

شركة النعيم القابضة للاستثمارات
شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة
القوائم المالية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة النعيم القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)
القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص المحدود	
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة	١
قائمة الدخل الدورية المجمعة	٢
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة	٤
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة	٦-١٦
أهم السياسات المحاسبية المطبقة	٢٥-١٧

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

وفيما عدا ما هو مشار إليه بالتحفظين بفقرة أساس الاستنتاج المتحفظ أدناه ، قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري 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 في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية المجمعة.

أساس الاستنتاج المتحفظ

(١) لم تقم إدارة الشركة بأعداد دراسة عن القيمة العادلة لإستثماراتها في كلا من شركة يوني فاند الدولية للاستثمارات المالية و شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية (استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل - إيضاح رقم ٦) حيث قامت الشركة بتخفيض كامل القيمة وإثباتها باحتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المالية من خلال الدخل الشامل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وذلك بالمخالفة لمعايير المحاسبة المصرية ولم نتمكن من القيام بإجراءات فحص محدود اخري للتحقق من صحة تقييم تلك الاستثمارات وعليه فإننا لا نستطيع التأكد من مدى صحة اثبات انخفاض في قيمة تلك الاستثمارات أو الإفصاح عن ذلك في القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

(٢) لم تقم الشركة باعادة تقييم الشركة الشقيقة- شركة اتحاد كابيتال في تاريخ الاستحواذ واكتساب السيطرة عليها لتبويبها وتجميعها كشركة تابعة ضمن القوائم المالية المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ كما لم تطبق المعالجات المحاسبية المتعلقة بعملية الاستحواذ وذلك بالمخالفة لمعايير المحاسبة المصرية ، كما لم يتم تحديد الاثر المالي الناشئ عن ذلك علي عناصر القوائم المالية المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ .

الاستنتاج المتحفظ

وفيما عدا التسويات في القوائم المالية الدورية المجمعة والتي كان من الممكن أن نكون على دراية بها إذا ما حصلنا علي دراسة القيمة العادلة للاستثمارات ودراسة القيمة العادلة لعملية الاقتناء والمشار إليها بالتحفظين أعلاه بفقرة أساس الاستنتاج المتحفظ ، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في : ١٢ نوفمبر ٢٠٢٥

