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

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

المحتويات

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

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: ٢٣١٠١٠٣٠ ٢+

info@bakertillywag.com
www.bakertillyeg.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

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

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

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

مراقبو الحسابات
بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه
يسري احمد ابراهيم عبد الرحمن
سجل قيد مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٢)
BT وحيد عبد الغفار وشركاه

القاهرة في : ١١ مايو ٢٠٢٢

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

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)	إيضاح	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	(٤)	١٠ ٨٤٠ ٩٣٦	١٠ ٩٦٤ ٥١٨
مشروعات تحت التنفيذ	(٥)	٢ ٠٣٥ ٠١٩	١ ٩٩٦ ٨٩٤
إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	(٦)	١٢٠ ٣٩٨ ٢٠٧	١٢٠ ٥٦٩ ٨١٥
إستثمارات مالية	(٧)	٨٥٩ ٣٠٩	٩٧٨ ٠٠٩
أوراق قبض		٤ ٢٦٧ ٧٧٧	٦ ١٩٦ ٧١٩
استثمارات عقارية	(٩)	٣ ٤١٦ ٥٢٣	٣ ٤١٧ ٤١٤
استثمارات في شركات شقيقة	(٨)	٤ ٨٠٨ ٣٩٩	٥ ٢٨٠ ٣٢٩
أصول ضريبية مؤجلة		٤٩ ٥٩٣	٣٠ ٠٠٦
الشهرة	(١١)	٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩	٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩
إجمالي الأصول غير المتداولة		٢٠١ ٥٦٥ ٨٢٢	٢٠٤ ٣٢٣ ٧٦٣
الأصول المتداولة			
النقدية وما في حكمها	(١٢)	٥ ١٢٢ ٩٤٨	٥ ٦٦٥ ٨٣٨
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٣)	١١ ٦١٦ ٦٩٥	١١ ٥١٩ ٧٥٢
العملاء	(١٤)	٦ ٠٢٧ ٢٣٥	٥ ٥٧٧ ٠٦٨
اعمال تحت التنفيذ	(١٥)	٢٣ ٦١٥ ٥٥٨	٢٥ ٤٩٤ ٨٧٢
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٦)	١٤ ٢٨٣ ١٦٣	١٦ ٦٤٢ ٣٣٩
مستحق من أطراف ذات علاقة		٢٢ ٧٣٥ ٦٥٢	٢٣ ٢٢٩ ٨٣٥
وحدات جاهزة	(١٧)	٣ ٦٧١ ٦٣٤	٤ ٢٦٧ ٦٠٣
إجمالى الأصول المتداولة		٨٧ ٠٧٢ ٨٨٥	٩٢ ٣٩٧ ٣٠٧
اجمالى الاصول		٢٨٨ ٦٣٨ ٧٠٧	٢٩٦ ٧٢١ ٠٧٠
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(١٨)	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦
احتياطي قانوني		٨ ٥٠٦ ٤٣١	٨ ٥٠٦ ٤٣١
احتياطي عام		١٩ ٣٨٩ ٦٥١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١
احتياطي عام – أسهم خزينة	(١٩)	٥ ٨٢٤ ٣٠٥	٥ ٨٢٤ ٣٠٥
إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل		٧ ٤٩٦ ١٠٨	٧ ٤٦١ ٤٨٦
فروق ترجمة القوائم المالية		(٢٨ ٣٨٢ ٥١٠)	(٢٣ ١٦٠ ٧٨٩)
خسائر مرحلة	(٢٠)	(٥٣ ٧٨٨ ٤٣٣)	(٥٥ ٣٥٩ ٥٦٤)
صافى (خسائر) ارباح الفترة / العام		(٧٥ ٠٦٧)	١ ٥٧١ ١٣١
مجموع حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة		٢٠٤ ٢٦٠ ٧٣١	٢٠٩ ٥٢٢ ٨٩٧
الحقوق غير المسيطرة		٣٢ ٩٦١ ٧٠٥	٣٣ ٢٠٨ ٥٤٣
مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطرة		٢٣٧ ٢٢٢ ٤٣٦	٢٤٢ ٧٣١ ٤٤٠
الالتزامات غير المتداولة			
التزامات غير متداولة	(٢١)	٣ ٨٩٩ ٨٨٦	٤ ٤٨٨ ٤٨٤
التزامات ضريبية مؤجلة		٢٠٩ ٣١٩	٣١٥ ٩٢٤
إجمالي الإلتزامات غير المتداولة		٤ ١٠٩ ٢٠٥	٤ ٨٠٤ ٤٠٨
الإلتزامات المتداولة			
مخصصات	(٢٢)	٢٤ ٦٢٠	٣٠ ٩٥٧
تسهيلات ائتمانية	(٢٣)	١٢ ٠٣٤ ٢٤٠	١١ ١٣٦ ٠٣٥
العملاء – أرصدة دائنة		٢ ٩٧٢ ٦٥١	٥ ٦٤٢ ٥٢٨
مستحق إلي أطراف ذات علاقة		--	١٨٦ ٧٨٥
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٢٤)	٣٢ ٢٧٥ ٥٥٥	٣٢ ١٨٨ ٩١٧
إجمالي الإلتزامات المتداولة		٤٧ ٣٠٧ ٠٦٦	٤٩ ١٨٥ ٢٢٢
إجمالي الإلتزامات		٥١ ٤١٦ ٢٧١	٥٣ ٩٨٩ ٦٣٠
إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات		٢٨٨ ٦٣٨ ٧٠٧	٢٩٦ ٧٢١ ٠٧٠

