تقرير مجلس الإدارة
لشركة النعيم القابضة للاستثمارات عن نتائج أعمالها
عن الفترة من 1 يناير 2021 حتى 31 ديسمبر 2021

أهم الأحداث والمؤشرات المالية و التشغيلية للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر2021

بالنسبة للنتائج المجمعة، قفزت ايرادات شركة النعيم التشغيلية 20% سنويا لتسجل 17 مليون دولار مقابل 14 مليون دولار عن العام السابق مدفوعة بايرادات القطاع العقاري التي ساهمت بنسبة 80% الي اجمالي الايرادات وتبعتها ايرادات العمولات بنسبة مساهمة حوالي 20%.

- قام قطاع الوساطة بتنفيذ حجم تعاملات في السوق الأساسي يبلغ حوالي 17.9 مليار جنيه خلال عام 2021 ممثلا 2% من اجمالي تعاملات السوق خلال العام.

- بالنسبة لشركة النعيم للاستثمارات المالية، احتل صندوق البركة مصر المركزالاول بين صناديق الاسهم الاسلامية المتوازنة حيث بلغ سعر الوثيقة 102.9 جنيه مصري بما يعادل عائد سنوي قدره 11% مقارنة بالعام السابق.

- نجحت شركة ريكاب للاستثمارات المالية -الذراع العقاري لشركة النعيم القابضة في استكمال بيع أكثر من 95% من مشروع "لينكس" (LINX Business Park) ، 75% من مشروع "أرك" (ARC Business Park) و 88 % من مبنى B143. تم تسليم جميع وحدات مبنى لينكس خلال عام 2021 بينما سيتم البدء في تسليم وحدات مشروع ارك خلال عام 2022. كما اطلقت الشركة مشروع " نورث سايد" (Northside) في منتصف عام 2021 وهو ثالث مشروع مجمع متكامل في القرية الذكية ، تم بيع نسبة قدرها 11% من اجمالي مساحة المشروع خلال النصف الثاني من 2021. يوفر المشروع مساحات متعددة للمكاتب الخاصة بالمشروعات الصغيرة والمتوسطة تتراوح من 58 إلى 150متر مربع.

فيما يلي استعراض لأهم الاستثمارات المباشرة لمجموعة النعيم القابضة:

- حققت شركة ريكاب للاستثمارات المالية - المملوكة بنسبة 47.6 % لشركة النعيم القابضة - اجمالي ايرادات تشغيلية حوالي 203.5 مليون جنيه خلال عام 2021 مقابل 180 مليون جنيه في العام السابق، لتسجل نموا بنسبة 13% علي مستوي النتائج المجمعة. ساهمت عوائد بيع العقارات المملوكة لشركتها التابعة سفريكو للاستثمار العقاري "سفريكو" بنصيب الأسد في إجمالي الإيرادات التشغيلية بنسبة 85٪. وسجلت ريكاب ايرادات من عوائد اذون خزانة و ايرادات فوائد حوالي 9 مليون جنيه خلال عام 2021 مقابل 1.3 مليون جنيه في العام السابق. حققت ريكاب صافي ربح بحوالي 89.3 مليون جنيه مرتفعة بنسبة 234% مقارنة بصافي ربح 26.7 مليون جنيه في عام 2020.

- سجل البنك المصري الخليجي -المملوك بنسبة 10% لشركة النعيم القابضة - نموا بنسبة 11% في صافي الدخل بعد الضرائب لتصل الي 696 مليون جنيه خلال عام 2021 مدفوعة بالارتفاع في صافي الدخل من العائد- Net Interest Income وصافي الدخل من الاتعاب والعمولات بنسبة 5.5% و 6.5% على التوالي. وعليه فقد سجل البنك صافي ربح قبل الضريبة قدره 1.5 مليار جنيه خلال العام المالي المنتهي 31 ديسمبر 2021م محققا زيادة سنوية بنسبة 51% مقابل 1 مليار جنيه خلال عام 2020. أما بخصوص حجم الودائع فقد شهد نموا بنسبة 7% سنويا بينما نمت محفظة القروض بنسبة 2.5% خلال عام 2021.

- حققت شركة تنمية وإدارة القري الذكية - التي تساهم فيها شركة النعيم القابضة بحصة حوالي 30% - نموا بنسبة 19% في المبيعات خلال عام 2021 كما نجحت في زيادة هامش مجمل الربح -Gross Profit Margin- الي حوالي 39% مقارنة بحوالي 33% في العام السابق، والتي ساهمت في نمو صافي ارباح عام 2021 بنسبة 71% لتصل حوالي 106 مليون جم قبل الضرائب.

قفزت ايرادات شركة النعيم التشغيلية 20% لتسجل 17 مليون دولار خلال عام 2021 مقابل 14 مليون دولار العام السابق بينما ارتفعت الارباح قبل خصم الفوائد والاهلاك والضرائب- EBITDA الي 5.6 مليون دولار مقارنة بحوالي 473 ألف دولار في العام السابق. سجلت الشركة 2.9 مليون دولار ارباح رأسمالية في 2021 مقارنة بحوالي 1.9 مليون دولار في العام السابق وصافي ربح بعد الضرائب 4.7 مليون دولار مقارنة بخسارة 350 الف دولار خلال نفس الفترة.

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

يوسف الفار

تاريخ الاعداد:28 فبراير 2022

بيكر تلي
وحيد عبد الغفار
وشركاه

س ٦١ قطعة ١١ – الشطر العاشر
أمام كارفور المعادى
زهراء المعادى، القاهرة

مصر

ت: ٣١,٣٢,٣٣,٣٤ ٢٣١٠ ٢+
ف: ٢٣١٠ ٣٠ ٢+

info@bakertillywag.com
www.bakertillyeg.com

تقرير تأكد مستقل

على تقرير مجلس إدارة شركة النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "

عن مدي الالتزام بتطبيق قواعد حوكمة الشركات

إلى السادة / مجلس إدارة شركة النعيم القابضة للاستثمارات

"شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "

المقدمة

قمنا بمهام التأكد المحدود بشأن إعداد وعرض تقرير مجلس الإدارة عن مدى الإلتزام بقواعد الحوكمة المعد بواسطة إدارة **شركة النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "** عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وذلك وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الأسترشادى المشار إليه في خطاب البورصة المصرية إلى مجلس إدارة الشركة المؤرخ في ٢٥ ديسمبر ٢٠١٨.

مسئولية الإدارة

مجلس إدارة الشركة هو المسئول عن إعداد وعرض تقرير عن مدي تطبيق قواعد الحوكمة وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الأسترشادى المشار إليه في خطاب البورصة المصرية إلى مجلس إدارة الشركة المؤرخ في ٢٥ ديسمبر ٢٠١٨. كما أن مجلس إدارة الشركة هو المسؤول عن التأكد من تطبيق قواعد الحوكمة وفقاً للتعليمات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية والدليل المصرى لحوكمة الشركات الصادر بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٨٤ بتاريخ ٢٦ يوليو ٢٠١٦ ،وكذلك مسئول عن تحديد نقاط عدم الالتزام ومبرراتها.

مسئولية المراجع

تنحصر مسئوليتنا في إبداء إستنتاج بتأكيد مناسب بشأن مدى إلتزام الشركة فى إعداد وعرض تقرير مجلس الإدارة المشار إليه أعلاه وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الأسترشادى المشار إليه في خطاب البورصة المصرية المؤرخ في ٢٥ ديسمبر ٢٠١٨، فى ضوء الإجراءات التي تم أداؤها. وقد قمنا بمهام التأكد المناسب وفقاً للمعيار المصري لمهام التأكد رقم (٣٠٠٠) "مهام التأكد بخلاف مراجعة أو فحص معلومات مالية تاريخية" ويتطلب هذا المعيار الالتزام بمتطلبات السلوك المهني بما فيها متطلبات الاستقلالية.

ومن أجل التوصل لهذا الأستنتاج تضمنت إجرائتنا الحصول بصورة أساسية على الأدلة من واقع الملاحظة والأستفسارات من الأشخاص المسئولين عن إعداد وعرض تقرير مدى الإلتزام بقواعد الحوكمة والإطلاع على المستندات عندما يكون ذلك مناسباً .

ونحن نعتقد أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإستنتاجنا.

بيكر تلي
وحيد عبد الغفار
وشركاه

وفقاً لمتطلبات الفقرة ٤٩ (د) من معيار (٣٠٠٠) فقد إنحصرت إجرائتنا فى الأمور القابلة للقياس بشكل دقيق ولم تتضمن الجوانب غير الكمية أو مدى فاعليتها أو صحتها أو أكتمالها ومنها إجراءات الإدارة للإلتزام بقواعد حوكمة الشركات وكذلك تقييم أداء مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية والمخالفات والأحكام ، ومن ثم لم تمتد مسئوليتنا أو إجراءتنا لأغراض هذا التقرير الى تقييم مدى فاعلية نظام الرقابة الداخلية والإلتزام بنظام الحوكمة وفاعليته .

وقد أُعد هذا التقرير إستيفاءً لمتطلبات المادة (٤٠) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية المصرية ، وليس لأى غرض آخر ، وبالتالى فهو لا يصلح للإستخدام إلا للغرض الذى أعد من أجله.

الاستنتاج

من رأينا أن تقرير مجلس الإدارة عن مدى إلتزام الشركة بقواعد الحوكمة المشار إليها أعلاه خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ يتضمن المعلومات وتم إعداده وعرضه في جميع جوانبه الهامة وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الأسترشادى المشار إليه في خطاب البورصة المصرية إلى مجلس إدارة الشركة المؤرخ فى ٢٥ ديسمبر ٢٠١٨.

القاهرة في : ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

مراقب الحسابات
بيكر تلي
وحيد عبد الغفار
وشركاه
وحيد عبد الغفار (٨)
سجل قيد مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٦)
BT وحيد عبد الغفار وشركاه

تقرير الحوكمة الخاص بشركة النعيم القابضة للاستثمارات

النموذج المفصل

اسم الشركة	النعيم القابضة للاستثمارات ش.م.م		
غرض الشركة	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. ه- ضمان وتغطية الاكتتاب و- امين حفظ.		
المدة المحددة للشركة	10 سنوات	تاريخ القيد بالبورصة	2006/11/16م
القانون الخاضع له الشركة	القانون 8 لسنة 1997م والقانون رقم 95 لسنة 1992م	القيمة الاسمية للسهم	70 سنت أمريكي
أخر رأس مال مرخص به	600,000,000 دولار أمريكي	أخر رأس مال مصدر	245,290,246.60 دولار أمريكي
أخر رأس مال مدفوع	245,290,246.60دولار أمريكي	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	881 بتاريخ 15مايو 2006
اسم مسئولي الاتصال	إيمان ايمن صادق & هيثم قطب		
عنوان المركز الرئيسي	القرية الذكية – طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوي- مبنى (B16)		
أرقام التليفونات	0235316120 ، 0235316113	أرقام الفاكس	0235316101
الموقع الالكتروني	www.naeemholding.com		
البريد الالكتروني	iman.ayman@naeemholding.com haitham.kotb@naeemholding.com		

بيانات عن الشركة

الجمعية العامة للمساهمين

لكل مساهم الحق في حضور اجتماعات الجمعية العامة ، ويتم النشر في صحيفتين يوميتين واسعتي الانتشار بموعد ومكان اجتماعها، والشركة قامت بتعديل النظام الأساسي للقيام باستخدام أسلوب "التصويت التراكمي" عند انتخاب السادة أعضاء مجلس إدارة الشركة بما يسمح بالتمثيل النسبي للسادة مساهمي الشركة كلما أمكن ذلك – كما أنه تم انتخاب السادة أعضاء مجلس إدارة الشركة خلال عام 2020 باستخدام أسلوب التصويت التراكمي ، وفيما يلي هيكل الملكية موضحاً به المستفيد النهائي:

هيكل الملكية

حملة 5 % من أسهم الشركة فاكثر	المستفيد النهائي	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %
يوسف محمد مدحت يوسف الفار	يوسف محمد مدحت يوسف الفار	96,515,000	27.54%
Regional Investment Holding S P C	يوسف محمد مدحت يوسف الفار	62,350,000	17.79%
ناصر بن عبد الله بن ناصر المهوس	ناصر بن عبد الله بن ناصر المهوس	32,420,408	9.25%

مجلس الإدارة

تشكيل مجلس الإدارة

مسلسل	اسم العضو	صفة العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/ مستقل)	عدد الأسهم المملوكة	تاريخ الالتحاق	جهة التمثيل
1	السيد الأستاذ / حسين بن علي بن حسين شبكشي	تنفيذي	1,529,137	2016/6/30	نفسه
2	السيد الأستاذ / يوسف محمد مدحت يوسف الفار	تنفيذي	96,515,000	2006/9/04	نفسه
3	الأستاذ الدكتور/ ناصربن عبد الله بن ناصر المهوس	غيرتنفيذي	32,420,408	2006/9/04	نفسه
4	Regional Investment Holding SPC و يمثلها السيد الاستاذ/ محمد علي السيد	غيرتنفيذي	62,350,000	2013/3/24	Regional Investment SPC
5	Regional Investment Holding SPC و يمثلها الأستاذ الدكتور/ أحمد سعد عبد اللطيف	غيرتنفيذي	62,350,000	2014/1/30	Regional Investment SPC
6	السيدة الأستاذة /أمنية سعد عبد الرحمن قلج	تنفيذي	69,146	2020/3/30	نفسه
7	الأستاذ/ مبارك أحمد محمد بن فهد المهيري	غيرتنفيذي- مستقل	لا يوجد	2017/11/14	نفسه

ويوجد فصل تام بين منصبي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب.

