شركة النعيم القابضة للاستثمارات
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
وتقرير الفحص المحدود عليها

المحتويات

	الصفحة
تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة	١
قائمة المركز المالي المجمعة	٢
قائمة الدخل المجمعة	٣
قائمة الدخل الشامل المجمعة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة	٥
قائمة التدفقات النقدية المجمعة	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة	٧-١٧
أهم السياسات المحاسبية المطبقة	١٨-٣١

بيكر تلي
محمد هلال و وحيد عبدالغفار

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

٨٧ شارع رمسيس – القاهرة – مصر

ت: ٣٤,٣٣,٣٢,٣١ ٢٣١٠ ٢+
ت: ٤٨١٠ ٢٥٧٤ ٢+
ت: ٠٧٨٥ ٢٥٧٧ ٢+

info@bakertillyeg.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 الدورية المجمعة المرفقة **لشركة النعيم القابضة للاستثمارات – "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة"** في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. وملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وينحصر 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 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 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 الدورى المجمع للشركة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وعن أداؤها المالى وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

MOHAMED HILAL & WAHID ABDEL GHAFFAR
مراقب الحسابات
bakerTilly
يسرى أحمد ابراهيم عبد الرحمن
سجل قيد مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٢١)
BT محمد هلال و وحيد عبد الغفار

القاهرة في : ١٣ نوفمبر ٢٠٢٣

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

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)

	إيضاح	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	(٤)	١١ ٦٢٥ ٤٩٢	١١ ٩٠١ ٩٨٩
اصول حق انتفاع		٣٤ ٦٦٠	٥٠ ٩٥٠
مشروعات تحت التنفيذ	(٥)	٢ ٨٧٩ ٧٩٧	٢ ٦٥٤ ٦٨٦
إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	(٦)	٩٥ ٦٥٦ ٦٩٣	١١٠ ١٢٤ ١٤٢
إستثمارات مالية	(٧)	٥٩٤ ٦٥١	٥٩٧ ٦٧٦
أوراق قبض		٧٢٥ ٢٤٤	٢ ٣٤٤ ٧٠٨
استثمارات عقارية	(٩)	٣ ٤١٣ ٠٢٣	٣ ٤١٤ ٤٣٢
استثمارات في شركات شقيقة	(٨)	٣ ٣٥٣ ٦٣١	٣ ٩٤٢ ٦٢١
أصول ضريبية مؤجلة		٣١ ٧٣٧	٣٣ ٤٢٣
الشهرة	(١١)	٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩	٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩
إجمالي الأصول غير المتداولة		١٧٣ ٢٠٤ ٩٨٧	١٨٩ ٩٥٤ ٦٨٦
الأصول المتداولة			
النقدية وما في حكمها	(١٢)	٢ ٧١٤ ٢٥١	٣ ٩٨٤ ٠٣٨
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٣)	٤ ٤٦٨ ٩١٤	٥ ٦٨١ ٣٣٦
العملاء	(١٤)	٦ ٢٣٨ ٩٧١	٤ ١٧٨ ٩١٠
اعمال تحت التنفيذ	(١٥)	١٢ ٣٦٨ ٠٤٠	١٠ ٨٣٣ ٢٥٥
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٦)	٨ ٨١٤ ٨٠٧	١١ ٧٠٢ ٨٢٣
مستحق من أطراف ذات علاقة		٢٢ ٩٢٨ ٢٤٤	٢٢ ٠١٩ ٢٧٥
مخزون وحدات جاهزة للبيع	(١٧)	٣ ٠٣٤ ٨١٣	٥ ١٤١ ١٦٦
إجمالى الأصول المتداولة		٦٠ ٥٦٨ ٠٤٠	٦٣ ٥٤٠ ٨٠٣
اجمالى الاصول		٢٣٣ ٧٧٣ ٠٢٧	٢٥٣ ٤٩٥ ٤٨٩
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		٤ ٦٠٩ ٤٩٠	٦ ٣١١ ٠٨٦
فروق ترجمة القوائم المالية		(٤٤٥ ٣٠٨ ٤٣)	(٢٥١ ٨٦٣ ٣٩)
خسائر مرحلة	(٢٠)	(٨٥٥ ٤٤٨ ٦٥)	(٢٧١ ٤٨٨ ٥٦)
صافى (خسائر) / ارباح الفترة العام		(٢١٩ ٦٢٧)	٥٩٧ ٢٢٣
مجموع حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة		١٧٤ ٦٤٣ ١٩٦	١٨٩ ٥٦٧ ٤٢٠
الحقوق غير المسيطرة		٣٥ ٣٧٧ ٨٣٤	٣٥ ٠٢٩ ١٥٨
مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطرة		٢١٠ ٠٢١ ٠٣٠	٢٢٤ ٥٩٦ ٥٧٨
الالتزامات غير المتداولة			
التزامات غير متداولة	(٢١)	١ ٩٨٢ ٢٢١	٢ ٦١٣ ٨٧٦
التزامات ضريبية مؤجلة		١٤١ ٦٥٨	١٧٢ ١٣٨
إجمالي الإلتزامات غير المتداولة		٢ ١٢٣ ٨٧٩	٢ ٧٨٦ ٠١٤
الإلتزامات المتداولة			
مخصصات	(٢٢)	٢٦ ٢٧٩	٢٦ ٢٧٩
تسهيلات ائتمانية	(٢٣)	٧ ٩٩٨ ١٣٤	٩ ٤٧٤ ٧٧١
العملاء – أرصدة دائنة		٣ ٩٥٥ ٩٩٥	٢ ٧٤٤ ١٠٢
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٢٤)	٩ ٦٤٧ ٧١٠	١٣ ٨٦٧ ٧٤٥
إجمالي الإلتزامات المتداولة		٢١ ٦٢٨ ١١٨	٢٦ ١١٢ ٨٩٧
إجمالي الإلتزامات		٢٣ ٧٥١ ٩٩٧	٢٨ ٨٩٨ ٩١١
إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات		٢٣٣ ٧٧٣ ٠٢٧	٢٥٣ ٤٩٥ ٤٨٩

