أبداء الإستنتاج المتحفظ

ورد بتقريرى الفحص المحدود لشركتى النعيم للوساطة فى الأوراق المالية وشركة سمارت لتداول الأوراق المالية " شركات تابعة " إستنتاجاً متحفظاً حيث تم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للإستثمار فى شركة مصر للمقاصة والإيداع و القيد المركزى وبين القيمة الأسمية للسهم كإيراد بقائمة الدخل و الذى يمثل نصيبهما فى زيادة رأس مال شركة مصر للمقاصة من الأرباح المرحلة شركة مصر للمقاصة والإيداع و القيد المركزى (إيضاح رقم ٨) .

بيكر تلي
وحيد عبد الغفار
وشركاه

الاستنتاج المتحفظ

وفي ضوء فحصنا المحدود ، و باستثناء ما جاء في الفقرة السابقة ، لم يلفت إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

فقرات توجيه الانتباه

مع عدم اعتبار مايلي تحفظاً :

- بناء علي اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمار العقاري) المنعقدة في ٢٧ مارس ٢٠١٣ تم الموافقة علي تجميد نشاط الشركة من خلال وقف نشاط الشركة كلياً اعتباراً من ٣١ مارس ٢٠١٣ وقد تم تسليم البطاقة الضريبية للشركة (إيضاح ٣١).
- طبقاً للقرار الصادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للرقابة المالية بالجلسة المنعقدة يوم ٢٣ يوليو ٢٠١١ ، تم منع شركة نعيم للتمويل العقارى (شركة تابعة) من مزاولة نشاط التمويل العقارى وفقا للمادة رقم ٤٢ من قانون التمويل العقارى ١٤٨ لعام ٢٠٠١ لعدم وفاء الشركة باستكمال راس المال المصدر (ايضاح ٣١).
- كما هو وارد بالايضاح رقم (٣٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية بشأن الاحداث الهامة ، لم تتوافر بعد لدي إدارة الشركة المعلومات التي تمكنها من الافصاح عن تأثير الأحداث اللاحقة لتاريخ القوائم المالية علي قيم بعض الأصول والالتزامات ونتائج الاعمال الفترات المالية القادمة، نتيجة إنتشار فيروس كورونا محليا وعالمياً حيث قد تختلف تلك القيم والنتائج جوهريا في الفترات القادمة إذا ما توافرت لدي إدارة الشركة مؤشرات ودلالات موثوقا بها وبما يمكنها من تحديد مدي وحجم الأحداث اللاحقة لتاريخ القوائم المالية علي قيم تلك الأصول والالتزامات.

مراقب الحسابات

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

القاهرة في : ١١ نوفمبر ٢٠٢٠

شركه النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)	إيضاح	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
أصول ثابتة			
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	(٤)	١٠ ٨٠٦ ٢٩١	٨ ٥٠٤ ٢٢١
أصول حق انتفاع	(٥)	١ ٨٨٤ ٣٥٢	٢ ٢١٩ ٩٩٠
مشروعات تحت التنفيذ	(٦)	١ ٩٦٩ ٦٤٠	١ ٢٨٥ ٣٤٢
إستثمارات مالية متاحة للبيع	(٧)	٩٥ ١٢٩ ٣٠٩	٩٥ ٥٢٧ ٦٨١
إستثمارات مالية – غير متداولة	(٨)	٧٩٥ ٠٣٩	٦٣٢ ٨٧٠
استثمارات في شركات شقيقة	(٩)	٢ ١٠٩ ٢٩٩	٢ ٠٥٢ ٣٤٤
استثمارات عقارية	(١٠)	٥ ٩٨١ ٩٨١	٦ ٤٤٥ ٩٤٥
أوراق قبض		٧ ٩٦٣ ٩٥٣	٨ ٢٦٥ ٧٤١
أصول ضريبية مؤجلة		٣٤ ٨٣٩	٢٩ ٣١٩
نظام إثابة وتحفيز العاملين	(١١)	--	٥ ١٨٦ ٥٩١
الشهرة	(١٢)	٥٥ ٢٢٧ ٠١٩	٥٥ ٢٢٧ ٠١٩
إجمالي الأصول غير المتداولة		١٨١ ٩٠١ ٧٢٢	١٨٥ ٣٧٧ ٠٦٣
الأصول المتداولة			
النقدية وما في حكمها	(١٣)	٤ ٦٥٢ ٩٨٧	٣ ٠٩٧ ٨٣٤
استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٤)	٩ ٨٨٩ ٨٨٧	١٠ ٠٤٢ ٠٠٩
استثمارات محتفظ بها بغرض البيع	(١٥)	١٥ ٧٦٧ ١٦٥	١٥ ٧٦٧ ١٦٥
العملاء	(١٦)	٥ ١٤٠ ٦٢٣	٤ ٥٥٢ ٥٦١
اعمال تحت التنفذ	(١٧)	١٧ ٩٩٨ ٩٠٠	٢٧ ٤٩٢ ٩٢٤
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٨)	١٥ ٥٨٣ ٣٧٨	١٨ ٢٥١ ١٧٩
مستحق من أطراف ذات علاقة		٢٨ ٨١٢ ٠٩٧	٢٦ ٣٣٤ ٧٨٠
وحدات جاهزة	(١٩)	٩ ٦٥٢ ٩٨٠	٣ ٨٧٨ ٤٤٣
إجمالى الأصول المتداولة		١٠٧ ٤٩٨ ٠١٧	١٠٩ ٤١٧ ٨٩٥
اجمالى الاصول		٢٨٩ ٣٩٩ ٧٣٩	٢٩٤ ٧٩٤ ٩٥٨
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٢٠)	٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠	٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠
اسهم خزينة		(٢٠ ٦١٩ ١٦٣)	--
احتياطي قانوني		٨ ٥٠٦ ٤٣١	٨ ٥٠٦ ٤٣١
احتياطي عام		١٩ ٣٨٩ ٦٥١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١
احتياطي عام – أسهم خزينة	(٢١)	٧ ٢٣٣ ٨٩٤	٧ ٢٣٣ ٨٩٤
فروق تقييم نظام إثابة وتحفيز العاملين	(١١)	---	(١٥ ٢٥١ ٤٨١)
إحتياطي إعادة تقييم استثمارات مالية متاحة للبيع		٥ ١٦٨ ٨٣٧	٥ ٣٨٦ ٦٧٦
فروق ترجمة القوائم المالية		(٢٢ ٩٢٤ ٠١٤)	(٢٦ ١٢٥ ٦١٤)
خسائر مرحلة	(٢٢)	(٥٣ ٨٦٥ ٦٢٦)	(٤٥ ٣٣٧ ٧٤٠)
خسائر الفترة / العام		(٣٣٨ ٤٩٠)	(٦ ٧٧١ ٥٨٥)
مجموع حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة		٢٠٧ ٠٥١ ٣٣٠	٢١١ ٥٣٠ ٠٥٢
الحقوق غير المسيطرة		٣٠ ١٩٧ ٤١٣	٢٩ ٢٠٦ ٥٧٠
مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطرة		٢٣٧ ٢٤٨ ٧٤٣	٢٤٠ ٧٣٦ ٦٢٢
الالتزامات غير المتداولة			
التزامات غير متداولة	(٢٣)	٨ ٢٣١ ٧٠٣	٦ ٧٣٦ ٥٣٤
التزامات ضريبية مؤجلة		١٨٧ ٢٩٢	١٥٣ ٩٥٠
إجمالي الإلتزامات غير المتداولة		٨ ٤١٨ ٩٩٥	٦ ٨٩٠ ٤٨٤
الإلتزامات المتداولة			
مخصصات	(٢٤)	٥١ ٣٠٤	٦٦ ٠٩٩
تسهيلات ائتمانية	(٢٥)	١٢ ٢٥١ ١١٣	١١ ٠٧٥ ٤٠٥
العملاء – أرصدة دائنة		٢ ٦٨٨ ٨٢٥	٢ ٧٥١ ٣٦٨
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٢٦)	٢٨ ٧٤٠ ٧٥٩	٣٣ ٢٧٤ ٩٨٠
إجمالي الإلتزامات المتداولة		٤٣ ٧٣٢ ٠٠١	٤٧ ١٦٧ ٨٥٢
إجمالي الإلتزامات		٥٢ ١٥٠ ٩٩٦	٥٤ ٠٥٨ ٣٣٦
إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات		٢٨٩ ٣٩٩ ٧٣٩	٢٩٤ ٧٩٤ ٩٥٨