دور مجلس الإدارة ومسئولياته

يتولى مجلس إدارة الشركة إدارة أمورها بناءً على التكليف الصادر من الجمعية العامة له، ويتم مساءلة المجلس ومحاسبته عن إدارة الشركة من قبل الجمعية العامة للمساهمين. كما أن آلية اتخاذ قرارات المجلس تتم طبقا لما نص عليه النظام الأساسي لها وطبقا للاعتبارات القانونية، كما يقوم المجلس بوضع الأهداف الاستراتيجية للشركة ، وإقرار الخطط والسياسات العامة التي تهيمن على سير العمل بها، وكذلك مراقبة أداء الإدارة التنفيذية، والتأكد من فعالية نظام الرقابة الداخلية وإدارة مخاطر الشركة، وتحديد الأسلوب الأمثل لتطبيق الحوكمة، واعتماد السياسات والمعايير المهنية الواجب إتباعها من قبل العاملين بما ينعكس على أدائهم وتصرفاتهم وذلك كلة في إطار تعظيم المنفعة للسادة المساهمين وفي إطار القوانين واللوائح المنظمة.

ويقوم المجلس بالاضطلاع بمسئولياته ومهامه التي من أبرزها:

- وضع الآليات والنظم التي تضمن التزام كافة العاملين بالشركة بالقوانين والمواثيق والسياسات الداخلية للشركة، وكذلك عن وضع نظام للإنذار المبكر لكشف أي خلل أو انحراف قد يحدث، وضمان سرعة اتخاذ الإجراء المناسب. ويتضمن هذا النظام سبل لحماية مصادر المعلومات والمبلغين عن الفساد والانحراف.
- وضع خطة لتتابع السلطة داخل الشركة وذلك للوظائف الإدارية العليا فضلاً عن أعضاء مجلس الإدارة بما يضمن استدامة الشركة وسير أعمالها بشكل فعال.
- تحديد الصلاحيات التي يقوم بتفويضها لأحد أعضاءه أو لجانه أو غيرهم، وكذلك تحديد مدة التفويض، ودورية التقارير التي يحصل عليها من اللجان والإدارة التنفيذية، ومتابعة نتائج ممارسة تلك الصلاحيات المفوضة.
- وضع الإجراءات الوقائية والأدوات والآليات التي تعمل على تأمين تدفق المعلومات والسيطرة على دقة وسلامة البيانات داخل الشركة وحمايتها من التلاعب والاختراق سواء من داخل الشركة أو من خارجها مثل تأمين استخدام الانترنت وأجهزة المحمول ضد الاختراقات والقرصنة.
- الإشراف العام على عملية الإفصاح عن البيانات وقنوات الاتصال، وضمان نزاهة التقارير المالية والمحاسبية الصادرة عن الشركة، وكذلك ضمان استقلالية كل من نشاط المراجعة الداخلية والالتزام بالشركة.
- تعيين أمين سر لمجلس الإدارة من ذوى الكفاءة والفهم لكافة أعمال الشركة، كما يمكن للمجلس إنشاء وحدة تنظيمية لأمانة السر بحسب حجم واحتياجات الشركة.

مسئوليات رئيس مجلس الإدارة أو نائبه

- توجيه الدعوة لانعقاد مجلس الإدارة ووضع جدول أعماله وإدارة جلساته.
- دعوة الجمعية العامة العادية وغير العادية للانعقاد للنظر في جدول الأعمال المعروض من مجلس الإدارة.
- التأكد من إتاحة المعلومات الكافية والدقيقة في الوقت المناسب لأعضاء المجلس والمساهمين.
- التأكد من أن اتخاذ القرارات يتم على أساس سليم وبناءً على دراية شاملة بالموضوعات مع ضرورة التأكد من وجود آلية مناسبة لضمان فعالية تنفيذ تلك القرارات في الوقت المناسب.
- تلقي التقارير والتوصيات من كافة اللجان وعرضها على المجلس بصفة دورية لاتخاذ اللازم بشأنها.
- التأكد من قيام كل أعضاء المجلس بإجراء التقييم الذاتي الذي يبين مدى التزام العضو بواجبات وظيفته.

- التأكد من التزام المجلس بإنجاز مهامه على أكمل وجه بما يحقق أفضل مصلحة للشركة مع ضرورة تجنب تعارض المصالح.
- التأكد من فعالية نظام الحوكمة المطبق بالشركة وكذلك فعالية أداء لجان المجلس.

مسئوليات عضو مجلس الإدارة المنتدب

- تنفيذ الاستراتيجية وخطة الشركة السنوية الموضوعة والمعتمدة من مجلس الإدارة.
- رئاسة العمل التنفيذي بالشركة وتصريف أمورها اليومية، والإشراف على سير العمل في جميع إدارات وأقسام الشركة ومتابعة الأداء لجميع الأنشطة، واتخاذ ما يراه من قرارات لانتظام العمل وتحقيق الأهداف، وكذلك العمل على زيادة رضاء العملاء عن الشركة.
- العمل على تنفيذ كافة السياسات واللوائح والنظم الداخلية للشركة والمعتمدة من مجلس الإدارة.
- اقتراح الموضوعات التي تطرح في الاجتماعات الدورية لمجلس الإدارة بالتشاور مع رئيس المجلس.
- الإشراف على إعداد التقارير الدورية المالية وغير المالية عن نتائج أعمال الشركة وتقييم أداءها، وكذلك تقرير حوكمة الشركات، ومراجعة كافة الردود على استفسارات مراقبي الحسابات قبل إعداد هذه التقارير.
- المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية داخل الشركة واقتراح نظم الإثابة والتحفيز وآليات تتابع السلطة التي يعتمدها المجلس لضمان ولاء العاملين وتعظيم قيمة الشركة.
- تحديد اختصاصات ومسئوليات كافة العاملين بالشركة وفقاً للوائح العمل المعمول بها وقرارات مجلس الإدارة.

أمين سر مجلس الإدارة

يوجد أمين سر لمجلس إدارة الشركة وهو موظفاً بها على درجة وظيفية مناسبة تمكنه من لعب دور المحرك والوسيط بين أعضاء المجلس والإدارة العليا للشركة وحاصل علي الدورات التدريبية المناسبة والمعتمدة التي تؤهله للقيام بدوره ومهامه الرئيسية والتي تتضمن كلا مما يلي :

- الإعداد والتحضير وإدارة لوجستيات اجتماعات المجلس واللجان، ومعاونة رئيس المجلس في إعداد جدول أعمال الاجتماعات، وتحضير المعلومات والبيانات والتفاصيل الخاصة بهذه الموضوعات وإرسالها إلى الأعضاء قبل الاجتماع بوقت كافي.
- معاونة رئيس المجلس في الإعداد والتحضير لاجتماعات الجمعية العامة للمساهمين وإدارتها.
- متابعة استصدار وتنفيذ قرارات مجلس الإدارة وإبلاغ الإدارات المعنية بها وكذلك إعداد تقارير متابعة لما تم بشأنها.
- حفظ وتوثيق كل ما يتعلق بقرارات المجلس والموضوعات المعروضة عليه، مع التأكد من حصول المجلس على المعلومات الهامة في الوقت المناسب.
- التنسيق مع كافة لجان المجلس بما يكفل الاتصال الفعال بين تلك اللجان ومجلس الإدارة.
- التنسيق مع اللجان المعنية في إطار إتاحة ما يلزم من معلومات لمساندة رئيس المجلس في عملية تقييم أعضاء المجلس وأعضاء اللجان، والمقترحات التي يقدمها المجلس للجمعية العامة فيما يخص اختيار أو استبدال أحد الأعضاء.

لجان مجلس الإدارة

تشكيل اللجان

أولا: لجنة المراجعة و الحوكمة

مسلسل	إسم العضو	صفة العضو (غير تنفيذي/ مستقل)	المنصب في اللجنة	تاريخ الالتحاق
1	الاستاذ الدكتور/ أحمد سعد عبد اللطيف	غير تنفيذي	رئيس	10 نوفمبر 2015 م
2	السيد الأستاذ / مبارك أحمد محمد بن فهد المهيري	غير تنفيذي - مستقل	عضو	1 مارس 2020م
3	السيد الأستاذ / محمد علي السيد	غير تنفيذي	عضو	14 مايو 2019م
4	السيد الاستاذ/ نصر أبو العباس	-	عضو	10 نوفمبر 2015 م
5	السيد الأستاذ/ طلال محمد عقيل	-	عضو	10 نوفمبر 2015 م

ثانيا: لجنة المخاطر

مسلسل	إسم العضو	صفة العضو (غير تنفيذي/ مستقل)	المنصب في اللجنة	تاريخ الالتحاق
1	الاستاذ الدكتور/ أحمد سعد عبد اللطيف	غير تنفيذي	رئيس	14 مايو 2019م
2	الأستاذ / يوسف محمد مدحت يوسف الفار	تنفيذي	عضو	14 مايو 2019م
3	الأستاذ/ محمد علي السيد	غير تنفيذي	عضو	14 مايو 2019م

سير اجتماعات مجلس الإدارة ولجانه

تم عقد عدد أربعة اجتماعات لمجلس الإدارة خلال عام 2021م وذلك علي النحو التالي

جدول متابعة حضور أعضاء المجلس لاجتماعات المجلس واللجان :

مسلسل	إسم العضو	مجلس الإدارة	لجنة المراجعة والحوكمة	لجنة المخاطر
1	السيد الأستاذ / حسين بن علي بن حسين شبكشي	4/4	-	-
2	السيد الأستاذ / يوسف محمد مدحت يوسف الفار	4/4	-	4/4
3	الأستاذ الدكتور / ناصر بن عبد الله بن ناصر المهوس	4/-	-	-
4	Regional Investment Holding SPC و يمثلها السيد الاستاذ/ محمد علي السيد	4/4	4/4	4/4
5	Regional Investment Holding SPC و يمثلها الأستاذ الدكتور / أحمد سعد عبد اللطيف	4/4	4/4	4/4
6	السيدة الاستاذة/ أمنية سعد عبد الرحمن قلج	4/4	-	-
7	السيد الاستاذ/ مبارك احمد محمد بن فهد المهيري	4/4	4/4	-

لجنة المراجعة و الحوكمة:-

مهام لجنة المراجعة والحوكمة تتضمن ما يلي:

- دراسة نظام الرقابة الداخلية وتقديم ملاحظاتها وتوصياتها بشأنه واقتراح ما تراه من تعديلات.
- دراسة تقارير المراجعة الداخلية ووضع الإجراءات التصحيحية واقتراح التوصيات بشأنها.
- تقديم الاقتراحات لمجلس الإدارة فيما يتعلق بتعيين مراقب الحسابات وعزله وتحديد أتعابه ووضع الضوابط التي تضمن استقلاله واستمرارية استقلاله.
- دراسة نطاق المراجعة مع مراقب الحسابات وإبداء ملاحظاتها عليه وإبداء الرأي في إسناد أية أعمال أخرى إليه بخلاف المراجعة واقتراح أتعابه.
- دراسة مشروع القوائم المالية المبدئية قبل رفعها لمجلس الإدارة لإصدارها تمهيداً لإرسالها إلى مراقب الحسابات.
- دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات أو تحفظات ، والعمل على حل الخلافات في وجهات النظر بين إدارة الشركة ومراقب الحسابات.
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لدى مجلس الإدارة في شأنها.
- إعداد تقرير دوري كل 3 أشهر على الأقل أو كلما دعت الحاجة إلى ذلك وعرضه على المجلس.

