شركة النعيم القابضة للاستثمارات
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)
القوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
وتقرير مراقب الحسابات عليها

المحتويات	الصفحة
	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	١٩-٣٠

بيكر تلي

محمد هلال و وحيد عبدالغفار

مبنى دجله فيو – الطريق الدائري
القطامية – القاهرة – مصر

ت: ٢٧٢٥ ١٠٠٣,٤٨,٩ ٢+

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

ت: ٢٣١٠١٠ ٣١,٣٢,٣٣,٣٤ ٢+

٨٧ شارع رمسيس – القاهرة – مصر

ت: ٢٥٧٤ ٤٨١٠ ٢+ / 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 ٢٠٢٤ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على ر قابة داخلية ذات صلة بإعداد و عرض 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 ونعد أساسا مناسبا لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.

بيكر تلي
محمد هلال و وحيد عبدالغفار

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 ٢٠٢٤ 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 على 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)
- طبقا للقرار الصادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للرقابة المالية بالجلسة المنعقدة يوم ٢٣ يوليو ٢٠١١، تم منع شركة نعيم للتمويل العقاري (شركة تابعة) من مزاولة نشاط التمويل العقاري وفقا للمادة رقم ٤٢ من قانون التمويل العقاري ١٤٨ لعام ٢٠٠١ لعدم وفاء الشركة باستكمال رأس المال المصدر (إيضاح 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

MOHAMED HILAL & WAHID ABDEL GHAFFAR
bakertilly
18
محمد هلال & وحيد عبد الغفار

القاهرة فى : ٣ مارس ٢٠٢٥

شركه النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)	إيضاح	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	(٤)	١٧ ٤٩٧ ٥٠٢	١٦ ٨٢٨ ٧٧٢
اصول حق انتفاع		١٤ ٨٧٠	٣٢ ٦٢١
مشروعات تحت التنفيذ	(٥)	٤٣ ٣٣٧	٢ ٨٧٩ ٧٩٧
إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	(٦)	٧٨ ٩٣٠ ٦٦٢	٨٩ ٨٨٨ ٧١٩
إستثمارات مالية طويلة الأجل	(٧)	٤٨٣ ٩٨٨	٨٤٣ ٢٠٧
أوراق قبض		٣٨١ ٧٨١	٤٨٢ ٧٢٦
استثمارات عقارية	(٩)	--	٣ ٤١٢ ٥٥٥
استثمارات في شركات شقيقة	(٨)	٣ ٠٧٣ ٩٧٤	٣ ٢٧٠ ٩٩٥
أصول ضريبية مؤجلة		١٧ ٤٢٤	٢٤ ٣٨٩
الشهرة	(١١)	٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩	٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩
إجمالي الأصول غير المتداولة		١٥٥ ٣٣٣ ٥٩٧	١٧٢ ٥٥٣ ٨٤٠
الأصول المتداولة			
النقدية وما في حكمها	(١٢)	٥ ٢٩٤ ٠٦١	٢ ٧٩١ ٦٣٠
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٣)	٦ ٦٧٥ ٢١٩	٥ ٥٦٥ ٣٠٦
العملاء	(١٤)	٣ ٩٢٠ ٥٧٤	٦ ٤٢٠ ٧٠١
اعمال تحت التنفيذ	(١٥)	٧ ٨٣٣ ٠١١	١٢ ٩٦٦ ٨٤٦
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٦)	٥ ٦١٨ ٦٠٤	٧ ٨٧٢ ٣٨٤
مستحق من أطراف ذات علاقة		٢٣ ١٢٩ ٦٨٠	٢٢ ٧١٢ ٩٤١
مخزون وحدات جاهزة للبيع	(١٧)	٣ ٤٨٦ ٢٥٧	٢ ٥٢٤ ٢٤٠
إجمالى الأصول المتداولة		٥٥ ٩٥٧ ٤٠٦	٦٠ ٨٥٤ ٠٤٨
اجمالى الاصول		٢١١ ٢٩١ ٠٠٣	٢٣٣ ٤٠٧ ٨٨٨
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(١٨)	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦
اسهم خزينة	(١٩)	(٥٥ ١٦٤)	--
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		٦ ٣٧٤ ٣٧٥	٤ ٣٢٢ ٦٥٤
فروق ترجمة القوائم المالية		(٥٨ ٦٧٠ ١٥٥)	(٤٥ ٦٤١ ٧٢٣)
فائض إعادة التقييم		٤ ٨٧٧ ١٣٦	٥ ١٣٨ ٣٣٥
(خسائر) مرحلة	(٢٠)	(٧٧ ٢٣٩ ٤٧٩)	(٦٧ ٤٨٥ ٨٤٨)
صافى ارباح (خسائر) العام		٨٢٢ ٠٢٦	(٥٢٧ ٤٥٩)
مجموع حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة		١٥٥ ١١٩ ٣٧٢	١٧٤ ٨١٦ ٥٩٢
الحقوق غير المسيطرة		٣٨ ٤٧٣ ٩٨٩	٣٥ ٨٩٩ ٤٧٤
مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطرة		١٩٣ ٥٩٣ ٣٦١	٢١٠ ٧١٦ ٠٦٦
الالتزامات غير المتداولة			
التزامات خير متداولة	(٢١)	٩٤٤ ٨٧٧	١ ٦٣٠ ٣٢٨
التزامات ضريبية مؤجلة		١٣٠ ٢٠٤	١٤٧ ٢٢٢
إجمالي الإلتزامات غير المتداولة		١ ٠٧٥ ٠٨١	١ ٧٧٧ ٥٥٠
الإلتزامات المتداولة			
مخصصات	(٢٢)	٢٦ ٢٧٩	٢٦ ٢٧٩
تسهيلات ائتمانيه	(٢٣)	٤ ٤١٠ ٩١٩	٧ ٢٤٢ ٥٧٠
العملاء - أرصدة دائنة		١ ٥٧٦ ٠٠٠	٢ ٨١٣ ٤٧١
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٢٤)	١٠ ٦٠٩ ٣١٣	١٠ ٨٣١ ٩٥٢
إجمالي الإلتزامات المتداولة		١٦ ٦٢٢ ٥٦١	٢٠ ٩١٤ ٢٧٢
إجمالي الإلتزامات		١٧ ٦٩٧ ٦٤٢	٢٢ ٦٩١ ٨٢٢
إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات		٢١١ ٢٩١ ٠٠٣	٢٣٣ ٤٠٧ ٨٨٨

