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

القوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
وتقرير مراقب الحسابات عليها

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	١-٢
قائمة المركز المالي المجمعة	٣
قائمة الدخل المجمعة	٤
قائمة الدخل الشامل المجمعة	٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة	٦
قائمة التدفقات النقدية المجمعة	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة	٨-١٨
أهم السياسات المحاسبية المطبقة	١٩-٣٢

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

info@bakertillyeg.com
www.bakertillyeg.com

تقرير مراقب الحسابات

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

تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة **النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "** والمتمثلة في قائمة المركز المالى المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة و غير ها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

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

مسئولية مراقب الحسابات

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

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

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

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي المجمعة **لشركة النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "** في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة

فقرات توجيه الانتباه

مع عدم اعتبار مايلي تحفظاً

- بناءً علي محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة) المنعقدة في ٢٧ مارس ٢٠١٣ تم الموافقة على تجميد نشاط الشركة من خلال وقف نشاط الشركة كلياً اعتباراً من ٣١ مارس ٢٠١٣ وقد تم تسليم البطاقة الضريبية للشركة. (إيضاح ٢٩)
- طبقاً للقرار الصادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للرقابة المالية بالجلسة المنعقدة يوم ٢٣ يوليو ٢٠١١، تم منع شركة نعيم للتمويل العقاري (شركة تابعة) من مزاولة نشاط التمويل العقاري وفقا للمادة رقم ٤٢ من قانون التمويل العقاري ١٤٨ لعام ٢٠٠١ لعدم وفاء الشركة باستكمال رأس المال المصدر (إيضاح ٢٩) (مضمحلة بالكامل).

مراقب الحسابات

عمرو وحيد عبد الغفار
رقم القيد في سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية (٤٠٦)
BT محمد هلال و وحيد عبد الغفار

القاهرة فى : ٢٨ فبراير ٢٠٢٤

شركه النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)	إيضاح	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	(٤)	١٦ ٨٢٨ ٧٧٢	١١ ٩٠١ ٩٨٩
اصول حق انتفاع		٣٢ ٦٢١	٥٠ ٩٥٠
مشروعات تحت التنفيذ	(٥)	٢ ٨٧٩ ٧٩٧	٢ ٦٥٤ ٦٨٦
إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	(٦)	٨٩ ٨٨٨ ٧١٩	١١٠ ١٢٤ ١٤٢
إستثمارات مالية	(٧)	٨٤٣ ٢٠٧	٥٩٧ ٦٧٦
أوراق قبض		٤٨٢ ٧٢٦	٢ ٣٤٤ ٧٠٨
استثمارات عقارية	(٩)	٣ ٤١٢ ٥٥٥	٣ ٤١٤ ٤٣٢
استثمارات في شركات شقيقة	(٨)	٣ ٢٧٠ ٩٩٥	٣ ٩٤٢ ٦٢١
أصول ضريبية مؤجلة		٢٤ ٣٨٩	٣٣ ٤٢٣
الشهرة	(١١)	٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩	٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩
إجمالي الأصول غير المتداولة		١٧٢ ٥٥٣ ٨٤٠	١٨٩ ٩٥٤ ٦٨٦
الأصول المتداولة			
النقدية وما في حكمها	(١٢)	٢ ٧٩١ ٦٣٠	٣ ٩٨٤ ٠٣٨
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٣)	٥ ٥٦٥ ٣٠٦	٥ ٦٨١ ٣٣٦
العملاء	(١٤)	٦ ٤٢٠ ٧٠١	٤ ١٧٨ ٩١٠
اعمال تحت التنفيذ	(١٥)	١٢ ٩٦٦ ٨٤٦	١٠ ٨٣٣ ٢٥٥
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٦)	٧ ٨٧٢ ٣٨٤	١١ ٧٠٢ ٨٢٣
مستحق من أطراف ذات علاقة		٢٢ ٧١٢ ٩٤١	٢٢ ٠١٩ ٢٧٥
مخزون وحدات جاهزة للبيع	(١٧)	٢ ٥٢٤ ٢٤٠	٥ ١٤١ ١٦٦
إجمالي الأصول المتداولة		٦٠ ٨٥٤ ٠٤٨	٦٣ ٥٤٠ ٨٠٣
اجمالي الاصول		٢٣٣ ٤٠٧ ٨٨٨	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		٤ ٣٢٢ ٦٥٤	٦ ٣١١ ٠٨٦
فروق ترجمة القوائم المالية		(٤٥ ٦٤١ ٧٢٣)	(٣٩ ٨٦٣ ٢٥١)
فائض إعادة التقييم		٥ ١٣٨ ٣٣٥	--
(خسائر) مرحلة	(٢٠)	(٦٧ ٤٨٥ ٨٤٨)	(٥٦ ٤٨٨ ٢٧١)
صافى (خسائر) / ارباح العام		(٥٢٧ ٤٥٩)	٥٩٧ ٢٢٣
مجموع حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة		١٧٤ ٨١٦ ٥٩٢	١٨٩ ٥٦٧ ٤٢٠
الحقوق غير المسيطرة		٣٥ ٨٩٩ ٤٧٤	٣٥ ٠٢٩ ١٥٨
مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطرة		٢١٠ ٧١٦ ٠٦٦	٢٢٤ ٥٩٦ ٥٧٨
الالتزامات غير المتداولة			
التزامات غير متداولة	(٢١)	١ ٦٣٠ ٣٢٨	٢ ٦١٣ ٨٧٦
التزامات ضريبية مؤجلة		١٤٧ ٢٢٢	١٧٢ ١٣٨
إجمالي الإلتزامات غير المتداولة		١ ٧٧٧ ٥٥٠	٢ ٧٨٦ ٠١٤
الإلتزامات المتداولة			
مخصصات	(٢٢)	٢٦ ٢٧٩	٢٦ ٢٧٩
تسهيلات ائتمانية	(٢٣)	٧ ٢٤٢ ٥٧٠	٩ ٤٧٤ ٧٧١
العملاء – أرصدة دائنة		٢ ٨١٣ ٤٧١	٢ ٧٤٤ ١٠٢
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٢٤)	١٠ ٨٣١ ٩٥٢	١٣ ٨٦٧ ٧٤٥
إجمالي الإلتزامات المتداولة		٢٠ ٩١٤ ٢٧٢	٢٦ ١١٢ ٨٩٧
إجمالي الإلتزامات		٢٢ ٦٩١ ٨٢٢	٢٨ ٨٩٨ ٩١١
إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات		٢٣٣ ٤٠٧ ٨٨٨	٢٥٣ ٤٩٥ ٤٨٩