- التقييم الدورى لنظام الحوكمة بالشركة وصياغة الأدلة والمواثيق والسياسات الداخلية الخاصة بكيفية تطبيق قواعد الحوكمة بالشركة.
- إعداد تقرير سنوي عن مدى التزام الشركة بقواعد حوكمة الشركات ، مع وضع إجراءات مناسبة لاستكمال تطبيق تلك القواعد.
- مراجعة التقرير السنوي للشركة وتقرير مجلس الإدارة وبالأخص فيما يتعلق ببنود الإفصاح وغيرها من البنود ذات الصلة بحوكمة الشركات.
- حفظ وتوثيق ومتابعة التقارير الخاصة بتقييم أداء مجلس الإدارة.
- دراسة ملاحظات الجهات الرقابية على تطبيق قواعد الحوكمة بالشركة وأخذها في الاعتبار ومتابعة ما تم بشأنها.
- الاشراف علي حضور اعضاء مجلس الادارة دورة تدريبية مقدمة من معهد حوكمة التابع لسلطة مركز دبي المالي العالمي-مرة كل عامين. تم حضور الدورة 11 نوفمبر 2020.

لجنة المخاطر:-

مهام لجنة المخاطر تتضمن ما يلي:

- وضع الأطر التنظيمية والإجراءات والقواعد اللازمة للتعامل مع كافة أنواع المخاطر الأخرى غير المخاطر الاستراتيجية التي يتعامل معها المجلس ، مثل: مخاطر التشغيل ومخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السمعة.
- مساعدة مجلس الإدارة في تحديد وتقييم مستوى المخاطر الممكن للشركة قبوله والتأكد من عدم تجاوز الشركة لهذا الحد من المخاطر.
- التحقق من وجود نظم فعالة لحفظ السجلات والمعلومات والتأكد من أنها تعمل بكفاءة.
- إعداد تقرير دورى كل ثلاثة أشهر على الأقل أو كلما دعت الحاجة إلى ذلك وعرضه على المجلس.

البيئة الرقابية

نظام الرقابة الداخلية

يتمتع نظام الرقابة الداخلية بالشركة بالكفاءة والفاعلية المناسبة وهو يتكون من مجموعة السياسات والإجراءات والأدلة واللوائح التي تعد بواسطة الإدارات المعنية بالشركة وتعتمد من مجلس الإدارة لتحقيق الأتي:

- الفصل التام بين مسئوليات وسلطات كافة العاملين بالشركة.
- ضمان دقة وجودة المعلومات، بحيث توفر سواء للشركة أو لغيرها المعلومات الصحيحة والدقيقة عن الشركة.
- حماية أصول الشركة المادية من الأخطار التي يمكن أن تتعرض لها، وتوثيق وتسجيل تلك الأصول بسجلات الشركة.
- زيادة الكفاءة الإنتاجية للشركة وتحقيق أهدافها بأقل التكاليف وبنفس الجودة.

- ضمان دقة تنفيذ التعليمات، بهدف التأكد من أن جميع التعليمات قد تم تنفيذها كما ينبغي.
- ضمان تطبيق قواعد حوكمة الشركات، وذلك عن طريق التنفيذ الدقيق لمختلف تعليمات وقواعد الحوكمة.

بالإضافة إلى بيان قيام هذا النظام بتحديد الاختصاصات والفصل التام بين المسئوليات والمهام والذي يتم مراعاته عند إعداد الهيكل التنظيمي للشركة.

إدارة المراجعة الداخلية

يتوفر بالشركة نشاط المراجعة الداخلية بها كنشاط مستقل وموضوعي، مصمم لإضافة قيمة وتحسين أداء عمليات الشركة ليساعدها على تحقيق أهدافها من خلال تبني أسلوب منهجي ومنظم يهدف إلى تقييم وسائل ونظم الرقابة الداخلية وإجراءات إدارة المخاطر في الشركة، والتأكد من سلامة تطبيق قواعد الحوكمة بها علي نحو سليم فيما يخص كافة الإدارات والأنشطة التنفيذية والمالية والقانونية.

ويتولى إدارة المراجعة الداخلية مسئول متفرغ بها، من القيادات الإدارية بها، وتكون تبعيته الفنية إلى لجنة المراجعة، ويتبع إدارياً العضو المنتدب أو الرئيس التنفيذي للشركة.

تعيين وعزل مدير إدارة المراجعة الداخلية وتحديد معاملته المالية يكون بناءً على توصية من لجنة المراجعة، ويقوم العضو المنتدب على إثرها بإصدار قرار بذلك، وتقوم لجنة المراجعة بتحديد أهداف ومهام وصلاحيات إدارة المراجعة الداخلية، ورفع ذلك لمجلس إدارة الشركة لاعتماده، كما يقوم مدير إدارة المراجعة الداخلية بتقديم تقرير ربع سنوي على الأقل إلى لجنة المراجعة يوضح به نتائج أعماله.

وتتضمن مهام إدارة المراجعة الداخلية ما يلي:

- تقييم مدى كفاءة نظام الرقابة الداخلية بالشركة ورفع التقارير للجنة المراجعة بالملاحظات التي تم التوصل إليها.
- تقييم مدى التزام جميع إدارات الشركة بتنفيذ أعمالها وفقاً لإجراءات العمل والسياسات الموضوعة بدون تعارض مع اختصاصات الإدارات المعنية الأخرى.
- تقييم كفاءة الإجراءات والسياسات الموضوعة ومدى تناسبها مع تطورات العمل والسوق.
- متابعة تصويب الملاحظات الواردة بتقارير المراجعة الداخلية والخارجية والأخرى الواردة من الجهات الرقابية.

إدارة المخاطر

مجلس إدارة الشركة مسئول بشكل عام عن إدارة المخاطر على النحو الذي يتفق مع طبيعة نشاط الشركة وحجمها والسوق التي تعمل به، وتتوافر إدارة مستقلة للمخاطر متوافقة مع احتياجات الشركة.

وتتضمن مسئوليات إدارة المخاطر مايلي:

- وضع سياسة للمخاطر ومؤشرات محددة لقياس ومتابعة ومراقبة الخطر المحيط بالشركة.

- التأكد من توافر نظم معلومات واتصال مناسبة وفعالة فيما يتعلق بعملية متابعة ومراقبة المخاطر بحيث تتيح للإدارة العليا ولجنة المخاطر تلقي تقارير دورية من إدارة المخاطر تعكس مدى التزام الشركة بحدود المخاطر الموضوعة، وتوضح التجاوزات عن هذه الحدود وأسبابها والخطة المقترحة لمعالجتها.

إدارة الالتزام

تتوافر بالشركة إدارة الالتزام كوظيفة مستقلة تحدد وتقيم وتقدم النصح والمشورة وتراقب وتعد التقارير حول مخاطر عدم الالتزام بالقوانين والنظم والتعليمات الرقابية الصادرة عن الجهات المختلفة، تجنباً للإضرار بسمعة الشركة أو تعرضها لعقوبات ناتجة عن عدم الالتزام.

ومسئولية وضع السياسات المتعلقة بوظيفة إدارة الالتزام تقع على كاهل الإدارة العليا، ويقوم مجلس الإدارة بدوره في اعتماد تلك السياسات، ويتم التأكد من إحاطة كافة العاملين بتلك السياسات على أن يكون مسئول الالتزام تابعاً بشكل فني وتقريري للجنة المراجعة، بينما يتبع إدارياً العضو المنتدب أو الرئيس التنفيذي أو رئيس مجلس الإدارة.

وتتضمن مسئوليات إدارة الالتزام مايلي:

- المتابعة الدائمة والتأكد من التزام كافة العاملين بالشركة بالقوانين الملزمة والضوابط والتعليمات الرقابية الصادرة عن الجهات المختلفة بما في ذلك نظم وسياسات الحوكمة.
- التأكد من ومتابعة مدى التزام كافة العاملين باللوائح والسياسات والمواثيق الداخلية بما في ذلك ميثاق الأخلاق والسلوك المهني.
- التأكد من وجود ومراجعة خطة تحديث بيانات العملاء.
- التأكد من عدم وجود ممارسات غير مشروعة أو غير أخلاقية بالشركة بما فيها ممارسات غسل الأموال والفساد وتمويل الإرهاب، وتلقي البلاغات والتحقيق فيها بشكل موضوعي وسري وعرضها على لجنة المراجعة ومتابعة ما تم بشأنها، مع ضمان حماية المبلغين.

مراقب الحسابات

تم تعيين مراقب حسابات الشركة ممن تتوافر فيهم الشروط المنصوص عليها في قانون مزاولة مهنة المحاسبة والمراجعة، بما في ذلك الكفاءة والسمعة والخبرة الكافية، ويتمتع بخبرة وكفاءه وقدرات متناسبة مع حجم وطبيعة نشاط الشركة ومن تتعامل معهم.

وقد قامت الجمعية العامة بناءً على ترشيح من مجلس الإدارة وبعد توصية لجنة المراجعة، بتعيين مراقب حسابات للشركة، كما أن مراقب الحسابات مستقلاً تماماً عن الشركة وعن أعضاء مجلس إدارتها، ولا يقوم بصفة دائمة بأي عمل فني أو إداري أو استشاري فيها، و محايداً فيما يبديه من أراء، و عمله محصناً ضد تدخل مجلس الإدارة.

تلتزم الشركة بقيام مراقب الحسابات بتقديم نسخة من تقريره علي التقرير الذي تعده الشركة عن مدي التزامها بقواعد الحوكمة إلى الجهة الإدارية طبقاً لقواعد الحوكمة والإفصاح المعمول بها، ويقدم هذا التقرير أيضاً إلى الجمعية العامة للمساهمين.

الإفصاح والشفافية

تقوم الشركة بالافصاح عن نتائج الاعمال و هيكل المساهمين و اعضاء مجلس الادارة بشكل دوري كل ثلاثة شهور مقارنة بالفترة السابقة. تقوم الشركة بالافصاح للبورصة و الهيئة في الاطار الزمني المحدد وتكون واضحة وغير مضللة لمستخدميها، كما يتم نشرها علي موقع الشركة وفي حالة القوائم السنوية و دعاوي الجمعيات يتم النشر في جريدتين واسعتين الانتشار. أما بالنسبة للاخبار الجوهرية تقوم الشركة بالإفصاح الفوري عن كافة الأحداث الجوهرية فور حدوثها.

المعلومات الجوهرية والإفصاح المالي وغير المالي

تستخدم الشركة نظام ال Online Disclosure System -(ODS) الخاص بادارة الافصاح للبورصة المصرية كما تلتزم بالتحميل علي موقع الشركة الالكتروني فور نشر البيان علي شاشة البورصة , وذلك يتضمن جميع المعلومات الجوهرية والإفصاح المالي وغير المالي للاخبار و البيانات التي تهم المساهمين وأصحاب المصالح، مثل قوائمها المالية السنوية والدورية وتقارير مراقب الحسابات السنوية والدورية، وكذلك تقرير مجلس الإدارة وتوزيعات الأرباح.

أما بالنسبة لمعلومات الشركة غير المالية التي تهم المساهمين والمستثمرين الحاليين والمرتقبين، ومنها:

- الافصاح عن الاخبار الجوهرية الخاصة بأداء او أهداف الشركة ورؤيتها وطبيعة نشاطها وخطط الشركة واستراتيجيتها المستقبلية.
- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وعقود المعاوضة.
- الافصاح عن اي تغيير جوهري في سياسات الاستثمار.
- الإفصاح لمساهميها وللجهات الرقابية عن أسهم الخزينة. وفى حالة شراء الشركة التابعة لأسهم الشركة القابضة المالكة لها، تطبق علي الأسهم المشتراة كافة قواعد أسهم الخزينة ولا يعتد بها في نصاب المساهمين ولا تشترك في التصويت على قرارات الجمعية العامة.
- موافاة الهيئات والبورصات بقرارات الجمعية العامة العادية وغير العادية فور انتهائها وبحد أقصى قبل بدء أول جلسة تداول تالية لانتهاء الاجتماع. كما تلتزم الشركة بموافاة البورصة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ انعقاد الجمعية العامة بالمحاضر على أن تكون معتمدة من رئيس مجلس الإدارة.