– 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 شبكشي

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

قائمة الدخل الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)

	إيضاح	عن الفترة المالية المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠
إيرادات النشاط					
إيرادات أتعاب وعمولات وإدارة استثمارات		٢ ٤٥٦ ٩٧٤	٢ ٠٥٧ ٩٧٢	٩٨٨ ٥٠٩	٧٨٦ ٤١٣
إيرادات بيع وايجار وحدات جاهزة		٦٤١ ٠٠٦	٥ ٧٨٣ ٠٣٨	٣٦٠ ١٤٢	(٩٣ ٦٧٤)
إيرادات كوبونات		٣٣٧ ٩٣٢	٤٠١ ٠٧٠	(٣٢١)	(٦ ٠٨٩)
تكلفة وحدات مباعة		--	(٥٢٣ ١٧٤)	--	(٢٨٣ ٣٧٥)
ارباح / (خسائر) بيع في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح اوالخسائر		٥٩ ٩٤٣	(١٣٧ ٦٧١)	٢٢ ٤٠٩	٢٢٧ ٨١٠
ارباح / (خسائر) غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		١٣٤ ٧١٨	(٨٣ ٦١٣)	٤٥ ٣٤٨	(٨٣ ٦١٣)
إيراد فوائد		٨٦ ٨٧٣	٩١ ٩٠١	٢٨ ٠٢٣	٢٤ ٤٠١
فروق تقييم عملات اجنبية		١ ٥١٢ ٩٠٨	١ ٨٢٨ ٨١٨	٢٦ ٨٤٠	٢٨٨ ٧١٥
حصة الشركة فى خسائر شركات شقيقة		(٢١٧ ٠٣٨)	(١٩١ ٨٣٥)	(٨٢ ٧٧٨)	(٥٢ ٤٥٤)
أرباح رأسمالية		٦٤ ٧٢٤	١ ٤٤٩	--	--
إيرادات أخرى		١ ١٤٥ ٥٦٢	١ ٢٧٢ ٧٧٦	٢٤٦ ٣٦١	٦٤٥ ٩٤٨
إجمالي الإيرادات		٦ ٢٢٣ ٦٠٢	١٠ ٥٠٠ ٧٣١	١ ٦٣٤ ٥٣٣	١ ٤٥٤ ٠٨٢
(يخصم) يضاف :					
مصروفات عمومية وإدارية		(٣ ٣٤٩ ٦٠٣)	(٤ ٨٤٥ ١٧٧)	(١ ٠٣٧ ٨٣٤)	(١ ٤٣٢ ٨٧٢)
مصروفات تسويقية واتعاب ادارة		(٤٥ ٢٦٣)	(٥٤ ٠١٧)	(٢١ ٦٩٠)	(١ ٧٣٧)
مصروفات تأجير تمويلي		(١٧٦ ٩٠٢)	(١٧٧ ٦٤٨)	(٥٧ ٧٦٠)	(٥٧ ٦٥٤)
فوائد مدينة		(٢ ٠٠١ ٥٥٨)	(١ ٧٢٣ ٩٠٤)	(١٨٢ ١٠٢)	(٢١٥ ٥٢٤)
إهلاك استثمارات عقارية	(٩)	(١ ٤٠٩)	(٢ ٤٤٠)	(٤٦٨)	(٧٦٢)
إستهلاك أصول حق إنتفاع		(٦ ١٣٨)	--	(٢ ٠٣٩)	--
إهلاك أصول ثابتة	(٤)	(٣٢٩ ٠٠٩)	(٤٣٢ ٤٥٦)	(١٠٤ ٤٥٦)	(١٥٦ ٨٧٥)
(خسائر) / رد إئتمانية متوقعه		(٧٥ ٣٠٩)	٤٠ ٩٤٦	٦٢ ٦٩٨	(٣٦ ٦٦٣)
إجمالي المصروفات		(٥ ٩٨٥ ١٩١)	(٧ ١٩٤ ٦٩٦)	(١ ٨٤٤ ١٥٢)	(٢ ٠٠٢ ٠٨٧)
صافي أرباح / (خسائر) الفترة قبل الضرائب		٢٣٨ ٤١١	٣ ٣٠٦ ٠٣٥	(٢٠٩ ٦١٩)	(٥٤٨ ٠٠٥)
(يخصم) يضاف:					
ضرائب دخل جارية		(١١٨ ٨١٥)	(١ ٠٩٦ ٩٩١)	(٧٣ ٤١٧)	٨٣ ٥٥٠
ضرائب دخل مؤجلة		٩ ٤٥٣	١٧٠ ٣٤١	(٣ ٧٢٥)	٤٠ ٤٧٣
صافي أرباح / (خسائر) الفترة		١٢٩ ٠٤٩	٢ ٣٧٩ ٣٨٥	(٢٨٦ ٧٦١)	(٤٢٣ ٩٨٢)
موزعة على :-					
أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة		(٢١٩ ٦٢٧)	٨٨ ٤٥٢	(٥١٩ ٤٩٤)	(٤٠٩ ٩١٨)
حقوق غير المسيطرة		٣٤٨ ٦٧٦	٢ ٢٩٠ ٩٣٣	٢٣٢ ٧٣٣	(١٤ ٠٦٤)
		١٢٩ ٠٤٩	٢ ٣٧٩ ٣٨٥	(٢٨٦ ٧٦١)	(٤٢٣ ٩٨٢)