مراقب الحسابات

عمرو وحيد عبد الغفار

سجل قيد مراقبي 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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " قائمة المركز المالي المجمعة الدورية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	إيضاح	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
١٧ ٤٩٧ ٥٠٢	١٧ ١٦٤ ٦٩٠	(٤)	أصول ثابتة
١٤ ٨٧٠	٣٩٢ ٩١١		أصول حق انتفاع
٤٣ ٣٣٧	٤٥ ٤٤١	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٧١ ١٠١ ٦٢٠	٧٦ ٤٣٨ ٨٢٥	(٦)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٤٨٣ ٩٨٨	٦٥٤ ٠٦٧	(٧)	إستثمارات مالية طويلة الأجل
٣٨١ ٧٨١	٤٤٢ ٥١٤		أوراق قبض
٣ ٥٤٧ ٣٠١	١ ٥٣١ ٧٥٨	(٨)	إستثمارات في شركات شقيقة
١٧ ٤٢٤	٢٠ ٠٦١		أصول ضريبية مؤجلة
٥٤ ٤١٦ ٧٣٢	٣٣ ٠٧٢ ٨٢٩	(١٠)	الشهرة
١٤٧ ٥٠٤ ٥٥٥	١٢٩ ٧٦٣ ٠٩٦		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥ ٢٩٤ ٠٦١	٣ ٨٣٧ ٥٧٢	(١١)	النقدية وما في حكمها
٦ ٦٧٥ ٢١٩	٦ ٠٥٢ ٥٩٢	(١٢)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣ ٩٢٠ ٥٧٤	٦ ٤٥١ ٩٠٣	(١٣)	العملاء
٧ ٨٣٣ ٠١١	٦ ١٠٨ ٩٠٧	(١٤)	أعمال تحت التنفيذ
٦ ٧٧٩ ٤٤٣	٥ ٨١٧ ٦٣١	(١٥)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٣ ١٢٩ ٦٨٠	٨ ٥٥٧ ٥١٢		مستحق من أطراف ذات علاقة
٣ ٤٨٦ ٢٥٧	٢ ٥٥٤ ١٠١	(١٦)	مخزون وحدات جاهزة للبيع
٥٧ ١١٨ ٢٤٥	٣٩ ٣٨٠ ٢١٨		إجمالي الأصول المتداولة
٢٠٤ ٦٢٢ ٨٠٠	١٦٩ ١٤٣ ٣١٤		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	٢٤٥ ٢٩٠ ٢٤٦	(١٧)	رأس المال المصدر والمدفوع
(٥٥ ١٦٤)	(٨٥ ٤٦٦)	(١٩)	أسهم خزينة
٨ ٥٠٦ ٤٣١	٨ ٥٠٦ ٤٣١		إحتياطي قانوني
١٩ ٣٨٩ ٦٥١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١		إحتياطي عام
٥ ٨٢٤ ٣٠٥	٥ ٨٢٤ ٣٠٥	(١٨)	إحتياطي عام - أسهم خزينة
٦ ٣٧٤ ٣٧٥	١٨ ٥٢٢ ٦٥١		إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٦٥ ٣٣٨ ٣٥٨)	(٦٨ ٩٦٧ ٩٠٥)		فروق ترجمة القوائم المالية
٤ ٨٧٧ ١٣٦	٤ ٦٨٢ ٣٠٧		فائض إعادة التقييم
(٧٧ ٢٣٩ ٤٧٩)	(٨٠ ٣٨٢ ٢٢٧)		(خسائر) مرحلة
٨٢٢ ٠٢٦	(٤٥ ١٨٢ ٥٢٩)		صافي (خسائر) أرباح الفترة / العام
١٤٨ ٤٥١ ١٦٩	١٠٧ ٥٩٧ ٤٦٤		مجموع حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة
٣٨ ٤٧٣ ٩٨٩	٣٩ ٧١٧ ٧١٩		الحقوق غير المسيطرة
١٨٦ ٩٢٥ ١٥٨	١٤٧ ٣١٥ ١٨٣		مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطرة
			الالتزامات غير المتداولة
٩٤٤ ٨٧٧	٨٤١ ٢٣٤	(٢٠)	التزامات غير متداولة
١٣٠ ٢٠٤	١٤٠ ٦٠١		التزامات ضريبية مؤجلة
١٠٧٥ ٠٨١	٩٨١ ٨٣٥		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٢٦ ٢٧٩	٢٣٦ ٤٩٥	(٢١)	مخصصات
٤ ٤١٠ ٩٦٩	٦ ٣٣٤ ٦٨٣	(٢٢)	تسهيلات ائتمانية
١ ٥٧٦ ٠٠٠	٢ ٠٨٦ ٤٨٨		العملاء - أرصدة دائنة
١٠ ٦٠٩ ٣١٣	١٢ ١٨٨ ٦٣٠	(٢٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٦ ٦٢٢ ٥٦١	٢٠ ٨٤٦ ٢٩٦		إجمالي الإلتزامات المتداولة
١٧ ٦٩٧ ٦٤٢	٢١ ٨٢٨ ١٣١		إجمالي الإلتزامات
٢٠٤ ٦٢٢ ٨٠٠	١٦٩ ١٤٣ ٣١٤		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات
			- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة الدورية وتقرأ معها.
			- تقرير الفحص المحدود مرفق.



رئيس مجلس الإدارة

يوسف مدحت الفار

يوسف الفار

- ١ -

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

الحمد محمود

شركة النعيم القابضة للاستثمارات * شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة *
قائمة الدخل المجمعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