- موافاة البورصة بمحاضر اجتماعات الجمعية العامة المصدق عليها من قبل الجهة الإدارية المختصة وذلك خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام عمل من تاريخ تسلمها.
- موافاة الهيئات والبورصات بملخص القرارات المتضمنة أحداث جوهرية الصادرة عن مجلس إدارتها فور انتهائها وبحد أقصى قبل بدء أول جلسة تداول تالية لانتهاء الاجتماع.
- موافاة الهيئات والبورصات ببيان معتمد من مجلس إدارة الشركة بأهم نتائج أعمالها مقارنة بالفترة المقابلة وفقاً للنموذج المعد لذلك من البورصة وذلك فور انتهاء مجلس الإدارة من الموافقة على القوائم المالية السنوية تمهيداً لإحالتها لمراقب الحسابات ليصدر بشأنها تقريره. على أن يتم ذلك الإفصاح عقب انتهاء الاجتماع وبحد أقصى قبل بداية جلسة التداول التالية لانتهاء الاجتماع.
- الإعلان عن قرار السلطة المختصة بالتوزيعات النقدية أو توزيعات الأسهم المجانية أو كليهما.
- الإفصاح عند صدور أي أحكام تحكيم أو أحكام قضائية في أي مرحلة من مراحل التقاضي بتلك الأحكام التي تؤثر في مركزها المالي أو في حقوق حملة أوراقها المالية أو يكون لها تأثير على أسعار التداول أو على القرار الاستثماري للمتعاملين.
- الإفصاح فور صدور أي أحكام قضائية نهائية بعقوبة سالبة للحرية ضد أحد أعضاء مجلس إدارة الجهة المصدرة أو أحد المسئولين الرئيسيين بها.
- المخالفات والأحكام الصادرة على الشركة خلال العام وذلك من خلال الجدول التالي:

مسلسل	الأحكام والمخالفات والغرامات المفروضة على الشركة خلال العام	إيضاحات
1	لا توجد	

علاقات المستثمرين

تقوم الاستاذة / ايمان ايمن صادق والأستاذ / هيثم قطب بدور مسئولي علاقات المستثمرين في الشركة حيث أنها وظيفة إستراتيجية مستقلة تهدف إلى تنشيط وتوطيد العلاقة مع المستثمرين الحاليين والمرتقبين، فتح قنوات الاتصال بذوي العلاقة بسوق المال والاستثمار، توفير الإفصاح والشفافية اللازمين مما يكون له الأثر

الإيجابي على رؤية المستثمرين لأداء الحالي للشركة وتوقعاتهم للأداء المستقبلي وتحقيق السيولة المناسبة لتداول أسهم الشركة في البورصة و اخيرا زيادة ثقة المتعاملين مع الشركة وأصحاب المصالح.

- يشترك مسئول علاقات المستثمرين في وضع استراتيجية اتصال الشركة بسوق الاستثمار، وفتح قنوات التواصل مع المستثمرين ونقل وجهات نظر السوق وتخوفات المستثمرين لمجلس الإدارة بصفة مستمرة.

- علاقات المستثمرين وسيلة تمكن مجلس الإدارة من فهم أسباب أداء أسهم الشركة، وانعكاس ذلك الأداء على قيمتها العادلة طبقاً لما توفره الشركة من معلومات عن أدائها وإمكانياتها ومستقبلها، ومدى التزام الشركة بقواعد الإفصاح والتواصل مع المستثمرين ومدى وضوح رؤيتهم وتقييم سوق الاستثمار لها.

- يقوم مسئولي علاقات المستثمرين بحضور اجتماعات الجمعية العامة للشركة واجتماعات مجلس الإدارة وذلك للتعرف على الأمور الداخلية للشركة وتوجهاتها الاستراتيجية.

وتوضح الشركة أبرز ما يقوم به مسئول علاقات المستثمرين خلال العام بما يضم:

- تنفيذ ما تنص عليه قواعد القيد والافصاح.
- الحفاظ علي المستثمرين الحاليين وجذب مستثمرين جدد من خلال توعية السوق بأعمال الشركة وبفرص النمو المستقبلية لها، والتعرف على العوامل التي تؤثر علي ربحيتها.
- التواصل مع المحللين والمستثمرين وممثلي الإعلام وتوفير المعلومات للحد من الشائعات والمفاجآت التي تؤدي إلى تقلبات في أسعار وأحجام التداول.
- تنظيم المعلومات الصادرة عن الشركة طبقاً لقواعد الإفصاح المعمول بها.
- إنشاء ومتابعة قاعدة بيانات المستثمرين سواء من حيث نوعية المستثمر أو موقعه الجغرافي.
- تعريف السوق بالأعضاء الجدد في مجلس الإدارة أو الإدارة العليا.
- التواصل مع المستثمرين عبر أدوات الاتصال المختلفة مثل الموقع الالكتروني والتقارير الصحفية، والاشتراك في إعداد التقرير السنوي الذي يهتم به المستثمرين الحاليين والمرتقبين.
- إعداد تقرير الإفصاح المطلوب من الشركة وإعداد صفحات علاقات المستثمرين على الموقع الالكتروني للشركة وتحديثها بصفة مستمرة.

أدوات الإفصاح

التقرير السنوي

تقوم الشركة بإصدار تقريراً سنوياً يضم ملخص لتقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية بالإضافة إلى كافة المعلومات الأخرى التي تهم المساهمين والمستثمرين الحاليين والمرتقبين وأصحاب المصالح الآخرين كأهم مصادر المعلومات للمستثمر الحالي والمرتقب عن الشركة ونشاطها وموقفها المالي. وبمثابة تقرير من إدارة الشركة لكافة المهتمين بها عن الأحداث التي تمت خلال السنة الماضية وما تهدف الشركة إلى تحقيقه خلال السنة القادمة. يحتوي التقرير السنوي على ما يلي على الأقل:

- كلمة رئيس مجلس الإدارة و/أو العضو المنتدب.
- تعريف بانشطة الشركة و ادائها مقارنة بالأعوام السابقة.
- تعريف باستثمارات الشركة و تطوراتها مقارنة بالأعوام السابقة.
- الإدارة العليا وتشكيل مجلس الإدارة والحوكمة بالشركة.
- مشروعات الشركة الحالية والمستقبلية.

- تحليل المركز المالي للشركة.
- تقرير عن المسئولية الاجتماعية والبيئية للشركة.
- تقرير مراقب الحسابات والقوائم المالية المقارنة بنفس الفترات السابقة.

لم يتم اعمل تقرير سنوي عن عام 2019 نظرا للظروف الاستثنائية خلال العام وتم الاكتفاء بالتقارير الربع سنوية المذكورة أدناه.

تقرير مجلس الإدارة

تصدر الشركة تقريراً سنوياً طبقاً لما ورد بقانون الشركات رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية، للعرض على الجمعية العامة للمساهمين والجهات الرقابية، يكون موجهاً من رئيس المجلس إلى المساهمين يتضمن على الأقل ما يلي:

- مناقشة النتائج المالية والموضوعات الجوهرية.
- الإنجازات الرئيسية للشركة أثناء السنة.
- التغيرات الرئيسية في هيكل الشركة الإداري.
- تشكيل مجلس الإدارة وعدد مرات انعقاده.
- تشكيل لجان المجلس وعدد مرات انعقادها.
- متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة ومتوسط دخل العامل خلال نفس الفترة.
- سياسات إثابة وتحفيز العاملين بالشركة مثل عروض تملك الأسهم وغيرها.
- ما تم بشأن عقود المعاوضة المبرمة في العام السابق وكذلك عقود المعاوضة المعروضة للعام التالي.
- ما اتخذ من إجراءات ضد الشركة أو أعضاء مجلس إدارتها أو مديريها من قبل جهات رقابية أو قضائية.
- تقرير عن التزام الشركة بحوكمة الشركات والمسئولية الاجتماعية والبيئية.

تقرير الإفصاح

تصدر الشركة تقرير إفصاح ربع سنوي يعد من قبل إدارة الشركة بمعاونة إدارة علاقات المستثمرين بها، يضم على الأقل ما يلي:

- بيانات الاتصال بالشركة.
- مسئول علاقات المستثمرين وبيانات الاتصال به.
- هيكل المساهمين الذين يمتلكون نسبة 5% فأكثر من أسهم الشركة.
- هيكل المساهمين الإجمالي موضحاً به الأسهم حرة التداول.
- تفاصيل أسهم الخزينة لدى الشركة.
- التغيرات في مجلس إدارة الشركة وأخر تشكيل للمجلس.

- تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.
- تغيير مراقب الحسابات في الفترة القادمة.

تقرير الاستدامة

لا تصدر الشركة تقرير عن الاستدامة .

الموقع الالكتروني

يتم من خلاله الإفصاح عن المعلومات المالية وغير المالية بأسلوب سهل للمستخدم، ويتم تحديثه بالمعلومات المنشورة بشكل مستمر وإتاحة إمكانية التواصل مع الشركة بسهولة مع الالتزام بمتابعة الرد على الرسائل والاستفسارات التي تتلقاها الشركة من خلاله.

موقع الشركة http://www.naeemholding.com/

و الافصاحات متوافرة باللغة العربية http://www.naeemholding.com/investor-relations/disclosures/ وعناوينها باللغة العربية و الانجليزية.

المواثيق والسياسات

ميثاق الأخلاق والسلوك المهني

نؤمن أن نزاهتنا وسمعتنا تعتمد على قدرتنا على القيام بالاختيار الصحيح ، حتى عندما لا يكون أسهلها.

قواعد السلوك عبارة عن مجموعة من القواعد والسياسات والتي تهدف إلى مساعدة الموظفين والمديرين في اتخاذ القرارات المرتبطة بأعمال الشركة. تستند قواعد السلوك على فهمنا الأساسي بأن النزاهة أمر حيوي للنمو المستدام لمجموعة شركات النعيم.

استخدام وتنفيذ هذه القواعد

تعبر قواعد الممارسة الأخلاقية عن القيم والمسؤوليات التي تعتبر جوانب مهمة لمهنة الخدمات المالية. وتهدف إلى مساعدة مجموعة شركات النعيم في العمل بشكل أخلاقي في ممارساتها المهنية وحماية حقوق ومسؤوليات العملاء ومقدمي الخدمات المالية الآخرين والزملاء وأماكن العمل والمجتمع.

يوفر إطار قواعد السلوك المهني إرشادات في مجالات قد تتسم بمعضلات أخلاقية لدي البعض ، والتي يجب تطبيق الحكم المهني عليها لتحديد أفضل الممارسات في كل حالة.

تعارض المصالح

تتصف تعاملاتنا بأقصي مبادئ الأمانة والنزاهة بما يحقق مصلحة عميل مجموعة النعيم ، وتحديد أولويات احتياجاته على الآخرين (على سبيل المثال ، الدائنين أو أصحاب العمل). تحرص مجموعتنا على حل النزاعات فور اكتشافها.

الاحترافية

نحن نسعى جاهدين للارتقاء إلى أعلى معايير الممارسة المهنية باستمرار تحسين كفاءة موظفي النعيم وتدريبهم وخبراتهم. نحن حريصون على التعاون مع زملاء المهنه لمشاركة المعرفة والموارد ، وكذلك لإثبات المهنية والنزاهة والموثوقية والأصالة والشفافية في العلاقات المهنية.

سياسة الامتثال للمجموعة

الالتزام هو مسؤولية يشترك فيها كل موظف بغض النظر عن موقعه داخل الشركة. وهذا يعني الالتزام الكامل، والسلوك المسؤول طبقا للأسس والمعايير العالمية. من المتوقع أن يلعب كل موظف دوره ، تحت إشراف إدارته ومسؤولي الامتثال.

إن الإدارة مسؤولة عن تعيين مسؤول امتثال وإنشاء وظيفة امتثال فعالة على جميع المستويات داخل مجموعة شركات النعيم. كمجموعة إقليمية ، نحن خاضعون لقوانين متعددة طبقا للبلدان التي نعمل فيها. نحن ملتزمون بإداء اعمالنا بطريقة تتفق مع جميع القوانين المعمول بها.

كون موظفٌ في مجموعة نعيم ، فمن المتوقع في جميع الأوقات إجراء أعمال وفقًا لجميع القوانين الوطنية والإقليمية والمحلية والخارجية السارية وسياسات مجموعة النعيم. تدين مجموعة النعيم جميع الأعمال التي تنتهك أي قانون أو قاعدة أو لائحة معمول بها ، حتى عندما يبدو أن هذا الإجراء في مصلحة مجموعة النعيم.