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

رئيس القطاع المالي — العضو المنتدب — رئيس مجلس الإدارة

احمد محمود الجمال — يوسف مدحت الفار — حسين بن علي شبكشي

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

قائمة الدخل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)

	إيضاح	عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١	عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١
إيرادات النشاط			
إيرادات أتعاب وعمولات وإدارة استثمارات		٣ ٢٢٩ ٦٢١	٣ ٨٨٦ ٤٧٣
إيرادات بيع وايجار وحدات جاهزة		٤ ٦٣٠ ٢٤٧	٢ ٣٨٦ ٣٦٨
إيرادات كوبونات		٣٣٥ ٢٩٤	٣٤٢ ٧٣٣
أرباح بيع في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح اوالخسائر		٥ ٤٧٦	٢ ١٠٤
(خسائر) أرباح غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		(٣٠ ٣٦٣)	٩٠ ٠٢٣
ارباح (خسائر) بيع اصول متداولة محتفظ بها بغرض البيع		٨ ٨٥٧	---
إيراد فوائد		٢٤٥ ٦٢٣	١١٩ ٤٣٦
فروق تقييم عملات اجنبية		٢ ٢٢١ ٢٩٧	١ ٥٩٥ ٤٠٧
حصة الشركة فى خسائر شركات شقيقة		(١٩٧ ٠٢٢)	(٢٩٩ ٦٧٦)
أرباح غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال ارباح و خسائر		---	١٥٣ ٠٧٨
أرباح رأسمالية		٤٨ ٧٦٤	٦٤ ٧٢٤
إيرادات أخرى		١ ٥٠٦ ٧٩٠	١ ٦٧٥ ٠٣٧
إجمالي الإيرادات		١٢ ٠٠٤ ٥٨٤	١٠ ٠١٥ ٧٠٧
(يخصم) يضاف :			
مصروفات عمومية وإدارية		(٤ ١٤٧ ٤٥٧)	(٤ ٨٥١ ٠٧٠)
اضمحلال قيمة الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		(٢ ٦٤٥)	(٥٩٥ ٢١٠)
مصروفات تسويقية واتعاب ادارة		(١٧٤ ١٨٨)	(٨١ ٢٩١)
مصروفات تأجير تمويلي		(٢٠٥ ٧٩٠)	(٢٣٠ ٣٣٢)
فوائد مدينة		(٢ ٣٩٩ ٤٠٩)	(٢ ٩١١ ٤١٦)
إهلاك استثمارات عقارية	(٩)	(٦٢٢)	(١ ٨٧٧)
إستهلاك أصول حق إنتفاع		(٥ ٥٣٥)	(٨ ١٧٨)
إهلاك أصول ثابتة	(٤)	(٦٢٧ ١٤٨)	(٤٣٥ ٧٦٦)
خسائر إئتمانية متوقعه		٤٧ ٤٣٤	(٥١ ٢٦٥)
إجمالي المصروفات		(٧ ٥١٥ ٣٦٠)	(٩ ١٦٦ ٤٠٥)
صافي أرباح العام قبل الضرائب		٤ ٤٨٩ ٢٢٤	٨٤٩ ٣٠٢
(يخصم):			
ضرائب دخل جارية		(١ ٠٦٨ ٦٩٠)	(٥٠١ ٩١٤)
ضرائب دخل مؤجلة		(٢٣ ٩٩٣)	(٤ ٥٣١)
صافي أرباح العام		٣ ٣٩٦ ٥٤١	٣٤٢ ٨٥٧
موزعة علي :-			
أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة		٨٢٢ ٠٢٦	(٥٢٧ ٤٥٩)
حقوق غير المسيطرة		٢ ٥٧٤ ٥١٥	٨٧٠ ٣١٦
		٣ ٣٩٦ ٥٤١	٣٤٢ ٨٥٧

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

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

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

قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)

	عن السنة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
صافي أرباح العام	٣ ٣٩٦ ٥٤١	٣٤٢ ٨٥٧
أرباح / (خسائر) تقييم إستثمارات من خلال الدخل الشامل	٢ ٠٥١ ٧٢١	(١ ٩٨٨ ٤٣٢)
فائض إعادة التقييم	--	٥ ١٣٨ ٣٣٥
فروق ترجمة القوائم المالية	(١٣ ٠٢٨ ٤٣٢)	(٥ ٧٧٨ ٤٧٢)
إجمالي الدخل الشامل عن العام	(٧ ٥٨٠ ١٧٠)	(٢ ٢٨٥ ٧١٢)

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

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

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

قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)