إيضاح	عن التهمة اشهر المنتهية في		عن الثلاثة اشهر المنتهية في	
	٢٠٢٥/٩/٣٠	٢٠٢٤/٩/٣٠	٢٠٢٥/٩/٣٠	٢٠٢٤/٩/٣٠
إيرادات النشاط				
إيرادات أتعاب وعمليات وإدارة استثمارات	٢ ٨٠٩ ٠٢٣	٢ ٥١٧ ٨٠٠	١ ٤٥٤ ٥١١	٧٧٧ ٤٥٧
إيرادات بيع وإيجار وحدات جاهزة	٢ ١٠٩ ٩٨٦	٢ ٨٦٣ ٥٦١	١ ١٦٢ ٨٧١	١ ٦٣٨ ٢٣٩
إيرادات كوبونات	٦٨٤ ٩٠٠	٣٣٩ ٨٨٧	٣٨٢ ٩٥٦	(٦ ٣٨٤)
(خسائر) أرباح بيع في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(٤٣٨)	(٦٠ ٧٥٢)	(٨١٦)	٨٥ ٣٤٧
أرباح / (خسائر) من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٨٤ ٩٢٠	٨٣ ٥٤٣	(٧٨ ٦٤٣)	٨٢ ٨٩٥
إيراد فوائد	١٦٢ ٧١٦	١٤٥ ٣١١	٣٦ ٤٠٣	٤٩ ٩٧٨
فروق تقييم عملات اجنبية	(٦٥ ٤١٧)	٢ ٠٥٩ ١٩٨	(٦ ٩٦١)	١١ ٢١٠
نصيب الشركة في خسائر شركات شقيقة	--	(٨١ ٦٣١)	٩٢ ٦٤٨	(٦٠ ٤٤٣)
أرباح رأسمالية	--	٥٠ ٢٠٥	--	(٥٦٩ - ٤٣)
إيرادات أخرى	١ ١٥٢ ٣٥٣	٩٩١ ٢٤٥	٢٤١ ٩٩٠	٩٩١ ٢٤٥
إجمالي الإيرادات	٦ ٩٣٨ ٠٤٣	٨ ٩٠٨ ٣٦٧	٣ ٢٨٤ ٩٥٩	٣ ٠٠٠ ٥٠١
(يخصم) يضاف:				
مصرفات عمومية وإدارية	(٣ ٧١٥ ٦٩٦)	(٢ ٧٥٠ ٨٨٧)	(٢ ٩٤٢ ٩٩٣)	(٨١٣ ٥١١)
اضمحلال في قيمة الشهرة	(٤٣ ٧٦٣ ٢٨٠)	--	--	--
الانخفاض في استثمارات في شركات شقيقة	--	--	٤٧٣ ٣٢٧	--
مصرفات تسويقية واتعاب ادارة	(٥٨ ١٩٣)	(١٤٥ ٩١٤)	(٢٤ ٠١٢)	(١٢٥)
مصرفات تأجير تمويلي	--	(١٥٧ ٧٠٨)	--	(٥٠ ٧٨٦)
المكون من المخصصات	(٢٢ ٣٦٥)	--	(٢٢ ٣٦٥)	--
فوائد مدنية	(٢ ١٧١ ٣٢٩)	(١ ٩٠٦ ٣٠٩)	(٧٣٢ ٨١٢)	(٧٠٤ ٨٦٩)
إهلاك استثمارات عقارية	--	(٦٤٢)	--	٣٤
إهلاك أصول حق إنقضاء	(١٥٥ ٨٧٨)	(٤ ٢٨٥)	(١٥٣ ٣٧٢)	(١ ٢٧٩)
إهلاك أصول ثابتة	(٥١٤ ٢٥٣)	(٤٦٦ ٧٤٧)	(١٨٩ ١٤٥)	(١٥٣ ٢٧٤)
(خسائر) رد إلتزامية متوقعة	(١٤ ٤٠٣)	(٢٣ ٩٦٨)	٦٠ ٠١١	١٥ ٨٦٢
إجمالي المصروفات	(٥٠ ٤١٥ ٣٩٧)	(٥ ٤٥٦ ٤٦٠)	(٢ ٥٣١ ٣٦١)	(١ ٧٠٧ ٩٤٨)
صافي (خسائر) / أرباح الفترة قبل الضرائب	(٤٣ ٤٧٧ ٣٥٤)	٣ ٤٥١ ٩٠٧	٧٥٣ ٥٩٨	١ ٢٩٢ ٥٥٣
(يخصم) :				
ضرائب دخل جارية	(٤٥٨ ١٥٩)	(٦٤٢ ١٩١)	(٢٣٤ ٦٥٣)	(٣٩٥ ٠٧٤)
ضرائب دخل مؤجلة	(٣ ٢٨٦)	(٢٥ ٨٤٠)	(١ ٢٣٥)	(٢١ ٢٩٢)
صافي (خسائر) / أرباح الفترة	(٤٣ ٩٣٨ ٧٩٩)	٢ ٧٨٣ ٨٧٦	٥١٧ ٧١٠	٨٧٦ ١٨٧
موزعة علي :-				
أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة	(٤٥ ١٨٢ ٥٢٩)	١ ٣٤٠ ٨٦٢	(١٢١ ٠١٣)	٤٩٩ ٣٧٥
حقوق غير المسيطرة	١ ٢٤٣ ٧٣٠	١ ٤٤٣ ٠١٤	٦٣٨ ٧٢٣	٣٧٦ ٨١٢
	(٤٣ ٩٣٨ ٧٩٩)	٢ ٧٨٣ ٨٧٦	٥١٧ ٧١٠	٨٧٦ ١٨٧

