شركة النعيم القابضة للاستثمارات
شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة

القوائم المالية المجمعة الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
وتقرير الفحص المحدود

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص المحدود	١
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة	٢
قائمة الدخل الدورية المجمعة	٣
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة	٥
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة	٧-١٧
أهم السياسات المحاسبية المطبقة	١٨-٢٦

بيكر تلي
محمد هلال و وحيد عبدالغفار
مبنى دجله فيو – الطريق الدائري
القطامية – القاهرة – مصر
ت : ٩,٨,٤,٣,٠١ ٢٧٢٥ ٢+
س ٦١ قطعة ١١ – الشطر العاشر
أمام كارفور المعادى
زهراء المعادى ، القاهرة ، مصر
ت : ٣٤,٣٣,٣٢,٣١ ٢٣١٠١ ٢+
٨٧ شارع رمسيس – القاهرة – مصر
ت : ٤٨١٠ ٢٥٧٤ ٢+ / ٠٧٨٥ ٢٥٧٧ ٢+
info@bakertillyeg.com
www.bakertillyeg.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمعة المرفقة **لشركة النعيم القابضة للاستثمارات – "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة"** في ٣١ مارس ٢٠٢٥ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود ، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المجمع للشركة فى ٣١ مارس ٢٠٢٥ وعن أداؤها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في :١٤ مايو ٢٠٢٥

مراقب الحسابات
عمرو وحيد عبد الغفار
سجل قيد مراقبى الحسابات
لدى الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٠٦)
عضو جمعية المحاسبين القانونيين الأمريكية
عضو جمعية المحاسبين و المراجعين المصرية
BT محمد هلال و وحيد عبد الغفار

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)	إيضاح	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	(٤)	١٧ ٤٥٥ ١٩٤	١٧ ٤٩٧ ٥٠٢
اصول حق انتفاع		١٣ ٧٠١	١٤ ٨٧٠
مشروعات تحت التنفيذ	(٥)	٣٠ ٣٢٣	٤٣ ٣٣٧
إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	(٦)	٥٢ ٥٣١ ١٠٨	٧٨ ٩٣٠ ٦٦٢
إستثمارات مالية طويلة الأجل	(٧)	٤٨٣ ٣٧٤	٤٨٣ ٩٨٨
أوراق قبض		٢ ٠٩٣ ٧٩٨	٣٨١ ٧٨١
استثمارات في شركات شقيقة	(٨)	٣ ٤٨٥ ٥١٢	٣ ٥٤٧ ٣٠١
أصول ضريبية مؤجلة		١٧ ٤٤٤	١٧ ٤٢٤
الشهرة	(١١)	٥٤ ٤١٦ ٧٣٢	٥٤ ٤١٦ ٧٣٢
إجمالي الأصول غير المتداولة		١٣٠ ٥٢٧ ١٨٦	١٥٥ ٣٣٣ ٥٩٧
الأصول المتداولة			
النقدية وما في حكمها	(١٢)	٣ ٥٠٦ ٤٣٥	٥ ٢٩٤ ٠٦١
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٣)	٦ ٤٨٨ ٢٠٤	٦ ٦٧٥ ٢١٩
العملاء	(١٤)	٤ ٦٩١ ٣١٨	٣ ٩٢٠ ٥٧٤
اعمال تحت التنفيذ	(١٥)	٩ ٩٩٣ ٨١٣	٧ ٨٣٣ ٠١١
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٦)	٧ ١٠٩ ٨١٩	٥ ٦١٨ ٦٠٤
مستحق من أطراف ذات علاقة		٢٣ ٣٨٨ ٢٤١	٢٣ ١٢٩ ٦٨٠
مخزون وحدات جاهزة للبيع	(١٧)	٣ ٢٠٢ ٥١٨	٣ ٤٨٦ ٢٥٧
إجمالى الأصول المتداولة		٥٨ ٣٨٠ ٣٤٨	٥٥ ٩٥٧ ٤٠٦
اجمالى الاصول		١٨٨ ٩٠٧ ٥٣٤	٢١١ ٢٩١ ٠٠٣
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(١٨)	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦
اسهم خزينة	(١٩)	(٥٥ ١٦٤)	(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		(١٨ ٢٠٣ ٢٨١)	٦ ٣٧٤ ٣٧٥
فروق ترجمة القوائم المالية		(٥٧ ١٤٤ ٨٨٥)	(٥٨ ٦٧٠ ١٥٥)
فائض إعادة التقييم		٤ ٨١٢ ٩٠٧	٤ ٨٧٧ ١٣٦
خسائر مرحلة	(٢٠)	(٧٧ ٨٢٧ ٦٠٧)	(٧٧ ٢٣٩ ٤٧٩)
صافى خسائر / ارباح الفترة / العام		(٥٣٦ ٢٥٠)	٨٢٢ ٠٢٦
مجموع حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة		١٣٠ ٠٥٦ ٣٥٣	١٥٥ ١١٩ ٣٧٢
الحقوق غير المسيطرة		٣٨ ٥٩٦ ٣٥٧	٣٨ ٤٧٣ ٩٨٩
مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطرة		١٦٨ ٦٥٢ ٧١٠	١٩٣ ٥٩٣ ٣٦١
الالتزامات غير المتداولة			
التزامات غير متداولة	(٢١)	٨٢٠ ٠٦٩	٩٤٤ ٨٧٧
التزامات ضريبية مؤجلة		١٢٩ ٦٠٧	١٣٠ ٢٠٤
إجمالي الإلتزامات غير المتداولة		٩٤٩ ٦٧٦	١ ٠٧٥ ٠٨١
الإلتزامات المتداولة			
مخصصات	(٢٢)	٢٦ ٢٧٩	٢٦ ٢٧٩
تسهيلات ائتمانية	(٢٣)	٥ ٠٠٨ ٨٨٧	٤ ٤١٠ ٩٦٩
العملاء – أرصدة دائنة		١ ٦١٧ ٣٦٢	١ ٥٧٦ ٠٠٠
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٢٤)	١٢ ٦٥٢ ٦٢٠	١٠ ٦٠٩ ٣١٣
إجمالي الإلتزامات المتداولة		١٩ ٣٠٥ ١٤٨	١٦ ٦٢٢ ٥٦١
إجمالي الإلتزامات		٢٠ ٢٥٤ ٨٢٤	١٧ ٦٩٧ ٦٤٢
إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات		١٨٨ ٩٠٧ ٥٣٤	٢١١ ٢٩١ ٠٠٣