- 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 الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)

	عن الفترة المالية المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠
صافي أرباح / (خسائر) الفترة	١٢٩ ٠٤٩	٢ ٣٧٩ ٣٨٥	(٢٨٦ ٧٦١)	(٤٢٣ ٩٨٢)
خسائر تقييم إستثمارات من خلال الدخل الشامل	(١ ٧٠١ ٥٩٦)	(١٤٠ ٢٦٩)	(٢٩١ ٣٣٣)	(١٤٠ ٢٦٩)
فروق ترجمة القوائم المالية	(٣ ٤٤٥ ١٩٤)	(٧ ١٠٧ ٢٦٦)	١٦٣ ٦٩٩	(٧ ١٠٧ ٢٦٦)
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	(٥ ٠١٧ ٧٤١)	(٤ ٨٦٨ ١٥٠)	(٤١٤ ٣٩٥)	(٧ ٦٧١ ٥١٧)

- 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 شيكشي

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)

	رأس المال المصدر والمدفوع	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	ارباح (خسائر) الفترة	الإجمالي	الحقوق غير المسيطرة	الإجمالي
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	٣٣ ٢٠٨ ٥٤٣	٢٤٢ ٧٣١ ٤٤٠
محول إلى خسائر مرحلة	—	—	—	—	—	—	١ ٥٧١ ١٣١	(١ ٥٧١ ١٣١)	—	—	—
اعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	—	—	—	—	(١٤٠ ٢٦٩)	—	—	—	(١٤٠ ٢٦٩)	—	(١٤٠ ٢٦٩)
فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية	—	—	—	—	—	(٧ ١٠٧ ٢٦٦)	—	—	(٧ ١٠٧ ٢٦٦)	(٧٢١ ٨٩٣)	(٧ ٨٢٩ ١٥٩)
صافي ارباح الفترة	—	—	—	—	—	—	—	٨٨ ٤٥٢	٨٨ ٤٥٢	٢ ٢٩٠ ٩٣٣	٢ ٣٧٩ ٣٨٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٥ ٨٢٤ ٣٠٥	٧ ٣٢١ ٢١٧	(٣٠ ٢٦٨ ٠٥٥)	(٥٣ ٧٨٨ ٤٣٣)	٨٨ ٤٥٢	٢٠٢ ٣٦٣ ٨١٤	٣٤ ٧٧٧ ٥٨٣	٢٣٧ ١٤١ ٣٩٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٥ ٨٢٤ ٣٠٥	٦ ٣١١ ٠٨٦	(٣٩ ٨٦٣ ٢٥١)	(٥٠ ٤٨٨ ٢٧١)	٥٩٧ ٢٢٣	١٨٩ ٥٦٧ ٤٢٠	٣٥ ٠٢٩ ١٥٨	٢٢٤ ٥٩٦ ٥٧٨
محول إلى خسائر مرحلة	—	—	—	—	—	—	٥٩٧ ٢٢٣	(٥٩٧ ٢٢٣)	—	—	—
التغير فى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	—	—	—	—	(١ ٧٠١ ٥٩٦)	—	(٩ ٥٥٧ ٨٠٧)	—	(١١ ٢٥٩ ٤٠٣)	—	(١١ ٢٥٩ ٤٠٣)
فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية	—	—	—	—	—	(٣ ٤٤٥ ١٩٤)	—	—	(٣ ٤٤٥ ١٩٤)	—	(٣ ٤٤٥ ١٩٤)
صافي خسائر الفترة	—	—	—	—	—	—	—	(٢١٩ ٦٢٧)	(٢١٩ ٦٢٧)	٣٤٨ ٦٧٦	١٢٩ ٠٤٩
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٥ ٨٢٤ ٣٠٥	٤ ٦٠٩ ٤٩٠	(٤٣ ٣٠٨ ٤٤٥)	(٦٥ ٤٤٨ ٨٥٥)	(٢١٩ ٦٢٧)	١٧٤ ٦٤٣ ١٩٦	٣٥ ٣٧٧ ٨٣٤	٢١٠ ٠٢١ ٠٣٠

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

العضو المنتدب

يوسف مدحت غفار

رئيس مجلس الإدارة

حسين بن علي شيكشي

شركه النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة"
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)