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة الدورية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الادارة



العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار

يوسف الفار

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

الحمد محمد

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

قائمة الدخل الشامل المجمعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

(جميع المبالغ بالدولار الامريكي)

عن التسعة اشهر المنتهيه في		عن الثلاثة اشهر المنتهية في		
٢٠٢٥/٩/٣٠	٢٠٢٤/٩/٣٠	٢٠٢٥/٩/٣٠	٢٠٢٤/٩/٣٠	
(٤٣ ٩٣٨ ٧٩٩)	٢ ٧٨٣ ٨٧٦	٥١٧ ٧١٠	٨٧٦ ١٨٧	صافي (خسائر) أرباح الفترة
١٢ ١٤٨ ٢٧٦	٤١٧ ٩٤٠	(١٠ ٢٠٠ ٩١٨)	(٢٣٢ ٩٦٩)	خسائر تقييم إستثمارات من خلال الدخل الشامل
(١٩٤ ٨٢٩)	(١٩٥ ٥٤٢)	(٦٥ ٦٥٧)	(١٩٥ ٥٤٢)	فائض اعاده تقييم - اهلاك اصول
(٣ ٦٢٩ ٥٤٧)	(٧ ٤٨٩ ٢٩٦)	٥ ٢١٧ ١٨٢	(٤ ٧١٢ ٢٢٠)	فروق ترجمة القوائم المالية
(٣٥ ٦١٤ ٨٩٩)	(٤ ٤٨٣ ٠٢٢)	(٤ ٥٣١ ٦٨٣)	(٤ ٢٦٤ ٥٤٤)	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة الدورية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الادارة



العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار

يوسف الفار

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

احمد محمود

شركة التعمير والتنمية للاستشارات - شركة مساهمة مغربية، بتعليمات المندوبين المصدقين
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية - الجمعية العامة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
 (جميع المبالغ بالدرهم المغربي)