	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي عاء - أسهم خزينة	اسهم خزينة	احتياطي إعادة تقييم إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	فروق ترجمة القوائم المالية	فائض إعادة التقييم	خسائر مرحلة	صافى (خسائر) ارباح العام	الإجمالي	الحقوق غير المسيطرة	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٥ ٨٢٤ ٣٠٥	--	٦ ٣١١ ٠٩٦	(٣٩ ٨٦٣ ٢٥١)	--	(٥٦ ٤٨٨ ٢٧١)	٥٩٧ ٢٠٣	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)	--	٨٧٠ ٣١٦ ٣٤٢ ٨٥٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٥ ٨٢٤ ٣٠٥	---	٤ ٣٢٢ ٦٥٤	(٤٥ ٦٤١ ٧٢٣)	٥ ١٣٨ ٣٣٥	(٦٧ ٤٨٥ ٨٤٨)	(٥٢٧ ٤٥٩)	١٧٤ ٨١٦ ٥٩٢	٣٥ ٨٩٩ ٤٧٤	٢١٠ ٧١٦ ٠٦٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٥ ٨٢٤ ٣٠٥	---	٤ ٣٢٢ ٦٥٤	(٤٥ ٦٤١ ٧٢٣)	٥ ١٣٨ ٣٣٥	(٦٧ ٤٨٥ ٨٤٨)	(٥٢٧ ٤٥٩)	١٧٤ ٨١٦ ٥٩٢	٣٥ ٨٩٩ ٤٧٤	٢١٠ ٧١٦ ٠٦٦
محول إلى خسائر مرحلة	--	--	--	--	---	--	--	--	(٥٢٧ ٤٥٩)	٥٢٧ ٤٥٩	---	---	---
شراء أسهم خزينة	--	--	--	--	(٥٥ ١٦٤)	--	--	--	---	--	(٥٥ ١٦٤)	--	(٥٥ ١٦٤)
فائض إعادة التقويم	---	--	---	--	---	---	--	(٢٦١ ١٩٩)	٢٦١ ١٩٩	---	---	---	---
اثر بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	--	--	--	--	---	---	--	--	(٩ ٤٨٧ ٣٧١)	--	(٩ ٤٨٧ ٣٧١)	--	(٩ ٤٨٧ ٣٧١)
إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	---	--	--	--	---	٢ ٠٥١ ٧٢١	--	--	---	---	٢ ٠٥١ ٧٢١	--	٢ ٠٥١ ٧٢١
فروق ترجمة القوائم المالية	--	--	--	--	---	--	(١٣ ٠٢٨ ٤٣٢)	--	--	--	(١٣ ٠٢٨ ٤٣٢)	---	(١٣ ٠٢٨ ٤٣٢)
صافي ارباح العام	--	--	--	--	---	--	--	--	--	٨٢٢ ٠٢٦	٨٢٢ ٠٢٦	٢ ٥٧٤ ٥١٥	٣ ٣٩٦ ٥٤١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٥ ٨٢٤ ٣٠٥	(٥٥ ١٦٤)	٦ ٣٧٤ ٣٧٥	(٥٨ ٦٧٠ ١٥٥)	٤ ٨٧٧ ١٣٦	(٧٧ ٢٣٩ ٤٧٩)	٨٢٢ ٠٢٦	١٥٥ ١١٩ ٣٧٢	٣٨ ٤٧٣ ٩٨٩	١٩٣ ٥٩٣ ٣٦١

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة الدورية 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 التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)