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

رئيس القطاع المالي
أحمد محمود الجمال

العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

رئيس مجلس الادارة
حسين بن علي شنكشي

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)	إيضاح	عن التسعه أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠
إيرادات النشاط					
إيرادات أتعاب وعمولات وإدارة استثمارات		١ ٨٦٨ ٤٠٣	١ ٤٨٦ ٢٩٩	٧١٦ ٩٦٦	٣٩١ ٢٠٣
إيرادات بيع وايجار وحدات جاهزة		٩ ٣٢٢ ٩١٦	٤١٣ ١٢٠	٨ ٨٦٤ ١٢٧	١٥٣ ١٣٢
إيرادات كوبونات		٣٤٨ ٤٨٨	٢ ٨٨٦ ٤٨٦	٣٢٠	١٢ ٢٦١
تكلفة وحدات مباعة		(٦ ٦٣٤ ٢٧٤)	(٥٠٩٦)	(٦ ٦٣٤ ٢٧٤)	(٥٠٩٦)
(خسائر) بيع فى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح اوالخسائر		(١١٨ ١٦٩)	(١٧٥ ٢١٨)	٦٦ ٧٤٧	(١٤٩ ٣٣١)
أرباح (خسائر) غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		١٩ ٢٢٢	(٣٠ ٩٥٢)	١١ ١٣٠	٣٠ ١٦٣
إيراد فوائد		٩٠ ٤٥٠	٨٣٣ ٦٣٩	٣٦ ١٣٦	٢٣٦ ٧٦٥
أرباح رأسمالية		١ ٩١٠ ٠٤٢		١ ٩١٠ ٠٤٢	
خسائر بيع أصول متداولة محتفظ بها بغرض البيع		--	(٤ ٣٦٨)	(٦ ٩٠٨)	--
فروق تقييم عملات اجنبية		(٤٠٧ ٤٨٠)	(١ ٧٤٢ ٣٢٠)	(٦ ٢٩٢)	(٨٠٤ ٢٢٣)
حصة الشركة فى أرباح / (خسائر) شركات شقيقة		٣١ ٥٧٤	(٢٠٦ ٦٢٣)	٨٥ ٣٨٨	١٠٠ ٠٣٨
إيرادات أخرى		٧٨٦ ٨٧٤	٢ ١٦٠ ٥٣٨	(٣٦ ٠١٩)	١٤٤ ٠٩٢
إجمالي الإيرادات		٧ ٢١٨ ٠٤٦	٥ ٦١٥ ٥٠٥	٥ ٠٠٧ ٣٦٣	١٠٩ ١٠٤
مصروفات عمومية وإدارية		(٣ ٧٤٠ ٢٣٧)	(٤ ٧٧٣ ١٧٧)	(١ ١٦٢ ٩٩٥)	(١ ٥٧٠ ١١٧)
مصروفات تسويقية واتعاب ادارة		(٦٢ ٨٥٨)	(١٦٧ ١٨٠)	١٤٥ ١٠٥	(٩٥ ٠٢١)
مصروفات تأجير تمويلي		(١٢٦ ٦٨٤)	(٤٠٩ ١٧٨)	--	٢٤٣ ٥٥٣
مخصصات مكونة		(٤٤ ٣٥٧)	---	(٣ ٦٤٧)	--
فوائد مدينة		(١ ٣٢٠ ٤٥٣)	(١ ٧٤٧ ٦١٣)	(٩١٧ ٤٠٤)	(٦٤١ ٣٧٧)
إهلاك استثمارات عقارية	(١٠)	(٢٥ ٤٧٩)	(٢٩ ٨٥٨)	(٨ ٥٢٤)	(٩ ٥٣٤)
إستهلاك حق الانتفاع	(٥)	(٣٣٥ ٦٣٨)	(٢٨٣ ٧٥٠)	(١١١ ٨٨٩)	(٢٨٣ ٧٥٠)
إهلاك أصول ثابتة	(٤)	(٣٣٥ ٠٠٤)	(٣٠١ ٨٥٦)	(١٠٦ ٩٥٧)	(١٠٤ ٩٧٨)
إجمالي المصروفات		(٥ ٩٩٠ ٧١٠)	(٧ ٧١٢ ٦١٢)	(٢ ١٦٦ ٣١١)	(٢ ٤٦١ ٧٧٤)
صافي أرباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب		١ ٢٢٧ ٣٣٦	(٢ ٠٩٧ ١٠٧)	٢ ٨٤١ ٠٥٢	(٢ ٣٥٢ ٦٧٠)
ضرائب دخل جارية		(٥٤٧ ١٦١)	(٢٧٢ ٤٠٦)	(٤٨٦ ١٠٦)	٢٤٨ ٠١٠
ضرائب دخل مؤجلة		(٢٧ ٨٢٢)	(٣١ ٤٦٩)	(٢٢ ٠٩٨)	(٥٩ ٣٦٤)
صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب		٦٥٢ ٣٥٣	(٢ ٤٠٠ ٩٨٢)	٢ ٣٣٢ ٨٤٨	(٢ ١٦٤ ٠٢٤)
موزعة على :-					
أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة		(٤٩٠ ٣٣٨)	(٣ ٠٤٣ ٢٦٢)	١ ٥١٤ ١٤٦	(٢ ٢٣٥ ٤٧٧)
حقوق غير المسيطرة		٩٩٠ ٨٤٣	٦٤٢ ٢٨٠	٨١٨ ٧٠٢	٧١ ٤٥٣
		٦٥٢ ٣٥٣	(٢ ٤٠٠ ٩٨٢)	٢ ٣٣٢ ٨٤٨	(٢ ١٦٤ ٠٢٤)

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي

أحمد محمود الجمال

العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار

رئيس مجلس الادارة

حسين بن علي شبكشي

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)	عن التسعه أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠
صافي (خسائر) الفترة بعد الضرائب	٦٥٢ ٣٥٣	(٢ ٤٠٠ ٩٨٢)	٢ ٣٣٢ ٨٤٨	(٢ ١٦٤ ٠٢٤)
(خسائر) تقييم استثمارات مالية متاحة للبيع	(٣٢٢ ٦٩٦)	(١ ٣٦١ ٠٩٣)	--	(١ ٣٥٦ ٧٠٨)
فروق ترجمة العوائم المالية	٢ ١٤٩ ٢١١	(٤ ١١٩ ٨٢٧)	--	٢ ٧٠١ ٤٨٠
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	٢ ٦٧٩ ٠٢٣	(٧ ٩٣١ ٩٠٢)	٢ ٣٣٢ ٨٤٨	(٨١٩ ٢٥٢)

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي
احمد محمود الجمال

العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

رئيس مجلس الادارة
حسين بن علي شبكشي

شركه النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة"

قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)	رأس المال المصدر والمدفوع	أسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي عام - أسهم خزينة	فروق تقييم نظام إثابة وتحفيز العاملين	فروق تقييم إستثمارات مالية متاحة للبيع	فروق ترجمة نغوائم المالية	خسائر مرحلة	خسائر الفترة	الإجمالي	الحقوق غير المسيطرة	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	٢٤٠ ٤٥٤ ٣٨٢	---	٨ ٥٠٦ ٤٣١	٤٣ ٤٣٥ ٠٨٩	٧ ٢٠٣ ٨٩٤	(١٢ ٨٥٩ ٩٦٣)	٤ ٢٠٧ ٣٢٢	(٣٢ ١٣٣ ٣٤٠)	(٣٧ ١١٨ ٤٨٤)	(٢ ٠٥٣ ٨٧٦)	٢٢٩ ٦٧٢ ٤٥٥	٢٩ ٥٢٨ ٠٧٩	٢٥٩ ٢٠٠ ٥٣٤
محول إلى خسائر مرحلة	---	---	---	---	---	---	---	---	٢ ٠٥٣ ٨٧٦	(٢ ٠٥٣ ٨٧٦)	---	---	---
تسويات على الخسائر المرحلة	---	---	---	---	---	---	---	---	(٤ ٧٤٨ ٧٩٤)	---	(٤ ٧٤٨ ٧٩٤)	---	(٤ ٧٤٨ ٧٩٤)
زيادة رأس المال	٢٤ ٠٤٥ ٤٣٨	---	---	(٢٤ ٠٤٥ ٤٣٨)	---	---	---	---	---	---	---	---	---
توزيعات أرباح	---	---	---	---	---	---	---	---	١ ٤١٧ ٥٨٦	---	(١ ٤١٧ ٥٨٦)	---	(١ ٤١٧ ٥٨٦)
إعادة تقييم أسهم نظام إثابة وتحفيز العاملين	---	---	---	---	---	(٢ ٠٠٧ ٣٢٧)	---	---	---	---	(٢ ٠٠٧ ٣٢٧)	---	(٢ ٠٠٧ ٣٢٧)
إعادة تقييم استثمارات مالية متاحة للبيع	---	---	---	---	---	---	(١ ٣٦١ ٠٩٣)	---	---	---	(١ ٣٦١ ٠٩٣)	---	(١ ٣٦١ ٠٩٣)
تسويات على الحقوق غير المسيطرة	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	(٩٥٣ ٢٤٧)	(٩٥٣ ٢٤٧)
فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية	---	---	---	---	---	---	---	(٤ ١٦٩ ٨٢٧)	---	---	(٤ ١٦٩ ٨٢٧)	---	(٤ ١٦٩ ٨٢٧)
خسائر الفترة	---	---	---	---	---	---	---	---	---	(٣ ٠٤٣ ٢٦٢)	(٣ ٠٤٣ ٢٦٢)	٤٦٢ ٢٨٠	(٢ ٥٨٠ ٩٨٢)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠	---	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٧ ٢٠٣ ٨٩٤	(١٤ ٨٦٧ ٢٩٠)	٢ ٨٤٦ ٢٢٩	(٣٦ ٣٠٣ ١٦٧)	(٤٥ ٣٣٧ ٧٤٠)	(٣ ٠٤٣ ٢٦٢)	٢١٢ ٩٢٤ ٥٦٩	٢٩ ٠٣٧ ١١٢	٢٤١ ٩٦١ ٦٧٨
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠	---	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٧ ٢٠٣ ٨٩٤	(١٥ ٢٥١ ٤٨١)	٥ ٣٨٦ ٦٧٦	(٣٦ ١٢٥ ٦١٤)	(٤٥ ٣٣٧ ٧٤٠)	(٦ ٧٠١ ٥٨٥)	٢١١ ٥٣٠ ٠٥٢	٢٩ ٢٠٦ ٥٧٠	٢٤٠ ٧٣٦ ٦٢٢
محول إلى خسائر مرحلة	---	---	---	---	---	---	---	---	(٦ ٧٧١ ٥٨٥)	٦ ٧٠١ ٥٨٥	---	---	---
تسويات على الخسائر المرحلة	---	---	---	---	---	---	---	---	(١ ٧٥٦ ٣١١)	---	(١ ٧٥٦ ٣١١)	---	(١ ٧٥٦ ٣١١)
محول الى اسهم خزينة	---	(٢٠ ٦١٩ ١٦٣)	---	---	---	---	---	---	---	---	(٢٠ ٦١٩ ١٦٣)	---	(٢٠ ٦١٩ ١٦٣)
إعادة تقويم أسهم نظام إثابة وتحفيز العاملين	---	---	---	---	---	١٥ ٢٥١ ٤٨١	---	---	---	---	١٥ ٢٥١ ٤٨١	---	١٥ ٢٥١ ٤٨١
إعادة تقويم استثمارات مالية متاحة للبيع	---	---	---	---	---	---	(٢١٧ ٨٣٩)	---	---	---	(٢١٧ ٨٣٩)	---	(٢١٧ ٨٣٩)
فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية	---	---	---	---	---	---	---	٣ ٢٠١ ٦٠٠	---	---	٣ ٢٠١ ٦٠٠	---	٣ ٢٠١ ٦٠٠
صافي خسائر الفترة	---	---	---	---	---	---	---	---	---	(٣٨ ٤٩٠)	(٣٨ ٤٩٠)	٩٩٠ ٨٤٣	٩٥٢ ٣٥٣
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠	(٢٠ ٦١٩ ١٦٣)	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٧ ٢٠٣ ٨٩٤	---	٥ ١٦٨ ٨٢٧	(٣٢ ٩٢٤ ٠١٤)	(٥٣ ٨٦٥ ٦٣٦)	(٣٨ ٤٩٠)	٢٠٧ ٠٥١ ٣٣٠	٣٠ ١٧٧ ٤١٣	٢٣٧ ٢٤٨ ٧٤٣