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

رئيس القطاع المالي
احمد محمود الجمال

العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

رئيس مجلس الادارة
حسين بن على شيكلي

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

قائمة الدخل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)	إيضاح	عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١	عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١
إيرادات النشاط			
إيرادات أتعاب وعمولات وإدارة استثمارات		٣ ٨٨٦ ٤٧٣	٢ ٨٠٤ ٥٧٨
إيرادات بيع وايجار وحدات جاهزة		٢ ٣٨٦ ٣٦٨	١٤ ٥٨٤ ٩٩٠
إيرادات كوبونات		٣٤٢ ٧٣٣	٣٨٤ ٩٠٤
تكلفة وحدات مباعة		--	(٧ ٥٣٩ ٧٨٠)
أرباح بيع في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح اوالخسائر		٢ ١٠٤	٢٨ ٥٤٤
أرباح / (خسائر) غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		٩٠ ٠٢٣	(١ ٦٥٥ ٧٨١)
إيراد فوائد		١١٩ ٤٣٦	١٢٤ ٩٣٤
فروق تقييم عملات اجنبية		١ ٥٩٥ ٤٠٧	٣ ٣٥٨ ٦٠٣
حصة الشركة فى خسائر شركات شقيقة		(٢٩٩ ٦٧٦)	(٢٦٨ ١٨٤)
أرباح غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال ارباح و خسائر		١٥٣ ٠٧٨	--
أرباح رأسمالية		٦٤ ٧٢٤	--
إيرادات أخرى		١ ٦٧٥ ٠٣٧	١ ٤٩٧ ٣٣١
إجمالي الإيرادات		١٠ ٠١٥ ٧٠٧	١٣ ٣٢٠ ١٣٩
(يخصم)			
مصروفات عمومية وإدارية		(٤ ٨٥١ ٠٧٠)	(٦ ٣٨٣ ٧٠٦)
اضمحلال قيمة الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		(٥٩٥ ٢١٠)	
مصروفات تسويقية واتعاب ادارة		(٨١ ٢٩١)	(٧٣ ٣٢٥)
مصروفات تأجير تمويلي		(٢٣٠ ٣٣٢)	(٢٣٥ ٦١٨)
فوائد مدينة		(٢ ٩١١ ٤١٦)	(٢ ٤٥١ ٦٢٠)
إهلاك استثمارات عقارية	(٩)	(١ ٨٧٧)	(٢ ٩٨٢)
إستهلاك أصول حق إنتفاع		(٨ ١٧٨)	--
إهلاك أصول ثابتة	(٤)	(٤٣٥ ٧٦٦)	(٥٣١ ٩١١)
خسائر إئتمانية متوقعه		(٥١ ٢٦٥)	(١٠ ٩٤٠)
إجمالي المصروفات		(٩ ١٦٦ ٤٠٥)	(٩ ٦٩٠ ١٠٢)
صافي أرباح العام قبل الضرائب		٨٤٩ ٣٠٢	٣ ٦٣٠ ٠٣٧
(يخصم)/يضاف			
ضرائب دخل جارية		(٥٠١ ٩١٤)	(١ ٣٣٣ ٧٧٣)
ضرائب دخل مؤجلة		(٤ ٥٣١)	١٢١ ٥٧٤
صافي أرباح العام بعد الضرائب		٣٤٢ ٨٥٧	٢ ٤١٧ ٨٣٨
موزعة على :-			
أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة		(٥٢٧ ٤٥٩)	٥٩٧ ١٦٣
حقوق غير المسيطرة		٨٧٠ ٣١٦	١ ٨٢٠ ٦٧٥
		٣٤٢ ٨٥٧	٢ ٤١٧ ٨٣٨