	إيضاح	عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى أرباح السنة قبل الضرائب		٤ ٤٨٩ ٢٢٤	٨٤٩ ٣٠٢
يتم تسويته بما يلي :-			
أستهلاك أصول حق انتفاع		٥ ٥٣٥	٨ ١٧٨
إهلاك أصول ثابتة	(٤)	٦٢٧ ١٤٨	٤٣٥ ٧٦٦
اهلاك استثمارات عقارية	(٩)	٦٢٢	١ ٨٧٧
ارباح رأسمالية		(٤٨ ٧٦٤)	(٦٤ ٧٢٤)
فوائد مدينة		٢ ٣٩٩ ٤٠٩	٢ ٩١١ ٤١٦
ايراد فوائد		(٢٤٥ ٦٢٣)	(١١٩ ٤٣٦)
خسائر إضمحلال استثمارات فى شركات تابعة		٢ ٦٤٥	٥٩٥ ٢١٠
فروق تقييم عملة		(٢ ٢٢١ ٢٩٧)	(١ ٥٩٥ ٤٠٧)
حصة الشركة في خسائر استثمارات فى شركات شقيقة		١٩٧ ٠٢٢	٢٩٩ ٦٧٦
خسائر(ارباح) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		٣٠ ٣٦٣	(٢٤٣ ١٠١)
خسائر إئتمانية متوقعة		(٤٧ ٤٣٤)	٥١ ٢٦٥
ارباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		٥ ١٨٨ ٨٥٠	٣ ١٣٠ ٠٢٢
التغير في :-			
العملاء		٢ ٥٢٤ ٥٦٢	(٢ ٢٥٣ ١٥٢)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		٢ ٢٧٣ ٤٠٣	٣ ٨٠٦ ٢٦٧
العملاء – أرصدة دائنة		(١ ٢٣٧ ٤٧١)	٦٩ ٣٦٩
دائنون وأرصدة دائنة أخرى والتزامات طويلة الإجل		(٩٠٨ ٠٩٠)	(٤ ٠١٩ ٣٤١)
مستحق من أطراف ذات علاقة		(٤١٣ ٣٦٣)	(٧٠٨ ٠٨٦)
اعمال تحت التنفيذ		٥ ١٣٣ ٨٣٥	(٢ ١٣٣ ٥٩١)
اوراق القبض		١٠٠ ٩٤٥	١ ٨٦١ ٩٨٢
وحدات جاهزة		(٩٦٢ ٠١٧)	٢ ٦١٦ ٩٢٦
ضريبة الدخل المسددة		(٤٣٧ ٣٦٠)	(٨٥٤ ٢١٩)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		١١ ٢٦٣ ٢٩٤	١ ٥١٦ ١٧٧
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(٤)	(١ ٣١٩ ٦٦٠)	(٢٢٤ ٢١٤)
مقبوضات من بيع الاصول الثابتة		٧٢ ٥٤٦	٦٤ ٧٢٤
مقبوضات من بيع استثمارات عقارية		٣ ٤١١ ٩٣٣	--
التغير في مشروعات تحت التنفيذ		٢ ٨٣٦ ٤٦٠	(٢٢٥ ١١١)
التغير فى اصول حق انتفاع		١٢ ٢١٦	١٠ ١٥١
التغير في إستثمارات مالية بالعيمة العادله من خلال الدخل الشامل		٢٧ ١٨٤	٥ ٥١٧ ٢٤٥
التغير فى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		(١ ١٤٠ ٢٧٦)	٣٥٩ ١٣١
التغير في استثمارات مالية طويلة الأجل		٣٥٩ ٢١٩	(٢٤٥ ٥٣١)
التغير في استثمارات فى شركات شقيقة		١٩٧ ٠٢١	٣٧١ ٩٥٠
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار		٤ ٤٥٧ ١٤٣	٥ ٦٢٨ ٢٤٥
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
(مدفوعات) تسييلات إئتمانية		(٢ ٨٣١ ٦٠١)	(٢ ٢٣٢ ٢٠١)
التغير فى اصحاب حقوق غير مسيطرة		٢ ٥٧٤ ٥١٥	٨٧٠ ٣١٦
فوائد مدينة مدفوعة		(٢ ٣٩٩ ٤٠٩)	(٢ ٩١١ ٤١٦)
إيراد فوائد محصل		٢٤٥ ٦٢٣	١١٩ ٤٣٦
فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية		(١٣ ٠٢٨ ٤٣٢)	(٥ ٧٧٨ ٤٧٢)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل		(١٥ ٤٣٩ ٣٠٤)	(٩ ٩٣٢ ٣٣٧)
اثر التغير في أسعار الصرف		٢ ٢٢١ ٢٩٧	١ ٥٩٥ ٤٠٧
التغير في النقدية وما في حكمها – خلال السنة		٢ ٥٠٢ ٤٣٠	(١ ١٩٢ ٤٠٨)
النقدية وما في حكمها – أول السنة		٢ ٧٩١ ٦٣٠	٣ ٩٨٤ ٠٣٨
النقدية وما في حكمها – أخر السنة	(١٢)	٥ ٢٩٤ ٠٦٠	٢ ٧٩١ ٦٣٠

- الإيضاحات المرفقة مكملة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي
احمد محمود الجمال

العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

رئيس مجلس الادارة
حسين بن علي شيكة

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 ٢٠٢٤:**

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 نعيم العقارى	صناديق الاستثمار	٪٩٩
شركة جولد كابيتال للتجارة	تجارة السلع	٪٩٨.٨٠
شركة ريكاب للاستشارات المالية (ريكاب القابضة سابقاً) *	الخدمات المالية	٪٤٨.٢١
شركة نعيم للإستشارات المالية	الخدمات المالية	٪٩٢ ٩٩
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 بلاي 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 ٢٠٢٣/١/١	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
الإضافات خلال العام	١ ١٣٦ ٨٠٦	١٢٥ ٨٨٥	٢ ١٢٧	٥٤ ٨٤٢	١ ٣١٩ ٦٦٠
الاستبعادات خلال العام	--	(٤١ ٣٠٩)	--	--	(٤١ ٣٠٩)
اجمالى التكلفة فى ٢٠٢٤/١٢/٣١	١٧ ٧٧٣ ٠٦٣	٧١٨ ١٦٥	٥ ٢١٣ ٤٤٦	١ ٨٥٨ ٧٦٦	٢٥ ٥٦٣ ٤٤٠
مجمع الإهلاك فى ٢٠٢٣/١/١	١ ٢٧١ ٢٠٢	٣٩٦ ٧٨٠	٣ ٧٦٤ ٤٧٣	١ ٦٨٦ ٨٢٣	٧ ١١٩ ٢٧٨
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
إهلاك العام	٥٠٢ ٥٨٠	٣٠ ١٥٥	٦٤ ٣٤٣	٣٠ ٠٧٠	٦٢٧ ١٤٨
إهلاك الاستبعادات	--	(١٧ ٥٢٧)	--	--	(١٧ ٥٢٧)
مجمع الإهلاك فى ٢٠٢٤/١٢/٣١	٢ ٠٢٨ ٧٢٨	٣٦١ ٠٥٥	٣ ٩٢٥ ٠٨١	١ ٧٥١ ٠٧٤	٨ ٠٦٥ ٩٣٨
صافى القيمة الدفترية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١	١٥ ٧٤٤ ٣٣٥	٣٥٧ ١١٠	١ ٢٨٨ ٣٦٥	١٠٧ ٦٩٢	١٧ ٤٩٧ ٥٠٢
صافى القيمة الدفترية فى ٢٠٢٣/١٢/٣١	١٥ ١١٠ ١٠٩	٢٨٥ ١٦٢	١ ٣٥٠ ٥٨١	٨٢ ٩٢٠	١٦ ٨٢٨ ٧٧٢