سياسة التنبيه

نحن ملتزمون بإجراء أعمال مجموعة النعيم بأمانة ونزاهة ، ونتوقع من جميع الموظفين الحفاظ على معايير عالية وفقًا لسياساتنا وإجراءاتنا. ومع ذلك ، تواجه جميع المنظمات خطر إدراك سلوك غير قانوني أو غير أخلاقي دون علم. إن ثقافة الانفتاح والمساءلة أمر ضروري من أجل منع مثل هذه المواقف غير القانونية أو غير الأخلاقية و معالجتها على الفور في حال حدوثها.

أهداف سياسة التنبيه:

- تشجيع الموظفين على الإبلاغ عن مخالفات مشبوهة على الفور معرفة أن مخاوفهم سيتم التحقيق فيها وسيتم احترام سريتها لتوفير التوجيه للموظفين فيما يتعلق بكيفية إثارة هذه المخاوف.
- طمأنة الموظفين بأنهم يجب أن يكونوا قادرين على إثارة مخاوف حقيقية دون خوف من الانتقام ، حتى لو تبين أنهم مخطئون.

سياسة مكافحة غسل الأموال

كمجموعة إقليمية ، نحن ملتزمون بأعلى معايير مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب (AML / CTF) نحن نطلب من إدارتنا وموظفينا التزاما صارما بهذه المعايير لمنع حدوث أي غسل للأموال. تحدد السياسة الخطوط العريضة للمعايير الموحدة العامة للتحكم في مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب الداخلي للتخفيف من المخاطر المالية والتنظيمية والسمعة وما يلها من مخاطر مالية.

تم وضع إطارًا للسياسات والضوابط والإجراءات لإدارة مخاطر ML / TF بشكل فعال. يجب أن تكون تلك السياسات والضوابط والإجراءات متناسبة مع طبيعة وحجم المجموعة. هذه السياسة إلزامية لمجموعة النعيم ، علاوة على جميع الأفراد الذين يتصرفون نيابة عن أو نيابة عن المجموعة مثل الاستشاريين والمتدربين والموظفين المؤقتين.

خطة استمرارية الأعمال(BCP)

تحدد سياستنا العودة السريعة واستئناف العمليات التجارية في حالة حدوث اختلالات كبيرة. تستجيب مجموعة النعيم عن طريق حماية موظفينا وممتلكاتنا ، وإجراء تقييم مالي وتشغيلي ، وحماية سجلات المجموعة وسجلاتها ، والسماح لعملائنا بممارسة الأعمال.

تم تصميم BCP لدينا للسماح لنا لاستئناف العمليات في أسرع وقت ممكن ، نظرا لنطاق وشدة اضطراب الأعمال الهامة.

يتضمن BCP لدينا النسخ الاحتياطي للبيانات لجميع الأنظمة المعمول بها.

سياسة تعامل الداخليين والأطراف ذات العلاقة والأطراف المرتبطة

تتوافر السياسة التي تهدف إلى التحكم بعمليات تداول الداخليين على أسهم الشركة طبقاً لقواعد الجهات الرقابية، وتبين مدى التزام الداخليين والمؤسسين والمساهمين الرئيسين والمجموعات المرتبطة بهم ألا يكونوا طرفاً في أي عقد من عقود المعاوضة إلا بعد موافقة الجمعية العامة، على أن يعرض هذا التصرف على الجمعية بكافة تفاصيله وبياناته مقدماً بما في ذلك السعر والكمية قبل إجراء التصرف وذلك دون أن يحق

للطرف المعني بعقد المعاوضة التصويت في الجمعية العامة. وتضمن تفهم كافة الأطراف المعنية لتعريف التداول الداخلي وقواعد تنظيمه. تضمن هذه السياسة ان يتم حظر كافة التعاملات التي تاتي بالمخالفة لقواعد القيد والشطب الصادرة عن البورصة المصرية والمعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية والقواعد الحاكمة في الاسواق المدرج بها السهم.

سياسة المسئولية الاجتماعية والبيئية

أولت شركة نعيم القابضة اهتمامًا بالغًا منذ بدء تأسيسها بأن يكون لها دورًا فعليًا في الأنشطة المعنية بالمسؤولية الاجتماعية للشركات، حيث شاركت في عدة مشروعات خيرية، وحرصت على الوفاء بدورها تجاه المجتمع.

نائب رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

يوسف الفار

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

القوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
وتقرير مراقب الحسابات عليها

المحتويات

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

بيكر تلي
وحيد عبد الغفار وشركاه

س ٦١ قطعة ١١ – الشطر العاشر
أمام كارفور المعادى
زهراء المعادى، القاهرة

مصر

ت: ٣١,٣٢,٣٣,٣٤ ٢٣١٠ ٢+
ف: ٢٣١٠٣٠ ٢+

info@bakertillywag.com
www.bakertillyeg.com

تقرير مراقب الحسابات

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

تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " والمتمثلة في قائمة المركز المالى المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً خاليةً من اى تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

وتنحصر مسئوليتنا في ابداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها . وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة خالية من أى أخطاء هامة ومؤثرة.

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

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

بيكر تلي
وحيد عبد الغفار
وشركاه

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي المجمعة **لشركة النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "** في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرات توجيه الانتباه

مع عدم اعتبار مايلي تحفظاً

- بناءً علي محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة) المنعقدة في ٢٧ مارس ٢٠١٣ تم الموافقة على تجميد نشاط الشركة من خلال وقف نشاط الشركة كلياً اعتباراً من ٣١ مارس ٢٠١٣ وقد تم تسليم البطاقة الضريبية للشركة. (إيضاح ٣٢)
- 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 وفقا للمادة رقم ٤٢ من قانون التمويل العقاري ١٤٨ لعام ٢٠٠١ لعدم وفاء الشركة باستكمال رأس المال المصدر (إيضاح ٣٢).
- كما هو وارد بالايضاح رقم (٣٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية بشأن الاحداث الهامة ، لم تتوافر بعد لدي إدارة الشركة المعلومات التي تمكنها من الإفصاح عن تأثير الأحداث اللاحقة لتاريخ القوائم المالية علي قيم بعض الأصول والالتزامات ونتائج الاعمال خلال الفترات المالية القادمة، نتيجة إنتشار فيروس كورونا محلياً 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 مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٦)
BT وحيد عبد الغفار وشركاه

القاهرة فى : ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

شركه النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
قائمة المركز المالي المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)	إيضاح	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	(٤)	١٠ ٩٦٤ ٥١٨	١٢ ٤٥٤ ٩٨٦
مشروعات تحت التنفيذ	(٥)	١ ٩٩٦ ٨٩٤	١ ٩٦٩ ٦٤٠
إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	(٦)	١٢٠ ٥٦٩ ٨١٥	٩٥ ٠٨٨ ٢٣١
إستثمارات مالية	(٧)	٩٧٨ ٠٠٩	٨٥٢ ٢٢٥
أوراق قبض		٦ ١٩٦ ٧١٩	٩ ١٦٦ ٤٨٣
استثمارات عقارية	(٩)	٣ ٤١٧ ٤١٤	٥ ٩٧٣ ٥٨٧
استثمارات في شركات شقيقة	(٨)	٥ ٢٨٠ ٣٢٩	٢ ١٣٨ ٢٣٥
أصول ضريبية مؤجلة		٣٠ ٠٠٦	٣٤ ٢١٤
الشهرة	(١١)	٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩	٥٥ ٢٢٧ ٠١٩
إجمالي الأصول غير المتداولة		٢٠٤ ٣٢٣ ٧٦٣	١٨٢ ٩٠٤ ٦٢٠
الأصول المتداولة			
النقدية وما في حكمها	(١٢)	٥ ٦٦٥ ٨٣٨	٦ ٦٢٥ ٢٩٠
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٣)	١١ ٥١٩ ٧٥٢	١٠ ٦٩٢ ٣٧١
استثمارات محتفظ بها بغرض البيع	(١٤)	--	١٥ ٧٦٧ ١٦٥
العملاء	(١٥)	٥ ٥٧٧ ٠٦٨	٥ ٧٩١ ٧٢٦
اعمال تحت التنفيذ	(١٦)	٢٥ ٤٩٤ ٨٧٢	١٩ ١٢٤ ٩٤٦
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٧)	١٦ ٦٤٢ ٣٣٩	١٥ ٤٩٩ ٥٦٣
مستحق من أطراف ذات علاقة		٢٣ ٢٢٩ ٨٣٥	٢٨ ٣٠١ ٧٦٠
وحدات جاهزة	(١٨)	٤ ٢٦٧ ٦٠٣	٨ ٠٣١ ٤١١
إجمالى الأصول المتداولة		٩٢ ٣٩٧ ٣٠٧	١٠٩ ٨٣٤ ٢٣٢
اجمالى الاصول		٢٩٦ ٧٢١ ٠٧٠	٢٩٢ ٧٣٨ ٨٥٢
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(١٩)	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	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	(٢٠)	٥ ٨٢٤ ٣٠٥	٧ ٢٣٣ ٨٩٤
إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل		٧ ٤٦١ ٤٨٦	٥ ١٣٠ ٧٣٢
فروق ترجمة القوائم المالية		(٢٣ ١٦٠ ٧٨٩)	(٢٢ ٨٨٣ ٥٤٣)
خسائر مرحلة	(٢١)	(٥٥ ٣٥٩ ٥٦٤)	(٥٣ ٨٦٠ ٠٤٠)
صافى ارباح (خسائر) العام		١ ٥٧١ ١٣١	(١ ٣٨٠ ٠٠٨)
مجموع حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة		٢٠٩ ٥٢٢ ٨٩٧	٢٠٦ ٠١٧ ٧٧٤
الحقوق غير المسيطرة		٣٣ ٢٠٨ ٥٤٣	٣٠ ٢٣٧ ٠٠٣
مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطرة		٢٤٢ ٧٣١ ٤٤٠	٢٣٦ ٢٥٤ ٧٧٧
الالتزامات غير المتداولة			
التزامات غير متداولة	(٢٢)	٤ ٤٨٨ ٤٨٤	٧ ٦٧٣ ٤٣٤
التزامات ضريبية مؤجلة		٣١٥ ٩٢٤	١٩٧ ٧٩٣
إجمالي الإلتزامات غير المتداولة		٤ ٨٠٤ ٤٠٨	٧ ٨٧١ ٢٢٧
الإلتزامات المتداولة			
مخصصات	(٢٣)	٣٠ ٩٥٧	٧٤ ٧٩٥
تسهيلات ائتمانية	(٢٤)	١١ ١٣٦ ٠٣٥	١٢ ٧٧١ ٦٩١
العملاء – أرصدة دائنة		٥ ٦٤٢ ٥٢٨	٤ ٠٠٢ ٩٧٨
مستحق إلي أطراف ذات علاقة		١٨٦ ٧٨٥	--
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٢٥)	٣٢ ١٨٨ ٩١٧	٣١ ٧٦٣ ٣٨٤
إجمالي الإلتزامات المتداولة		٤٩ ١٨٥ ٢٢٢	٤٨ ٦١٢ ٨٤٨
إجمالي الإلتزامات		٥٣ ٩٨٩ ٦٣٠	٥٦ ٤٨٤ ٠٧٥
إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات		٢٩٦ ٧٢١ ٠٧٠	٢٩٢ ٧٣٨ ٨٥٢