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

العضو المنتدب

يوسف مدكت الفار

رئيس مجلس الإدارة

حسين بن علي السعدي

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

قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)	عن السنة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
صافي أرباح العام بعد الضرائب	٣٤٢ ٨٥٧	٢ ٤١٧ ٨٣٨
خسائر تقييم إستثمارات من خلال الدخل الشامل	(١ ٩٨٨ ٤٣٢)	(١ ١٥٠ ٤٠٠)
فائض إعادة التقييم	٥ ١٣٨ ٣٣٥	—
فروق ترجمة القوائم المالية	(٥ ٧٧٨ ٤٧٢)	(١٦ ٧٠٢ ٤٦٢)
إجمالي الدخل الشامل عن العام	(٢ ٢٨٥ ٧١٢)	(١٥ ٤٣٥ ٠٢٤)

- 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 شيخني

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

قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي عام - سهم خزينة	احتياطي إعادة تقييم إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	فائض اعادة التقييم	فروق ترجمة القوائم المالية	خسائر مرحلة	أرباح (خسائر) العام	الإجمالي	الحقوق غير المسيطرة	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	٢٤٦ ٢٩٠ ٢٤٦	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٥ ٨٢٤ ٣٠٥	٧ ٤٦١ ٤٨٦	---	(٢٣ ١٦٠ ٧٨٤)	(٥٥ ٣٥٩ ٥٦٤)	١ ٥٧١ ١٣١	٢٠٩ ٥٢٢ ٨٩٧	٣٣ ٢٠٨ ٥٤٣	٢٤٢ ٧٣١ ٤٤٠
محول إلى خسائر مرحلة	---	---	---	---	---	---	---	---	(١ ٥٧١ ١٣١)	---	---	---
اثر بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	---	---	---	---	---	---	---	(٢ ٦٩٩ ٨٣٨)	---	(٢ ٦٩٩ ٨٣٨)		(٢ ٦٩٩ ٨٣٨)
إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	---	---	---	---	(١ ١٥٠ ٤٠٠)	---	---	---	---	(١ ١٥٠ ٤٠٠)	---	(١ ١٥٠ ٤٠٠)
فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية	---	---	---	---	---	---	(١٦ ٧٠٢ ٤٦٣)	---	---	(١٦ ٧٠٢ ٤٦٣)	---	(١٦ ٧٠٢ ٤٦٣)
صافي أرباح العام	---	---	---	---	---	---	---	---	٥٩٧ ٢٢٣	٥٩٧ ٢٢٣	١ ٨٢٠ ٦١٥	٢ ٤١٧ ٨٣٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٤٦ ٢٩٠ ٢٤٦	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٥ ٨٢٤ ٣٠٥	٦ ٣١١ ٠٨٦	---	(٣٩ ٨٦٣ ٢٥٧)	(٥٦ ٤٨٨ ٢٧١)	٥٩٧ ٢٢٣	١٨٩ ٥٦٧ ٤٢٠	٣٥ ٠٢٩ ١٥٨	٢٢٤ ٥٩٦ ٥٧٨
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٢٤٦ ٢٩٠ ٢٤٦	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٥ ٨٢٤ ٣٠٥	٦ ٣١١ ٠٨١	---	(٣٩ ٨٦٣ ٢٥٧)	(٥٦ ٤٨٨ ٢٧١)	٥٩٧ ٢٢٣	١٨٩ ٥٦٧ ٤٢٠	٣٥ ٠٢٩ ١٥٨	٢٢٤ ٥٩٦ ٥٧٨
محول إلى خسائر مرحلة	---	---	---	---	---	---	---	٥٩٧ ٢٢٣	(٥٩٧ ٢٢٣)	---	---	---
اثر بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	---	---	---	---	---	---	---	(١١ ٥٩٤ ٨٠٠)	---	(١١ ٥٩٤ ٨٠٠)	---	(١١ ٥٩٤ ٨٠٠)
إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	---	---	---	---	(١ ٩٨٨ ٤٣٢)	---	---	---	---	(١ ٩٨٨ ٤٣٢)	---	(١ ٩٨٨ ٤٣٢)
فائض اعادة تقييم الاصول الثابتة	---	---	---	---	---	٥ ١٣٨ ٣٣٥	---	---	---	٥ ١٣٨ ٣٣٥	---	٥ ١٣٨ ٣٣٥
فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية	---	---	---	---	---	---	(٥ ٧٧٨ ٤٧٢)	---	---	(٥ ٧٧٨ ٤٧٢)	---	(٥ ٧٧٨ ٤٧٢)
صافي خسائر العام	---	---	---	---	---	---	---	---	(٥٢٧ ٤٥٩)	(٥٢٧ ٤٥٩)	---	(٥٢٧ ٤٥٩)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٢٤٦ ٢٩٠ ٢٤٦	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٥ ٨٢٤ ٣٠٥	٤ ٣٦٢ ٦٥٤	٥ ١٣٨ ٣٣٥	(٤٥ ٦٤١ ٧٢٣)	(٦٧ ٤٨٥ ٨٤٨)	(٥٢٧ ٤٥٩)	١٧٤ ٨١٦ ٥٩٢	٣٥ ٨٩٩ ٤٧٤	٢١٠ ٧١٦ ٠٦٦