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي
أحمد محمود الجمال

العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

رئيس مجلس الإدارة
حسين بن علي شنكشي

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)	إيضاح	عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى أرباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب		١ ٢٢٧ ٢٣٦	(٢ ٠٩٧ ١٠٧)
يتم تسويته بما يلي :-			
تسويات علي الخسائر المرحلة		(١ ٧٥٦ ٣١١)	(٤ ٧٤٨ ٧٩٤)
التغير علي الحقوق غير المسيطرة		--	(٩٥٣ ٢٤٧)
أستهلاك أصول حق انتفاع	(٥)	٣٣٥ ٦٣٨	٢٨٣ ٧٥٠
إهلاك أصول ثابتة	(٤)	٣٣٥ ٠٠٤	٣٠١ ٨٥٦
اهلاك / استثمارات عقارية		٢٥ ٤٧٩	٢٩ ٨٥٩
مخصصات	(٢٤)	٤٤ ٣٥٧	--
فوائد مدينة		(١ ٣٢٠ ٤٥٣)	١ ٧٤٧ ٦١٣
ايراد فوائد		٩٠ ٤٥٠	(٨٣٣ ٦٣٩)
فروق تقييم عملة		٤٠٧ ٤٨٠	١ ٧٤٢ ٣٢٠
حصة الشركة في خسائر استثمارات فى شركات شقيقة		(٥٦ ٩٥٥)	٧٩٢ ٣٠٣
أرباح إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		١٩ ٢٢٢	١٧٥ ٢١٨
(خسائر) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		(٦٤٨ ٧٥٣)	(٣ ٥٥٩ ٨٦٩)
التغير في :-			
العملاء		(٥٨٨ ٠٦٢)	(١٩٧ ١٧٥)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		٢ ٦٦٧ ٨٠١	٥ ٧٦٠ ١٥٨
العملاء – أرصدة دائنة		(٦٢ ٥٤٣)	(٢ ٧٨٤ ٠٢٤)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى والتزامات طويلة الاجل		(٣ ٨٥١ ٨٣٧)	٢ ٠٧٨ ٣٥٨
مستحق من أطراف ذات علاقة		(٢ ٤٧٧ ٣١٧)	١٢ ٣٥٨ ٤٣٥
اعمال تحت التنفيذ		٩ ٤٩٥ ٠٢٤	(٦ ٩٣٦ ٠٣٨)
اوراق القبض		٣٠١ ٧٨٨	(١ ٣٥٠ ٥٦٠)
وحدات جاهزة		(٥ ٧٧٤ ٥٣٧)	١ ٢٣٠ ٤٨٢
مستحق إلي أطراف ذات علاقة		--	--
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		(٩٣٨ ٤٣٦)	٦ ٥٩٩ ٧٦٧
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(٤)	(٣ ٢٥٨ ٣٥١)	(١ ٥٠١ ٥٣٥)
متحصلات من بيع الاصول الثابتة		٦٢١ ٢٧٧	٢٠ ٨٥٤
(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ		(٦٨٤ ٢٩٨)	--
التغير في الاستثمارات المالية المتاحة للبيع		١٨٠ ٥٣٣	(٣ ٦٦٧ ٩٣٦)
التغير فى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		١٣٢ ٩٠٠	١ ٠٢٧ ٩٣٦
التغير في استثمارات عقارية		٤٣٨ ٤٨٥	١ ٢٢٧ ٤١٠
التغير في نظام الاثابة وتحفيز العاملين		--	١٣ ٨٦٤
التغير في استثمارات مالية طويلة الاجل		(١٦٢ ١٦٩)	(٨٠ ٢٦٩)
التغير في استثمارات فى شركات شقيقة		٢٥ ٣٨١	--
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة) في أنشطة الاستثمار		(٢ ٧٠٦ ٢٤٢)	(٢ ٩٥٩ ٦٧٦)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
متحصلات (مدفوعات) تسهيلات ائتمانية		١ ١٧٥ ٧٠٨	١ ١٩٠ ٤٧٦
متحصلات الالتزامات طويلة الاجل		--	٦١٢ ٦١٠
تسويات علي الخسائر المرحلة		--	(١ ٤٨٠ ٥٢٤)
فوائد مدينة مدفوعة		١ ٣٢٠ ٤٥٣	(١ ٧٤٧ ٦١٣)
أيراد لوائد محصل		(٩٠ ٤٥٠)	٨٣٣ ١٣٩
فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية		٣ ٢٠١ ٦٠٠	(٤ ١٦٩ ٨٢٧)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة فى أنشطة التمويل		٥ ٦٠٧ ٣١١	(٤ ٧٦١ ٢٣٩)
أثر التغير في أسعار الصرف		(٤٠٧ ٤٨٠)	(١ ٧٤٢ ٣٢٠)
التغير في النقدية وما في حكمها – خلال الفترة		١ ٥٥٥ ١٥٣	(٢ ٨٦٣ ٤٦٨)
النقدية وما في حكمها – أول الفترة		٣ ٠٩٧ ٨٣٤	٩ ١٥٠ ٩٨٧
النقدية وما في حكمها – آخر الفترة		٤ ٦٥٢ ٩٨٧	٦ ٢٨٧ ٥١٩

– الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي — العضو المنتدب — رئيس مجلس الادارة

أحمد محمود الجمال — يوسف مذكت الفار — حسين بن علي شبكشي

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 وبجوزلها الاستحواذ على أسهم وحصص الشركات بكافة أنواعها ولها في سبيل ذلك اعداد دراسات الجدوى اللازمة للمشروعات وتقييمها وتقديم الاستشارات المالية والتسويقية والهندسية والدعم الفني لها.

ب- التأجير التمويلي.

ج- التخصيم.

د- رأس مال المخاطر.

ه ضمان وتغطية الاكتتابات.

و- امين حفظ والشراء الهامشي.