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

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 الدخل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)	إيضاح	عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
إيرادات النشاط			
إيرادات أتعاب وعمولات وإدارة استثمارات		٣ ٦٥١ ٠٣٦	٢ ٧٢٩ ٥٦١
إيرادات بيع وايجار وحدات جاهزة		١١ ٢١١ ٤٦٤	١١ ٢١٧ ٧٧١
إيرادات كوبونات		٤٢٤ ٩٨٣	٣٤٧ ٩٩٩
تكلفة وحدات مباعة		(٣ ٦٨٦ ١٤٥)	(٧ ٥١٧ ٦٥٧)
(خسائر) بيع في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح اوالخسائر		(٧٣٣ ٥٤٣)	(٤٩٥ ٩١٣)
أرباح / (خسائر) غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		٩٢ ٨٢٩	(٥٦ ١٣٧)
(خسائر) بيع إستثمارات في شركات تابعة		(٢١٧ ٥٧٨)	--
إيراد فوائد		١٩١ ٠٨٩	١٣٤ ١١٠
أرباح رأسمالية (ارباح بيع استثمارت عقارية)		٤ ٤٠٠ ٨٥٠	--
أرباح بيع أصول متداولة محتفظ بها بغرض البيع		--	٥ ٨٦٥
فروق تقييم عملات اجنبية		(٢٧ ٧٦٥)	(٤٤١ ١٥٢)
حصة الشركة فى ارباح شركات شقيقة		٢٧٠ ١٤٢	٢٥ ٥٤٥
إيرادات أخرى		١ ٥٦٢ ٦٥٢	٢ ٩٢٦ ٤٤٥
إجمالي الإيرادات		١٧ ١٤٠ ٠١٤	٨ ٨٧٦ ٤٣٧
(يخصم)			
مصروفات عمومية وإدارية		(٧ ٣٩٩ ٧٤٢)	(٥ ٩٠٥ ٧٧٨)
مصروفات تمويقية واتعاب ادارة		(١٤٩ ٢٨٥)	(٧٣ ١٥٨)
مصروفات تأجير تمويلي		(٤٤٠ ٩٤٦)	(٢٤٩ ٢٩٢)
مخصصات مكونة	(٢٣)	(٧ ٦٤٠)	(٢٣ ٢٥٠)
فوائد مدينة		(١ ٧٩٤ ٤٠٦)	(١ ٤٦١ ١٥٧)
إهلاك استثمارات عقارية	(٩)	(٢١ ٦٥٧)	(٣٣ ٨٧٣)
إستهلاك أصول حق إنتفاع		(٢ ٤٨٤)	--
إهلاك أصول ثابتة	(٤)	(٧٨٢ ٥٠٤)	(٨٩١ ٧٤٩)
خسائر إئتمانية متوقعه		(٥٠ ٤٠٥)	--
إجمالي المصروفات		(١٠ ٦٤٩ ٠٦٩)	(٨ ٦٣٨ ٢٥٧)
صافي أرباح العام قبل الضرائب		٦ ٤٩٠ ٩٤٥	٢٣٨ ١٨٠
(يخصم)			
ضرائب دخل جارية		(١ ٦٦٥ ٥٤٢)	(٥٤٨ ٨٠٧)
ضرائب دخل مؤجلة		(١٢٣ ٢١٤)	(٣٨ ٩٤٨)
صافي أرباح (خسائر) العام بعد الضرائب		٤ ٧٠٢ ١٨٩	(٣٤٩ ٥٧٥)
موزعة علي :-			
أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة		١ ٥٧١ ١٣١	(١ ٣٨٠ ٠٠٨)
حقوق غير المسيطرة		٣ ١٣١ ٠٥٨	١ ٠٣٠ ٤٣٣
		٤ ٧٠٢ ١٨٩	(٣٤٩ ٥٧٥)

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية 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 الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)	عن السنة المالية المنتهية في	
	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
صافي أرباح (خسائر) العام بعد الضرائب	٤ ٧٠٢ ١٨٩	(٣٤٩ ٥٧٥)
أرباح / (خسائر) تقييم إستثمارات مالية متاحة للبيع	٢ ٣٣٠ ٧٥٤	(٢٥٥ ٩٤٤)
فروق ترجمة القوائم المالية	(٢٧٧ ٢٤٦)	٣ ٢٤٢ ٠٧١
إجمالي الدخل الشامل عن العام	٦ ٧٥٥ ٦٩٧	٢ ٦٣٦ ٥٥٢

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي	العضو المنتدب	رئيس مجلس الادارة
احمد محمود الجمال	يوسف مدحت الفار	حسين بن علي شبكشي

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

قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)	رأس المال المصدر والمدفوع	اسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي عام – أسهم خزينة	فروق تقييم نظام إثابة وتحفيز العاملين	احتياطي إعادة تقييم إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	فروق ترجمة القوائم المالية	خسائر مرحلة	(خسائر) ارباح العام	الإجمالي	الحقوق غير المسيطرة	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠	--	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٧ ٢٣٣ ٨٩٤	(١٥ ٢٥١ ٤٨١)	٥ ٣٨٦ ٦٧٦	(٢٦ ١٢٥ ٦١٤)	(٤٥ ٣٣٧ ٧٤٠)	(٦ ٧٧١ ٥٨٥)	٢١١ ٥٣٠ ٠٥٢	٢٩ ٢٠٦ ٥٧٠	٢٤٠ ٧٣٦ ٦٢٢
محول إلى خسائر مرحلة	--	--	--	--	--	--	--	--	(٦ ٧٧١ ٥٨٥)	٦ ٧٧١ ٥٨٥	--	--	--
تسويات على الخسائر المرحلة	--	--	--	--	--	--	--	--	(١ ٧٥٠ ٧١٥)	--	(١ ٧٥٠ ٧١٥)	--	(١ ٧٥٠ ٧١٥)
محول الى أسهم خزينة	--	(٢٠ ٦١٩ ١٦٣)	--	--	--	--	--	--	--	--	(٢٠ ٦١٩ ١٦٣)	--	(٢٠ ٦١٩ ١٦٣)
إعادة تقويم أسهم نظام إثابة وتحفيز العاملين	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	١٥ ٢٥١ ٤٨١	--	١٥ ٢٥١ ٤٨١
إعادة تقويم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	--	--	--	--	--	١٥ ٢٥١ ٤٨١	--	--	--	--	(٢٥٥ ٩٤٤)	--	(٢٥٥ ٩٤٤)
فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية	--	--	--	--	--	--	(٢٥٥ ٩٤٤)	٣ ٢٤٢ ٠٧١	--	--	٣ ٢٤٢ ٠٧١	--	٣ ٢٤٢ ٠٧١
صافي خسائر العام	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(١ ٣٨٠ ٠٠٨)	(١ ٣٨٠ ٠٠٨)	١ ٠٣٠ ٤٣٣	(٣٤٩ ٥٧٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠	(٢٠ ٦١٩ ١٦٣)	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٧ ٢٣٣ ٨٩٤	--	٥ ١٣٠ ٧٣٢	(٢٢ ٨٨٣ ٥٤٣)	(٥٣ ٨٦٠ ٠٤٠)	(١ ٣٨٠ ٠٠٨)	٢٠٦ ٠١٧ ٧٧٤	٣٠ ٢٣٧ ٠٠٣	٢٣٦ ٢٥٤ ٧٧٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (كما اصدرت)	٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠	(٢٠ ٦١٩ ١٦٣)	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٧ ٢٣٣ ٨٩٤	--	٥ ١٣٠ ٧٣٢	(٢٢ ٨٨٣ ٥٤٣)	(٥٣ ٨٦٠ ٠٤٠)	(١ ٣٨٠ ٠٠٨)	٢٠٦ ٠١٧ ٧٧٤	٣٠ ٢٣٧ ٠٠٣	٢٣٦ ٢٥٤ ٧٧٧
اثر تطبيق معيار رقم (٤٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	(٨٠ ٤١٣)	--	(٨٠ ٤١٣)	(١٦٣ ٢٦٥)	(٢٤٣ ٦٧٨)
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (المعدلة)	٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠	(٢٠ ٦١٩ ١٦٣)	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٧ ٢٣٣ ٨٩٤	--	٥ ١٣٠ ٧٣٢	(٢٢ ٨٨٣ ٥٤٣)	(٥٣ ٩٤٠ ٤٥٣)	(١ ٣٨٠ ٠٠٨)	٢٠٥ ٩٣٧ ٣٦١	٣٠ ٠٧٣ ٧٣٨	٢٣٦ ٠١١ ٠٩٩
محول إلى خسائر مرحلة	--	--	--	--	--	--	--	--	(١ ٣٨٠ ٠٠٨)	١ ٣٨٠ ٠٠٨	--	--	--
محول إلى اسهم خزينة	(١٩ ٢٠٩ ٥٧٤)	٢٠ ٦١٩ ١٦٣	--	--	(١ ٤٠٩ ٥٨٩)	--	--	--	--	--	--	--	--
تسويات استبعاد إستثمارات في شركات تابعة	--	--	--	--	--	--	--	--	(٣٩ ١٠٣)	--	(٣٩ ١٠٣)	٣ ٧٤٧	(٣٥ ٣٥٦)
إعادة تقويم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	--	--	--	--	--	--	٢ ٣٣٠ ٧٥٤	--	--	--	٢ ٣٣٠ ٧٥٤	--	٢ ٣٣٠ ٧٥٤
فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية	--	--	--	--	--	--	--	(٢٧٧ ٢٤٦)	--	--	(٢٧٧ ٢٤٦)	--	(٢٧٧ ٢٤٦)
صافي ارباح العام	--	--	--	--	--	--	--	--	--	١ ٥٧١ ١٣١	١ ٥٧١ ١٣١	٣ ١٣١ ٠٥٨	٤ ٧٠٢ ١٨٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	--	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٥ ٨٢٤ ٣٠٥	--	٧ ٤٦١ ٤٨٦	(٢٣ ١٦٠ ٧٨٩)	(٥٥ ٣٥٩ ٥٦٤)	١ ٥٧١ ١٣١	٢٠٩ ٥٢٢ ٨٩٧	٣٣ ٢٠٨ ٥٤٣	٢٤٢ ٧٣١ ٤٤٠

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار

رئيس مجلس الادارة

حسين بن علي شنيكشي

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)	إيضاح	عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى ارباح العام قبل الضرائب		٦ ٤٩٠ ٩٤٥	٢٣٨ ١٨٠
يتم تسويته بما يلي :-			
تسويات خلي الخسائر المرحلة		--	(١ ٧٥٠ ٧١٥)
أستهلاك أصول حق انتفاع		٢ ٤٨٤	--
إهلاك أصول ثابتة	(٤)	٧٨٢ ٥٠٤	٨٩١ ٧٤٩
اهلاك استثمارات عقارية	(٩)	٢١ ٦٥٧	٣٣ ٨٧٣
المكون من المخصصات	(٢٣)	٧ ٦٤٠	٢٣ ٢٥٠
المستخدم من المخصصات	(٢٣)	(٥١ ٤٧٨)	(١٤ ٥٥٤)
فوائد مدينة		١ ٧٩٤ ٤٠٦	١ ٤٦١ ١٥٧
ايراد فوائد		(١٩١ ٠٨٩)	(١٣٤ ١١٠)
صافى خسائر بيع استثمارات فى شركات تابعة		٢١٧ ٥٧٨	--
فروق تقييم عملة		٢٧ ٧٦٥	٤٤١ ١٥٢
حصة الشركة في (خسائر) استثمارات فى شركات شقيقة		(٢٧٠ ١٤٢)	(٢٥ ٥٤٥)
(خسائر) / أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		(٩٢ ٨٢٩)	٥٦ ١٣٧
خسائر إئتمانية متوقعة		٥٠ ٤٠٥	--
ارباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		٨ ٧٨٩ ٨٤٦	١ ٢٢٠ ٥٧٤
التغير في :-			
العملاء		١٧٩ ٤٤٤	(١ ٢٣٩ ١٦٥)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(١ ١٥١ ٣١٨)	٢ ٧٥١ ٦١٥
العملاء – أرصدة دائنة		١ ٦٣٩ ٥٥٠	١ ٢٥١ ٦١٠
دائنون وأرصدة دائنة أخرى والتزامات طويلة الإجل		(١ ٤٥٣ ٣١٠)	(١ ٣٠٤ ٥٩٣)
مستحق من أطراف ذات علاقة		٥ ٠٧١ ٩٢٥	(١ ٩٦٦ ٩٨٠)
اعمال تحت التنفيذ		(٦ ٣٦٩ ٩٢٦)	٨ ٣٦٨ ٩٧٨
مستحق إلي أطراف ذات علاقة		١٨٦ ٧٨٥	--
اوراق القبض		٢ ٩٦٩ ٧٦٤	(٩٠٠ ٧٤٢)
وحدات جاهزة		٣ ٧٦٣ ٨٠٨	(٤ ١٥٢ ٩٦٨)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		١٣ ٦٢٦ ٥٦٨	٤ ٠٢٨ ٣٢٩
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة		(٦٢٥ ٠٧٤)	(٦ ٥١٦ ١٩٦)
مقبوضات من بيع الاصول الثابتة		١ ٣٣٣ ٠٣٨	٣ ٨٩٣ ٦٧٢
(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ		(٢٧ ٢٥٤)	(٦٨٤ ٢٩٨)
مقبوضات من بيع استثمارات عقارية		٢ ٥٥٦ ١٧٣	--
مقبوضات من بيع إستثمارات فى شركات تابعة		٢٣ ٠٠٧	--
التغير في الاستثمارات المالية من خلال الدخل الشامل		(٢٣ ١٥٠ ٨٣٠)	١٨٣ ٥٠٦
التغير فى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		(٧٣٤ ٥٥٢)	(٧٠٦ ٤٩٩)
التغير في استثمارات عقارية		--	٤٣٨ ٤٨٥
التغير في استثمارات مالية طويلة الأجل		(١٢٥ ٧٨٤)	(٢١٩ ٣٥٥)
التغير في إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل		١٥ ٧٦٧ ١٦٥	--
التغير في استثمارات فى شركات شقيقة		(٢ ٨٧١ ٩٥٢)	(٦٠ ٣٤٦)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار		(٧ ٨٥٦ ٠٦٣)	(٢ ٦٧١ ٠٣١)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
(مدفوعات) مقبوضات تسهيلات إئتمانية		(١ ٦٣٥ ٦٥٦)	١ ٦٩٦ ٢٨٦
مدفوعات الإلتزامات طويلة الأجل		(٣ ١٨٤ ٩٥٠)	--
فوائد مدينة مدفوعة		(١ ٧٩٤ ٤٠٦)	(١ ٤٦١ ١٥٧)
أيراد فوائد محصل		١٩١ ٠٨٩	١٣٤ ١١٠
فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية		(٢٧٧ ٢٤٦)	٣ ٢٤٢ ٠٧١
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التمويل		(٦ ٧٠١ ١٦٩)	٣ ٦١١ ٢١٠
اثر التغير في أسعار الصرف		(٢٧ ٧٦٥)	(٤٤١ ١٥٢)
التغير في النقدية وما في حكمها – خلال العام		(٩٥٨ ٤٢٩)	٣ ٥٢٧ ٤٥٦
النقدية وما في حكمها – أول العام		٦ ٦٢٥ ٢٩٠	٣ ٠٩٧ ٨٣٤
النقدية وما في حكمها – أخر العام	(١٢)	٥ ٦٦٦ ٨٦١	٦ ٦٢٥ ٢٩٠

– الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي
احمد محمود الجمال

العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

رئيس مجلس الادارة
حسين بن علي شبكشي

١- نبذة عن الشركة

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

أ- المساهمة في تأسيس الشركات او زيادة رؤوس أموالها ويجوز لها الاستحواذ على أسهم وحصص الشركات بكافة أنواعها ولها في سبيل ذلك اعداد دراسات الجدوى اللازمة للمشروعات وتقييمها وتقديم الاستشارات المالية والتسويقية والهندسية والدعم الفني لها.

ب- التأجير التمويلي.

ج- التخصيم.

د- رأس مال المخاطر.

ه- ضمان وتغطية الاكتتابات.

و- امين حفظ والشراء الهامشي.

٢- تمتلك الشركة المساهمات الآتية في الشركات التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

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 سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال لتداول الأوراق المالية سابقا)	السمسرة في الأوراق المالية	٪٩٩.٩٦
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 للخدمات الاستشارية	الخدمات الاستشارية	٪٩٨

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

٣- أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

- تعدّ 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 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					
فى٢٠٢٠/١/١	٩ ٧٩٣ ٤٦٤	٤٦٥ ٣١٥	٥ ١٣٧ ٨١٧	١ ٩٠٧ ٩٥٢	١٧ ٣٠٤ ٥٤٨
الإضافات خلال العام	٦ ٤٧٢ ٩٩٤	١١ ٧١٨	٦ ٣٠٩	٢٥ ١٧٥	٦ ٥١٦ ١٩٦
الاستبعادات خلال العام	(٣ ٨٨٠ ٧٨٣)	(٧١ ٢٦٤)	(٧٦ ٦٤٠)	(٢٧٩ ٣٨٨)	(٤ ٣٠٨ ٠٧٥)
التكلفة فى٢٠٢٠/١٢/٣١	١٢ ٣٨٥ ٦٧٥	٤٠٥ ٧٦٩	٥ ٠٦٧ ٤٨٦	١ ٦٥٣ ٧٣٩	١٩ ٥١٢ ٦٦٩
الإضافات خلال العام	٨٨ ٨٢٧	٤٥٨ ٦٠٥	٦٠ ٦٤٤	١٦ ٩٩٨	٦٢٥ ٠٧٤
الاستبعادات خلال العام	(٢ ٤١٥ ١٨٣)	(١٣٢ ٧٦٥)	(٤٤٩)	(٥٧٣)	(٢ ٥٤٨ ٩٧٠)
التكلفة فى٢٠٢١/١٢/٣١	١٠ ٠٥٩ ٣١٩	٧٣١ ٦٠٩	٥ ١٢٧ ٦٨١	١ ٦٧٠ ١٦٤	١٧ ٥٨٨ ٧٧٣
مجمع الاهلاك فى٢٠٢٠/١/١	١ ١٨٤ ٢٨٥	٣١٦ ٠٩٦	٣ ٣١٨ ٧٩٧	١ ٧٦١ ١٥٩	٦ ٥٨٠ ٣٣٧
إهلاك العام	٤٩٥ ٧٩٤	٥٥ ٨٥١	١٩٦ ٤٩٤	١٤٣ ٦١٠	٨٩١ ٧٤٩
إهلاك الاستبعادات	(٣٩ ٦٠٠)	(٥٠ ١٠٦)	(٥٠ ٤٥٩)	(٢٧٤ ٢٣٨)	(٤١٤ ٤٠٣)
مجمع الإهلاك فى٢٠٢٠/١٢/٣١	١ ٦٤٠ ٤٧٩	٣٢١ ٨٤١	٣ ٤٦٤ ٨٣٢	١ ٦٣٠ ٥٣١	٧ ٠٥٧ ٦٨٣
إهلاك العام	٥٢٢ ٦٢١	٨٦ ٩٠٧	١٦٧ ٠٤٦	٥ ٩٣٠	٧٨٢ ٥٠٤
إهلاك الاستبعادات	(١ ١٦٤ ٢٠٠)	(٤٣ ٩٦٣)	(٦ ٤٦٤)	(١ ٣٠٥)	(١ ٢١٥ ٩٣٢)
مجمع الإهلاك فى٢٠٢١/١٢/٣١	٩٩٨ ٩٠٠	٣٦٤ ٧٨٥	٣ ٦٢٥ ٤١٤	١ ٦٣٥ ١٥٦	٦ ٦٢٤ ٢٥٥
صافى القيمة الدفترية فى٢٠٢١/١٢/٣١	٩ ٠٦٠ ٤١٩	٣٦٦ ٨٢٤	١ ٥٠٢ ٢٦٧	٣٥ ٠٠٨	١٠ ٩٦٤ ٥١٨
صافى القيمة الدفترية فى٢٠٢٠/١٢/٣١	١٠ ٧٤٥ ١٩٦	٨٣ ٩٢٨	١ ٦٠٢ ٦٥٤	٢٣ ٢٠٨	١٢ ٤٥٤ ٩٨٦

٥- مشروعات تحت التنفيذ

	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
رصيد أول العام	١ ٩٦٩ ٦٤٠	١ ٢٨٥ ٣٤٢
اضافات خلال العام	٢٧ ٢٥٤	٨٤١ ٧٤٤
محول الى أصول ثابتة	--	(١٥٧ ٤٤٦)
رصيد اخر العام	١ ٩٩٦ ٨٩٤	١ ٩٦٩ ٦٤٠

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في :-

- دراسات وتجهيزات مشروع صناعي (شركة العربية للمحليات).

٦- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
استثمارات مقيدة بالبورصة *	٧٧ ٩٦٤ ٤٨٥	٦٨ ٢٧٠ ١٤٣
استثمارات غير مقيدة بالبورصة	٢٦ ٨٣٨ ١٦٥	٢٦ ٨١٨ ٠٨٨
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	١٥ ٧٦٧ ١٦٥	--
	١٢٠ ٥٦٩ ٨١٥	٩٥ ٠٨٨ ٢٣١

* يتضمن رصيد الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية عدد ٤٠ ٤٠٨ ٨٩٢ سهم بقيمة عادلة تبلغ ٦٤ ٣٥٦ ٥٤٧ 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.

*وفقاً لدراسة القيمة العادلة للسهم البنك المصرى الخليجى المعده من بروفيشنالز للاستشارات المالية وتغطية وترويج الاكتتاب فى الاوراق المالية فى يناير ٢٠٢٢ فقد تم تقييم السهم بطريقة المتوسط المرجح لكل من التدفقات النقدية الحرة المخصومة ومضاعف القيمة الدفترية ، ووفقاً للدراسة فان السهم يعتبرغير نشط نظراً لانخفاض حجم التداول خلال عام ٢٠٢١ كذلك تذبب قيمة السهم وكذلك وجود فروقات سعرية بين العرض والطلب ، واظهرت الدراسة ان القيمة العادلة للسهم ١.٦٣ دولار امريكى / للسهم.

٧- استثمارات مالية – غير متداولة

	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
شركة مصر للمقاصة والايداع *	٧١٠ ٠١٢	٥٥٦ ٢٣٠
صندوق ضمان التسويات **	٢٦٧ ٩٩٧	٢٩٥ ٩٩٥
	٩٧٨ ٠٠٩	٨٥٢ ٢٢٥

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

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

٨- استثمارات في شركات شقيقة

	نسبة المساهمة %	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
شركة نعيم أسهم وسندات	١	١٧٧ ٣٩١	١٧٧ ٤٤٢
شركة إتحاد كابيتال	٣١.٢	٢ ١٧٠ ٦٤٠	١ ٩٠٠ ٤٤٧
سمارت باك	٣٥	٢ ٩٣٢ ٢٩٨	٦٠ ٣٤٦
		٥ ٢٨٠ ٣٢٩	٢ ١٣٨ ٢٣٥

٩- إستثمارات عقارية

	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
رصيد أول العام	٦ ٤٤٥ ٩٤٥	٦ ٤٤٥ ٩٤٥
استبعادات	(٢ ٧١٨ ٦٢١)	--
مجمع إهلاك الاستبعادات	(٤٧٢ ٣٥٨)	(٤٣٨ ٤٨٥)
إهلاك العام	(٢١ ٦٥٧)	(٣٣ ٨٧٣)
مجمع اهلاك الاستبعادات	١٨٤ ١٠٥	--
	٣ ٤١٧ ٤١٤	٥ ٩٧٣ ٥٨٧

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.

١٠- نظام إثابة وتحفيز العاملين

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

١١- الشهرة

	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
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 سابقاً)	--	٣٣٦ ٩٦٠
إيضاح رقم (٢)	٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩	٥٥ ٢٢٧ ٠١٩

١٢- النقدية وما في حكمها

	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
دولار أمريكي		
نقدية بالصندوق	٦ ٩٧٨	٢ ٤٦٣
بنوك حسابات جارية	١ ١٧٠ ٢٤٥	٧١٠ ٢٢٠
ودائع	١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠
	١ ٢٧٧ ٢٢٣	٨١٢ ٦٨٣
عملات أخرى		
نقدية بالصندوق	٤٧ ٠٩٣	٢٨ ٤١٢
بنوك حسابات جارية	٤ ٠٩٣ ٥٢٣	٥ ٣٤٦ ٥٤١
ودائع لإجل	٢٤٩ ٠٢٢	٤٣٧ ٦٥٤
	٤ ٣٨٩ ٦٣٨	٥ ٨١٢ ٦٠٧
يخصم:		
خسائر إئتمانية متوقعة	(١ ٠٢٣)	--
	٥ ٦٦٥ ٨٣٨	٦ ٦٢٥ ٢٩٠

١٣- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
أسهم مقيدة بالبورصة	١ ٢٤١ ٠٢٩	١٠ ٦٩٢ ٣٧١
أسهم غير مقيدة بالبورصة	٩ ٥٣٧ ٦٢١	--
وثائق صندوق استثمار	٧٤١ ١٠٢	--
	١١ ٥١٩ ٧٥٢	١٠ ٦٩٢ ٣٧١

١٤- استثمارات محتفظ بها بغرض البيع

اسم الشركة	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية *	--	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.