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار

رئيس مجلس الإدارة

حسين بن علي شحاتي

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)	إيضاح	عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافي أرباح العام قبل الضرائب		٨٤٩ ٣٠٢	٣ ٦٢٠ ٠٣٧
يتم تسويته بما يلي :-			
أستهلاك أصول حق انتفاع		٨ ١٧٨	--
إهلاك أصول ثابتة	(٤)	٤٣٥ ٧٦٦	٥٣١ ٩١١
اهلاك استثمارات عقارية	(٩)	١ ٨٧٧	٢ ٩٨٢
ارباح رأسمالية		(٦٤ ٧٢٤)	--
المستخدم من المخصصات	(٢٢)	--	(٤ ٦٧٨)
فوائد مدينة		٢ ٩١١ ٤١٦	٢ ٤٥١ ٦٢٠
ايراد فوائد		(١١٩ ٤٣٦)	(١١٤ ٩٣٤)
خسائر إضمحلال استثمارات فى شركات تابعة		٥٩٥ ٢١٠	--
فروق تقييم عملة		(١ ٥٩٥ ٤٠٧)	(٣ ٣٥٨ ٦٠٣)
حصة الشركة في خسائر استثمارات فى شركات شقيقة		٢٩٩ ٦٧٦	٢٦٨ ١٨٤
(ارباح) خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		(٢٤٣ ١٠١)	١ ٦٥٥ ٧٨١
خسائر إئتمانية متوقعة		٥١ ٢٦٥	١٠ ٩٤٠
		٣ ١٣٠ ٠٢٢	٥ ٠٦٣ ٢٤٠
التغير في :-			
العملاء		(٢ ٣٥٣ ١٥٢)	١ ٥٧١ ٠١٥
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		٣ ٨٠٦ ٢٦٧	٤ ٩٤٧ ٨٨٨
العملاء – أرصدة دائنة		٦٩ ٣٦٩	(٢ ٨٩٨ ٤٢٦)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى والتزامات طويلة الاجل		(٤ ٠١٩ ٣٤١)	(٢٠ ١٦٣ ١٣٠)
مستحق من أطراف ذات علاقة		(٧٠٨ ٠٨٦)	١ ٢٤٥ ٤٢٣
اعمال تحت التنفيذ		(٢ ١٣٣ ٥٩١)	١٤ ٦٦١ ٦١٧
مستحق إلي أطراف ذات علاقة		--	(١٨٢ ٧٨٥)
اوراق القبض		١ ٨٦١ ٩٨٢	٣ ٨٥٢ ٠١١
وحدات جاهزة		٢ ٦١٦ ٩٢٦	(٨٧٧ ٥٦٣)
ضرائب دخل مسددة		(٨٥٤ ٢١٩)	--
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		١ ٥١٦ ١٧٧	٧ ٢١٩ ٢٩٠
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة		(٢٦٤ ٢١٤)	(١ ٤٧١ ٣٢٠)
مقبوضات من بيع الاصول الثابتة		٦٤ ٧٢٤	٦٨ ٦٨٩
(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ		(٢٢٥ ١١١)	(٧٠٧ ٥٧٢)
التغير فى اصول حق انتفاع		١٠ ١٥١	(٥٠ ٩٥٠)
التغير في إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل		٥ ٥١٧ ٢٤٥	--
التغير فى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		٣٥٩ ١٣١	٥ ٨٣٨ ٤١٦
مقبوضات من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر		--	١ ٤٧٨ ٧٣٣
التغير في استثمارات مالية طويلة الأجل		(٢٤٥ ٥٣١)	٣٨٠ ٣٣٣
التغير في استثمارات فى شركات شقيقة		٣٧١ ٩٥٠	١ ٣٣٧ ٧٠٨
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار		٥ ٦٢٨ ٣٤٥	٦ ٨٣٤ ٠٣٧
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
مدفوعات تسهيلات إئتمانية		(٢ ٢٣٢ ٢٠١)	(١ ٦٦١ ٢٩٤)
التغير فى اصحاب حقوق غير مسيطرة		٨٧٠ ٣١٦	١ ٥٩٦ ٦٨٢
فوائد مدينة مدفوعة		(٢ ٩١١ ٤١٦)	(٢ ٤٥١ ٦٢٠)
أيراد فوائد محصل		١١٩ ٤٣٦	١٢٤ ٩٣٤
فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية		(٥ ٧٧٨ ٤٧٢)	(١٦ ٧٠٢ ٤٦٢)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل		(٩ ٩٣٢ ٣٣٧)	(١٩ ٠٩٣ ٧٣٠)
اثر التغير في أسعار الصرف		١ ٥٩٥ ٤٠٧	٣ ٣٥٨ ٦٠٣
التغير في النقدية وما في حكمها – خلال العام		(١ ١٩٢ ٤٠٨)	(١ ٦٨١ ٨٠٠)
النقدية وما في حكمها – أول العام		٣ ٩٨٤ ٠٣٨	٥ ٦٦٥ ٨٣٨
النقدية وما في حكمها – أخر العام	(١٢)	٢ ٧٩١ ٦٣٠	٣ ٩٨٤ ٠٣٨