٢- تمتلك الشركة المساهمات الآتية في الشركات التابعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠:

اسم الشركة	النشاط	نسبة المساهمة
شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية	السمسرة في الأوراق المالية	%٩٩,٩٦
شركة نعيم للاستشارات المالية	الخدمات المالية	%٩٩,٩٩
شركة نعيم للتمويل العقاري	التمويل العقاري	%٩٨,٤
شركة نعيم كابيتال ليمتد	الاستثمار في الأوراق المالية	%١٠٠
شركة النعيم فور ريل ايستيت مانجمنت ليمتد	إدارة الاستثمارات العقارية	%١٠٠
شركة نعيم كابيتال للاستشارات المالية (التوفيق للاستشارات المالية)	الخدمات المالية	%٩٩,٩٨
شركة سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال لتداول الأوراق المالية سابقا)	السمسرة في الأوراق المالية	%٩٩,٩١
شركة صندوق استثمار نعيم مصر	صناديق الاستثمار	%١٠٠
شركة صندوق نعيم للاستثمار العقاري	صناديق الاستثمار	%٩٩
شركة صندوق مينا ماك	صناديق الاستثمار	%٩٩
شركة صندوق مينا جروث	صناديق الاستثمار	%٩٩
شركة صندوق نعيم العقارى	صناديق الاستثمار	%٩٩
شركة جولد كابيتال للتجارة	تجارة السلع	%٩٨,٨٠
شركة ريكاب للاستشارات المالية (ريكاب القابضة سابقاً) *	الخدمات المالية	%٤٧,٦١
شركة نعيم للإستشارات المالية	الخدمات المالية	%٩٩,٩٢
الشركة العربية للمحليات	صناعي	%٩٩,٩٨

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

	النشاط	نسبة المساهمة
شركة سفريكو للاستثمار العقاري	استثمار عقاري	%٦٨,٣٥
شركة النعيم للاستثمارات العقارية	استثمار عقاري	%٩٩,٩٨
شركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)	استثمار عقاري	%٩٩
شركة بلادي للتنمية والتطوير السياحي والفندقي (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)	استثمار سياحي	%٩٩
شركة سمارت جاردنز للاستثمار العقاري (شركة تابعه لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)	استثمار عقاري	%٦٦
شركة نعيم الخدمات الاستشارية	الخدمات الاستشارية	%٩٨

٣- أسس تجميع القوائم المالية

- تعد القوائم المالية للشركة القابضة وكذا الشركات التابعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين والتعليمات المحلية السارية.
- تم تجميع البنود المتشابهة للأصول والخصوم والايرادات والمصروفات لحسابات الشركة القابضة والشركات التابعة بعد استبعاد ما يلي:

أ - تكلفة استثمار الشركة القابضة في الشركات التابعة مقابل تشفيضها 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 وشركتها التابعة والتي قد تظهر ضمن أرصدة بعض الأصول في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

هـ- أية فروق بين حسابات المديونية والدائنية وذلك من خلال تسويتها والتي نشأت نتيجة للعمليات المتبادلة بين الشركة القابضة والشركات التابعة والتي سجلت في دفاتر إحدى الشركات ولم تسجل في دفاتر الشركات الأخرى.

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

٤- أصول ثابتة

	مباني	سيارات	أثاث ومهمات مكاتب	أجهزة ومعدات مكتبية	الإجمالى
التكلفة					
فى ٢٠١٩/١/١	٢ ٠١٢ ٢٣٣	٣٨٨ ٤٢٦	٤ ٨٠٦ ٨٤٣	١ ٧١٧ ٨٦٦	٨ ٩٢٥ ٣٦٨
الإضافات خلال العام	٤ ٦٦١ ٤٠٩	٧٣ ٤٩٨	٤٦٢ ٦٧٤	١٩٣ ٣٣٩	٥ ٣٩٠ ٩٢٠
الاستبعادات خلال العام	--	(٣٤ ٢٢٢)	(١٣١ ٧٠٠)	(٣ ٢٥٣)	(١٦٩ ١٧٥)
التكلفة فى ٢٠١٩/١٢/٣١	٦ ٦٧٣ ٦٤٢	٤٢٧ ٧٠٢	٥ ١٣٧ ٨١٧	١ ٩٠٧ ٩٥٢	١٤ ١٤٧ ١١٣
إضافات الفترة	٣ ٢٣٠ ٣٣٦	١١ ٦٩٦	٦ ٣٠٥	١٠ ٠١٤	٣ ٢٥٨ ٣٥١
الاستبعادات خلال الفترة	(٦٤٣ ٠٦٠)	(١٥ ٤١٩)	(٥٧ ٧٢٣)	(٢٧٨ ٨٥٥)	(٩٩٥ ٠٥٧)
التكلفة فى ٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٩ ٢٦٠ ٩١٨	٤٢٣ ٩٧٩	٥ ٠٨٦ ٣٩٩	١ ٦٣٩ ١١١	١٦ ٤١٠ ٤٠٧
مجمع الاهلاك					
فى ٢٠١٩/١/١	(٢١٩ ٤٢٩)	(٢٧٣ ٦١٦)	(٣ ٢٥٠ ٢٧٨)	(١ ٦٦١ ٩٧٦)	(٥ ٤٠٥ ٢٩٩)
إهلاك العام	(٣٦ ٦٤٧)	(٦٢ ٥٨٥)	(١٨٣ ١١٩)	(١٣٧ ٣١٥)	(٤١٩ ٦٦٦)
إهلاك الاستبعادات	--	٢٩ ٣٤١	١١٤ ٦٠٠	٣٨ ١٣٢	١٨٢ ٠٧٣
مجمع الإهلاك فى ٢٠١٩/١٢/٣١	(٢٥٦ ٠٧٦)	(٣٠٦ ٨٦٠)	(٣ ٣١٨ ٧٩٧)	(١ ٧٦١ ١٥٩)	(٥ ٦٤٢ ٨٩٢)
إهلاك الفترة	(٣٤ ٣١٥)	(٣٥ ٤٦١)	(١٥٣ ٤٠٦)	(١١١ ٨٢٢)	(٣٣٥ ٠٠٤)
إهلاك الاستبعادات	٣٩ ٧١٥	١٤ ٦٣١	٤٤ ٣٩٦	٢٧٥ ٠٣٨	٣٧٣ ٧٨٠
مجمع الإهلاك فى ٢٠٢٠/٠٩/٣٠	(٢٥٠ ٦٧٦)	(٣٢٧ ٦٩٠)	(٣ ٤٢٧ ٨٠٧)	(١ ٥٩٧ ٩٤٣)	(٥ ٦٠٤ ١١٦)
صافى القيمة الدفترية فى ٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٩ ٠١٠ ٢٤٢	٩٦ ٢٨٩	١ ٦٥٨ ٥٩٢	٤١ ١٦٨	١٠ ٨٠٦ ٢٩١
صافى القيمة الدفترية فى ٢٠١٩/١٢/٣١	٦ ٤١٧ ٥٦٦	١٢٠ ٨٤٢	١ ٨١٩ ٠٢٠	١٤٦ ٧٩٣	٨ ٥٠٤ ٢٢١

٥- أصول حق انتفاع

	الدور الاول				
	الدور الارضى	الدور الثانى	والثالث	سيارات	الإجمالى
التكلفة فى ٢٠١٩/١/١	---	٨٠٩ ٥١٥	١ ٥٦٣ ٢١٨	٣٧ ٦١٣	٢ ٤١٠ ٣٤٦
الاضافات خلال العام	٧٤٧ ٠٨٩	--	--	--	٧٤٧ ٠٨٩
التكلفة فى ٢٠١٩/١٢/٣١	٧٤٧ ٠٨٩	٨٠٩ ٥١٥	١ ٥٦٣ ٢١٨	٣٧ ٦١٣	٣ ١٥٧ ٤٣٥
الاضافات خلال الفترة	---	--	--	---	--
التكلفة فى ٢٠٢٠/٩/٣٠	٧٤٧ ٠٨٩	٨٠٩ ٥١٥	١ ٥٦٣ ٢١٨	٣٧ ٦١٣	٣ ١٥٧ ٤٣٥
مجمع الإهلاك فى ٢٠١٩/١/١	---	٣٢٣ ٨٠٦	٢١١ ٢٤٦	--	٥٣٥ ٠٥٢
إستهلاك العام	٦٢ ٢٥٨	١٦١ ٩٠٣	١٦٨ ٩٩٦	٩ ٢٣٦	٤٠٢ ٣٩٣
مجمع الإهلاك فى ٢٠١٩/١٢/٣١	٦٢ ٢٥٨	٤٨٥ ٧٠٩	٣٨٠ ٢٤٢	٩ ٢٣٦	٩٣٧ ٤٤٥
إستهلاك الفترة	٨٠ ٠٤٦	١٢٦ ٧٤٧	١٢١ ٤٢٨	٧ ٤١٧	٣٣٥ ٦٣٨
مجمع الإهلاك فى ٢٠٢٠/٩/٣٠	١٤٢ ٣٠٤	٦١٢ ٤٥٦	٥٠١ ٦٧٠	١٦ ٦٥٣	١ ٢٧٣ ٠٨٣
صافى القيمة الدفترية فى ٢٠٢٠/٩/٣٠	٦٠٤ ٧٨٥	١٩٧ ٠٥٩	١ ٠٦١ ٥٤٨	٢٠ ٩٦٠	١ ٨٨٤ ٣٥٢
صافى القيمة الدفترية فى ٢٠١٩/١٢/٣١	٦٨٤ ٨٣١	٣٢٣ ٨٠٦	١ ١٨٢ ٩٧٦	٢٨ ٣٧٧	٢ ٢١٩ ٩٩٠

تتمثل أصول حق الأنتفاع فى قيمة المبانى المستأجرة إيجاراً تمويليا طبقاً للقانون رقم (١٧٦) لسنة ٢٠١٨ و كذلك معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ عقود التأجير على النحو التالى :

أ – الدور الأرضى بأجمالى مساحة ٣٩٣ متر مربع .