١٥- عملاء

	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
عملاء	٥ ٩٥٩ ٥٨٥	٦ ١٣٩ ٠٢٩
يخصم :		
خسائر إئتمانية متوقعة	(٣٨٢ ٥١٧)	(٣٤٧ ٣٠٣)
	٥ ٥٧٧ ٠٦٨	٥ ٧٩١ ٧٢٦

١٦- أعمال تحت التنفيذ

	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
أرض مرسى علم	٢ ٧٥١ ٣٦١	٢ ٧٥١ ٣٦١
أراضي المرحلة الاولى – القرى الذكية مباني وانشاءات	٢٢ ٧٤٣ ٥١١	١٦ ٣٧٣ ٥٨٥
	٢٥ ٤٩٤ ٨٧٢	١٩ ١٢٤ ٩٤٦

١٧- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
مصروفات مدفوعة مقدماً	٩٥ ٤٨٥	٦٥ ٩٧٦
عهد وسلف عاملين	٢٧ ١٨٨	٥٤ ٣٢١
تأمينات لدى الغير	٣٨٣ ٥٠٣	٣٧٧ ٤٢٩
شركة تمويل للتمويل العقاري *	١ ٩١٢ ٩٠٩	٢ ٣٢٣ ٠٧٢
شركة تمويل للتأجير التمويلي	--	١ ٤٤٧ ٥٨٤
موردون – دفعات مقدمة	٧٩٩ ٢٦٢	٣٨٠ ٢٦٧
ايرادات مستحقة	١٣ ٧١٠	--
مصلحة الضرائب	٢٦٢ ٧٦٤	١٤٤ ٨٠٧
أوراق قبض	١٠ ٥٦٤ ٧٧٥	٧ ٩٩٦ ٣٦٣
أرصدة مدينة أخرى	٢ ٥٩١ ٧٢٥	٢ ٧٠٩ ٧٤٤
	١٦ ٦٥١ ٣٢١	١٥ ٤٩٩ ٥٦٣
يخصم :		
خسائر إئتمانية متوقعة	(٨ ٩٨٢)	--
	١٦ ٦٤٢ ٣٣٩	١٥ ٤٩٩ ٥٦٣

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

١٨- وحدات جاهزة

	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
مباني المرحلة الأولى – القرية الذكية *	٤ ٢٦٧ ٦٠٣	٨ ٠٣١ ٤١١
	٤ ٢٦٧ ٦٠٣	٨ ٠٣١ ٤١١

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

١٩- رأس المال

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي ويتمثل في ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية واحد دولار أمريكي.
- بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠٠٦ قرر مجلس إدارة الشركة زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي، وبالتالي زيادة عدد الأسهم من ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم إلى ٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية واحد دولار أمريكي وتم الاكتتاب في كامل أسهم الزيادة.
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٨، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل ثلاثة أسهم بإجمالي مبلغ ٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٠٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي موزعاً على ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة السهم الأسمية دولار أمريكي واحد.
- بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ١٠ ٦٦٠ ٥٢٩ سهم بقيمتها الأسمية (إيضاح ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع كما ظهر في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٣٠٩ ٣٣٩ ٤٧١ دولار أمريكي.
- بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ٥ ٠١٧ ٤٧١ سهم بقيمتها الأسمية (إيضاح ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠٤ ٣٢٢ ٠٠٠ دولار أمريكي.
- بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ١٠ ٤٣٢ ٥٢٩ سهم بقيمتها الأسمية (إيضاح ٢٠) 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 ٢٠) 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 ١٩٨ ٧٢٢ ٦٣٠ دولار أمريكي وذلك عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من واحد دولار أمريكي ليصبح ٠,٧٠ دولار أمريكي مع بقاء عدد الاسهم كما هو ٢٨٣ ٨٨٩ ٤٧١ سهم مع توجيه قيمة مبلغ التخفيض البالغة 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 ٤٣٨ ٠٤٥ ٢٤ دولار امريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والإيداع 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.
- بتاريخ ٧ أبريل ٢٠٢١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمتضمنة الموافقة على تخفيض رأس المال المصدر والمدفوع من ٨٢٠ ٤٩٩ ٢٦٤ دولار أمريكي ليصبح رأس مال المصدر والمدفوع للشركة بمبلغ ٢٤٦ ٢٩٠ ٢٤٥ دولار أمريكي وذلك عن طريق اعدام اسهم الخزينة الواردة بالقوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والبالغ عددها ٢٤٨ ٤٤٢ ٢٧ سهم بالقيمة الاسمية للسهم الواحد البالغة ٠,٧٠ دولار امريكى باجمالى قيمة ٥٧٤ ٢٠٩ ١٩ دولار امريكى وتعديل المواد أرقام ٦ و ٧ من النظام الأساسي للشركة، وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢١.

٢٠- 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).
- بتاريخ ٧ أبريل ٢٠٢١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٢٤٨ ٤٤٢ ٢٧ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ١٦٣ ٦١٩ ٢٠ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٥٧٤ ٢٠٩ ١٩ 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 ٢٠٢٠ بمبلغ ٨٩٤ ٢٣٣ ٧ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٣٠٥ ٨٢٤ ٥ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٢١- خسائر مرحلة

- وفقا لقرار وزارة 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 المصري 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 المصري رقم (٢٠) القواعد و المعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى، و فيما يلى الأثار الناتجة عن التحول الى تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير.

	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
رصيد اول العام	(٥٣ ٨٦٠ ٠٤٠)	(٤٥ ٣٣٧ ٧٤٠)
محول الى الخسائر المرحلة	(١ ٣٨٠ ٠٠٨)	(٦ ٧٧١ ٥٨٥)
تسويات استبعاد استثمارات فى شركات تابعة	(٣٩ ١٠٣)	(١ ٧٥٠ ٧١٥)
اثر تطبيق معيار (٤٧)	(٨٠ ٤١٣)	--
رصيد اخر العام	(٥٥ ٣٥٩ ٥٦٤)	(٥٣ ٨٦٠ ٠٤٠)

٢٢- التزامات غير متداولة

	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
أوراق دفع	١ ٨٥١ ٠٨٨	٥ ٣٢٨ ٤٠٩
التزامات عقد تأجير تمويلى	٢ ٦٣٧ ٣٩٦	٢ ٣٤٥ ٠٢٥
	٤ ٤٨٨ ٤٨٤	٧ ٦٧٣ ٤٣٤

٢٣- مخصصات

	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
الرصيد في اول العام	٧٤ ٧٩٥	٦٦ ٠٩٩
مكون خلال العام	٧ ٦٤٠	٢٣ ٢٥٠
مستخدم خلال العام	(٥١ ٤٧٨)	(١٤ ٥٥٤)
الرصيد في اخرالعام	٣٠ ٩٥٧	٧٤ ٧٩٥

٢٤- تسهيلات ائتمانية

	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
المصرف المتحد	٦ ٤٧١	٣ ٩٨٢
البنك الاهلى المتحد	٢ ٢٩١ ٥٣٥	--
بنك القاهرة	١ ٥٢٧	١ ٤٣٦ ٥٢٦
بنك مصر	٢ ١٨٧	٧٥
البنك المصري لتنمية الصادرات*	١٨	١٨
بنك التجارى وفا	٣٧٦ ٨٢٨	٢ ٥٤٩ ٧٥٣
البنك العربى الإفريقى**	٨ ٤٥٧ ٤٦٩	٨ ٧٨١ ٣٣٧
	١١ ١٣٦ ٠٣٥	١٢ ٧٧١ ٦٩١

* 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 للاستشارات المالية وأسهم البنك المصري الخليجي وذلك لتمويل استثمار لمحفظة اوراق مالية.

٢٥- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
تأمينات للغير	٣٣٣ ٥٣٣	٥٣٤ ١٧٣
مصروفات مستحقة	٣٠١ ٧٢١	٣٠٩ ٩٣٥
أمناء الحفظ المركزي	٢١ ٢٣٩	٢١ ٨٣٣
الهيئة القومية للتأمين الاجتماعى	٣٢ ٠٩٨	٧٨ ٣١٦
عملاء دفعات مقدمة	٦ ٨٣٦	٣٣ ٩٩٨
المساهمة التكافلية	٣٧ ٧٥٨	٣٢ ٠٠٤
صندوق ضمان المخاطر	--	١١٥
مصلحة الضرائب	١ ٨٣٤ ٦٧٠	٦٩٨ ١٧٤
الهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة	٢ ٠٨٠ ٢٤٤	٢ ٠٨٠ ٢٤٤
التزامات عقود التأجير التمويلى	٥٨٥ ٢٢٢	٤٦٢ ٣٩٠
شركة نايل بالم للتنمية العقارية	٣ ١٠٣ ٤٢٥	٣ ٠٩٩ ٤٧٩
أوراق دفع – متداولة	٥٩٥ ٨٤٢	١ ٢٧٤ ١٥٥
مقاصة بيع وشراء	٣١٥ ٢٥٩	٨٧٢ ٠١١
إيرادات مقدمة	٢٠ ٩٦٦ ٦٦٢	٢٠ ٢٧٨ ٢٢٨
أرصدة دائنة أخرى	١ ٩٧٤ ٤٠٨	١ ٩٨٨ ٣٢٩
	٣٢ ١٨٨ ٩١٧	٣١ ٧٦٣ ٣٨٤

٢٦- 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 (٣١) 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.

٢٧- 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.

٢٨- 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.

٢٩- 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.

٣٠- 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 يوم٢٣ 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.

٣١- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

٣١-١ 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.

٣١-٢ 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.

٣١-٣ استبعاد المعاملات عند التجميع

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

٣١-٤ التوافق مع معايير المحاسبة

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

٣١-٥ 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.

٣١-٦ 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.

٣١-٧ **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.

٣١-٨ 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.

٣١-٩ الأصول المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

- الأصول المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع هي الأصول المتداولة والتي من المتوقع استرداد قيمتها الدفترية من صفقة بيع – بشكل أساسي – وليس من الاستمرار في استخدامها. يتم قياس تلك الأصول بالقيمة الدفترية 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.

٣١-١٠ 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 إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل قائمة مركز مالي مجمعة وتحديدها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام، ويتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٣١-١١ 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.

٣١-١٢ 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.

٣١-١٣ 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.

٣١-١٤ 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.

٣١-١٥ 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.

٣١-١٦ 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.

٣١-١٧ 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.

٣١-١٨ 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 مولّدة 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.

٣١-١٩ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة.

٣١-٢٠ 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.

٣١-٢١ 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.

٣١-٢٢ اعمال تحت التنفيذ

- الأعمال تحت التنفيذ المشتراة 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.

٣١-٢٣ 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.

٣١-٢٤ 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.

٣١-٢٥ 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 "

٣١-٢٦ 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 التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.
- ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأقصى درجة مقبولة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأقصى طاقة له.
- بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء السوقية المعلنة.
- وتُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد 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 فى أسواق نشطة.
  - المستوى الثانى: باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة فى المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
  - المستوى الثالث: باستخدام أساليب التقييم التى 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.

٣١-٢٧ 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 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 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.

٣٢- أحداث هامة

أ-بيع حصة الشركة فى إستثمارات فى شركات تابعة

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

المشترى	نسبة المساهمة %	الاسهم المشتراه
شركة زيلا هولدينج فور انفستمنت هولدنج ش.م.م	٩٠	٩٠٠ ٠٠٠
خالد محمد جمال الدين على حسين	٥	٥٠ ٠٠٠
هشام عفيفى عرفة محمد محمد	٥	٥٠ ٠٠٠
	٪١٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠

- وجارى إتخاذ كافة الإجراءات القانونية لتعديل مواد النظام الأساسى للشركة وتوثيق تلك التعديلات طرف الجهات المختصة، هذا و قد تضمنت الإتفاقية ذاتها إقرار المشترون بالتنازل التام عن أيه مبالغ نقدية أو مالية مستحقة طرف النعيم القابضة للإستثمارات – المساهم الرئيسى، وكذلك إقرارهم بعدم أحقيتهم فى الرجوع بأية دعاوى أو مطالبات قضائية مع علمهم التام بذلك. هذا و قد بلغ الرصيد المستحق طرف شركة النعيم القابضة للاستثمارات فى تاريخ توقيع الإتفاقية مبلغ وقدره ٢٣٦ ١٠٣ دولار أمريكى.

ب - جائحة كورونا

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.

ج- إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

- قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٩
- بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠ اصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ على القوائم المالية الدورية التي ستصدر خلال عام ٢٠٢٠ 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.
- بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بياناً يقضى بالسماح بتأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق المعيار (٤٧) الأدوات المالية بالقوائم المالية الدورية حتى موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية في نهاية عام ٢٠٢١،هذا وقد إجتمعت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والفحص المحدود ووافقت على أن يتم إدراج الأثر المحاسبى المجمع بالكامل لتطبيق المعيار رقم (٤٧) الأدوات المالية بداية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع إلتزام الشركات بالإفصاح الكافى عن ذلك.

رئيس مجلس الإدارة
حسين بن علي شبكشي

العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

المدير المالي
احمد محمود الجمال