	إيضاح	عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى أرباح الفترة قبل الضرائب		٢٣٨ ٤١١	٣ ٣٠٦ ٠٣٥
يتم تسويته بما يلي :-			
تسويات على الحقوق غير المسيطرة		--	(٧٢١ ٨٩٣)
إهلاك أصول ثابتة	(٤)	٣٢٩ ٠٠٩	٤٣٢ ٤٥٦
اهلاك استثمارات عقارية	(٩)	١ ٤٠٩	٢ ٤٤٠
اهلاك اصول حق انتفاع		٦ ١٥٠	—
المستخدم من المخصصات		--	(٥ ٩١٩)
فوائد مدينة		٢ ٠٠١ ٥٥٨	١ ٧٢٣ ٩٠٤
ايراد فوائد		(٨٦ ٨٧٣)	(٩١ ٩٠١)
فروق تقييم عملة		(١ ٥١٢ ٩٠٨)	(١ ٨٢٨ ٨١٨)
حصه الشركه في خسائر استثمارات فى شركات شقيقه		٢١٧ ٠٢٨	١٩١ ٨٣٥
ارباح راسمالية		(٦٤ ٧٢٤)	(١ ٤٤٩)
ارباح غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		(١٣٤ ٧١٨)	٨٣ ٦١٣
خسائر إئتمانية متوقعة		٧٥ ٣٠٩	(٤٠ ٩٤٦)
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		١ ٠٦٩ ٦٦١	٣ ٠٤٩ ٣٥٧
التغير في :-			
العملاء		(٢ ٠٥٦ ٩١١)	٢٧٨ ٢٦٤
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		٢ ٨٧٧ ٢٦٧	٣ ٤٥٨ ٦٧٢
العملاء – أرصدة دائنة		١ ٢١١ ٨٩٣	(٢ ٠٩٧ ٠٦٣)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى والتزامات طويلة الإجل		(٤ ٨٥١ ٦٩٠)	(١٣ ٤٧٣ ٤١٠)
مستحق من أطراف ذات علاقة		(٩٧٣ ٧٧٨)	٩٧٥ ٤٨٩
اعمال تحت التنفيذ		(١ ٥٢٤ ٧٨٥)	٧ ٦٣٠ ٠٣٥
مستحق إلي أطراف ذات علاقة		--	(١٨٦ ٧٨٥)
اوراق القبض		١ ١١٩ ٤١٤	٣ ٢٧٥ ٦٣٣
وحدات جاهزة		٢ ١٠٦ ٣٥٣	٨٧٥ ٤٥١
ضرائب الدخل المسددة		(٨٥٤ ٢١٩)	(١ ٧٢٨ ٨٩٦)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة فى) الناتجة من أنشطة التشغيل		(١ ٣٨٦ ٧٤٥)	٢ ٠٥٦ ٧٤٧
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(٤)	(٥٢ ٥١٢)	(٣٧٠ ٨٤١)
مقبوضات من بيع الاصول الثابتة		٦٤ ٧٢٤	٢٩ ٣٢٥
(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ		(٢٢٥ ١١١)	(٢٩١ ٥٦٣)
التغير في إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل		٣ ٩٢١ ٢٠٨	٢٤١ ٣٦٣
التغير فى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		١ ٣٤٧ ١٤٠	٤ ٤٨٩ ٦٦٥
التغير في اصول حق انتفاع		١٠ ١٤٠	--
التغير في استثمارات مالية طويلة الأجل		٣ ٠٢٥	١٣٨ ٥٢٥
التغير في استثمارات فى شركات شقيقة		٣٧١ ٩٥٢	٩٥٩ ٦٣٠
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار		٥ ٤٤٠ ٥٦٦	٥ ١٩٦ ١٠٤
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
(مدفوعات) مقبوضات تسهيلات إئتمانية		(١ ٤٧٦ ٦٣٧)	(٤٣٦ ٦٦٥)
مدفوعات الإلتزامات طويلة الأجل		--	(١ ٢٥٧ ٢٠٦)
فوائد مدينة مدفوعة		(٢ ٠٠١ ٥٥٨)	(١ ٧٢٣ ٩٠٤)
إيراد فوائد محصل		٨٦ ٨٧٣	٩١ ٩٠١
فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية		(٣ ٤٤٥ ١٩٤)	(٧ ١٠٧ ٢٦٦)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل		(٦ ٨٣٦ ٥١٦)	(١٠ ٤٣٢ ١٤٠)
اثر التغير في أسعار الصرف		١ ٥١٢ ٩٠٨	١ ٨٢٨ ٨١٨
التغير في النقدية وما في حكمها – خلال الفترة		(١ ٢٦٩ ٧٨٧)	(١ ٣٥١ ٤٧١)
النقدية وما في حكمها – أول الفترة		٣ ٩٨٤ ٠٣٨	٥ ٦٦٥ ٨٣٨
النقدية وما في حكمها – أخر الفترة	(١٢)	٢ ٧١٤ ٢٥١	٤ ٣١٤ ٣٦٧

– الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي
احمد محمود الجمال

العضو المنتدب
يوسف مهدت الفار

رئيس مجلس الإدارة
حسين بن علي لسكشي

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 وتعطية الاكتتاب.
و- امين حفظ والوكيل الهامشي.

٢- تمتلك الشركة المساهمات الآتية في الشركات التابعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣:

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	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 العقاري	صناديق الاستثمار	٩٩٪
شركة جولد كابيتال للتجارة	تجارة الملح	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 للاستشارات 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 المجموعه من أسهم الشركات التابعة.