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

٥- مشروعات تحت التنفيذ

	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
مشروعات تحت التنفيذ	٤٣ ٣٣٧	٢ ٨٧٩ ٧٩٧
	٤٣ ٣٣٧	٢ ٨٧٩ ٧٩٧

٦- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
استثمارات مقيدة بالبورصة *	٤٥ ٢٦٥ ٧٠٨	٥٦ ٠١١ ٣٠٤
استثمارات غير مقيدة بالبورصة	٢٦ ٠٤٤ ٨٣٦	٢٦ ٢٥٧ ٢٩٦
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	٧ ٦٢٠ ١١٨	٧ ٦٢٠ ١١٩
	٧٨ ٩٣٠ ٦٦٢	٨٩ ٨٨٨ ٧١٩

* يتضمن رصيد الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية عدد ٢٨ ٠٢٥ ٢٠١ سهم بقيمة عادلة تبلغ ٣٣ ٣٥٧ ٣٩٧ 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 وتغطيه 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 ٢٠٢٤ كذلك تذبب قيمة السهم وكذلك وجود فروقات سعرية بين العرض والطلب.

٧- استثمارات مالية – طويلة الأجل

	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
شركة مصر للمقاصة والايداع *	٣٩٤ ٥٤٥	٦٩٢ ٨٨٠
صندوق ضمان التسويات **	٨٩ ٤٤٣	١٥٠ ٣٢٧
	٤٨٣ ٩٨٨	٨٤٣ ٢٠٧

* 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	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
شركه نعيم أسهم وسندات	١٪	١٧١ ٩٤٢	١٧٧ ١٤٢
شركة إتحاد كابيتال	٣٠,٢ %	١ ٤٠٦ ٢١٠	١ ٦٠٣ ٠٣١
سمارت باك	٣٥ %	١ ٤٩٠ ٨٢٢	١ ٤٩٠ ٨٢٢
		٣ ٠٧٣ ٩٧٤	٣ ٢٧٠ ٩٩٥

٩- إستثمارات عقارية

	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
التكلفة أول العام	٣ ٧٢٧ ٣٢٤	٣ ٧٢٧ ٣٢٤
إستبعادات خلال العام	(٣ ٧٢٧ ٣٢٤)	--
التكلفة اخر العام	--	٣ ٧٢٧ ٣٢٤
مجمع إهلاك اول العام	(٣١٤ ٧٦٩)	(٣١٢ ٨٩٢)
إهلاك العام	(٦٢٢)	(١ ٨٧٧)
مجمع اهلاك الاستبعادات	٣١٥ ٣٩١	--
مجمع إهلاك اخر العام	--	(٣١٤ ٧٦٩)
رصيد اخر العام	--	٣ ٤١٢ ٥٥٥

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 عير العادية بالإجماع علي إلغاء نظام الإثابة و التحفير 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 وينطبق عليها أحكام أسهم الخزينة.

١١- الشهرة

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على:	
٤٠ ٣٣٠ ٠٩٣	٤٠ ٣٣٠ ٠٩٣
١٠ ٢٥١ ٢٩٤	١٠ ٢٥١ ٢٩٤
٣ ١٠٣ ٧٩٤	٣ ١٠٣ ٧٩٤
٤٧٣ ٣٢٧	٤٧٣ ٣٢٧
٧٣١ ٥٥١	٧٣١ ٥٥١
٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩	٥٤ ٨٩٠ ٠٥٩

شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية
شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة سابقا)
شركه نعيم للاستثمارات المالية
شركة اتحاد كابيتال (شركة يونيفاند كابيتال للاستثمارات المالية)
شركة سمارت لتداول الأوراق المالية

١٢- النقدية وما في حكمها

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
دولار أمريكي	
٣ ٤٢٩	٣ ٧٥٠
٥١٤ ٩٤٩	٣٦٤ ٨٨٣
٥٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠
٥٦٨ ٣٧٨	٤٦٨ ٦٣٣
عملات أخرى	
١٧ ٤٠٤	٢٤ ٢٨٤
٤ ١٢١ ٦٦٢	١ ٨٠١ ٠٤٠
٥٨٧ ٣٠٧	٤٩٩ ٤٥٨
٤ ٧٢٦ ٣٧٣	٢ ٣٢٤ ٧٨٢
٥ ٢٩٤ ٧٥١	٢ ٧٩٣ ٤١٥
يخصم:	
(٦٩٠)	(١ ٧٨٥)
٥ ٢٩٤ ٠٦١	٢ ٧٩١ ٦٣٠

دولار أمريكي
نقدية بالصندوق
بنوك حسابات جارية
ودائع

عملات أخرى
نقدية بالصندوق
بنوك حسابات جارية
ودائع لإجل

يخصم:
خسائر إئتمانية متوقعة

١٣- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
أسهم مقيدة بالبورصة	٦٤٦ ٠٠٥	٥٧٩ ٣٤٥
أسهم غير مقيدة بالبورصة	٦٧٩ ٩٨٦	٧٦٣ ٠٨٦
وثائق صندوق استثمار	٥ ٣٤٩ ٢٢٨	٤ ٢٢٢ ٨٧٥
	٦ ٦٧٥ ٢١٩	٥ ٥٦٥ ٣٠٦

١٤- عملاء

	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
عملاء	٤ ١١٧ ١٦٠	٦ ٦٤١ ٧٢٢
يخصم :		
خسائر إئتمانية متوقعة	(١٩٦ ٥٨٦)	(٢٢١ ٠٢١)
	٣ ٩٢٠ ٥٧٤	٦ ٤٢٠ ٧٠١