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

رئيس القطاع المالي
احمد محمود الجمال

العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

رئيس مجلس الإدارة
حسين بن علي شبكشي

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

قائمة الدخل المجمعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)

	إيضاح	عن الفترة الماليه المنتهيه في ٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١
إيرادات النشاط			
إيرادات أتعاب وعمولات وإدارة استثمارات		٦٤٦ ٨٦٩	١ ٢٢٢ ٠٨٨
إيرادات بيع وايجار وحدات جاهزة		٢٣٩ ٢٤٥	١ ١٦٦ ٩٠١
إيرادات كوبونات		٣ ٣٦٤	٩٦٤
خسائر بيع في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح اوالخسائر		--	(١٦٥ ٠٥٥)
أرباح /(خسائر) غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		٦٩ ٧٢٦	(٣ ٦٣٣)
إيراد فوائد		٦٥ ٩١٥	٣٥ ٧٢٥
فروق تقييم عملات اجنبية		٣٥ ٨١٨	٨٤٥ ٥٢٥
حصة الشركة فى خسائر شركات شقيقة		(٦١ ٧٨٩)	١٥ ٨٨٢
إيرادات أخرى		٣٤٦ ٧٠٤	٣٢٨ ٤٣٥
إجمالي الإيرادات		١ ٣٤٥ ٨٥٢	٣ ٤٤٦ ٨٣٢
(يخصم) :			
مصروفات عمومية وإدارية		(٩١١ ١٣١)	(١ ١٩٣ ٨٤٨)
مصروفات تسويقية واتعاب ادارة		(١٥ ٩٤١)	(١٤٧ ٣٠٢)
مصروفات تأجير تمويلي		--	(٥٣ ٣٣٩)
فوائد مدينة		(٥٦٣ ٦٣٤)	(٧١٥ ٧٢٦)
إهلاك استثمارات عقارية	(٩)	--	(٣٩٠)
إستهلاك أصول حق إنتفاع		(١ ٢٤٨)	(١ ٧٣٤)
إهلاك أصول ثابتة	(٤)	(١٦١ ٩٢٨)	(٥٢٨ ١٣٧)
(خسائر) إئتمانية متوقعه		(٤٧ ٨٦٦)	(٨٦ ٤٢٧)
إجمالي المصروفات		(١ ٧٠١ ٧٤٨)	(٢ ٧٢٦ ٩٠٣)
صافي (خسائر) / أرباح الفترة قبل الضرائب		(٣٥٥ ٨٩٦)	٧١٩ ٩٢٩
(يخصم) يضاف:			
ضرائب دخل جارية		(٥٨ ٩٦٦)	(٢٢٥ ٢٥٥)
ضرائب دخل مؤجلة		٩٨٠	(١ ٨٧٨)
صافي (خسائر) / أرباح الفترة		(٤١٣ ٨٨٢)	٤٩٢ ٧٩٦
موزعة علي :-			
أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة		(٥٣٦ ٢٥٠)	٣٨٢ ٠٤٨
حقوق غير المسيطرة		١٢٢ ٣٦٨	١١٠ ٧٤٨
		(٤١٣ ٨٨٢)	٤٩٢ ٧٩٦

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة الدورية وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار

رئيس مجلس الإدارة

حدين بن علي شبكشي

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

قائمة الدخل الشامل المجمعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)

	عن الفترة الماليه المنتهيه في	
	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١
صافي (خسائر) / أرباح الفترة	(٤١٣ ٨٨٢)	٤٩٢ ٧٩٦
خسائر تقييم إستثمارات من خلال الدخل الشامل	(٢٤ ٥٧٧ ٦٥٦)	٩٣٧ ٢٤١
فروق ترجمة القوائم المالية	١ ٥٢٥ ٢٧٠	(٨ ٩٤٨ ٥٧٢)
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	(٢٣ ٤٦٦ ٢٦٨)	(٧ ٥١٨ ٥٣٥)

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة الدورية وتقرأ معها.

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

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

قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المجمعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١مارس ٢٠٢٥

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)