٤- أصول ثابتة

	مباني	سيارات	أثاث ومهمات مكاتب	أجهزة ومعدات مكتبية	الإجمالى
التكلفة فى٢٠٢٢/١/١	١٠ ٠٥٩ ٣١٩	٧٣١ ٦٠٩	٥ ١٢٧ ٦٨١	١ ٦٧٠ ١٦٤	١٧ ٥٨٨ ٧٧٣
الإضافات خلال العام	١ ٢٣٧ ٠٩٣	٣٧ ٣١٨	٧٣ ٠٨٠	١٢٣ ٨٢٥	١ ٤٧١ ٣٢٠
الاستبعادات خلال العام	--	(٣٦ ٦١١)	--	(٢ ٢١٥)	(٣٨ ٨٢٦)
التكلفة فى٢٠٢٢/١٢/٣١	١١ ٢٩٦ ٤١٢	٧٣٢ ٣١٦	٥ ٢٠٠ ٧٦١	١ ٧٩١ ٧٧٨	١٩ ٠٢١ ٢٦٧
الإضافات خلال الفترة	٣٩ ٤٣٦	--	١٠ ٥٥٩	٢ ٥١٧	٥٢ ٥١٢
الاستبعادات خلال الفترة	--	(٩٨ ٧٢٨)	--	--	(٩٨ ٧٢٨)
التكلفة فى ٢٠٢٣/٩/٣٠	١١ ٣٣٥ ٨٤٨	٦٣٣ ٥٨٨	٥ ٢١١ ٣٢٠	١ ٧٩٤ ٢٩٥	١٨ ٩٧٥ ٠٥١
مجمع الإهلاك فى٢٠٢٢/١/١	٩٩٨ ٩٠٠	٣٦٤ ٧٨٥	٣ ٦٢٥ ٤١٤	١ ٦٣٥ ١٥٣	٦ ٦٢٤ ٢٥٥
إهلاك العام	٢٧٢ ٣٠٢	٦٦ ١١٥	١٣٩ ٠٥٩	٥٤ ٤٣٥	٥٣١ ٩١١
إهلاك الاستبعادات	--	(٣٤ ١٢٠)	--	(٢ ٧٦٨)	(٣٦ ٨٨٨)
مجمع الإهلاك فى٢٠٢٢/١٢/٣١	١ ٢٧١ ٢٠٢	٣٩٦ ٧٨٠	٣ ٧٦٤ ٤٧٣	١ ٦٨٦ ٨٢٣	٧ ١١٩ ٢٧٨
إهلاك الفترة	١٩١ ١١٠	٢٦ ٠٦٠	٧٣ ٩٧٧	٣٧ ٨٦٣	٣٢٩ ٠٠٩
إهلاك الاستبعادات	--	(٩٨ ٧٢٨)	--	--	(٩٨ ٧٢٨)
مجمع الإهلاك فى ٢٠٢٣/٩/٣٠	١ ٤٦٢ ٣١٢	٣٢٤ ١١٢	٣ ٨٣٨ ٤٥٠	١ ٧٢٤ ٦٨٥	٧ ٣٤٩ ٥٥٩
صافى القيمة الدفترية فى ٢٠٢٣/٩/٣٠	٩ ٨٧٣ ٥٣٦	٣٠٩ ٤٧٦	١ ٣٧٢ ٨٧٠	٦٩ ٦١٠	١١ ٦٢٥ ٤٩٢
صافى القيمة الدفترية فى٢٠٢٢/١٢/٣١	١٠ ٠٢٥ ٢١٠	٣٣٥ ٥٣٦	١ ٤٣٦ ٢٨٨	١٠٤ ٩٥٥	١١ ٩٠١ ٩٨٩

٥- مشروعات تحت التنفيذ

	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
رصيد أول الفترة / العام	٢ ٦٥٤ ٦٨٦	١ ٩٩٦ ٨٩٤
اضافات خلال الفترة / العام	٢٢٥ ١١١	٧٠٧ ٥٧٢
محول الى أصول ثابتة	--	(٤٩ ٧٨٠)
رصيد اخر الفترة / العام	٢ ٨٧٩ ٧٩٧	٢ ٦٥٤ ٦٨٦

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

٦- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
استثمارات مقيدة بالبورصة *	٥٨ ٨٩١ ١٠٤	٧٣ ٢٠٨ ٦٩٦
استثمارات غير مقيدة بالبورصة	٢٦ ٢٥٧ ٢٦٣	٢٦ ٤٠٧ ١٢٠
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	١٠ ٥٠٨ ٣٢٦	١٠ ٥٠٨ ٣٢٦
	٩٥ ٦٥٦ ٦٩٣	١١٠ ١٢٤ ١٤٢

* يتضمن رصيد الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية عدد ٣٦ ٩٤٢ ٤٩٠ سهم بقيمة عادلة تبلغ ٤٩ ٢٣٩ ٩٥٤ 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 فبراير ٢٠٢٣ 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 ١.٦٩ دولار امريكى / للسهم

٧- استثمارات مالية – غير متداولة

	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
شركة مصر للمقاصة والايداع *	٤٦٣ ٨٣٥	٤٥١ ٠٤٣
صندوق ضمان التسويات **	١٣٠ ٨١٦	١٤٦ ٦٣٣
	٥٩٤ ٦٥١	٥٩٧ ٦٧٦

* 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	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
شركة نعيم أسهم وسندات	١٪	١٧٧ ٢٣١	١٧٧ ٣٠٦
شركة إتحاد كابيتال	٣٠,٢ %	١ ٦٨٥ ٥٧٨	١ ٩٠٢ ٥٤١
سمارت باك	٣٥ %	١ ٤٩٠ ٨٢٢	١ ٨٦٢ ٧٧٤
		٣ ٣٥٣ ٦٣١	٣ ٩٤٢ ٦٢١

٩- إستثمارات عقارية

	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
رصيد أول الفترة / العام	٣ ٧٢٧ ٣٢٤	٣ ٧٢٧ ٣٢٤
مجمع إهلاك	(٣١٢ ٨٩٢)	(٣٠٩ ٩١٠)
إهلاك الفترة / العام	(١ ٤٠٩)	(٢ ٩٨٢)
	٣ ٤١٣ ٠٢٣	٣ ٤١٤ ٤٣٢

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 مصـــري 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 اذا 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 بشـركة النعيم القابضـة للاسـتثمارات والبالغ عددهم ٢٤٨ ٤٤٢ ٢٧ سـهم الى أسـهم خزينة بقيمة ١٦٣ ٦١٩ ٢٠ دولارامريكي(لا يوجد رصيد أسهم خزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩) وينطبق عليها أحكام أسهم الخزينة.