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

رئيس القطاع المالي
احمد محمود الجمال

العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

رئيس مجلس الادارة
حسين بن علي شهيبي

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)	إيضاح	عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
إيرادات النشاط			
إيرادات أتعاب وعمولات وإدارة استثمارات		٧٢٨ ٨٧٧	٩٣٧ ١٥٠
إيرادات بيع وايجار وحدات جاهزة		١٨١ ٢٩٦	٤٨٩ ٢٠٣
تكلفة وحدات مباعة		--	(٢١٥ ٨٣٣)
(خسائر) بيع في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح اوالخسائر		(٩٢ ٧٨٧)	(٧٣٣ ٥٤٣)
(خسائر) غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		(١٣٤ ٩٧٣)	--
إيراد فوائد		٣٤ ٤٨٧	٥٠ ٨٦١
أرباح رأسمالية (ارباح بيع استثمارت عقارية)		--	١٠ ٨٨٢
خسائر بيع أصول متداولة محتفظ بها بغرض البيع		--	(٢١ ٤٤٣)
فروق تقييم عملات اجنبية		١ ٢٨٧ ٣٧٠	(١٢ ٧٠٦)
حصة الشركة فى ارباح شركات شقيقة		(٦٢ ٤٣٦)	٢٦ ٦٠٤
إيرادات أخرى		١٧٠ ٨٣٩	٤٠٦ ٦٣٤
إجمالي الإيرادات		٢ ١١٢ ٦٧٣	٩٣٧ ٨٠٩
(يخصم)			
مصروفات عمومية وإدارية		(١ ٧٧٨ ٧٣٧)	(١ ٧٢٣ ٨٩٦)
مصروفات تسويقية واتعاب ادارة		(١٥٩ ٢٣)	(٥٩ ٩٣٤)
مصروفات تأجير تمويلي		(٦٠ ٧٩٨)	(١١٨ ٣٢٣)
فوائد مدينة		(٥٧٣ ٩١٨)	(٣٢٣ ٤٣٢)
إهلاك استثمارات عقارية	(٩)	(٨٩١)	(٨ ٥٢٤)
إهلاك أصول ثابتة	(٤)	(١٥٣ ٩٩٩)	(٢١٣ ٣٥٠)
خسائر إئتمانية متوقعه		٦ ٩٦٧	--
إجمالي المصروفات		(٢ ٥٨٤ ٥٣٥)	(٢ ٤٤٧ ٤٥٩)
صافي خسائر الفترة قبل الضرائب		(٤٧١ ٨٦٢)	(١ ٥٠٩ ٦٥٠)
(يخصم)/يضاف:			
ضرائب دخل جارية		(٩ ٧٦٩)	(٥ ٩٨١)
ضرائب دخل مؤجلة		١٥٩ ٧٢٦	٢ ٩٣٤
صافي خسائر الفترة بعد الضرائب		(٣٢١ ٩٠٥)	(١ ٥١٢ ٦٩٧)
موزعة علي :-			
أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة		(٧٥ ٠٦٧)	(١ ٥٠٥ ٩٠٩)
حقوق غير المسيطرة		(٢٤٦ ٨٣٨)	(٦ ٧٨٨)
		(٣٢١ ٩٠٥)	(١ ٥١٢ ٦٩٧)