	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي عام – أسهم خزينة	اسهم خزينة	احتياطي إعادة تقييم إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال	فروق ترجمة القوائم المالية	فائض اعادة التقييم	خسائر مرحلة	صافى ارباح /(خسائر) الفترة	الإجمالي	الحقوق غير المسيطرة	الإجمالي
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	--	--	--
اثر بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	--	--	--	--	--	--	--	--	١ ٠٣٦ ٨٢٨	--	١ ٠٣٦ ٨٢٨	--	١ ٠٣٦ ٨٢٨
إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	--	--	--	--	--	٩٣٧ ٢٤١	--	--	--	--	٩٣٧ ٢٤١	--	٩٣٧ ٢٤١
فروق ترجمة القوائم المالية	--	--	--	--	--	--	(٨ ٩٤٨ ٥٧٢)	--	--	--	(٨ ٩٤٨ ٥٧٢)	--	(٨ ٩٤٨ ٥٧٢)
صافي أرباح الفترة	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٣٨٢ ٠٤٨	٣٨٢ ٠٤٨	١١٠ ٧٤٨	٤٩٢ ٧٩٦
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٥ ٨٢٤ ٣٠٥	--	٥ ٢٥٩ ٨٩٥	(٥٤ ٥٩٠ ٢٩٥)	٥ ١٣٨ ٣٣٥	(٦٦ ٩٧٦ ٤٧٩)	٣٨٢ ٠٤٨	١٦٨ ٢٢٤ ١٣٧	٣٦ ٠١٠ ٢٢٢	٢٠٤ ٢٣٤ ٣٥٩
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	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
محول إلى خسائر مرحلة	--	--	--	--	--	--	--	--	٨٢٢ ٠٢٦	(٨٢٢ ٠٢٦)	--	--	--
فائض اعادة التقييم	--	--	--	--	--	--	--	(٦٤ ٢٢٩)	٦٤ ٢٢٩	--	--	--	--
اثر بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	--	--	--	--	--	--	--	--	(١ ٤٧٤ ٣٨٣)	--	(١ ٤٧٤ ٣٨٣)	--	(١ ٤٧٤ ٣٨٣)
إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	--	--	--	--	--	(٢٤ ٥٧٧ ٦٥٦)	--	--	--	--	(٢٤ ٥٧٧ ٦٥٦)	--	(٢٤ ٥٧٧ ٦٥٦)
فروق ترجمة القوائم المالية	--	--	--	--	--	--	١ ٥٢٥ ٢٧٠	--	--	--	١ ٥٢٥ ٢٧٠	--	١ ٥٢٥ ٢٧٠
صافي خسائر الفترة	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(٥٣٦ ٢٥٠)	(٥٣٦ ٢٥٠)	١٢٢ ٣٦٨	(٤١٣ ٨٨٢)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	٨ ٥٠٦ ٤٣١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١	٥ ٨٢٤ ٣٠٥	(٥٥ ١٦٤)	(١٨ ٢٠٣ ٢٨١)	(٥٧ ١٤٤ ٨٨٥)	٤ ٨١٢ ٩٠٧	(٧٧ ٨٢٧ ٦٠٧)	(٥٣٦ ٢٥٠)	١٣٠ ٠٥٦ ٣٥٣	٣٨ ٥٩٦ ٣٥٧	١٦٨ ٦٥٢ ٧١٠

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة الدورية وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار

رئيس مجلس الإدارة

حسين بن علي شلبكشي

شركه النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة"
قائمة التدفقات النقدية المجمعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)

	إيضاح	عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى أرباح الفترة قبل الضرائب		(٣٥٥ ٨٩٦)	٧١٩ ٩٢٩
يتم تسويته بما يلي :-			
أستهلاك أصول حق انتفاع		١ ٢٤٨	١ ٧٣٤
إهلاك أصول ثابتة	(٤)	١٦١ ٩٢٨	٥٢٨ ١٣٧
اهلاك استثمارات عقارية	(٩)	--	٣٩٠
فوائد مدينة		٥٦٣ ٦٣٤	٧١٥ ٧٢٦
ايراد فوائد		(٦٥ ٩١٥)	(٣٥ ٧٢٥)
فروق تقييم عملة		(٣٥ ٨١٨)	(٨٤٥ ٥٢٥)
حصة الشركة في خسائر استثمارات فى شركات شقيقة		٦١ ٧٨٩	(١٥ ٨٨٢)
خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		(٦٩ ٧٢٦)	٣ ٦٣٣
خسائر إئتمانية متوقعة		٤٧ ٨٦٦	٨٦ ٤٢٧
ارباح / (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		٣٠٩ ١١٠	١ ١٥٨ ٨٤٤
التغير في :-			
العملاء		(٨١٨ ٦١٠)	٢ ٦٣٢ ٩٤٧
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(١ ٤٩١ ٢١٥)	(١ ٩٤٨ ٢٩٢)
العملاء – أرصدة دائنة		٤١ ٣٦٢	٢١٤ ٣٦٤
دائنون وأرصدة دائنة أخرى والتزامات طويلة الإجل		١ ٩١٨ ٤٩٩	٢٤٤ ٤١٩
مستحق من أطراف ذات علاقة		(٢٥٨ ٥٦١)	(٢١٨ ٦٧٧)
اعمال تحت التنفيذ		(٢ ١٦٠ ٨٠٢)	٣ ٠٠٥ ٤٢١
اوراق القبض		(١ ٧١٢ ٠١٧)	(٨٦٩ ٥٦٥)
وحدات جاهزة		٢٨٣ ٧٣٩	١ ٢٠٩ ٩٤٠
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التشغيل		(٣ ٨٨٨ ٤٩٥)	٥ ٤٢٩ ٤٠١
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(٤)	(١١٩ ٦٢٠)	(١٨٨ ١٠٤)
(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ		١٣ ٠١٥	(٣١ ٧٧٣)
التغير في إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل		١٠٤ ٧٥٥	٥ ٠٨٦ ٦٥١
التغير فى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		٢٥٦ ٧٤١	٦٩٢ ٣٠٧
التغير في اصول حق انتفاع		(٧٩)	١٠ ٨٧٠
التغير في استثمارات مالية طويلة الأجل		٦١٤	٢٩٦ ٨٥٧
التغير في استثمارات فى شركات شقيقة		٦١ ٧٨٩	(١٥ ٨٨٢)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار		٣١٧ ٢١٥	٥ ٨٥٠ ٩٢٦
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
(مدفوعات) تسهيلات إئتمانية		٥٩٧ ٩١٨	(١ ٥٦٠ ٤١٧)
التغير فى الحقوق غير المسيطرة		١٢٢ ٣٦٨	١١٠ ٧٤٨
فوائد مدينة مدفوعة		(٥٦٣ ٦٣٤)	(٧١٥ ٧٢٦)
إيراد فوائد محصل		٦٥ ٩١٥	٣٥ ٧٢٥
فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية		١ ٥٢٥ ٢٧٠	(٨ ٩٤٨ ٥٧٢)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة التمويل		١ ٧٤٧ ٨٣٧	(١١ ٠٧٨ ٢٤٢)
اثر التغير في أسعار الصرف		٣٥ ٨١٨	٨٤٥ ٥٢٥
التغير في النقدية وما في حكمها – خلال الفترة		(١ ٧٨٧ ٦٢٥)	١ ٠٤٧ ٦١٠
النقدية وما في حكمها – أول الفترة		٥ ٢٩٤ ٠٦٠	٢ ٧٩١ ٦٣٠
النقدية وما في حكمها – أخر الفترة	(١٢)	٣ ٥٠٦ ٤٣٥	٣ ٨٣٩ ٢٤٠

– الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة الدورية وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي
احمد محمود الجمال

عضو المنتدب
يسف مدحت الفار

رئيس مجلس الادارة
خليل بن حلي التبكشي

١- نبذة عن الشركة

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

أ- المساهمة في تأسيس الشركات او زيادة رؤوس أموالها ويجوز لها الاستحواذ على أسهم وحصص الشركات بكافة أنواعها ولها في سبيل ذلك اعداد دراسات الجدوى اللازمة للمشروعات وتقييمها وتقديم الاستشارات المالية والتسويقية والهندسية والدعم الفني لها.
ب- التأجير التمويلي.
ج- التخصيم.
د- رأس مال المخاطر.
ه- ضمان وتغطية الاكتتابات.
و- امين حفظ والشراء الهامشي.

٢- تمتلك الشركة المساهمات الآتية في الشركات التابعة في ٣١ مارس ٢٠٢٥:

اسم الشركة	النشاط	نسبة المساهمة
شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية	السمسرة في الأوراق المالية	٪٩٩.٩٦
شركة نعيم للاستثمارات المالية	الخدمات المالية	٪٩٩.٩٩
شركة نعيم للتمويل العقاري	التمويل العقاري	٪٩٨.٤
شركة نعيم كابيتال ليمتد	الاستثمار في الأوراق المالية	٪١٠٠
شركة النعيم فور ريل ايستيت مانجمنت ليمتد	إدارة الاستثمارات العقارية	٪١٠٠
شركة سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال لتداول الأوراق المالية سابقا)	السمسرة في الأوراق المالية	٪٩٩.٩٦
شركة صندوق استثمار نعيم مصر	صناديق الاستثمار	٪١٠٠
شركة صندوق نعيم للاستثمار العقاري	صناديق الاستثمار	٪٩٩
شركة صندوق مينا ماك	صناديق الاستثمار	٪٩٩
شركة صندوق نعيم العقارى	صناديق الاستثمار	٪٩٩
شركة جولد كابيتال للتجارة	تجاره 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 فى٢٠٢٤/١/١	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)
التكلفة فى٢٠٢٤/١٢/٣١	١٧ ٧٧٣ ٠٦٣	٧١٨ ١٦٥	٥ ٢١٣ ٤٤٦	١ ٨٥٨ ٧٦٦	٢٥ ٥٦٣ ٤٤٠
الإضافات خلال الفترة	--	٥٨ ٧١٩	١٣ ٤٦٥	٤٧ ٤٣٦	١١٩ ٦٢٠
اجمالى التكلفة فى ٢٠٢٥/٠٣/٣١	١٧ ٧٧٣ ٠٦٣	٧٧٦ ٨٨٤	٥ ٢٢٦ ٩١١	١ ٩٠٦ ٢٠٢	٢٥ ٦٨٣ ٠٦٠
مجمع الإهلاك فى٢٠٢٤/١/١	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
إهلاك الفترة	١٢٨ ٣٥٨	٨ ٣٧١	١٢ ٢٩٩	١٢ ٩٠٠	١٦١ ٩٢٨
مجمع الإهلاك فى ٢٠٢٥/٠٣/٣١	٢ ١٥٧ ٠٨٦	٣٦٩ ٤٢٦	٣ ٩٣٧ ٣٨٠	١ ٧٦٣ ٩٧٤	٨ ٢٢٧ ٨٦٦
صافى القيمة الدفترية فى ٢٠٢٥/٣/٣١	١٥ ٦١٥ ٩٧٧	٤٠٧ ٤٥٨	١ ٢٨٩ ٥٣١	١٤٢ ٢٢٨	١٧ ٤٥٥ ١٩٤
صافى القيمة الدفترية فى٢٠٢٤/١٢/٣١	١٥ ٧٤٤ ٣٣٥	٣٥٧ ١١٠	١ ٢٨٨ ٣٦٥	١٠٧ ٦٩٢	١٧ ٤٩٧ ٥٠٢

*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

	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
مشروعات تحت التنفيذ	٣٠ ٣٢٣	٤٣ ٣٣٧
	٣٠ ٣٢٣	٤٣ ٣٣٧

٦- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
استثمارات مقيدة بالبورصة	١٨ ٨٦٤ ٢٧٨	٤٥ ٢٦٥ ٧٠٨
استثمارات غير مقيدة بالبورصة	٢٦ ٠٤٦ ٧١٢	٢٦ ٠٤٤ ٨٣٦
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	٧ ٦٢٠ ١١٨	٧ ٦٢٠ ١١٨
	٥٢ ٥٣١ ١٠٨	٧٨ ٩٣٠ ٦٦٢

٧- استثمارات مالية – غير متداولة

	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
شركة مصر للمقاصة والايداع *	٣٩٦ ٥٧٤	٣٩٤ ٥٤٥
صندوق ضمان التسويات **	٨٦ ٨٠٠	٨٩ ٤٤٣
	٤٨٣ ٣٧٤	٤٨٣ ٩٨٨

* 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 %	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
شركة نعيم أسهم وسندات	١	١٧٦ ٨٨٧	١٧٦ ٩٤٢
شركة إتحاد كابيتال	٣٠.٢٠	١ ٨١٧ ٨٠٣	١ ٨٧٩ ٥٣٧
سمارت باك	٣٥	١ ٤٩٠ ٨٢٢	١ ٤٩٠ ٨٢٢
		٣ ٤٨٥ ٥١٢	٣ ٥٤٧ ٣٠١

٩- إستثمارات عقارية

	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
التكلفة أول المدة	--	٣ ٧٢٧ ٣٢٤
إستبعادات خلال الفترة / العام	--	(٣ ٧٢٧ ٣٢٤)
التكلفة اخر العام	--	--
مجمع إهلاك اول العام	--	(٣١٤ ٧٦٩)
إهلاك خلال الفترة / العام	--	(٦٢٢)
مجمع إهلاك اخر المدة	--	(٣١٥ ٣٩١)
رصيد اخر المدة	--	--

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 ٢ ٩٤٦ ٩٥٩ جنيه مصـــري بهدف الاحتفاظ بكل من مبنى B١٤ ومبنى F٤ لعرضهم للإيجار بموجب عقد ايجار تشغيلي واحد او أكثر.