ب – الدور الثانى بأجمالى مساحة ١٠٧٧ متر مربع .

ج – الدور الأول و الثالث بأجمالى مساحة ٢٠٦٦ متر مربع .

د- عدد ٢ سيارة تويوتا كورولا

و تم الإعتراف بأصول حق الإنتفاع طبقا لمتطلبات الفقرة رقم (٢٢) من معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) عقود التأجير التى نصت على " يجب على المستأجر الاعتراف بأصل "حق الانتفاع" وبالتزام عقد التأجير في تاريخ بداية عقد التأجير "

و طبقا لملحق (ج) من المعيار المحاسبى المشار اليه تاريخ السريان و القواعد الإنتقالية الفقرة (ج ٧) التى نصت على " عند قيام المستأجر بتطبيق ما ورد بالفقرة "ج ٥" ، فلا يجوز له إعادة عرض معلومات المقارنة، وبدلا عن ذلك يجب على المستأجر الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق الأولي لهذا المعيار على أنه تعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة في تاريخ التطبيق الأولي "

و كذا طبقا للكتاب الدورى رقم ٧ لسنة ٢٠١٩ المؤرخ فى ٤ أغطس ٢٠١٩ الفقرة الثانية التى نصت على " يتعين على شركات التاجير التمويلى والمستأجرين بموجب عقود تأجير التمويلى من الشركات المالية غير المصرفية و الشركات المقيد لها أوراق مالية بالبورصة المصرية تطبيق معيار عقود التأجير التمويلى فى موعد غايته ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ .

٦- مشروعات تحت التنفيذ

	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
رصيد أول الفترة/ العام	١ ٢٨٥ ٣٤٢	٥ ١٣١ ٦٧٣
اضافات خلال الفترة/ العام	٨٤١ ٧٤٤	--
محول الى أصول ثابتة	(١٥٧ ٤٤٦)	(٣ ٨٤٦ ٣٣١)
رصيد اخر الفترة / العام	١ ٩٦٩ ٦٤٠	١ ٢٨٥ ٣٤٢

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في :-
- دراسات وتجهيزات مشروع صناعي (شركة العربية للمحليات).

٧- استثمارات مالية متاحة للبيع

	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
استثمارات مقيدة بالبورصة *	٦٨ ٣١٣ ٤٧٣	٦٨ ٧٣٢ ٢٧٦
استثمارات غير مقيدة بالبورصة	٢٦ ٨١٥ ٨٣٦	٢٦ ٧٩٥ ٤٠٥
	٩٥ ١٢٩ ٣٠٩	٩٥ ٥٢٧ ٦٨١

* يتضمن رصيد الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية عدد ٣٠ ١٣٠ ٩٢٠ سهم بقيمة عادلة تبلغ ٥٦ ٢١٥ ٦٠٦ 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 كابيتال لضمان نشاط إدارة المحافظ.

٨- استثمارات مالية – غير متداولة

	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
شركة مصر للمقاصة والايداع*	١٧١ ٥٥٥	٣٦٢ ٦٥٦
صندوق ضمان التسويات**	٢٣٩ ٨٦٨	٢٧٠ ٢١٤
	٧٩٥ ٠٣٩	٦٣٢ ٨٧٠

* وفقاً للشهادات الصادرة من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزى الى كلاً من شركة النعيم للوساطة فى الأوراق المالية وشركة سمارت لتداول الأوراق المالية " شركات تابعة " و بناءاً على المادة (٥٥) من اللائحة التنفيذية لقانون الإيداع والقيد المركزى رقم (٩٣) لسنة ٢٠٠٠ تقوم شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزى بتوزيع رأس مالها على أعضائها ، فقد تم إثبات الإستثمار بالقيمة الإسمية للسهم كما أنه لا توجد مؤشرات إضمحلال للإستثمار فى تاريخ القوائم المالية لذلك تم إعتبار أن قيمة السهم الإسمية مساوية للقيمة العادلة .

٩ استثمارات في شركات شقيقة

	نسبة المساهمة	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
	%		
شركة نعيم أسهم وسندات	١	١٧٨ ٢٨٤	١٧٨ ٢٩١
شركة إتحاد كابيتال	٣١,٢	١ ٩٠٥ ٦٣٤	١ ٨٧٤ ٠٥٣
سمارت باك	٤٠	٢٥ ٣٨١	
		٢ ١٠٩ ٢٩٩	٢ ٠٥٢ ٣٤٤

١٠- إستثمارات عقارية

	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
رصيد أول الفترة/العام	٦ ٤٤٥ ٩٤٥	٧ ٧١٣ ٠٩٠
مجمع إهلاك الاستبعادات	(٤٣٨ ٤٨٥)	(٣٩ ٧٣٥)
إهلاك الفترة/ العام	(٢٥ ٤٧٩)	(١ ٢٢٧ ٤١٠)
	٥ ٩٨١ ٩٨١	٦ ٤٤٥ ٩٤٥

بالإشارة الى قرار مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠١٥ والذي تقرر فيه انهاء عقد الايجار التمويلي مع الشركة الدولية للتأجير التمويلي والسابق إبرامه خلال عام ٢٠١١ والخاص باستئجار كل من مبنى F٤ ومبني B١٤٣ استئجار تمويلي ونتج من ذلك استحواذ شركة سفريكو للاستثمار العقاري على كل من مبنى B١٤٣ ومبني F٤ بمبلغ ٩٥٩ ٩٤٦ ٢ جنيه مصري بهدف الاحتفاظ بكل من مبنى B١٤ ومبنى F٤ لعرضهم للإيجار بموجب عقد ايجار تشغيلي واحد او أكثر
نتيجة لما سبق ووفقا لبند رقم (٨) من معيار (٣٤) من معايير المحاسبة المصرية الخاصة بالاستثمار العقاري فقامت شركة سفريكو بتبويب كل من مبنى F٤ ومبني B١٤٣ ضمن الاستثمارات العقارية.
وبالإشارة الى قرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ بإصدار المعايير المحاسبية مما ترتب عليه تغير في المعيار رقم ٣٤ من معايير المحاسبة المصرية الخاص بالاستثمار العقاري وما تم من الغاء طريقة القيمة العادلة لذا تم اعادة تبويبها وفقا للأحكام الانتقالية من طريقة القيمة العادلة الى طريقة التكلفة وتم اخذ في الاعتبار ان العمر الإنتاجي للأصل ٥٠ سنة.

١١- نظام إثابة وتحفيز العاملين

بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٨، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل ثلاثة أسهم بلغ نصيب النظام منها عدد ٩١٩ ٧٩٠ ٣ سهم، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٠٨.
بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٠٨ تم تحويل كامل أسهم الخزينة إلى نظام إثابة وتحفيز العاملين والبالغ عددهم ٧٥٤ ٣٧٢ ١١ سهم، وقد تم تقييم كامل الأسهم باستخدام القيمة العادلة (السوقية) لهذه الأسهم في تاريخ التحويل.
وبتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١٣ تم تحويل عدد ٥ مليون سهم إلى نظام إثابة وتحفيز العاملين تم شرائها بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بغرض تمويل نظام الاثابة والتحفيز.
بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠١٧، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم بلغ نصيب النظام منها عدد ١٣٣ ٨٧٨ ١ سهم، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ اكتوبر ٢٠١٧.

بتاريخ ٢ أبريل ٢٠١٩ ، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس الأدارة بتوزيع سهم مجانى لكل عشر أسهم وبلغ نصيب النظام منها عدد ٥٥٥ ٤٩٦ ٢ سهم وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزى بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ .
بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠١٨ اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس ادارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم وبلغ نصيب النظام منها عدد ٥٩٥ ٢٦٩ ٢ سهم وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١١ اكتوبر ٢٠١٨ .
في ابريل ٢٠١٨ تم شراء عدد ٦٦٦ ٤١٦ ٢ سهم بمبلغ ٤٦٩ ٤٣٧ ١ دولار أمريكى تم تمويله من المبلغ النقدي المستحق بقرض الاثابة وتحفيز العاملين

بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٠ وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع علي إلغاء نظام الإثابة و التحفيز للعاملين والمديرين القائم حالياً والخاص بالشركة وتحويل رصيد الاسهم المتبقى بنظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بشركة النعيم القابضة للاستثمارات والبالغ عددهم ٢٤٨ ٤٤٢ ٢٧ سهم الى أسهم خزينة وينطبق عليها أحكام أسهم الخزينة .