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

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

- 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 التغيرات فى حقوق الملكية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)	رأس المال المصدر والمدفوع	اسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي عام – أسهم خزينة	احتياطي إعادة تقييم إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	فروق ترجمة القوائم المالية	خسائر مرحلة	(خسائر) ارباح الفترة	الإجمالي	الحقوق غير المسيطرة	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (كما أصدرت)	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	٣٠٢٣٧٠٠٣	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	--	--	--
إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	--	--	--	--	--	٦ ٦١٧	--	--	--	٦ ٦١٧	--	٦ ٦١٧
فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية	--	--	--	--	--	--	(١٥ ٣٩١)	--	--	(١٥ ٣٩١)	--	(١٥ ٣٩١)
صافي خسائر الفترة	--	--	--	--	--	--	--	--	(١ ٥٠٥ ٩٠٩)	(١ ٥٠٥ ٩٠٩)	(٦ ٧٨٥)	(١ ٥١٢ ٦٩٤)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١	٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠	(٢٠ ٦١٩ ١٦٣)	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٧ ٢٣٣ ٨٩٤	٥ ١٣٧ ٣٤٩	(٢٢ ٨٩٨ ٩٣٤)	(٥٥ ٣٢٠ ٤٦١)	(١ ٥٠٥ ٩٠٩)	٢٠٤ ٤٢٢ ٦٧٨	٣٠ ٠٦٦ ٩٥٣	٢٣٤ ٤٨٩ ٦٣١
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	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	٢٣ ٢٠٨ ٥٤٣	٢٤٢ ٧٣١ ٤٤٠
محول إلى خسائر مرحلة	--	--	--	--	--	--	--	١ ٥٧١ ١٣١	(١ ٥٧١ ٠٣١)	--	--	--
إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	--	--	--	--	--	٣٤ ٦٢٢	--	--	--	٣٤ ٦٢٢	--	٣٤ ٦٢٢
فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية	--	--	--	--	--	--	(٥ ٢٢١ ٧٢١)	--	--	(٥ ٢٢١ ٧٢١)	--	(٥ ٢٢١ ٧٢١)
صافي خسائر الفترة	--	--	--	--	--	--	--	--	(٧٥ ٠٦٧)	(٧٥ ٠٦٧)	(٢٤٦ ٨٣٨)	(٣٢١ ٩٠٥)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	--	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٥ ٨٢٤ ٣٠٥	٧ ٤٩٦ ١٠٨	(٢٨ ٣٨٢ ٥١٠)	(٥٣ ٧٨٨ ٤٣٣)	(٧٥ ٠٦٧)	٢٠٤ ٢٦٠ ٧٣١	٣٢ ٩٦١ ٧٠٥	٢٣٧ ٢٢٢ ٤٣٦