١١- الشهرة

	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
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	٧٣١ ٥٥١	٧٣١ ٥٥١
	٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩	٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩

١٢- النقدية وما في حكمها

	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
دولار أمريكي		
نقدية بالصندوق	٥ ٥٩٨	٣ ٩٣٧
بنوك حسابات جارية	٥١٧ ١٩٤	١ ١٨٤ ٢٨٨
ودائع	١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠
	٦٢٢ ٧٩٢	١ ٢٨٨ ٢٢٥
عملات أخرى		
نقدية بالصندوق	٦٧ ١٨٧	٥٠ ٥٤٠
بنوك حسابات جارية	١ ٧٢٢ ٦٠٢	٢ ٥٠٧ ٢٢٠
ودائع لإجل	٣٠٥ ٠٤٥	١٣٨ ٥٢٦
	٢ ٠٩٤ ٨٣٤	٢ ٦٩٦ ٢٨٦
	٢ ٧١٧ ٦٢٦	٣ ٩٨٤ ٥١١
يخصم:		
خسائر إئتمانية متوقعة	(٣ ٣٧٥)	(٤٧٣)
	٢ ٧١٤ ٢٥١	٣ ٩٨٤ ٠٣٨

١٣- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
أسهم مقيدة بالبورصة	١٠٢ ٤٤٧	١٥٢ ٤٩٥
أسهم غير مقيدة بالبورصة	٧١٥ ٧٩٩	٨١١ ٨٣٧
وثائق صندوق استثمار	٣ ٣٠٦ ٠١٣	٣٧٣ ٣٤٨ ٤
	٤ ٤٦٨ ٩١٤	٣٣٦ ٦٨١ ٥

١٤- عملاء

	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
عملاء	٦ ٤٤٥ ٤٨١	٥٧٠ ٣٨٨ ٤
يخصم :		
خسائر إئتمانية متوقعة	(٢٠٦ ٥١٠)	(٢٠٩ ٦٦٠)
	٦ ٢٣٨ ٩٧١	٩١٠ ١٧٨ ٤

١٥- أعمال تحت التنفيذ

	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
أرض مرسى علم	٣ ٧٣٥ ٨٢٥	٣٦١ ٧٥١ ٢
أراضي المرحلة الاولى – القرى الذكية مباني وانشاءات	٨ ٦٣٢ ٢١٥	٨٩٤ ٠٨١ ٨
	١٢ ٣٦٨ ٠٤٠	٢٥٥ ٨٣٣ ١٠

١٦ مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
مصروفات مدفوعة مقدماً	١٧٥ ٢٣٥	٤٦٨ ٤٧
عهد وسلف عاملين	٣ ٥٩٦	٢ ٥٩٤
تأمينات لدى الغير	٤٨١ ٤٥٧	٣٧٨ ٢٨٢
شركة تمويل للتمويل العقاري *	٣٤٨ ٢٦٧ ١	٠١٧ ٥٤٤ ١
موردون – دفعات مقدمة	٩٧١ ٥٧	٧٢٧ ٧٩٦
ايرادات مستحقة	٨٤٢	٤٦٤ ١
مقاصة بيع و شراء	٠٧٩ ٨٣٠ ١	٦٩١ ٠٩١ ٢
مصلحة الضرائب	٣٦٤ ٢١٨	٠١٤ ١٣٠
مخزن صيانة شركة القرى الذكية	١ ٨٣٨	٣٠٨ ٣
أوراق قبض	٥٤٠ ٢ ١٦٦	٥٤٥ ٢٨١ ٤
أرصدة مدينة أخرى	٩٣٢ ٢ ٥٨٦	٢٢٧ ٥٢٢ ٢
	١٦٦ ٨ ٨٢٦	٤٣٣ ٧٠٣ ١١
يخصم :		
خسائر إئتمانية متوقعة	(١١ ٣٥٩)	(٦١٠)
	٨٠٧ ٨ ٨١٤	٨٢٣ ٧٠٢ ١١

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

١٧- مخزون وحدات جاهزة للبيع

	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
مباني المرحلة الأولى – القرية الذكية *	٨١٣ ٠٣٤ ٣	١٦٦ ١٤١ ٥
	٨١٣ ٠٣٤ ٣	١٦٦ ١٤١ ٥

* 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 ١٩) 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 ١٩) 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 ١٩) 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 الشركه المصدر والمدفوع ٢١٨ ٥٩٤ ٨٩٢ 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 ٩ يناير ٢٠١٨ وافقت الجمعية العامة غير العادية على قيد وادراج اسهم الشركة قيداً مزدوجاً بسوق دبى المالى بدولة الامارات العربية المتحدة على الاتجاوز كمية الاسهم المراد تحويلها عن ثلث رأس مال الشركة .
- 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 ١٨) 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 ديسمبر٢٠١١ 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 ١٨) 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.

	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
رصيد اول الفترة / العام	(٥٦ ٤٨٨ ٢٧١)	(٥٥ ٣٥٩ ٥٦٤)
محول الى (الخسائر) المرحلة	٥٩٧ ٢٢٣	١ ٥٧١ ١٣١
اثر بيع استثمارات ماليه بالقيمة العادله من خلال الدخل الشامل	(٩ ٥٥٧ ٨٠٧)	(٢ ٦٩٩ ٨٣٨)
رصيد اخر الفترة / العام	(٦٥ ٤٤٨ ٨٥٥)	(٥٦ ٤٨٨ ٢٧١)

٢١- التزامات غير متداولة

	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
أوراق دفع	٧٢٢ ٣٢٨	٩٠٢ ٥٤٥
التزامات عقد تأجير تمويلى	١ ٢٥٩ ٨٩٣	١ ٧١١ ٣٣١
	١ ٩٨٢ ٢٢١	٢ ٦١٣ ٨٧٦