نتيجة لما سبق ووفقا لبند رقم (٨) من معيار (٣٤) من معايير المحاسبة المصرية الخاصة بالاستثمار العقاري فقامت شركة سفريكو بتبويب كل من مبنى F٤ ومبني B١٤٣ ضمن الاستثمارات العقارية.

وبالإشارة الى قرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ بإصدار المعايير المحاسبية مما ترتب عليه تغير في المعيار رقم ٣٤ من معايير المحاسبة المصرية الخاص بالاستثمار العقاري وما تم من الغاء طريقة القيمة العادلة 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 مارس ٢٠٢٣) وينطبق عليها أحكام أسهم الخزينة.

١١- الشهرة

	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
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 سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال للسمسرة سابقا)	٧٣١ ٥٥١	٧٣١ ٥٥١
	٥٤ ٤١٦ ٧٣٢	٥٤ ٤١٦ ٧٣٢

١٢- النقدية وما في حكمها

	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
دولار أمريكي		
نقدية بالصندوق	٤ ٥٥٣	٣ ٤٢٩
بنوك حسابات جارية	٥٥٦ ١٣٤	٥١٤ ٩٤٩
ودائع	٥٠ ٠٦٩	٥٠ ٠٠٠
	٦١٠ ٧٥٦	٥٦٨ ٣٧٨
عملات أخرى		
نقدية بالصندوق	٣٠ ٣٦١	١٧ ٤٠٤
بنوك حسابات جارية	٢ ٢٧٨ ٩٦٣	٤ ١٢١ ٦٦٢
ودائع لإجل	٥٩٠ ٣٢٥	٥٨٧ ٣٠٧
	٢ ٨٩٩ ٦٤٩	٤ ٧٢٦ ٣٧٣
يخصم:		
خسائر إئتمانية متوقعة	(٣ ٩٧٠)	(٦٩٠)
	٣ ٥٠٦ ٤٣٥	٥ ٢٩٤ ٠٦١

١٣- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
أسهم مقيدة بالبورصة	٤٦٩ ١٧٣	٦٤٦ ٠٠٥
أسهم غير مقيدة بالبورصة	٨٣٠ ٢٥٨	٦٧٩ ٩٨٦
وثائق صندوق استثمار (اذون خزانة)	٥ ١٨٨ ٧٧٣	٥ ٣٤٩ ٢٢٨
	٦ ٤٨٨ ٢٠٤	٦ ٦٧٥ ٢١٩

١٤- عملاء

	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
عملاء	٤ ٨٨٩ ٠٥٥	٤ ١١٧ ١٦٠
يخصم :		
خسائر ائتمانية متوقعة	(١٩٧ ٧٣٧)	(١٩٦ ٥٨٦)
	٤ ٦٩١ ٣١٨	٣ ٩٢٠ ٥٧٤

١٥- أعمال تحت التنفيذ

	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
أرض مرسى علم	٦ ١٠٤ ٢٠٨	٤ ٨٨٥ ٦٨٥
أراضي المرحلة الاولى – القرى الذكية مباني وانشاءات	٣ ٨٨٩ ٦٠٥	٢ ٩٤٧ ٣٢٦
	٩ ٩٩٣ ٨١٣	٧ ٨٣٣ ٠١١

١٦- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
مصروفات مدفوعة مقدماً	٦١ ٥١١	٥٠ ٤٤٣
عهد وسلف عاملين	٢ ١١٣	١ ٨٣٣
تأمينات لدى الغير	٢٧٦ ٤٩٤	٢١٤ ٤١٥
شركة تمويل للتمويل العقاري *	٨٣٠ ٠٢٦	٩٢٢ ٢٤٩
موردون – دفعات مقدمة	٩١٢ ٠٨٥	٢٢٦ ٧٠٧
مقاصة بيع و شراء	١٤٣ ١٦٥	--
مصلحة الضرائب	٧٤ ٠٥٣	٥٧ ٢٤٤
أوراق قبض	٢ ٢١٢ ٠٠٩	١ ٥٦٢ ٠٧٨
أرصدة مدينة أخرى	٢ ٦٠٣ ٣٤٥	٢ ٥٨٨ ٧٩٤
	٧ ١١٤ ٨٠١	٥ ٦٢٣ ٧٦٣
يخصم :		
خسائر إئتمانية متوقعة	(٤ ٩٨٢)	(٥ ١٥٩)
	٧ ١٠٩ ٨١٩	٥ ٦١٨ ٦٠٤

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

١٧- وحدات جاهزة

	٢٠٢٥/٠٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
مباني المرحلة الأولى – القرية الذكية *	٣ ٢٠٢ ٥١٨	٣ ٤٨٦ ٢٥٧
	٣ ٢٠٢ ٥١٨	٣ ٤٨٦ ٢٥٧