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي
احمد محمود الجمال

العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

رئيس مجلس الإدارة
حسين حسن علي منصور

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 ديسمبر 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
شركه صندوق نعيم العقارى	صناديق الاستثمار	٪٩٩
شركة جولد كابيتال للتجارة	تجارة السلع	٪٩٨.٨٠
شركة ريكاب للاستثمارات 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 فى ٢٠٢٢/١/١	١٠ ٠٥٩ ٣١٩	٧٣١ ٦٠٩	٥ ١٢٧ ٦٨١	١ ٦٧٠ ١٦٤	١٧ ٥٨٨ ٧٧٣
الإضافات خلال العام	١ ٢٣٧ ٠٩٣	٣٧ ٣١٨	٧٣ ٠٨٠	١٢٣ ٨٢٩	١ ٤٧١ ٣٢٠
الاستبعادات خلال العام	--	(٣٦ ٦١١)	--	(٢ ٢١٥)	(٣٨ ٨٢٦)
التكلفة فى ٢٠٢٢/١٢/٣١	١١ ٢٩٦ ٤١٢	٧٣٢ ٣١٦	٥ ٢٠٠ ٧٦١	١ ٧٩١ ٧٧٨	١٩ ٠٢١ ٢٦٧
الإضافات خلال العام	٢٠١ ٥١٠	--	١٠ ٥٥٨	١٢ ١٤٦	٢٢٤ ٢١٤
الاستبعادات خلال العام	--	(٩٨ ٧٢٧)	--	--	(٩٨ ٧٢٧)
التكلفة فى ٢٠٢٣/١٢/٣١	١١ ٤٩٧ ٩٢٢	٦٣٣ ٥٨٩	٥ ٢١١ ٣١٩	١ ٨٠٣ ٩٢٤	١٩ ١٤٦ ٧٥٤
فائض اعادة التقييم	٥ ١٣٨ ٣٣٥	--	--	--	٥ ١٣٨ ٣٣٥
اجمالى التكلفة فى ٢٠٢٣/١٢/٣١	١٦ ٦٣٦ ٢٥٧	٦٣٣ ٥٨٩	٥ ٢١١ ٣١٩	١ ٨٠٣ ٩٢٤	٢٤ ٢٨٥ ٠٨٩
مجمع الإهلاك فى ٢٠٢٢/١/١	٩٩٨ ٩٠٠	٣٦٤ ٧٨٥	٣ ٦٢٥ ٤١٤	١ ٦٣٥ ١٥٦	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 فى ٢٠٢٢/١٢/٣١	١ ٢٧١ ٢٠٢	٣٩٦ ٧٨٠	٣ ٧٦٤ ٤٧٣	١ ٦٨٦ ٨٢٣	٧ ١١٩ ٢٧٨
صافي القيمة الدفترية					
إهلاك العام	٢٥٤ ٩٤٦	٥٠ ٣٧٤	٩٦ ٢٦٥	٣٤ ١٨١	٤٣٥ ٧٦٦
إهلاك الاستبعادات	--	(٩٨ ٧٢٧)	--	--	(٩٨ ٧٢٧)
مجمع الإهلاك فى ٢٠٢٣/١٢/٣١	١ ٥٢٦ ١٤٨	٣٤٨ ٤٢٧	٣ ٨٦٠ ٧٣٨	١ ٧٢١ ٠٠٤	٧ ٤٥٦ ٣١٧
صافى القيمة الدفترية فى ٢٠٢٣/١٢/٣١	١٥ ١١٠ ١٠٩	٢٨٥ ١٦٢	١ ٣٥٠ ٥٨١	٨٢ ٩٢٠	١٦ ٨٢٨ ٧٧٢
صافى القيمة الدفترية فى ٢٠٢٢/١٢/٣١	١٠ ٠٢٥ ٢١٠	٣٣٥ ٥٣٦	١ ٤٣٦ ٢٨٨	١٠٤ ٩٥٥	١١ ٩٠١ ٩٨٩

*قامت الادارة باستخدام نموذج اعادة التقييم وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) الاصول الثابتة وذلك وفقا لدراسة القيمة العادلة من مستشار مالي مستقل بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥- مشروعات تحت التنفيذ

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

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في :-

- دراسات وتجهيزات مشروع صناعي (شركة العربية للمحليات).

٦- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
استثمارات مقيدة بالبورصة *	٥٦ ٠١١ ٣٠٤	٧٣ ٢٠٨ ٦٩٦
استثمارات غير مقيدة بالبورصة	٢٦ ٢٥٧ ٢٩٦	٢٦ ٤٠٧ ١٢٠
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	٧ ٦٢٠ ١١٩	١٠ ٥٠٨ ٣٢٦
	٨٩ ٨٨٨ ٧١٩	١١٠ ١٢٤ ١٤٢

* يتضمن رصيد الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية عدد ٦٨٩ ٩٥٥ ٣٣ سهم بقيمة عادلة تبلغ ٣٤٧ ٧٧٢ ٥٥ 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 ٢٠٢٤ 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 ٢٠٢٣ كذلك تذبب قيمة السهم وكذلك وجود فروقات سعرية بين العرض والطلب .

٧- استثمارات مالية – غير متداولة

	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
شركة مصر للمقاصة والايداع *	٦٩٢ ٨٨٠	٤٥١ ٠٤٣
صندوق ضمان التسويات **	١٥٠ ٣٢٧	١٤٦ ٦٣٣
	٨٤٣ ٢٠٧	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	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
شركة نعيم أسهم وسندات	١٪	١٧٧ ١٤٢	١٧٧ ٣٠٦
شركة إتحاد كابيتال	٣٠,٢ %	١ ٦٠٣ ٠٣١	١ ٩٠٢ ٥٤١
سمارت باك	٣٥ %	١ ٤٩٠ ٨٢٢	١ ٨٦٢ ٧٧٤
		٣ ٢٧٠ ٩٩٥	٣ ٩٤٢ ٦٢١

٩- إستثمارات عقارية

	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
رصيد أول العام	٣ ٧٢٧ ٣٢٤	٣ ٧٢٧ ٣٢٤
مجمع إهلاك	(٣١٢ ٨٩٢)	(٣٠٩ ٩١٠)
إهلاك العام	(١ ٨٧٧)	(٢ ٩٨٢)
	٣ ٤١٢ ٥٥٥	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 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 ٢٠٢٣) وينطبق عليها أحكام أسهم الخزينة.