١٥- أعمال تحت التنفيذ

	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
أرض مرسى علم	٤ ٨٨٥ ٦٨٥	٣ ٩٢٠ ٣١٩
أراضي المرحلة الاولى – القرى الذكية مباني وانشاءات	٢ ٩٤٧ ٣٢٦	٩ ٠٤٦ ٥٢٧
	٧ ٨٣٣ ٠١١	١٢ ٩٦٦ ٨٤٦

١٦- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
مصروفات مدفوعة مقدماً	٥٠ ٤٤٣	١٩٨ ٢٥٥
عهد وسلف عاملين	١ ٨٣٣	٢ ٠٢٧
تأمينات لدى الغير	٢١٤ ٤١٥	٢٥١ ١٥٨
شركة تمويل للتمويل العقاري *	٩٢٢ ٢٤٩	١ ١٧٥ ١٢٥
موردون – دفعات مقدمة	٢٢٦ ٧٠٧	٢٨٧ ٥٢٠
ايرادات مستحقة	--	٢٢١ ٠٣٤
مقاصة بيع و شراء	--	٢٩١ ٣٣٣
مصلحة الضرائب	٥٧ ٢٤٤	١٠٨ ٧٠٩
أوراق قبض	١ ٥٦٢ ٠٧٨	٢ ٧٢٠ ٥١٩
أرصدة مدينة أخرى	٢ ٥٨٨ ٧٩٤	٢ ٦٤١ ٤٨٦
	٥ ٦٢٣ ٧٦٣	٧ ٨٩٧ ١٦٦
يخصم :		
خسائر إئتمانية متوقعة	(٥ ١٥٩)	(٢٤ ٧٨٢)
	٥ ٦١٨ ٦٠٤	٧ ٨٧٢ ٣٨٤

* 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

	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
مباني المرحلة الأولى القرية الذكية *	٣ ٤٨٦ ٢٥٧	٢ ٥٢٤ ٢٤٠
	٣ ٤٨٦ ٢٥٧	٢ ٥٢٤ ٢٤٠

* 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 ٧٠ ٠ دولار أمريكي مع بقاء عدد الاسهم كما هو ٢٨٣ ٨٨٩ ٤٧١ سهم مع توجيه قيمة مبلغ التخفيض البالغة ٨٥ ١٦٦ ٨٤١ دولار أمريكي الى احتياطيات الشركة (احتياطي عام) وتعديل المواد أرقام ٦، ٧ من النظام الأساسي للشركة.
- بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠١٧ اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم بإجمالي مبلغ ١٩ ٨٧٢ ٢٦٣ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ اكتوبر ٢٠١٧ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٢١٨ ٥٩٤ ٨٩٣ دولار أمريكي موزعاً على ٣١٢ ٢٧٨ ٤١٨ سهم قيمة السهم الأسمية ٠.٧٠ دولار أمريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٧.
- بتاريخ 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 مبلغ ٨٢٠ ٤٩٩ ٢٦٤ دولار أمريكي الى مبلغ 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 ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٤٦ ٢٩٠ ٢٤٥ دولار أمريكي موزع على ٦٣٨ ٤١٤ ٣٥٠ سهم قيمة السهم ٠,٧٠ دولار امريكى ، وتم تعديل 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 ديسمبر ٢٠١١ بمبلغ ١١٤ ٣٦٣ ٢ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٥٦٢ ٨٠٣ ٥ دولار أمريكي في٣١ ديسمبر ٢٠١١.
- بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٥٢٩ ٤٣٢ ١٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٥٢٥ ٦٠٥ ٥ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٥٢٩ ٤٣٢ ١٠ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بمبلغ ٠٠٤ ٨٢٧ ٤ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٦٥٦ ٦٣٠ ١٠ دولار أمريكي في٣١ ديسمبر ٢٠١٢.
- بتاريخ ٦ اغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٠٠٠ ٠٠٠ ١٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأسمية (إيضاح 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 مارس ٢٠٢٤.

- وفقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ يونيو ٢٠٢٤ قرر المجلس شراء عدد ٧ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بنسبة ٢٪ تقريباً من إجمالى أسهم الشركة على ان يتم التنفيذ خلال شهر يبدأ من ١٣ يونيو ٢٠٢٤ وينتهى فى ١٢ يوليو ٢٠٢٤ .
- بلغ رصيد احتياطي أسهم الخزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٣٠٥ ٨٢٤ ٥ دولار أمريكي (مبلغ ٣٠٥ ٨٢٤ ٥ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣) .

٢٠- خسائر مرحلة

	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
رصيد اول العام	(٦٧ ٤٨٥ ٨٤٨)	(٥٦ ٤٨٨ ٢٧١)
محول الى (الخسائر) الأرباح المرحلة	(٥٢٧ ٤٥٩)	٥٩٧ ٢٢٣
اثر اهلاك اعادة تقييم	٢٦١ ١٩٩	--
اثر بيع استثمارات ماليه بالقيمة العادله من خلال الدخل الشامل	(٩ ٤٨٧ ٣٧١)	(١١ ٥٩٤ ٨٠٠)
رصيد اخر العام	**(٧٧ ٢٣٩ ٤٧٩)**	**(٦٧ ٤٨٥ ٨٤٨)**

٢١- التزامات غير متداولة

	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
أوراق دفع	٢٢٤ ٠٧٦	٥١١ ٧٥٥
التزامات عقد تأجير تمويلى	٧٢٠ ٨٠١	١ ١١٨ ٥٧٣
	٩٤٤ ٨٧٧	١ ٦٣٠ ٣٢٨