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار

رئيس مجلس الادارة

حسان بن علي شيكشي

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)	إيضاح	عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى خسائر الفترة قبل الضرائب		(٤٧١ ٨٦٢)	(١ ٥٠٩ ٦٥٠)
يتم تسويته بما يلي :-			
إهلاك أصول ثابتة	(٤)	١٥٣ ٩٩٩	٢١٣ ٣٥٠
اهلاك استثمارات عقارية	(٩)	٨٩١	٨ ٥٢٤
المستخدم من المخصصات	(٢٢)	(٦ ٣٣٧)	(٥١ ٤١٧)
فوائد مدينة		٥٧٣ ٩١٨	(٣٢٣ ٤٣٢)
ايراد فوائد		(٣٤ ٤٨٧)	(٥٠ ٨٦١)
فروق تقييم عملة		(١ ٢٨٧ ٣٧٠)	١٢ ٧٠٦
حصة الشركة في ارباح (خسائر) استثمارات فى شركات شقيقة		٦٢ ٤٣٦	(٢٦ ٦٠٤)
خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		١٣٤ ٩٧٣	---
خسائر إئتمانية متوقعة		(٦ ٩٦٧)	--
خسائر التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		(٨٨٠ ٨٠٦)	(١ ٧٢٧ ٣٨٤)
التغير في :-			
العملاء		(٣٩٣ ٦١٢)	١ ٩١٨ ٢٨٦
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		٢ ٣٦٧ ٤٩٦	٣٣٦ ٥٣٨
العملاء – أرصدة دائنة		(٢ ٦٦٩ ٨٧٧)	(١ ١٦٩ ٣١٤)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى والتزامات طويلة الإجل		(٥٠١ ٩٦٠)	٦ ٨٧٢ ٣٢٧
مستحق من أطراف ذات علاقة		٥٢٩ ٠٤٦	٢ ٥٦٩ ٤٦٥
اعمال تحت التنفيذ		١ ٨٧٩ ٣١٤	(١ ٨٣١ ٢١٧)
مستحق إلي أطراف ذات علاقة		(١٨٦ ٧٨٥)	---
اوراق القبض		١ ٩٢٨ ٩٤٢	(١٢ ٦٨٩)
وحدات جاهزة		٥٩٥ ٩٦٩	٢٠٥ ٧٨٦
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		٢ ٦٦٧ ٧٢٧	٧ ١٦١ ٧٩٨
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة		(٣٠ ٤١٧)	(٢٦ ٠٧٦)
مقبوضات من بيع الاصول الثابتة		--	١ ٧٧٠
(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ		(٣٨ ١٢٥)	---
التغير في إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل		١٣٦ ٩٨٦	---
التغير فى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		(٢٣١ ٩١٦)	١ ٢٦٠ ٩٢١
التغير في استثمارات مالية طويلة الأجل		١١٨ ٧٠٠	---
التغير في إستثمارات محتفظ بها بغرض البيع		--	(٤٦٢ ٣٧٥)
التغير في استثمارات فى شركات شقيقة		٤٠٩ ٤٩٤	(١ ٤٥١ ٤٢٩)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		٣٦٤ ٧٢٢	(٦٧٧ ١٨٩)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
مقبوضات (مدفوعات) تسهيلات إئتمانية		٨٩٨ ٢٠٥	(٢ ١٣٨ ٣٨٦)
فوائد مدينة مدفوعة		(٥٧٣ ٩١٨)	٣٢٣ ٤٣٢
أيراد فوائد محصل		٣٤ ٤٨٧	٥٠ ٨٦١
فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية		(٥ ٢٢١ ٧٢١)	٥ ٤٣٧
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل		(٤ ٨٦٢ ٩٤٧)	(١ ٧٥٨ ٦٥٦)
اثر التغير في أسعار الصرف		١ ٢٨٧ ٣٧٠	(١٢ ٧٠٦)
التغير في النقدية وما في حكمها – خلال الفترة		(٥٤٣ ١٢٨)	٤ ٧١٣ ٢٤٧
النقدية وما في حكمها – أول الفترة		٥ ٦٦٦ ٨٦١	٦ ٦٢٥ ٢٩٠
النقدية وما في حكمها – أخر الفترة	(١٢)	٥ ١٢٣ ٧٢٣	١١ ٣٣٨ ٥٣٧

– الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي
احمد محمود الجمال

العضو المنتدب
يوسف مدحت الغار

رئيس مجلس الادارة
حسين بن علي شبكشي

١- نبذة عن الشركة

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

أ- المساهمة في تأسيس الشركات او زيادة رؤوس أموالها 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 مارس ٢٠٢٢:

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

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

أ - تكلفة استثمار الشركة القابضة في الشركات التابعة مقابل تخفيضها من حقوق الملكية في الشركات التابعة.