* 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 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 ١٩) 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 ١٩) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ١٤٢ ٨١٤ ٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ١٠ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة ليصبح اجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ١٠٩ ٦٧١ ٦ دولار أمريكي.
- بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم شراء عدد ٠٠٠ ٠٠٠ ٥ سهم من أسهم الخزينة بمبلغ ١٧٣ ٦٠٨ ١ دولار أمريكي بغرض تمويل نظام الاثابة والتحفيز وتم تحويلها لنظام الاثابة بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١٣.
- بلغ رصيد إحتياطي أسهم الخزينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٩٤ ٢٣٣ ٧ دولار أمريكي (٨٩٤ ٢٣٣ ٧ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩).
- بتاريخ ٧ أبريل ٢٠٢١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٢٤٨ ٤٤٢ ٢٧ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ١٦٣ ٦١٩ ٢٠ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٥٧٤ ٢٠٩ ١٩ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٨٩٤ ٢٣٣ ٧ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٣٠٥ ٨٢٤ ٥ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٢٠- خسائر مرحلة

- وفقا لقرار وزارة الاستثمار والتعاون الدولى رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ فقد تم تعديل الخسائر المرحلة للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وفقا كما يلى :-
- فى أكتوبر ٢٠١٩ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بالمشاركة مع جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية دليل تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير و فقرة رقم (٥) التى تضمنت مايلى " يجب على المستأجر تطبيق هذا المعيار على عقود التأجير التى يكون فيها هو المستأجر"، مع الإعتراف بالأثر التراكمى للتطبيق الأولى للمعيار فى تاريخ التطبيق الأولى و لا يجوز له إعاده عرض معلومات المقارنة ، و بدلا عن ذلك يجب على المستأجر الإعتراف بالأثر التراكمى للتطبيق الأولى لهذا المعيار على أنه تعديل للرصيد الإفتتاحى للأرباح المرحلة فى تاريخ التطبيق الاولى.
- و ذلك بالنسبة لعقود التاجير التمويلى التى كانت تخضع لقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ و كان يتم معالجتها وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) القواعد و المعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى، و فيما يلى الأثار الناتجة عن التحول الى تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير.

	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
رصيد اول المدة	(٧٧ ٢٣٩ ٤٧٩)	(٦٧ ٤٨٥ ٨٤٨)
محول الى الخسائر المرحلة	٨٢٢ ٠٢٦	(٥٢٧ ٤٥٩)
اثر اهلاك اعادة تقييم	٦٤ ٢٢٩	٢٦١ ١٩٩
اثر بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	(١ ٤٧٤ ٣٨٣)	(٩ ٤٨٧ ٣٧١)
رصيد اخر المدة	(٧٧ ٨٢٧ ٦٠٧)	(٧٧ ٢٣٩ ٤٧٩)

٢١- التزامات غير متداولة

	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
أوراق دفع	١٥٦ ٣١٩	٢٢٤ ٠٧٦
التزامات عقد تأجير تمويلى	٦٦٣ ٧٥٠	٧٢٠ ٨٠١
	٨٢٠ ٠٦٩	٩٤٤ ٨٧٧

٢٢- مخصصات

	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
مخصصات	٢٦ ٢٧٩	٢٦ ٢٧٩
	٢٦ ٢٧٩	٢٦ ٢٧٩

٢٣- تسهيلات ائتمانية

	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
المصرف المتحد	٤٨٨ ٣٣٥	--
البنك الاهلى المتحد	٢ ٩٨٥ ٣٧٠	٢ ٦٧٥ ٠٥٩
بنك مصر	--	١٧٧ ٠٢٦
بنك التجارى وفا	٣١٦ ٩٢٩	٢٨١ ٣٦٢
البنك العربى الإفريقى**	١ ٢١٨ ٢٥٣	١ ٢٧٧ ٥٢٢
	٥ ٠٠٨ ٨٨٧	٤ ٤١٠ ٩٦٩

**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

	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
تأمينات للغير	٣٠١ ٠١٧	١٨٩ ٤٥١
مصروفات مستحقة	١٨٨ ٢٢٦	١٦٤ ٥٣٠
أمناء الحفظ المركزي	٨ ٥١٨	٧ ٦٨٧
الهيئة القومية للتأمين الاجتماعى	١٦ ١٦٩	١١ ٧٦١
المساهمة التكافلية	٣ ٤٨٦	٢٢ ٣٢٤
صندوق ضمان المخاطر	١١٩	٦٢
مصلحة الضرائب	١ ١١٦ ٣٤٤	١ ٠٢٧ ٦٦٧
الهيئة العامة للتنمية السياحية	--	١ ٩٦٤ ٥٩٠
شركة نايل بالم للتنمية العقارية	٩٦٣ ٩١٥	١١٤ ٥٠٨
أوراق دفع – متداولة	٩٩٧ ٨٥٤	٩٥٨ ٩٨٥
التزام عقود تأجير	٦١ ٩٣٠	١٢٤ ٥٩٠
مقاصة بيع وشراء	--	٥٠٧ ٨٥٣
إيرادات مقدمة	٥ ٨١٢ ٢٩٦	٣ ٠٧٨ ٣٢٦
دائنو صيانة	١ ٦٧٣ ٠٣٨	١ ٤٨٢ ٧٥١
أرصدة دائنة أخرى	١ ٥٠٩ ٧٠٨	٩٥٤ ٢٢٨
	١٢ ٦٥٢ ٦٢٠	١٠ ٦٠٩ ٣١٣

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 (٣١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

أ – خطر تقلبات العملات الأخرى بخلاف الدولار الأمريكي

يتمثل خطر العملات الأخرى في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأخرى وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأخرى.

ب – القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركات فإن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافا جوهريا عن قيمتها الدفترية في تاريخ قائمة المركز المالي.

ج – خطر الائتمان

تقوم الشركات بتسوية التزاماتها البنكية بصفة دورية، تجنبا لحدوث خسائر مالية غير متوقعة.

د – مخاطر السيولة

تقوم الشركات بصفة مستمرة بدراسة الموقف المالي الخاص بالسيولة لكافة بنود قائمة المركز المالي وكذا نقوم باتخاذ الاجراءات الاحترازية اللازمة لمواجهة اى اخطار متوقعة قد تنشأ عن تعاملات الشركات وتؤدى لحدوث مشكلة في السيولة.