وتتلخص حركة الأسهم بالنظام على النحو التالي:

	سهم
أسهم النظام :	
الأسهم المحولة للنظام	١١ ٣٧٢ ٧٥٤
توزيعات أسهم مجانية	١٠ ٤٣٥ ٢٠٢
أسهم محولة للنظام	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
شراء اسهم للنظام	٢ ٤١٦ ٦٦٦
إجمالي أسهم النظام	٢٩ ٢٢٤ ٦٢٢
الأسهم المخصصة والمباعة:	
بيع أسهم	(٢٠ ٠٠٠)
موظفي الشركة القابضة	(٦٥٧ ٦٦٢)
موظفي الشركات التابعة	(١ ١٠٤ ٧١٢)
إجمالي الأسهم المخصصة والمباعة	(١ ٧٨٢ ٣٧٤)
إجمالي الأسهم غير المخصصة	٢٧ ٤٤٢ ٢٤٨

١٢- الشهرة

	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على:		
شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية	٤٠ ٣٣٠ ٠٩٣	٤٠ ٣٣٠ ٠٩٣
شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة سابقا)	١٠ ٢٥١ ٢٩٤	١٠ ٢٥١ ٢٩٤
شركه نعيم للاستثمارات المالية	٣ ١٠٣ ٧٩٤	٣ ١٠٣ ٧٩٤
شركة اتحاد كابيتال (شركة يونيفاند كابيتال للاستثمارات المالية)	٤٧٣ ٣٢٧	٤٧٣ ٣٢٧
شركة سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال للسمسرة سابقا)	٧٣١ ٥٥١	٧٣١ ٥٥١
شركة نعيم كابيتال للاستثمارات المالية (التوفيق للاستثمارات سابقا)	٣٣٦ ٩٦٠	٣٣٦ ٩٦٠
	٥٥ ٢٢٧ ٠١٩	٥٥ ٢٢٧ ٠١٩

١٣- النقدية وما في حكمها

	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
دولار أمريكي		
نقدية بالصندوق	٥ ٧٠٢	٤ ٠٨٢
بنوك حسابات جارية	٧٠٠ ٠٩٩	١ ٢٥٣ ٤٧٠
ودائع	١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠
	٨٠٥ ٨٠١	١ ٣٥٧ ٥٥٢
عملات أخرى		
نقدية بالصندوق	٦٠ ٦٥٥	٣٧ ٦٦٦
بنوك حسابات جارية	٣ ٤٨٠ ٧٢٩	١ ٦١٤ ٢٩٤
ودائع لإجل	٣٠٥ ٨٠٢	٨٨ ٣٢٢
	٣ ٨٤٧ ١٨٦	١ ٧٤٠ ٢٨٢
	٤ ٦٥٢ ٩٨٧	٣ ٠٩٧ ٨٣٤

١٤- إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
أسهم مقيدة بالبورصة	٩ ٨٨٩ ٨٨٧	١٠ ٠٤٢ ٠٠٩
	٩ ٨٨٩ ٨٨٧	١٠ ٠٤٢ ٠٠٩

١٥- استثمارات محتفظ بها بغرض البيع

اسم الشركة	نسبة المساهمة	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية *	%٤٩	١٥ ٧٦٧ ١٦٥	١٥ ٧٦٧ ١٦٥
		١٥ ٧٦٧ ١٦٥	١٥ ٧٦٧ ١٦٥

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

١٦- عملاء

	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
عملاء	٥ ٥٣١ ٦٨١	٤ ٨٩٦ ٥١٧
يخصم : الانخفاض في قيمة العملاء	(٣٩١ ٠٥٨)	(٣٤٣ ٩٥٦)
	٥ ١٤٠ ٦٢٣	٤ ٥٥٢ ٥٦١

١٧- أعمال تحت التنفيذ

	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
أرض مرسى علم	٢ ٧٤٦ ١٢٤	٢ ٣٥١ ٨٧٣
أراضي المرحلة الاولى – القرى الذكية مباني وانشاءات	١٥ ٢٥٢ ٧٧٦	٢٥ ١٤٢ ٠٥١
	١٧ ٩٩٨ ٩٠٠	٢٧ ٤٩٣ ٩٢٤

١٨- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
مصروفات مدفوعة مقدماً	٧٢ ٠٤٩	١٤٢ ٤٩٦
عهد وسلف عاملين	٥٣ ٩٥٣	٣٦ ٩٨٩
تأمينات لدى الغير	٣٧٦ ٩١٣	٣٨٣ ٤٦٦
شركة تمويل للتمويل العقاري*	٢ ٤٩٤ ٧٨١	٢ ٥٨٧ ٠٠٥
شركة تمويل للتأجير التمويلي**	١ ٥٦٢ ١٣٩	١ ٨٣٠ ٢٢٧
موردون – دفعات مقدمة	٣ ٦٦٧	٧٠٩ ٧٥٨
مقاصة بيع وشراء	–	١ ٥٢٤ ٠٤١
شركة ام ال اف للتمويل العقارى	٩٥٢ ٩٠٤	--
مصلحة الصرائب	١٤١ ١٥٠	١٢٨ ٩٨٦
أوراق قبض	٦ ٨٦٨ ٨٥٦	٥ ٩٨٢ ٢٣٥
أرصدة مدينة أخرى	٣ ٠٥٦ ٩٦٦	٤ ٩٢٥ ٩٧٦
	١٥ ٥٨٣ ٣٧٨	١٨ ٢٥١ ١٧٩

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

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

١٩- وحدات جاهزة

	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
مباني المرحلة الأولى – القرية الذكية *	٩ ٣٠٠ ٧٣٢	٣ ١٧٣ ٩٤٦
وحدات سكنية مشروع بالم باركس	٣٥٢ ٢٤٨	٧٠٤ ٤٩٧
	٩ ٦٥٢ ٩٨٠	٣ ٨٧٨ ٤٤٣

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

٢٠- رأس المال المصدر والمدفوع

- 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 الزياده.
- 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 الأسمية دولار أمريكي واحد.
- بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ١٠ ٦٦٠ ٥٢٩ سهم بقيمتها الأسمية (إيضاح ٢١) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع كما ظهر في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٣٠٩ ٣٣٩ ٤٧١ دولار أمريكي.
- بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ٥ ٠١٧ ٤٧١ سهم بقيمتها الأسمية (إيضاح ٢١) 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 الأسمية (إيضاح ٢١) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٩٣ ٨٨٩ ٤٧١ دولار أمريكي
- بتاريخ ٦ اغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمتها الأسمية (إيضاح ٢١) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٨٣ ٨٨٩ ٤٧١ دولار أمريكي.
- وتم تعديل المواد أرقام ٧،٦ من النظام الاساسي للشركة وتم التأشير بالتخفيض بالسجل التجاري بتاريخ ١٦ يناير ٢٠١٤.
- بتاريخ ٢٥ يوليو بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة الموافقة على تخفيض رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٨٣ ٨٨٩ ٤٧١ دولار أمريكي ليصبح رأس مال المصدر والمدفوع للشركة بمبلغ 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 ٢٨٣ ٨٨٩ ٤٧١ سهم مع توجيه قيمة مبلغ التخفيض البالغة ٨٥ ١٦٦ ٨٤١ دولار أمريكي الى احتياطيات الشركة (احتياطي عام) وتعديل المواد أرقام ٦، ٧ من النظام الأساسي للشركة.
- بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠١٧ اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم بإجمالي مبلغ ١٩ ٨٧٢ ٢٦٣ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ اكتوبر ٢٠١٧ ، ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٢١٨ ٥٩٤ ٨٩٣ دولار أمريكي موزعاً على ٣١٢ ٢٧٨ ٤١٨ سهم قيمة السهم الأسمية ٠,٧٠ دولار أمريكي، وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٧.
- بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠١٨ اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس الادارة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم باجمالي مبلغ ٢١ ٨٥٩ ٤٨٩ دولار امريكي ، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٠ اكتوبر ٢٠١٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٢٤٠ ٤٥٤ ٣٨٢ دولار امريكي موزعا علي ٣٤٣ ٥٠٦ ٢٦٠ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار امريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨ .
- بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ اعتمدت الجمعية العامة العادية توزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم بأجمالي مبلغ ٢٤ ٠٤٥ ٤٣٨ دولار امريكي ، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ

٩ يونيو ٢٠١٩ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٨٢٠ ٤٩٩ ٢٦٤ دولار امريكي موزعا علي ٨٨٦ ٨٥٦ ٣٧٧ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار امريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٩ .

٢١- 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 و٢٠٠٩ بإجمالي مبلغ ٢٣٥ ٤٢٨ ٧ دولار أمريكي.

- بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ٥٢٩ ٦٦٠ ١٠سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأسمية (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 الأسمية 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 ٤٧١ ٠١٧ ٥ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأسمية (إيضاح ٢٠) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٣٥٧ ٦٥٤ ٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٤٧١ ٠١٧ ٥ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأسمية 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 في٣١ ديسمبر ٢٠١١.

- بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٥٢٩ ٤٣٢ ١٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٥٢٥ ٦٠٥ ٥ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٥٢٩ ٤٣٢ ١٠ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بمبلغ ٠٠٤ ٨٢٧ ٤ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٦٥٦ ٦٣٠ ١٠ دولار أمريكي في٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

- بتاريخ ٦ اغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٠٠٠ ٠٠٠ ١٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأسمية (إيضاح ٢٠) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ١٤٢ ٨١٤ ٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ١٠ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة ليصبح اجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ١٠٩ ٦٧١ ٦ دولار أمريكي.

- بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم شراء عدد ٠٠٠ ٠٠٠ ٥ سهم من أسهم الخزينة بمبلغ ١٧٣ ٦٠٨ ١ دولار أمريكي بغرض تمويل نظام الاثابة والتحفيز وتم تحويلها لنظام الاثابة بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١٣ .
- بلغ رصيد إحتياطي أسهم الخزينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٩٤ ٢٣٣ ٧ دولار أمريكي (٨٩٤ ٢٣٣ ٧ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩).

٢٢- خسائر مرحلة

- وفقا لقرار وزاره الاستثمار والتعاون الدولى 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 المصرى رقم (٤٩) عقود التأجير و فقرة رقم (٥) التى تضمنت مايلى " يجب على المستأجر تطبيق هذا المعيار على عقود التأجير التى يكون فيها هو المستأجر ، مع الإعتراف بالأثر التراكمى للتطبيق الأولى للمعيار فى تاريخ التطبيق الأولى و لا يجوز له إعاده عرض معلومات المقارنة ، و بدلا عن ذلك يجب على المستأجر الإعتراف بالأثر التراكمى للتطبيق الأولى لهذا المعيار على أنه تعديل للرصيد الإفتتاحى للأرباح المرحلة فى تاريخ التطبيق الاولى .
- و ذلك بالنسبة لعقود التاجير التمويلى التى كانت تخضع لقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ و كان يتم معالجتها وفقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم (٢٠) القواعد و المعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى ، و فيما يلى الأثار الناتجة عن التحول الى تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) عقود التأجير .

	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
رصيد اول الفترة / العام	(٤٥ ٣٣٧ ٧٤٠)	(٣٧ ١١٨ ٤٨٤)
محول الى الخسائر المرحلة	(٦ ٧٧١ ٥٨٥)	(٢ ٠٥٢ ٨٧٦)
تسويات مرحلة بالقوائم المالية للشركات التابعة	(١ ٧٥٦ ٣١١)	(١ ٥٣٤ ٤٦٧)
التسويات الناتجه عن التحول الى تطبيق معيار المحاسبة رقم (٤٩)	--	(٣ ٢١٤ ٣٢٧)
توزيعات أرباح	--	(١ ٤١٧ ٥٨٦)
رصيد اخر الفترة / العام	(٥٣ ٨٦٥ ٦٣٦)	(٤٥ ٣٣٧ ٧٤٠)

٢٣- التزامات غير متداولة

	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
أوراق دفع	٥ ٨٠٢ ٥٠٨	٣ ٩١٦ ٨٠٥
التزامات عقد تأجير تمويلى	٢ ٤٢٩ ١٩٥	٢ ١٨٩ ٨٦٦
أرصدة دائنة أخرى	-	٦٢٩ ٨٦٣
	٨ ٢٣١ ٧٠٣	٦ ٧٣٦ ٥٣٤

٢٤- مخصصات

	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/ ٣١
الرصيد في اول العام	٦٦ ٠٩٩	٥٤ ٠٣٢
مكون خلال العام	٤٤ ٣٥٧	١٦ ٨٥١
مستخدم خلال العام	(٥٩ ١٥٢)	(٤ ٧٨٤)
الرصيد في اخر العام	٥١ ٣٠٤	٦٦ ٠٩٩

٢٥- تسهيلات ائتمانية

	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
المصرف المتحد	-	٢ ٢٠٨ ٣٥٨
بنك القاهرة	٢ ٢٠٩ ٦٥١	٣ ١٢٩
بنك مصر	-	١٨٥ ٣٨٧
البنك المصري لتنمية الصادرات*	-	٨٥٠ ٠٠٥
بنك التجاري وفا	١ ١١٣ ٤٢٧	٨٧٩
البنك العربي الإفريقي**	٨ ٩٢٨ ٠٣٥	٧ ٨٢٧ ٦٤٧
	١٢ ٢٥١ ١١٣	١١ ٠٧٥ ٤٠٥

* 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 العربي الأفريقي الدولي وذلك بضمان أسهم شركة ريكاب للاستثمارات المالية وأسهم البنك المصري الخليجي وذلك لتمويل استثمار لمحفظة اوراق مالية.

٢٦- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
تأمينات للغير	٥٠٤ ٣٤٢	٧٢٣ ٢١٣
قرض صندوق الاثابة	–	٢١ ٨٢٤
مصروفات مستحقة	٢٣٤ ١٠٥	٢٠٢ ٠٠٨
أمناء الحفظ المركزي	٦٠ ٤٣٨	٢٧ ٩٧٦
الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي	٧٥ ٦٥٠	٢٢ ٣٨٩
عملاء دفعات مقدمة	٦٣ ١١٥	٢١ ٩٥٥ ٦٦٢
المساهمة التكافلية	٩ ١٧٤	٨ ٥٢٨
صندوق ضمان المخاطر	٣٧٩	١٩
مصلحة الضرائب	٦٩٢ ٩٢٦	٣٧٥ ٧٠٣
الهيئة العامة للتنمية السياحية	–	١ ٧٦٢ ١٠١
الهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة	٢ ٠٨٠ ٢٤٤	–
التزامات عقود التأجير التمويلى	٤٣٤ ٦٨١	٣٣٣ ٤٩١
شركة نايل بالم للتنمية العقارية	٣ ٠٩٣ ٥٧٩	٣ ٠٩٣ ٥٧٦
أوراق دفع – متداولة	١ ٣٣٦ ٧٤٩	٩٦٥ ٨١٨
مقاصة بيع و شراء	٢١١ ٥٦٢	--
إيرادات مقدمة	١٧ ٩٣٨ ٤٦٤	٥٤ ٨٦١
أرصدة دائنة أخرى	٢ ٠٠٥ ٣٥١	٣ ٧٢٧ ٨١١
	٢٨ ٧٤٠ ٧٥٩	٣٣ ٢٧٤ ٩٨٠

٢٧- 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 (٣٢) 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

طبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركات فإن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافا جوهريا عن قيمتها الدفترية في تاريخ قائمة المركز المالي.

ج - خطر الائتمان

تقوم الشركات بتسوية التزاماتها البنكية بصفة دورية، تجنبا لحدوث خسائر مالية غير متوقعة.

د - مخاطر السيولة

تقوم الشركات بصفة مستمرة بدراسة الموقف المالي الخاص بالسيولة لكافة بنود قائمة المركز المالي وكذا نقوم باتخاذ الاجراءات الاحترازية اللازمة لمواجهة اى اخطار متوقعة قد تنشأ عن تعاملات الشركات وتؤدى 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 مستقبلا وهذه التغيرات قد تؤدى الى تغير معدل الفائدة الفعلي للأداة دون حدوث أي تغير في قيمتها العادلة.

٢٨- الالتزامات العرضية

- تكفل الشركة خطاب ضمان بمبلغ مليون درهم او ما يعادله بالدولار الأمريكي صادر من البنك العربي الافريقي الدولي لشركة نعيم للأسهم والسندات لصالح هيئة سوق المال بدبي وأبو ظبي وذلك لضمان نشاط السمسرة .
- تم إصدار خطاب الضمان مقابل تعهد الشركة بأن تحافظ في كل وقت على الحد الأدنى من نسبة التغطية المتفق عليها طبقا للعقود المبرمة مع البنك وعليه فقد قامت الشركة برهن الأسهم المملوكة لها في البنك المصري الخليجي.

٢٩- اهداف واساليب ادارة راس المال

تهدف الشركات لتحقيق اقصى عائد على راس مالها وذلك من خلال ادارة راس المال طبقا 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 اضيق الحدود.

٣٠- الموقف الضريبي

شركة النعيم القابضة

ضرائب شركات الأموال

- تأسست الشركة في المنطقة الحرة بالإسماعيلية وتم إعفائها من ضريبة الدخل طبقاً لقانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧

ضريبة كسب العمل

- تم فحص ضريبة كسب العمل للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وتم سداد الضريبة المستحقة وتقوم الشركة بسداد التزاماتها الضريبية وفقا للمواعيد القانونية، وجارى الفحص عن الأعوام من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦.

ضريبة الدمغة

- الشركة تم إعفائها من ضريبة الدمغة حتى ١٣ مايو ٢٠١١ وتخضع اعتبارا من ١٤ مايو ٢٠١١ وتقوم الشركة بسداد التزاماتها الضريبية وفقا للمواعيد القانونية.

٣١- مبدأ فرض الاستمرارية

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

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

٣٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

٣٢-١ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

٣٢-٢ الشركات التابعة

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

٣٢-٣ استبعاد المعاملات عند التجميع

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

٣٢-٤ التوافق مع معايير المحاسبة

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

٣٢-٥ إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية

- تمسك الشركة القابضة حساباتها بالدولار الأمريكي حيث أنها تعمل بنظام المناطق الحرة، ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس السعر السائد للعملات بخلاف الدولار الأمريكي وقت إثبات المعاملة، ويتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات بخلاف الدولار الأمريكي في تاريخ قائمة المركز المالي على أساس الأسعار السائدة للعملات 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.