ب - الأرصدة المتقابلة بين الشركة القابضة وشركاتها التابعة:
- الحسابات الجارية بين شركات المجموعة.
- أوراق القبض / الدفع فيما بين شركات المجموعة.

ج - الإيرادات والمصروفات وتوزيعات الأرباح بين الشركة القابضة والشركات التابعة خلال 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 فى٢٠٢١/١/١	١٢ ٣٨٥ ٦٧٥	٤٠٥ ٧٦٩	٥ ٠٦٧ ٤٨٦	١ ٦٥٣ ٧٣٩	١٩ ٥١٢ ٦٦٩
الإضافات خلال الفترة	٨٨ ٨٢٧	٤٥٨ ٦٠٥	٦٠ ٦٤٤	١٦ ٩٩٨	٦٢٥ ٠٧٤
الاستبعادات خلال الفترة	(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
الإضافات خلال الفترة	--	٢٦ ٨٢٩	--	٣ ٥٨٨	٣٠ ٤١٧
التكلفة فى٢٠٢٢/٣/٣١	١٠ ٠٥٩ ٣١٩	٧٥٨ ٤٣٨	٥ ١٢٧ ٦٨١	١ ٦٧٣ ٧٥٢	١٧ ٦١٩ ١٩٠
مجمع الإهلاك فى٢٠٢١/١/١	١ ٦٤٠ ٤٧٩	٣٢١ ٨٤١	٣ ٤٦٤ ٨٣٢	١ ٦٣٠ ٥٣١	٧ ٠٥٧ ٦٨٣
إهلاك الفترة	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
إهلاك الفترة	٧١ ٩٧٨	١٨ ٧٢٦	٣٧ ٧٨٥	٢٥ ٥١٠	١٥٣ ٩٩٩
مجمع الإهلاك فى٢٠٢٢/٣/٣١	١ ٠٧٠ ٨٧٨	٣٨٣ ٥١١	٣ ٦٦٣ ١٩٩	١ ٦٦٠ ٦٦٦	٦ ٧٧٨ ٢٥٤
صافى القيمة الدفترية فى٢٠٢٢/٣/٣١	٨ ٩٨٨ ٤٤١	٣٧٤ ٩٢٧	١ ٤٦٤ ٤٨٢	١٣ ٠٨٦	١٠ ٨٤٠ ٩٣٦
صافى القيمة الدفترية فى٢٠٢١/١٢/٣١	٩ ٠٦٠ ٤١٩	٣٦٦ ٨٢٤	١ ٥٠٢ ٢٦٧	٣٥ ٠٠٨	١٠ ٩٦٤ ٥١٨

٥- مشروعات تحت التنفيذ

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
رصيد أول العام	١ ٩٩٦ ٨٩٤	١ ٩٦٩ ٦٤٠
اضافات خلال العام	٣٨ ١٢٥	٢٧ ٢٥٤
رصيد اخر العام	٢ ٠٣٥ ٠١٩	١ ٩٩٦ ٨٩٤

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في :-

- دراسات وتجهيزات مشروع صناعي (شركة العربية للمحليات).