هـ – مخاطر التدفقات المالية المتعلقة بسعر الفائدة

عادة ما يتم اعداد التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية، بهدف توقع أي تغييرات قد تحدث في سعر الفائدة مستقبلا وهذه التغيرات قد تؤدى الى تغير معدل الفائدة الفعلي للأداة دون حدوث أي تغير في قيمتها العادلة.

٢٦- الالتزامات العرضية

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

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

٢٧- اهداف واساليب ادارة راس المال

تهدف الشـــركات لتحقيق اقصـــى عائد على راس مالها وذلك من خلال ادارة راس المال طبقا للأنشـــطة الاســتثمارية المرتبطة بنشــاط الشــركات من خلال ادارة فنية لديها الخبرة الكافية لإدارة راس المال وتحقيق العائد المطلوب.

تمويل راس مال الشركات يتم من خلال حقوق الملكية للمساهمين، يكون الاقتراض من المؤسسات المالية في اضيق الحدود.

٢٨- الموقف الضريبي

شركة النعيم القابضة

ضرائب شركات الأموال

تأسست الشركة في المنطقة الحرة بالإسماعيلية وتم إعفائها من ضريبة الدخل طبقاً لقانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧.

ضريبة كسب العمل

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 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

٣١-١ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

يتم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمار العقاري والأصول المالية المتاحة للبيع والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

٣١-٢ الشركات التابعة

الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة المجموعة، وذلك عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وذلك للحصول على منافع من أنشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة.ويتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ فقد الشركات القابضة للسيطرة على الشركات التابعة.

٣١-٣ استبعاد المعاملات عند التجميع

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

٣١-٤ التوافق مع معايير المحاسبة

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

٣١-٥ إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية

- تمسك الشركة القابضة حساباتها بالدولار الأمريكي حيث أنها تعمل بنظام المناطق الحرة، ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس السعر السائد للعملات بخلاف الدولار الأمريكي وقت إثبات المعاملة، ويتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات بخلاف الدولار الأمريكي في تاريخ قائمة المركز المالي على أساس الأسعار السائدة للعملات بخلاف الدولار الأمريكي في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة بقائمة الأرباح أو الخسائر.
- بالنسبة للشركات التابعة التي تمسك حساباتها بعملة بخلاف التي تستخدمها الشركات القابضة (الدولار الأمريكي)، فإنه يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات للقوائم المالية الخاصة بهذه الشركات على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي، وترجمة حقوق الملكية على أساس أسعار الصرف التاريخية، وترجمة الإيرادات والمصروفات على أساس متوسط أسعار الصرف السارية خلال السنة المالية. ويتم إدراج فروق الترجمة ضمن بند احتياطي خاص "الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية" ضمن حقوق الملكية بقائمة المركز المالي المجمعة.

٣١-٦ تحقق الإيراد

يتم الاعتراف بإيرادات الخدمات عندما يتم تقديرها بدقة كافية في تاريخ قائمة المركز المالي، وذلك بحيث يمكن قياس الايراد بدقة وكذلك التأكد من تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالتعامل ويتم قياس التكلفة المقابلة لتلك العملية وتكلفة اتمامها ان وجدت وبناء علية:

- يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عمليات بيع الاستثمارات المالية في تاريخ حدوث العملية وذلك بالفرق بين التكلفة وسعر البيع مطروحاً منه مصروفات وعمولات البيع.
- يتم إثبات إيرادات توزيعات الأسهم عند تحصيل التوزيعات المتعلقة بها.
- يتم إثبات فوائد الودائع وفقاً لأساس الاستحقاق.
- يتم إثبات عمولات السمسرة الناتجة عن عمليات شراء وبيع الأوراق المالية لصالح العملاء بعد تنفيذ امر البيع أو الشراء وإصدار الفاتورة للعميل.
- يتم حساب أتعاب الإدارة شهريا بالنسبة المتفق عليها عند التعاقد من إجمالي استثمارات العميل بالمحفظة ومن إجمالي القيمة السوقية لأسهم العميل حسب شروط التعاقد.
- يتم إثبات إيرادات الشراء بالهامش وفقاً لنسب الفوائد المتفق عليها مع العملاء ومبدأ الاستحقاق.
- يتم إثبات إيرادات أمناء الحفظ وفقاً للنسب المتفق عليها مع العملاء ومبدأ الاستحقاق.
- يتم احتساب اتعاب حسن الأداء سنويا من صافي الأرباح المحققة للعميل عن استثمارات المحفظة حسب شروط التعاقد.

- **إيرادات النشاط من عملية بيع العقارات والأراضي**

يتحقق الإيراد عند تسليم الوحدات الى عملاء الشركة وانتقال كافة المخاطر والمنافع الاقتصادية المتعلقة بالوحدة.

يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذى تتوفر فيه درجة كافية من التأكد بأن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق للشركة ويمكن قياس قيمة الإيراد بشكل موثوق به.

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

- **إيرادات الفوائد**

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي. ويدرج إيراد الفوائد بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن إيرادات تمويلية.

٣١-٧ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة عند تحققها والوفاء بشروط الاعتراف بها، تكلفة الجزء المستبدل من المباني والمعدات. وبالمثل، عند إجراء فحص شامل يتم الاعتراف بتكاليفه في حالة الوفاء بشروط الاعتراف بالقيمة الدفترية للمباني والمعدات كإحلال. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة عند تحققها.

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في مكانه وفي حالته التي يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

	سنة
مباني	٢٠
أثاث ومهمات مكاتب	١٠-١٦
أجهزة ومعدات مكتبية	٣-٨
سيارات	٣-٥

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل.