١١- الشهرة

	٢٠٢٣/١٢/٣١	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

	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
دولار أمريكي		
نقدية بالصندوق	٣ ٧٥٠	٣ ٩٣٧
بنوك حسابات جارية	٣٦٤ ٨٨٣	١ ١٨٤ ٢٨٨
ودائع	١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠
	٤٦٨ ٦٣٣	١ ٢٨٨ ٢٢٥
عملات أخرى		
نقدية بالصندوق	٢٤ ٢٨٤	٥٠ ٥٤٠
بنوك حسابات جارية	١ ٨٠١ ٠٤٠	٢ ٥٠٧ ٢٢٠
ودائع لإجل	٤٩٩ ٤٥٨	١٣٨ ٥٢٦
	٢ ٣٢٤ ٧٨٢	٢ ٦٩٦ ٢٨٦
	٢ ٧٩٣ ٤١٥	٣ ٩٨٤ ٥١١
يخصم:		
خسائر إئتمانية متوقعة	(١ ٧٨٥)	(٤٧٣)
	٢ ٧٩١ ٦٣٠	٣ ٩٨٤ ٠٣٨

١٣- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
أسهم مقيدة بالبورصة	٥٧٩ ٣٤٥	٤٩٥ ١٥٢
أسهم غير مقيدة بالبورصة	٧٦٣ ٠٨٦	٨٣٧ ٨١١
وثائق صندوق استثمار	٤ ٢٢٢ ٨٧٥	٤ ٣٤٨ ٣٧٣
	٥ ٥٦٥ ٣٠٦	٥ ٦٨١ ٣٣٦

١٤- عملاء

	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
عملاء	٦ ٦٤١ ٧٢٢	٤ ٣٨٨ ٥٧٠
يخصم :		
خسائر إئتمانية متوقعة	(٢٢١ ٠٢١)	(٢٠٩ ٦٦٠)
	٦ ٤٢٠ ٧٠١	٤ ١٧٨ ٩١٠

١٥- أعمال تحت التنفيذ

	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
أرض مرسى علم	٣ ٩٢٠ ٣١٩	٢ ٧٥١ ٣٦١
أراضي المرحلة الاولى – القرى الذكية مباني وانشاءات	٩ ٠٤٦ ٥٢٧	٨ ٠٨١ ٨٩٤
	١٢ ٩٦٦ ٨٤٦	١٠ ٨٣٣ ٢٥٥

١٦- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
مصروفات مدفوعة مقدماً	١٩٨ ٢٥٥	٤٧ ٤٦٨
عهد وسلف عاملين	٢ ٠٢٧	٢ ٥٩٤
تأمينات لدى الغير	٢٥١ ١٥٨	٢٨٢ ٣٧٨
شركة تمويل للتمويل العقاري *	١ ١٧٥ ١٢٥	١ ٥٤٤ ٠١٧
موردون – دفعات مقدمة	٢٨٧ ٥٢٠	٧٩٦ ٧٢٧
ايرادات مستحقة	٢٢١ ٠٣٤	١ ٤٦٤
مقاصة بيع و شراء	٢٩١ ٣٣٣	٢ ٠٩١ ٦٩١
مصلحة الضرائب	١٠٨ ٧٠٩	١٣٠ ٠١٤
مخزن صيانة شركة القرى الذكية	--	٣ ٣٠٨
أوراق قبض	٢ ٧٢٠ ٥١٩	٤ ٢٨١ ٥٤٥
أرصدة مدينة أخرى	٢ ٦٤١ ٤٨٦	٢ ٥٢٢ ٢٢٧
	٧ ٨٩٧ ١٦٦	١١ ٧٠٣ ٤٣٣
يخصم :		
خسائر إئتمانية متوقعة	(٢٤ ٧٨٢)	(٦١٠)
	٧ ٨٧٢ ٣٨٤	١١ ٧٠٢ ٨٢٣

* 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

	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
مباني المرحلة الأولى – القرية الذكية *	٢ ٥٢٤ ٢٤٠	٥ ١٤١ ١٦٦
	٢ ٥٢٤ ٢٤٠	٥ ١٤١ ١٦٦