٢٢- مخصصات

	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
مخصصات	٢٦ ٢٧٩	٢٦ ٢٧٩
	٢٦ ٢٧٩	٢٦ ٢٧٩

٢٣- تسهيلات ائتمانية

	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
البنك الاهلي المتحد	٢ ٦٧٥ ٠٥٩	٢ ٧٥٠ ٨٠٩
بنك مصر	--	١٤
بنك الشركة المصرفية	١٧٧ ٠٢٦	--
البنك المصري لتنمية الصادرات*	--	٩
بنك التجارى وفا	٢٨١ ٣٦٢	١ ٧٦٣ ٤٢٦
البنك العربي الإفريقي**	١ ٢٧٧ ٥٢٢	٢ ٧٢٨ ٣١٢
	٤ ٤١٠ ٩٦٩	٧ ٢٤٢ ٥٧٠

* 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

	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
تأمينات للغير	١٨٩ ٤٥١	٤٤٦ ٦٤٠
مصروفات مستحقة	١٦٤ ٥٣٠	٣٨٣ ٢٥٠
أمناء الحفظ المركزي	٧ ٦٨٧	٢٠ ٢٢٢
الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي	١١ ٧٦١	١٩ ٧٢٠
المساهمة التكافلية	٢٢ ٣٢٤	١٤ ٣٠٦
صندوق ضمان المخاطر	٦٢	٢٢١
مصلحة الضرائب	١ ٠٢٧ ٦٦٧	٧٢٩ ١٢٧
الهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة	١ ٩٦٤ ٥٩٠	٢ ٠٨٠ ٢٤٤
التزامات عقود التأجير التمويلى	١١٤ ٥٠٨	٣١٦ ٠٦٨
شركة نايل بالم للتنمية العقارية	٩٥٨ ٩٨٥	١ ٥٧٧ ٨٢٥
أوراق دفع – متداولة	١٢٤ ٥٩٠	٢٦١ ٣٠٨
مقاصة بيع وشراء	٥٠٧ ٨٥٣	--
إيرادات معدمة	٣ ٠٧٨ ٣٢٦	٢ ٥٧١ ٨١٧
دائنو توزيعات	--	٤٤ ٣٩٧
دائنو صيانة	١ ٤٨٢ ٧٥١	١ ٥٥٤ ٩٩٦
أرصدة دائنة أخرى	٩٥٤ ٢٢٨	٨١١ ٨١١
	١٠ ٦٠٩ ٣١٣	١٠ ٨٣١ ٩٥٢

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

سنوات ٢٠١٢ الى ٢٠١٩

– تم فحص ضريبة كسب العمل وتم سداد الضريبة المستحقة وتقوم الشركة بسداد التزاماتها الضريبية وفق للمواعيد القانونية .

سنوات ٢٠٢٠ الى ٢٠٢٣

- لم يتم فحص الشركة عن هذه السنوات ولم يرد اي نماذج ضريبة .

- الشركه ملتزمه بتطبيق احكام القانون ٩١ لسنه ٢٠٠٥ وتعديلاته وتسدد الشركه دفعات تحت حساب الضريبه .

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 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 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 ببعها في المستقبل. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

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

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

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 بعرض بيعه في المدى القريب، أو
- كان عند الاعتراف الأولى به بشكل جزءاً من محموعة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدار تها 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 الاخر 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 القيمة الدفترية السابق تخفيضها ما لم يتم الاعتراف بخسارة اضمحلال بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

٣٠-١٠ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانونى أو حكمي نتيجة لحدث ماضي، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل قائمة مركز مالي مجمعة وتحديدها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام، ويتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٣٠-١١ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للمجموعة، يجنب ٥ % من أرباح العام لتكوين احتياطي قانونى حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠ % من رأس مال 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 ينبع 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 الاسترادادية 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 الثاني: باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
  - المستوى الثالث: باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.
- وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات
- حدثت بين المستويات الثلاث للتسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف في نهاية فترة إعداد التقرير.
- ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استنادا إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

٣٠-٢٧ التأجير التمويلي

- **عقود التأجير**

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

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

ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها:

الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار مع كل من:

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

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

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

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

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

(أ) يحوّل عقد التأجير ملكية الأصل محل العقد للمستأجر في نهاية مدة عقد التأجير.
(ب) كان للمستأجر الخيار لشراء الأصل محل العقد بسعر من المتوقع أن يكون أقل بدرجة كافية من القيمة العادلة في التاريخ الذي يصبح فيه الخيار قابلا للممارسة بما يجعل من المؤكد بشكل معقول في تاريخ نشأة عقد التأجير أن الخيار ستتم ممارسته.
(ج) تغطي مدة عقد التأجير الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل محل العقد حتى ولو لم يتم تحويل الملكية.
(د) تبلغ القيمة الحالية لدفعات الإيجار، في تاريخ نشأة عقد التأجير، على الأقل ما يقارب كافة القيمة العادلة للأصل محل العقد.
(هـ) يعد الأصل محل العقد ذو طبيعة متخصصة إلى حد أن المستأجر فقط هو من يستطيع استخدامه بدون تعديلات كبيرة.