٦- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
استثمارات مقيدة بالبورصة *	٧٧ ٩٥٧ ٨٧٨	٧٧ ٩٦٤ ٤٨٥
استثمارات غير مقيدة بالبورصة	٢٦ ٦٧٣ ١٦٤	٢٦ ٨٣٨ ١٦٥
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	١٥ ٧٦٧ ١٦٥	١٥ ٧٦٧ ١٦٥
	١٢٠ ٣٩٨ ٢٠٧	١٢٠ ٥٦٩ ٨١٥

* يتضمن رصيد الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية عدد ٤٠ ٤٠٨ ٨٩٢ سهم بقيمة عادلة تبلغ ٥٤٧ ٣٥٦ ٦٤ دولار أمريكي تمثل استثمار في أسهم البنك المصري الخليجي، وهذا الاستثمار مرهون بخطاب ضمان صادر من البنك العربي الافريقي الدولي لصالح شركة نعيم للأسهم والسندات وذلك لضمان نشاط 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

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
شركة مصر للمقاصة والايداع *	٦١٠ ٨٦٠	٧١٠ ٠١٢
صندوق ضمان التسويات **	٢٤٨ ٤٤٩	٢٦٧ ٩٩٧
	٨٥٩ ٣٠٩	٩٧٨ ٠٠٩

* 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.

** التغيير 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 %	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
شركة نعيم أسهم وسندات	١	١٧٧ ٣٦٤	١٧٧ ٣٩١
شركة إتحاد كابيتال	٣١.٢	٢ ١٠٨ ٢٣١	٢ ١٧٠ ٦٤٠
سمارت باك	٣٥	٢ ٥٢٢ ٨٠٤	٢ ٩٣٢ ٢٩٨
		٤ ٨٠٨ ٣٩٩	٥ ٢٨٠ ٣٢٩

٩- إستثمارات عقارية

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
رصيد أول العام	٣ ٧٢٧ ٣٢٤	٦ ٤٤٥ ٩٤٥
استبعادات	--	(٢ ٧١٨ ٦٢١)
مجمع إهلاك	(٣٠٩ ٩١٠)	(٤٧٢ ٣٥٨)
إهلاك الفترة / العام	(٨٩١)	(٢١ ٦٥٧)
مجمع اهلاك الاستبعادات	--	١٨٤ ١٠٥
مجمع اهلاك	(٣١٠ ٨٠١)	(٣٠٩ ٩١٠)
	٣ ٤١٦ ٥٢٣	٣ ٤١٧ ٤١٤

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

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
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
	٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩	٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩

١٢- النقدية وما في حكمها

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

١٣- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
أسهم مقيدة بالبورصة	٨٤٩ ٢٢٥	١ ٢٤١ ٠٢٩
أسهم غير مقيدة بالبورصة	٩٨٢ ٣١٥	٩ ٥٣٧ ٦٢١
وثائق صندوق استثمار	٩ ٧٨٥ ١٥٥	٧٤١ ١٠٢
	١١ ٦١٦ ٦٩٥	١١ ٥١٩ ٧٥٢

١٤- عملاء

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
عملاء	٦ ٣٥٣ ١٨٢	٥ ٩٥٩ ٥٨٥
يخصم :		
خسائر إئتمانية متوقعة	(٣٢٥ ٩٤٧)	(٣٨٢ ٥١٧)
	٦ ٠٢٧ ٢٣٥	٥ ٥٧٧ ٠٦٨

١٥- أعمال تحت التنفيذ

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
أرض مرسى علم	٢ ٧٥١ ٣٦١	٢ ٧٥١ ٣٦١
أراضي المرحلة الاولى – القرى الذكية مباني وانشاءات	٢٠ ٨٦٤ ١٩٧	٢٢ ٧٤٣ ٥١١
	٢٣ ٦١٥ ٥٥٨	٢٥ ٤٩٤ ٨٧٢

١٦- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
مصروفات مدفوعة مقدماً	٨٤ ٢٤٨	٩٥ ٤٨٥
عهد وسلف عاملين	١١ ١٦٤	٢٧ ١٨٨
تأمينات لدى الغير	٣٤٤ ٧٨٥	٣٨٣ ٥٠٣
شركة تمويل للتمويل العقاري *	١ ٨٢٠ ٦٨٦	١ ٩١٢ ٩٠٩
موردون – دفعات مقدمة	٦٩٦ ٩١٤	٧٩٩ ٢٦٢
ايرادات مستحقة	٤٥٢	١٣ ٧١٠
مصلحة الضرائب	٢٣٢ ٩٢٢	٢٦٢ ٧٦٤
أوراق قبض	٨ ٦٠٧ ٣٠٩	١٠ ٥٦٤ ٧٧٥
أرصدة مدينة أخرى	٢ ٤٨٥ ٣٤٦	٢ ٥٩١ ٧٢٥
	١٤ ٢٨٣ ٨٢٦	١٦ ٦٥١ ٣٢١
يخصم :		
خسائر إئتمانية متوقعة	(٦٦٣)	(٨ ٩٨٢)
	١٤ ٢٨٣ ١٦٣	١٦ ٦٤٢ ٣٣٩