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

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

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

٨-٣١ الاستثمارات

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي اصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو اصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- عند الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.
- يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة المركز المالي المجمعة بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباحها وخسائرها بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.
- يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

استثمارات متاحة للبيع

- الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- عند الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.
- بعد الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.
- في حالة تعذر قياس القيمة العادلة لاستثمارات في حقوق ملكية بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة.
- استثمارات في حقوق ملكية: في حالة وجود دليل على اضمحلال القيمة، يتم استبعاد الخسائر المتراكمة من حقوق الملكية ويعاد الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة. ولا يمكن رد خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات حقوق الملكية من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ويتم الاعتراف بالزيادة في القيمة العادلة بعد اضمحلال القيمة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

استثمارات في شركات شقيقة

- الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركات سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في الشركات المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا.
- تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المجمعة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة وذلك لكل استثمار على حدة، ولا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة.
- يتم تقييم الاستثمارات في الشركات الشقيقة بالقوائم المجمعة بطريقة حقوق الملكية.

٣١-٩ الأصول المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

- الأصول المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع هي الأصول المتداولة والتي من المتوقع استرداد قيمتها الدفترية من صفقة بيع – بشكل أساسي – وليس من الاستمرار في استخدامها. يتم قياس تلك الأصول بالقيمة الدفترية او القيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع ايهما اقل.
- وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في الفترة التي حدث فيها بما لا تتعدى القيمة الدفترية السابق تخفيضها ما لم يتم الاعتراف بخسارة اضمحلال بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

٣١-١٠ المخصصات

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

٣١-١١ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للمجموعة، يجنب ٥ % من أرباح العام لتكوين احتياطي قانونى حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠ % من رأس مال المجموعة المصدر، ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

٣١-١٢ ضرائب الدخل

يتم حساب ضرائب الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

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

٣١-١٣ المصروفات

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

٣١-١٤ أسهم الخزينة

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

٣١-١٥ نظام الأثابه وتحفيز العاملين

تم تقييم الأسهم المحتفظ بها بنظام أثابه وتحفيز العاملين بالقيمة العادلة لها (القيمة السوقية) عند أنشاء النظام وتخصيص الأسهم، وفي نهاية كل فترة مالية، يُعاد تقييمها بالقيمة العادلة لها (القيمة السوقية) ويتم أثبات قيمة الفروق الناتجة باحتياطي خاص ضمن حقوق الملكية بقائمة المركز المالي.

٣١-١٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

٣١-١٧ التقديرات المحاسبية

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

٣١-١٨ اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

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

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

- تقوم المجموعة بشكل دوري في تاريخ كل قائمة مركز مالي مجمعة، بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة 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.

٣١-١٩ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة.

٣١-٢٠ النقدية وما في حكمها

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

٣١-٢١ المشروعات تحت التنفيذ

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

٣١-٢٢ اعمال تحت التنفيذ

- الأعمال تحت التنفيذ المشتراة أو تحت الإنشاء أو المنفذة لغرض البيع في المستقبل تبوب كأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة.
- يتم قياس الأعمال تحت التنفيذ لأحقا بالتكلفة او صافي القيمة البيعية أيهما اقل وعند اتمام الاعمال تحت التنفيذ يتم تبويبها ضمن الوحدات الجاهزة.
- صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديري في سياق النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام والتكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع.

٣١-٢٣ الاستثمارات غير المتداولة

تتمثل الاستثمارات طويلة الاجل في مساهمه الشركة في شركة مصر للمقاصة والايداع المركزي وتظهر الاستثمارات طويلة الاجل بتكلفة الاقتناء ناقصا اي انخفاض غير مؤقت في القيمة محددا لكل استثمار على حده.

٣١-٢٤ الوحدات الجاهزة

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

٣١-٢٥ الاستثمارات العقارية

- تتمثل الاستثمارات العقارية في اصول عقارية (ارض او مباني – او جزء من مباني – او كليهما) محتفظ بها (بواسطة المالك او المستأجر تحت عقد ايجار) لتحقيق ايجار او ارتفاع في قيمتها.
- يقاس الاستثمار العقاري اولياً بالتكلفة متضمنا كافة المصروفات المتعلقة بها حتي تاريخ التشغيل بعد القياس الأولي يتم قياس الاستثمارات العقارية وفقا لنموذج التكلفة الوارد بمعيار المحاسبة المصري رقم ١٠ " الأصول الثابتة "

٣١-٢٦ قياس القيمة العادلة

- تمثل القيمة العادلة السعر الذي من شأن الشركة أن تتلقاه مقابل بيع الأصل أو المقابل المدفوع نظير تحويل الالتزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة على الأصل أو الالتزام.
- وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.
- ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأقصى درجة مقبولة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأقصى طاقة له.
- بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء السوقية المعلنة.
- وتُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استنادا إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.
- أما بالنسبة للأصول غير المدرجة، فتُحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

- وتستخدم الشركة أساليب التقويم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المعطيات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.
- ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية في فئات جوهري على قياس القيمة العادلة ككل:
  - المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً فى أسواق نشطة.
  - المستوى الثانى: باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة فى المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
  - المستوى الثالث: باستخدام أساليب التقييم التى تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.
- وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات
- حدثت بين المستويات الثلاث للتسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف في نهاية فترة إعداد التقرير.
- ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استنادا إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

٣١-٢٧ التأجير التمويلي

- **عقود التأجير**

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

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

ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها:

الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار مع كل من:

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

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

- **عقود الإيجار 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) 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

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤ قررت لجنة السياسات النقديـــة للبنك المركزي المصـــري 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.

- قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري بتاريخ ١٧ إبريل ٢٠٢٥ تخفيض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٢٥ نقطة أساس ليصل إلى ٢٥٪،٢٦٪، ٢٥,٥٠٪ على الترتيب، كما تم خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٢٥ نقطة أساس ليصل إلى ٢٥,٥٠٪.

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