٢٢- مخصصات

	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
الرصيد في اول الفترة / العام	٢٦ ٢٧٩	٣٠ ٩٥٧
مستخدم خلال الفترة / العام	--	(٤ ٦٧٨)
الرصيد في اخر الفترة / العام	٢٦ ٢٧٩	٢٦ ٢٧٩

٢٣- تسهيلات ائتمانية

	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
المصرف المتحد	٤٥٣ ٠٧٤	--
البنك الاهلى المتحد	٤ ٢٠٧ ١٢٠	٣ ٧٢٠ ١٧٨
بنك مصر	١٤	١٨
البنك المصري لتنمية الصادرات*	٩	١٢
بنك التجارى وفا	٣٠٦ ٥١١	١ ٠٨٣ ١٨٨
البنك العربى الإفريقى**	٣ ٠٣١ ٤٠٦	٤ ٦٧١ ٣٧٥
	٧ ٩٩٨ ١٣٤	٩ ٤٧٤ ٧٧١

* 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.

٢٤- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
تأمينات للغير	٤٣٩ ٢٦٩	٣٦٢ ٧٥٦
مصروفات مستحقة	٢٧٩ ٦٤٣	٢٦١ ٩٤٩
أمناء الحفظ المركزي	٢٠ ٨٦٥	١٦ ٧٥١
الهيئة القومية للتأمين الاجتماعى	٢٩ ٤٤٢	٢٣ ١١٥
المساهمة التكافلية	٧ ١٤٨	٣٤ ٦٧٤
صندوق ضمان المخاطر	٣٢٥	٢٢٣
مصلحة الضرائب	٢٦٠ ٨١٦	١ ١٩٠ ١٢٨
الهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة	٢ ٠٨٠ ٢٤٤	٢ ٠٨٠ ٢٤٤
التزامات عقود التأجير التمويلى	٢٩٣ ٤٨٩	٣٧٤ ٤٧١
شركة نايل بالم للتنمية العقارية	١ ٥٧٧ ٨٢٥	١ ٩٧١ ٤٨٤
أوراق دفع – متداولة	٩٠ ٩٨٩	٢٧٣ ٣٨٠
إيرادات مقدمة	١ ٩٧٣ ٢٢٧	٤ ٣٥٧ ٦٩٥
دائنو توزيعات	٨٢ ٧٤٤	—
دائنو صيانة	١ ٧٤٨ ٧١٢	١ ٢٨٠ ٠٥٥
أرصدة دائنة أخرى	٧٦٢ ٩٧٢	١ ٦٤٠ ٨٢٠
	٩ ٦٤٧ ٧١٠	١٣ ٨٦٧ ٧٤٥

٢٥- 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 (٣٠) 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.

٢٦- الالتزامات العرضية – المحتمله

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

تم إصـدار خطاب الضـمان مقابل تعهد الشـركة بأن تحافظ في كل وقت على الحد الأدنى من نسبة التغطية المتفق عليها طبقا للعقود المبرمة مع البنك وعليه فقد قامت الشـــركة برهن الأســـهم المملوكة لها في البنك المصري الخليجي.

٢٧- اهداف واساليب ادارة راس المال

تهدف الشـــركات لتحقيق اقصـــى عائد على راس مالها وذلك من خلال ادارة راس المال طبقا للأنشـــطة الاســتثمارية المرتبطة بنشــاط الشــركات 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.

٢٨- 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.

٢٩- 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 الصـــادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للرقابة المالية بالجلســـة 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.

٣٠- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

٣٠-١ 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.

٣٠-٢ 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.

٣٠-٣ استبعاد المعاملات علد التجميع

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

٣٠-٤ التوافق مع معايير المحاسبة

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

٣٠-٥ 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 السائده 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.

٣٠-٦ 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.

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.

٣٠-٨ 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 حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- عند الاعتراف الأولى يمكن للمجموعة أن تختار استثمارات في أدوات حقوق ملكية وتصنفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (ولا يصح الرجوع لاحقا عن ذلك الاختيار والذي يتم لكل أداة على حدي). ولا يسمح بتصنيف الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إذا ما كان الاستثمار في أداء حقوق الملكية محتفظاً به بغرض المتاجرة.
- ويعد الأصل المالي محتفظاً به بغرض المتاجرة إذا :
- كان قد اقتنى بصفة أساسية بغرض بيعه في المدى القريب، أو
- كان عند الاعتراف الأولى به يشكل جزءاً من مجموعة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها معاً وتتسم بنمط فعلى حديث في الحصول على أرباح منها في المدى القصير، أو
كان بمثل مشتقة مالية غير مصنفة ولا فعالة كاداة تغطية مخاطر ، أو كان يمثل عقد ضمان مالي.
- يتم القياس الأولى للاستثمارات فى أدوات حقوق ملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - وذلك بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة ويتم القياس اللاحق لها بالقيمة العادلة على أن يعترف بالارباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في قيمتها العادلة فى الدخل الشامل الآخر وتدرج رصيدها المتراكم فى احتياطي اعادة تقيم الاستثمارات. ولا يتم أعادة تبويب الارباح أو الخسائر المتراكمة إلى الأرباح أو الخسائر عند التخلص من الاستثمارات.
- يتم قياس الاستثمارات فى حقوق الملكية وعقود تلك الاستثمارات (للاستثمارات غيرالمقيدة بالبورصة) بالتكلفة عندما تكون التكلفة تقديراً مناسب للقيمة العادلة .
- تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقا بالقيمة العادله .
- توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كايراد ضمن الأرباح والخسائر مالم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استردادا لجزء من تكلفة الاستثمار.
- صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس الاستثمارات فى حقوق الملكية وعقود تلك الاستثمارات (للاستثمارات غيرالمقيدة بالبورصة) بالتكلفة عندما تكون التكلفة تقديراً مناسب للقيمة العادلة .