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

١٧- وحدات جاهزة

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
مباني المرحلة الأولى – القرية الذكية *	٣ ٦٧١ ٦٣٤	٤ ٢٦٧ ٦٠٣
	٣ ٦٧١ ٦٣٤	٤ ٢٦٧ ٦٠٣

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

١٨- رأس المال

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي ويتمثل في ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية واحد دولار أمريكي.
- بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠٠٦ قرر مجلس إدارة الشركة زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي، وبالتالي زيادة عدد الأسهم من ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم إلى ٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية واحد دولار أمريكي وتم الاكتتاب في كامل أسهم الزيادة.
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٨، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل ثلاثة أسهم بإجمالي مبلغ ٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٠٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي موزعاً على ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة السهم 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 ٢٤ ٠٤٥ ٤٣٨ دولار امريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠ دولار امريكي موزعا علي ٣٧٧ ٨٥٦ ٨٨٦ 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.

١٩- احتياطي عام – أسهم خزينة

- وفقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ أغسطس ٢٠٠٨ قرر المجلس شراء نسبة ٤,٩٪ من أسهم الشركة وقد تم شراء عدد ٤٩٣ ١١٥ ١١ سهم خلال عامي ٢٠٠٨ 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.

٢٠- 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.

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

٢١- التزامات غير متداولة

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
أوراق دفع	١ ٥٩٢ ٥٨٥	١ ٨٥١ ٠٨٨
التزامات عقد تأجير تمويلى	٢ ٣٠٧ ٣٠١	٢ ٦٣٧ ٣٩٦
	٣ ٨٩٩ ٨٨٦	٤ ٤٨٨ ٤٨٤

٢٢- مخصصات

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
الرصيد في اول الفترة / العام	٣٠ ٩٥٧	٧٤ ٧٩٥
مكون خلال الفترة / العام	--	٧ ٦٤٠
مستخدم خلال الفترة /العام	(٦ ٣٣٧)	(٥١ ٤٧٨)
الرصيد في اخرالفترة / العام	٢٤ ٦٢٠	٣٠ ٩٥٧

٢٣- تسهيلات ائتمانية

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

* حصلت الشركة على تسهيل ائتماني بمبلغ ٣٥ مليون جنيه مصري من البنك المصري لتنمية الصادرات لتمويل عمليات الشراء بالهامش.

** حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصري من البنك العربي الأفريقي الدولي وذلك بضمان أسهم شركة ريكاب للاستثمارات المالية وأسهم البنك المصري الخليجي وذلك لتمويل استثمار لمحفظة اوراق مالية.

- 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.

٣٠-٧ 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 الاستردادية منذ اثبات اخر 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 الاهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

٨-٣٠ الاستثمارات

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

٣٠-٩ الأصول المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

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

٣٠-١٠ 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.

٣٠-١١ 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.

٣٠-١٢ ضرائب الدخل

يتم حساب ضرائب الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

- يتم الاعتراف بضرائب الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بقائمة المركز المالي المجمعة (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.
- ويتم الاعتراف بضرائب الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية الانتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.
- يتم إدراج الضرائب الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة للسنة، فيما عدا الضرائب التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٣٠-١٣ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل، المصروفات العمومية والإدارية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة في السنة التي تحققت فيها تلك المصاريف.