* 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 ٠٠٠ ٠٠٠ ٦٠٠ دولار أمريكي وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٠٠٠ ٠٠٠ ١٢٠ دولار أمريكي ويتمثل في ٠٠٠ ٠٠٠ ١٢٠ سهم قيمة السهم الاسمية واحد دولار أمريكي.
- بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠٠٦ قرر مجلس إدارة الشركة زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ١٢٠ دولار أمريكي، وبالتالي زيادة عدد الأسهم من ٠٠٠ ٠٠٠ ١٢٠ سهم إلى ٠٠٠ ٠٠٠ ٢٤٠ 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 ٠٠٠ ٠٠٠ ٨٠ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٠٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٠٠٠ ٠٠٠ ٣٢٠ دولار أمريكي موزعاً على ٠٠٠ ٠٠٠ ٣٢٠ سهم قيمة السهم الأسمية دولار أمريكي واحد.
بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ٥٢٩ ٦٦٠ ١٠ 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 ٤٧١ ٣٣٩ ٣٠٩ دولار أمريكي.
- بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ٤٧١ ٠١٧ ٥ سهم بقيمتها الأسمية (إيضاح ١٩) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٠٠٠ ٣٢٢ ٣٠٤ دولار أمريكي.
- بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ٥٢٩ ٤٣٢ ١٠ سهم بقيمتها الأسمية (إيضاح ١٩) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٧١ ٨٨٩ ٢٩٣ دولار أمريكي
- بتاريخ ٦ اغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ٠٠٠ ٠٠٠ ١٠ سهم بقيمتها الأسمية (إيضاح ١٩) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٧١ ٨٨٩ ٢٨٣ 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 ٤٧١ ٨٨٩ ٢٨٣ دولار أمريكي ليصبح رأس مال المصدر والمدفوع للشركة بمبلغ ٦٣٠ ٧٢٢ ١٩٨ دولار أمريكي وذلك عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من واحد دولار أمريكي ليصبح ٠,٧٠ دولار أمريكي مع بقاء عدد الاسهم كما هو ٤٧١ ٨٨٩ ٢٨٣ سهم مع توجيه قيمة مبلغ التخفيض البالغة ٨٤١ ١٦٦ ٨٥ 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 ٢٦٣ ٨٧٢ ١٩ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ اكتوبر ٢٠١٧ , ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٨٩٣ ٥٩٤ ٢١٨ دولار أمريكي موزعاً على ٤١٨ ٢٧٨ ٣١٢ 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 ٤٨٩ ٨٥٩ ٢١ دولار امريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٠ اكتوبر ٢٠١٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٣٨٢ ٤٥٤ ٢٤٠ دولار امريكي موزعا علي ٢٦٠ ٥٠٦ ٣٤٣ سهم قيمة السهم الاسمية ٠.٧٠ دولار امريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨.
- بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ اعتمدت الجمعية العامة العادية توزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم بأجمالي مبلغ ٤٣٨ ٠٤٥ ٢٤ دولار امريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٨٢٠ ٤٩٩ ٢٦٤ دولار امريكي موزعا علي ٨٨٦ ٨٥٦ ٣٧٧ سهم قيمة السهم الاسمية ٠.٧٠ دولار امريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٩.

- 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 ٢٠٢٣.

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.

	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
رصيد اول 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	(١١ ٥٩٤ ٨٠٠)	(٢ ٦٩٩ ٨٣٨)
رصيد اخر العام	(٦٧ ٤٨٥ ٨٤٨)	(٥٦ ٤٨٨ ٢٧١)

٢١- التزامات غير متداولة

	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
أوراق دفع	٥١١ ٧٥٥	٩٠٢ ٥٤٥
التزامات عقد تأجير تمويلى	١ ١١٨ ٥٧٣	١ ٧١١ ٣٣١
	١ ٦٣٠ ٣٢٨	٢ ٦١٣ ٨٧٦

٢٢- مخصصات

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

٢٣- تسهيلات ائتمانية

	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
البنك الاهلي المتحد	٢ ٧٥٠ ٨٠٩	٣ ٧٢٠ ١٧٨
بنك مصر	١٤	١٨
البنك المصري لتنمية الصادرات*	٩	١٢
بنك التجارى وفا	١ ٧٦٣ ٤٢٦	١ ٠٨٣ ١٨٨
البنك العربي الإفريقي**	٢ ٧٢٨ ٣١٢	٤ ٦٧١ ٣٧٥
	٧ ٢٤٢ ٥٧٠	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

	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
تأمينات للغير	٤٤٦ ٦٤٠	٣٦٢ ٧٥٦
مصروفات مستحقة	٣٨٣ ٢٥٠	٢٦١ ٩٤٩
أمناء الحفظ المركزي	٢٠ ٢٢٢	١٦ ٧٥١
الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي	١٩ ٧٢٠	٢٣ ١١٥
المساهمة التكافلية	١٤ ٣٠٦	٣٤ ٦٧٤
صندوق ضمان المخاطر	٢٢١	٢٢٣
مصلحة الضرائب	٧٢٩ ١٢٧	١ ١٩٠ ١٢٨
الهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة	٢ ٠٨٠ ٢٤٤	٢ ٠٨٠ ٢٤٤
التزامات عقود التأجير التمويلى	٣١٦ ٠٦٨	٣٧٤ ٤٧١
شركه نايل بالم للتنمية العقارية	١ ٥٧٧ ٨٢٥	١ ٩٧١ ٤٨٤
أوراق دفع – متداولة	٢٦١ ٣٠٨	٢٧٣ ٣٨٠
إيرادات مقدمة	٢ ٥٧١ ٨١٧	٤ ٣٥٧ ٦٩٥
دائنو توزيعات	٤٤ ٣٩٧	--
دائنو صيانة	١ ٥٥٤ ٩٩٦	١ ٢٨٠ ٠٥٥
أرصدة دائنة أخرى	٨١١ ٨١١	١ ٦٤٠ ٨٢٠
	١٠ ٨٣١ ٩٥٢	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 إصدار خطاب الضمان مقابل تعهد الشركة بأن تحافظ في كل وقت على الحد الأدنى من نسبة التغطية المتفق عليها طبقا للعقود المبرمة مع البنك وعليه فقد قامت 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 الاســـتثمارية المرتبطة بنشـــاط الشـــركات 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 نشـاط الشـركة من خلال وقف نشـاط الشـركة 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 عند 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 السائدة للعملات بخلاف الدولار الأمريكي في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العمله الناتجه بقائمه 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 اصمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