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 المستقله 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.

- 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 فى 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 دي 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 سواء لعقود الإيجار قصيرة الأجل أو عقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة، وفي هذه الحالة يتم إثبات دفعات الإيجار المرتبطة بتلك الإيجارات باعتبارها مصروفاً إما بطريقة القسط الثابت على مدى مدة الإيجار أو أساس منتظم آخر .ويتم تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبيراً عن نمط المنفعة للمستأجر.

القياس الأولي لأصل" حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل" حق الانتفاع "من:

(أ) مبلغ القياس الأولي 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 الالتزام ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة.

يتم عرض أصل حق الانتفا ع 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

- خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ ونظرا للأحداث السياسات التى ادت الى اندلاع الحرب بين كلاً من دولتى روسيا وأوكرانيا الأمر الذى ادى الى تداعيات محتملة على الأقتصاد العالمى من تباطؤ النمو وزيادة سرعة التضخم الذى سيؤدى الى ارتفاع أسعار السلع الأولية كالغذاء والطاقة التى تعد من المكونات الأساسية للعديد من الصناعات. وترى الإدارة أنة لايوجد تأثير جوهرى من تداعيات هذة الحرب على انشطة الصندوق.
- بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٢ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٩,٢٥٪ و١٠,٢٥٪ و٩,٧٥٪، على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلي ٩.٧٦٪. هذا وبنفس التاريخ قام البنك المركزى بتحرير سعر صرف العملات الأجنبية مقابل الجنيه المصرى.
- بتاريخ ١٩ مايو ٢٠٢٢ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١١.٢٥٪، ١٢.٢٥٪ و١١.٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١١.٧٥٪.
- بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ صدر قرار البنك المركزي المصري بشأن تحرير سعر الصرف للعملات الاجنبية مقابل الجنيه المصري والذي ترتب عليه زيادة جوهرية في اسعار صرف العملات الاجنبية مقابل العملة المحلية (الجنيه المصري) .

- كما قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣.٢٥٪، ١٤.٢٥٪ و١٣.٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣.٧٥٪.
- بتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٣٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٦.٢٥٪، ١٧.٢٥٪ و١٦.٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٣٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٦.٧٥٪.
- بتاريخ ٣ أغسطس ٢٠٢٣ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٩.٢٥٪، ٢٠.٢٥٪ و١٩.٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٩.٧٥٪.

إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل وإعادة إصدار بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية وفيما يلي ملخص بهذه التعديلات:

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة وإهلاكاتها " ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة"	١-تم إعادة اصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة. ٢- وقد ترتب على ذلك تعديل الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: - معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعى مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	– معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" – معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" – معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) " اضمحلال قيمة الأصول" – معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) " الزراعة " – معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير"		
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"	١- تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية. ٢- وقد ترتب على هذا ذلك تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: – معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" – معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعى مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	– معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) " أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية " – معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" – معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" – معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) " اضمحلال قيمة الأصول" – معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة" – معيار المحاسبه المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير"		
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٣ "التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية"	١- تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق لأصول التنقيب والتقييم. ٢- تقوم الشركة بتطبيق إما نموذج التكلفة أو نموذج إعادة التقييم لأصول التنقيب والتقييم، على ان يتم التقييم بمعرفه خبراء متخصصين في التقييم والتثمين ضمن المقيدين في سجل مخصص لذلك بوزارة البترول، وفي حالة تطبيق نموذج إعادة التقييم (سواء النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها" أو النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري ٢٣ "الأصول غير الملموسة") فيجب أن يكون متسقاً مع تبويب الأصول وفقا للفقرة رقم (١٥) من معيار المحاسبة المصري رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٣.	المعيار ليس له تأثير على القوائم المالية.	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعى مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة"	١- تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣ ، حيث تم تعديل الفقرات (١- ٥)، و(٨)، و(٢٤)، و(٤٤) وأضافه الفقرات (٥أ) -(٥ج) و (٦٣)، فيما يخص المعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة، (وعدل طبقاً لذلك معيار المحاسبة المصري (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها"). ٢ لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهى فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالنباتات المثمرة. ولكن يجب عرض المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة.	المعيار ليس له تأثير على القوائم المالية.	تطبق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ <u>في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣</u>، وذلك بأثر رجعى مع اثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.
معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"	١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام المنشأة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية.	المعيار ليس له تأثير على القوائم المالية.	يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي تبدأ <u>في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤</u> ، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق ، فيجب علي الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ " عقود التأمين".		
	٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى إلي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل الي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠).		
	٤- تم اجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهى كما يلى:		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها".		
	- ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة".		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".		

-بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٢٣ صدر قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢٢٢) لعام ٢٠٢٣ بشأن بعض الأستثناءات الجوازية فى تطبيق معيار المحاسبة رقم (٤٧) الأدوات المالية للشركات المرخص لها بمزاولة الأنشطة المالية غير المصرفية، والذى يجوز للشركات المرخص لها بمزاولة الأنشطة المالية غير المصرفية استثناء الأدوات والأصول المالية من الأعتراف بالخسائر الأئتمانية المتوقعة :

١- ادوات الدين الصادرة عن الدولة بالعملة المحلية.

٢- الحسابات الجارية والودائع لأجل بالعملة المحلية لدى البنوك المسجلة لدى البنك المركزى المصرى .

المدير المالى
احمد محمود الجمال

العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

رئيس مجلس الإدارة
حسين بن علي شبكشي