٣٠-١٤ أسهم الخزينة

يتم إثباتها بالتكلفة ويتم خصمها من بند حقوق الملكية بقائمة المركز المالي مع مراعاة ألا تقل مدة احتفاظ الشركة بالأسهم عن ثلاثة أشهر ولا تزيد عن سنة ميلادية على أنه يجوز للشركة التصرف في الأسهم أثناء ذلك العام في حال ارتفاع السعر السوقي عن سعر الشراء وبشرط الحصول على موافقة مسبقة من الهيئة في ضوء مبررات تقبلها الهيئة، ويجب على مجلس إدارة الشركة عرض الأمر على الجمعية العامة غير العادية للشركة إذا تجاوزت مدة الاحتفاظ بالأسهم على ستة أشهر لتقرير ما يتبع في شأنها.

٣٠-١٥ 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.

٣٠-١٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

٣٠-١٧ التقديرات المحاسبية

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

٣٠-١٨ اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

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

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

٣٠-١٩ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة.

٣٠-٢٠ النقدية وما في حكمها

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

٣٠-٢١ المشروعات تحت التنفيذ

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

٣٠-٢٢ 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.

٣٠-٢٣ 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.

٣٠-٢٤ الوحدات الجاهزة

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

٣٠-٢٥ الاستثمارات العقارية

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

٣٠-٢٦ قياس القيمة العادلة

- تمثل القيمة العادلة السعر الذي من شأن الشركة أن تتلقاه مقابل بيع الأصل أو المقابل المدفوع نظير تحويل الالتزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة على الأصل أو الالتزام.
- 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.

٣٠-٢٧ التأجير التمويلي

- **عقود التأجير**

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

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

ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها:

الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار مع كل من:

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

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

- **عقود الإيجار التى تكون الشركة فيها مؤجر**

تقوم الشركة كمؤجر بتصنيف كل عقد إيجار إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو عقد إيجار تمويلي، ويصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحوّل بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. وبخلاف ذلك يصنف العقد على أنه عقد إيجار تشغيلي. ويعتمد اعتبار عقد الإيجار عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي على جوهر المعاملة وليس على شكل العقد.

من أمثلة الحالات التي تؤدي عادة بمفردها أو مجتمعة إلى تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تمويلي ما يلي:

(أ) يحوّل عقد التأجير ملكية الأصل محل العقد للمستأجر في نهاية مدة عقد التأجير.

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

(ج) تغطي مدة عقد التأجير الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل محل العقد حتى ولو لم يتم تحويل الملكية.

(د) تبلغ القيمة الحالية لدفعات الإيجار، في تاريخ نشأة عقد التأجير، على الأقل ما يقارب كافة القيمة العادلة للأصل محل العقد.

(هـ) يعد الأصل محل العقد ذو طبيعة متخصصة إلى حد أن المستأجر فقط هو من يستطيع استخدامه بدون تعديلات كبيرة.

الاعتراف الاولى والقياس اللاحق

القياس الاولى

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

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

(ب) دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، يتم قياسها مبدئياً بإستخدام مؤشر أو معدل كما في تاريخ بداية عقد التأجير.

(ج) أي ضمانات قيمة متبقية مقيمة للمؤجر بواسطة المستأجر أو طرف ذي علاقة بالمستأجر أو طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر له القدرة المالية للوفاء بالإلتزامات بموجب الضمان.

(د) سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار

- **عقود التأجير التمويلية**

الاعتراف والقياس

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

- **عقود الإيجار التى تكون الشركة فيها مستأجر**

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

القياس الأولي لأصل" حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل" حق الانتفاع "من:

(أ) مبلغ القياس الأولي لالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب ان يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.

(ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة؛

(ج) أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر؛

(د) تقدير للتكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، ما لم تكن تلك التكاليف سيتم تكبدها لإنتاج المخزون.ويتكبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير او كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

القياس اللاحق لأصل" حق الانتفاع"

بعدتاريخ 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.

٣١- 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 ١٠٣ ٢٣٦ 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.

المدير المالى	العضو المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
احمد محمود الجمال	يوسف مدحت الفار	حسين بن علي شنبكشي