الاعتراف الاولى والقياس اللاحق

القياس الاولى

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

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

- **عقود التأجير التمويلية**

الاعتراف والقياس

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

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

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

القياس الأولي لأصل" حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل" حق الانتفاع "من:

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

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

(ج) أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر؛

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

القياس اللاحق لأصل" حق الانتفاع"

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) إعاده 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

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٧,٢٥٪، ٢٨,٢٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٧,٧٥٪ مع السماح باستخدام سعر صرف مرن يتم تحديده وفقا لاليات السوق وقد ادي ذلك الي ارتفاع متوسط سعر الصرف الرسمي للدولار الامريكي خلال الاسبوع الاول من تاريخ قرار البنك المركزي ليصل ما بين ٤٩ الي ٥٠ جنيه مصري / للدولار الامريكي.

إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤، صدر قرار أخر لرئيس مجلس الوزراء رقم (٦٣٦) لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض الأحكام الأخرى من معايير المحاسبة المصرية، وفيما يلي ملخص لأهم تلك التعديلات: -

المعايير التي تم إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
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 الشركة 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. ٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ " عقود التأمين". ٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى الي 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"، وهي كما يلي: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها ". - ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق المعيار.	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 على الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ "الاستثمار العقاري"	تم إعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري" في ٢٠٢٤، حيث عدل الية تطبيق نموذج القيمة العادلة حيث تم أضافة وجوب اثبات الربح أو الخسارة الناشئة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمار العقاري ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة التي ينشأ فيها هذا التغيير <u>أو</u> من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر <u>لمرة واحدة</u> في عمر الأصل أو الاستثمار مع مراعاة الفقرتين (٣٥أ) و (٣٥ب) من المعيار.	لا تمتلك الشركة هذا النوع من الأصول ومن ثم التغيير ليس له تاثير على القوائم المالية للشركة .	يطبق التعديل الخاص بالتعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي <u>تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك بأثر رجعي</u>، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي حساب

المعايير التي تم إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
			رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.
معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠٢٤ "آثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية"	تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٤، حيث تم إضافة كيفية تحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين والشروط التي يجب أن يتم إستيفاءها فى سعر الصرف اللحظى في تاريخ القياس. وقد تم إضافة ملحق إرشادات التطبيق والتي تتضمن إرشادات تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للاستبدال بعملة أخرى، وإرشادات تطبيق المعالجات المطلوبة في حالة عدم القابلية للإستبدال.	لا يوجد تأثير على القوائم المالية للشركة.	تطبق التعديلات الخاصة بتحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين على الفترات المالية التي تبدأ <u>في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤</u>، ويسمح بالتطبيق المبكر، وإذا قامت المنشأة بالتطبيق المبكر، يجب الإفصاح عن ذلك. عند التطبيق، لا يجوز للمنشأة تعديل معلومات المقارنة، وبدلا من ذلك: • عندما تقوم المنشأة بالتقرير عن معاملات العملة الأجنبية بعملة التعامل لها، يتم الاعتراف بأى تأثير للتطبيق الأولى كتعديل على الرصيد الافتتاحى للأرباح المرحلة فى تاريخ التطبيق الأولي. عندما تستخدم المنشأة عملة عرض بخلاف عملة التعامل الخاصة بها أو تترجم النتائج والمركز المالى لعملية أجنبية، يتم الاعتراف بأى تأثير للتطبيق الأولى كتعديل على المبلغ التراكمى لفروق الترجمة - المتراكمة فى جانب حقوق الملكية - فى تاريخ التطبيق الأولي.
التفسير المحاسبي رقم (٢) "شهادات خفض الانبعاثات الكربونية"	شهادات خفض الانبعاثات الكربونية (Credits Carbon): هي أدوات مالية قابلة للتداول تمثل مقابل وحدات خفض انبعاثات غازات الاحتباس الحراري، وتمثل كل وحدة طناً من انبعاثات غاز ثاني أكسيد الكربون المكافئ، وتصدر لصالح مطور مشروع الخفض (مالك/ غير مالك)، وذلك بعد الاعتماد والتحقق وفقاً لمعايير ومنهجيات خفض الانبعاثات الكربونية المعترف به دولياً، التي تقوم	لا يوجد تأثير على القوائم المالية للشركة.	**يبدأ التطبيق في أو بعد أول يناير ٢٠٢٥ ويسمح بالتطبيق المبكر.**

المعايير التي تم إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	بها جهات التحقق والمصادقة سواء المحلية أو الدولية المقيدة بالقائمة المعدة لدى هيئة الرقابة المالية لهذا لغرض. يمكن للشركات استخدام شهادات خفض الانبعاثات الكربونية لتلبية أهداف تخفيض الانبعاثات الطوعية (للشركات) لتحقيق التبادل الكربوني أو غيرها من المستهدفات وهو ما يتم تداوله في سوق الكربون الطوعي. (Voluntary Carbon Market "VCM") هذا وتختلف المعالجات المحاسبية وفقاً لطبيعة الترتيب والغرض التجاري لشراء الشهادات أو إصدارها من قبل مطوري المشروع ومن ثم يجب على الشركات تحديد الحقائق والتعرف على الظروف المختلفة لتحديد المعالجة المحاسبية المناسبة والمعيار المحاسبي الواجب تطبيقه. يتناول التفسير المعالجة المحاسبية للحالات المختلفة من حيث القياس الأولي والقياس اللاحق والاستبعاد من الدفاتر والإفصاحات اللازمة.		

- في ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤ أصدر مجلس الوزراء المصري قراراً بإضافة معيار المحاسبة المصري رقم (٥١) "القوائم المالية في اقتصاديات التضخم المفرط" ويتوقف تطبيق هذا المعيار على صدور قرار من السيد رئيس مجلس الوزراء المصري.

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