تم تغيير السياسة المحاسبية للقياس اللاحق لاثبات الأصول الثابتة لبند أراضي ومباني وفقاً لنموذج إعادة التقييم وفقاً لفقرة رقم (٣١) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل في ٢٠٢٣ علي أن يسجل بند الأصول الثابتة الذي يمكن قياس قيمته العادلة بطريقة يمكن الإعتماد عليها وهو عبارة عن مبلغ إعادة التقييم في تاريخ إعادة التقييم المؤرخ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مطروحاً منها إي إهلاك متراكم لاحق وأية خسائر هبوط لاحقة متراكمة وتم التقييم باستخدام طريقة القيمة السوقية وفقاً لما حدده المثمنون المعتمدون بهيئة الرقابة المالية.

تقوم الشركة بإثبات فائض إعادة التقييم ضمن قائمة الدخل الشامل الأخر وتقوم الشركة بإجراء إعادة التقييم بإنتظام عند وجود اختلاف في القيمة الدفترية بشكل ذو أهمية نسبية.

تم إثبات الأثر المجمع الناتج عن فائض إعادة التقييم خلال الفترة الحالية ضمن بنود الدخل الشامل هذا وقد قامت الشركة بتطبيق اختيار نموذج إعادة التقييم لأول مرة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ .

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 النخل 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 يمثل مشتقة مالية غير مصنفة ولا فعالة كاداة تغطية مخاطر، أو كان يمثل عقد ضمان مالى.
- يتم القياس الأولى للاستثمارات فى أدوات حقوق ملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال النحل 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 كإيراد 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.

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 القيمه الدفتريه 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 الشركة 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 في 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 تصـــنيف 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 المسأجر فقط هو من يستطيع استخدامه بدون تعديلات كبيرة.

الاعتراف الاولى والقياس اللاحق

القياس الاولى

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

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

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

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

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

- **عقود التأجير التمويلية**

الاعتراف والقياس

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

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

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

القياس الأولي لأصل" حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل" حق الانتفاع "من:

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

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

(ج) أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر؛

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

القياس اللاحق لأصل" حق الانتفاع"

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل" حق الانتفاع "بيتم تطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل حق الانتفاع "بالتكلفة:

(أ) مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة؛

(ب) ومعدلةً بأي إعادة قياس لالتزام عقد الإيجار.

القياس الأولي لالتزام عقد الإيجار

يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ .ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة .وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الإضافي للشركة كمستأجر.

القياس اللاحق لالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

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

(ب) تخفيض المبلغ الدفتري للالتزام ليعكس دفعات الإيجار؛

(ج) إعادة قياس المبلغ الدفتري للالتزام ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة.

يتم عرض أصل حق الانتفاع والتزامات عقود الاستئجار في قائمة المركز المالي بشكل منفصل عن الأصول والالتزامات الأخرى.

تتضمن عقود الاستئجار قيام المستأجر بصيانة الاصل المؤجر والتامين عليه ولاينطوي عقد الايجار على اية ترتيبات لنقل الملكية فى نهاية فترة الايجار.

وبالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري مع مكون إيجاري أو غير إيجاري واحد أو أكثر،(إن وجد) فإنه يتم تخصيص العوض في العقد لكل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية. وكوسيلة عملية، وفي نطاق ما يسمح به المعيار، يمكن للشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مصاحبة باعتبارها مكونا إيجارياً واحداً.

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 الشركة.
- 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 لجنه 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 ٢٠٢٢ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٢ 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 ٢٠٢٢ "الأصول الثابتة واهلاكاتها " ومعيار المحاسبة المصري	١-تم إعادة اصدار هذه المعايير في ٢٠٢٢، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة.	قامت الإدارة بتغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بالمعيار علي بنود الاراضي ومباني وانشاءات .	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٢، وذلك بأثر

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
رقم (٢٢) المعدل ٢٠٢٢ "الأصول 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". - 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"		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.**
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٢ "الاستثمار العقاري"	١- تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٢، 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"	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 <u>في او بعد ١ يناير ٢٠٢٢</u>، 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**

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". - 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 المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير"		الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٢ "التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية"	١- تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٢، 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 ٢٢ "الأصول غير الملموسة") فيجب أن يكون متسقاً مع تبويب الأصول وفقا للفقرة رقم	المعيار ليس له تأثير على القوائم المالية.	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية التي تبدأ <u>في او بعد ١ يناير ٢٠٢٢</u>، 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
	(١٥) من معيار المحاسبة المصري رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٢.		
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٢ "الزراعة"	١- تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٢ ، 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) للفتره الحالية، وهى فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٢ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٢ 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 ٢٠٢٢</u>، وذلك بأثر رجعى مع اثر ذلك 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	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
	المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية.		
	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 منطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهى كما يلى: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها". - ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) "الأصول غير الملموسة". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".		

بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٢٢ صدر قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢٢٢) لعام ٢٠٢٢ 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 بالخسائ 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
خميس بن علي شبكشي