٣٢-٦ تحقق الإيراد

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

- 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 شهريا بالنسبة المتفق عليها عند التعاقد من إجمالي استثمارات العميل بالمحفظة 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 اتعاب حسن الأداء سنويا من صافي الأرباح المحققة للعميل عن استثمارات المحفظة حسب شروط التعاقد.
- **إيرادات النشاط من عملية بيع العقارات والأراضي**

يتحقق الإيراد عند تسليم الوحدات الى عملاء الشركة وانتقال كافة المخاطر والمنافع الاقتصادية المتعلقة بالوحدة.

يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذى 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.

٣٢-٧ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة عند تحققها والوفاء بشروط الاعتراف بها، تكلفة الجزء المستبدل من المباني والمعدات. وبالمثل، عند إجراء فحص شامل يتم الاعتراف بتكاليفه في حالة الوفاء بشروط الاعتراف بالقيمة الدفترية للمباني والمعدات كإحلال. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة عند تحققها.

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

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

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الاصل الاسترادادية منذ اثبات اخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة) القيمة الاسترادادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك) 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.

٨-٣٢ الاستثمارات

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

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

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

استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة 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 الأولى، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

بعد الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

في حالة تعذر قياس القيمة العادلة لاستثمارات في حقوق ملكية بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة.

استثمارات في حقوق ملكية: في حالة وجود دليل على اضمحلال القيمة، يتم استبعاد الخسائر المتراكمة من حقوق الملكية ويعاد الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة. ولا يمكن رد خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات حقوق الملكية من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ويتم الاعتراف بالزيادة في القيمة العادلة بعد اضمحلال القيمة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

استثمارات في شركات شقيقة

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركات سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركات المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المجمعة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة وذلك لكل استثمار على حدة، ولا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة.

يتم تقييم الاستثمارات في الشركات الشقيقة بالقوائم المجمعة بطريقة حقوق الملكية.

٣٢-٩ الأصول المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

الأصول المتداوله المحتفظ بها لغرض البيع هي الأصول المتداوله والتي من المتوقع استرداد قيمتها الدفترية من صفقة بيع – بشكل أساسي – وليس من الاستمرار في استخدامها. يتم قياس تلك الأصول بالقيمة الدفترية او القيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع ايهما 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.

٣٢-١٠ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانونى أو حكمي نتيجة لحدث ماضي، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانيه 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.

٣٢-١١ الاحتياطي القانوني

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

٣٢-١٢ 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.

٣٢-١٣ 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.

٣٢-١٤ 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.

٣٢-١٥ نظام الأثابه وتحفيز العاملين

تم تقييم الأسهم المحتفظ بها بنظام أثابه وتحفيز العاملين بالقيمة العادلة لها (القيمة السوقية) عند أنشاء 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.

٣٢-١٦ 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.

٣٢-١٧ التقديرات المحاسبية

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

٣٢-١٨ 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 الاصول المالية قد أضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الاصول المالية قد أضمحل إذا، وإذا فقط كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الاولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الاصول 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 الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات أخر 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 .

٣٢-١٩ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة.

٣٢-٢٠ 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.

٣٢-٢١ 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.

٣٢-٢٢ اعمال تحت التنفيذ

الأعمال تحت التنفيذ المشتراه أو تحت الإنشاء أو المنفذة لغرض البيع في المستقبل تبوب كأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة.

يتم قياس الأعمال تحت التنفيذ لأحقا بالتكلفة او 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.

٣٢-٢٣ الاستثمارات غير المتداولة

تتمثل الاستثمارات طويلة الاجل في مساهمه الشركة في شركة مصر للمقاصة والايداع المركزي وتظهر الاستثمارات طويلة الاجل بتكلفة الاقتناء ناقصا اي انخفاض غير مؤقت في القيمة محددا لكل استثمار على حده.

٣٢-٢٤ 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.

٣٢-٢٥ الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في اصول عقارية (ارض او مباني – او جزء من مباني – او كليهما) محتفظ بها (بواسطة المالك او المستأجر تحت عقد 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 ١٠ " الأصول الثابتة "

٣٢-٢٦ 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. وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التى 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 استنادا إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

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

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

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية في فئات جوهري 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 استنادا إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

٣٢-٢٧ التأجير التمويلي

- عقود التأجير

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

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

ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها:

الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار مع كل من:

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

الفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من عدم ممارسة هذا الخيار.

- عقود الإيجار التى 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 يحوّل 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) يحوّل عقد التأجير ملكية الأصل محل العقد للمستأجر في نهاية مدة عقد التأجير.

(ب) كان للمستأجر الخيار لشراء الأصل محل العقد بسعر من المتوقع أن يكون أقل بدرجة كافية من القيمة العادلة في التاريخ الذي يصبح فيه الخيار قابلا للممارسة بما يجعل من المؤكد بشكل معقول في تاريخ نشأة عقد التأجير أن الخيار ستتم 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 الاولى والقياس اللاحق

القياس الاولى

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:

(ا) الدفعات الثابتة ناقصا أي حوافز إيجار مستحقة الدفع.

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

- عقود التأجير التمويلية

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

- عقود الإيجار التى تكون الشركة فيها مستأجر
يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار إثبات أصل" حق الانتفاع "والتزام عقد الإيجار، إلا أنه يمكن للشركة عدم تطبيق ذلك سواءً 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 لالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب ان يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.
(ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة؛
(ج) أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر؛
(د) تقدير للتكاليف التي 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 او كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.
القياس اللاحق لأصل" حق الانتفاع"
بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل" حق الانتفاع "بيتم تطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل حق الانتفاع "بالتكلفة:
(أ) مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة؛
(ب) ومعدلةً بأي إعادة قياس لالتزام عقد الإيجار.
القياس الأولي لالتزام 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 لالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

(أ) زيادة المبلغ الدفتري للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار؛

(ب) تخفيض المبلغ الدفتري للالتزام ليعكس دفعات الإيجار؛

(ج) إعادة قياس المبلغ الدفتري 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 الاصل المؤجر والتامين عليه ولاينطوي عقد الايجار على اية ترتيبات لنقل الملكية فى نهاية فترة الايجار.

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 مكونا إيجارياً واحداً.

٣٣- أحداث هامة.

أولا : تعرضت معظم دول العالم بما فيها جمهورية مصر العربية لإنتشار فيروس كورونا مما كان له تأثيرا ملموساً علي القطاعات الاقتصادية بوجه عام ، من المحتمل بدرجة كبيرة أن يؤدي إلي انخفاض ملموس فى الأنشطة الاقتصادية خلال الفترات القادمة. وبالتالي فأنه 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.

ثانيا : 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 نظرًا للظروف الحالية التي تمر بها البلاد من تفشي فيروس كورونا الجديد وما لازم ذلك من آثار اقتصادية ومالية مرتبطة به، فضلًا 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 .
- هذا وبتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة أرقام (٤٧) – الادوات المالية و(٤٨) – الإيراد من العقود مع العملاء و(٤٩) عقود التأجير وذللك للعام المالى الذى يبدأ من أول يناير ٢٠٢١ .

وفيما يلي أهم تعديلات بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية :

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار رقم (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار رقم (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة. ٢- طبقا لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها -لاحقاً- إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقا لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدي للأصل المالي. ٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة. ٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية: - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩ - معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ. تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	المالية: الإفصاحات"		
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويلغيها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥. ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥. ٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلا من نموذج المنافع والمخاطر. ٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة. ٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد. ٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
معيار محاسبة مصري جديد (٤٩) "عقود التأجير "	١ يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ٢٠١٥ ويلغيه. ٢-يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق إنتفاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الايجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الاخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الايجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٣-بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٤-بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الايراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت. بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ – وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير. ٥-بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.		عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها الغاء قانون رقم ٩٥ لسنة ٩٥ وصدور قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٣٨) "مزايا العاملين"	تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن تعديل وتقليص وتسوية نظام مزايا العاملين.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٣٨) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"	تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. كما يتم تطبيق الفقرات الجديدة أو المعدلة بالنسبة للمعايير التي تم تعديلها بموضوع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩.
معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) " نصيب السهم في الأرباح"	تم تعديل نطاق تطبيق المعيار ليصبح ملزم على القوائم المالية المستقلة أو المجمعة أو المنفردة المصدرة لجميع المنشآت.		يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) " الاستثمار العقاري"	– تم الغاء استخدام خيار نموذج القيمة العادلة لجميع المنشأت عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقارية والالتزام فقط بنموذج التكلفة، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية. وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلا من: – معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة. – معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"	يتطلب من المنشأة تقديم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغيرات في الالتزامات التي تنشأ من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كلا من التغيرات الناشئة من تدفقات نقدية أو تغيرات غير نقدية.	تم تطبيق هذا التعديل على السنة المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

المدير المالى
أحمد محمود الجمال

العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

رئيس مجلس الإدارة
حسين ابن علي شبكشي