الإجمالي	الحقوق غير المسددة	الإجمالي	صافي ربح (الخسارة) الموزعة	خسائر مرسلة	فائض إعادة التقييم	فرق لقيمة التقييم المالية	إجمالي قيمة استثمارات مالية باقية المتعلقة من خلال العمل	اسهم خيرية	إجمالي علم	اسهم خيرية	إجمالي علم	رأس المال المصدر والمطلوع	
٢١٠. ٧١٦. ٠٦٦	٢٥. ٨٩٩. ٤٧٤	١٧٤. ٨١٦. ٥٢٢	(٥٢٧. ٤٥٩)	(١٧. ٤٨٥. ٨٨٦)	٥. ١٧٨. ٣٣٥	(٤٥. ٦٤١. ٧١٣)	٤. ٢٣٢. ٦٥٤	---	٥. ٨٧٤. ٣٠٥	---	١٩. ٣٨٩. ٦٥١	٨. ٥٠٦. ٤٣١	٢٤٥. ٢٩٠. ٢٤٦
---	---	---	٥٢٧. ٤٥٩	(٥٢٧. ٤٥٩)	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(٥٥. ١٦٤)	---	(٥٥. ١٦٤)	---	---	(١٦٥. ٥٤٦)	---	---	(٥٥. ١٦٤)	---	---	---	---	---
(٧. ٥١٤. ٥٨٦)	---	(٧. ٥١٤. ٥٨٦)	---	(٧. ٥١٤. ٥٨٦)	---	---	---	---	---	---	---	---	---
٤١٧. ٩٤٠	---	٤١٧. ٩٤٠	---	---	---	---	٤١٧. ٩٤٠	---	---	---	---	---	---
(٧. ٤٨٩. ٦٦٦)	---	(٧. ٤٨٩. ٦٦٦)	---	---	---	(٧. ٤٨٩. ٦٦٦)	---	---	---	---	---	---	---
٢. ٧٨٣. ٨٧٦	١. ٤٤٢. ٠١٤	١. ٣٤٠. ٨٦٢	١. ٣٤٠. ٨٦٢	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
١٧٨. ٨٠٨. ٨٣٦	٣٧. ٢٤٢. ٤٨٨	١٦١. ٤٦٦. ٣٤٨	١. ٣٤٠. ٨٦٢	(٧. ٣٨٢. ٣٥٦)	٤. ٩٤٢. ٧١٣	(٥٢. ٦٢١. ٠١٦)	٤. ٧٤٠. ٥٩٤	(٥٥. ١٦٤)	٥. ٨٧٤. ٣٠٥	---	١٩. ٣٨٩. ٦٥١	٨. ٥٠٦. ٤٣١	٢٤٥. ٢٩٠. ٢٤٦
١٨١. ٩٦٥. ١٥٨	٣٨. ٤٧٣. ٩٨٩	١٤٨. ٤٥١. ١٦٦	٨٢٢. ٠٦٦	(٧. ٣٢٩. ٤٧٩)	٤. ٨٧٧. ١٦٦	(١٥. ٣٣٨. ٣٥٨)	٦. ٣٧٤. ٣٧٥	(٥٥. ١٦٤)	٥. ٨٧٤. ٣٠٥	---	١٩. ٣٨٩. ٦٥١	٨. ٥٠٦. ٤٣١	٢٤٥. ٢٩٠. ٢٤٦
(٣٠. ٣٠٢)	---	(٣٠. ٣٠٢)	---	---	---	---	---	(٣٠. ٣٠٢)	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
٢. ٣١٢. ٩٠٤	---	٢. ٣١٢. ٩٠٤	---	١٩٤. ٨٣٩	(١٩٤. ٨٣٩)	---	---	---	---	---	---	---	---
(٦. ٤٧٢. ٥٠٧)	---	(٦. ٤٧٢. ٥٠٧)	---	(٦. ٤٧٢. ٥٠٧)	---	---	---	---	---	---	---	---	---
١٢. ١٤٨. ٢٧٦	---	١٢. ١٤٨. ٢٧٦	---	---	---	---	١٢. ١٤٨. ٢٧٦	---	---	---	---	---	---
(٣. ٦٢٩. ٥٤٧)	---	(٣. ٦٢٩. ٥٤٧)	---	---	---	(٣. ٦٢٩. ٥٤٧)	---	---	---	---	---	---	---
(٢٣. ٢٢٦. ١٨٣)	١. ٧٤٢. ٧٣٠	(٤٥. ١٨٢. ٥٢٦)	(٤٥. ١٨٢. ٥٢٦)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
١٢٧. ٢١٥. ١٨٣	٣٦. ٧١٧. ٧١٩	١٠٠. ٥٢٧. ٤٦٤	(٤٥. ١٨٢. ٥٢٦)	(٨٠. ٣٨٢. ٢٢٦)	٤. ٧٨٢. ٣٠٧	(١٨. ٦١٧. ٩٠٥)	١٨. ٥٢٢. ٦٥١	(٨٥. ٤٦٦)	٥. ٨٧٤. ٣٠٥	---	١٩. ٣٨٩. ٦٥١	٨. ٥٠٦. ٤٣١	٢٤٥. ٢٩٠. ٢٤٦

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

إجمالي علم

٢٠٢٤

الرسوب في ٢٠٢٤

محول إلى خسائر مرسلة

تسوية أسهم خيرية

فائض إعادة التقييم

- إرشادات المراجعة المالية للعام المالية الجمعية العامة وتكرار منها.

رئيس مجلس الإدارة
 حسين بن علي شكنيني

المدير المنتدب
 يوسف محمد القدر

رئيس القطاع المالي
 أحمد محمّد الجبال



بوصفها

المحرر

شركة النعيم القابضة للاستثمارات * شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة*
قائمة التدفقات النقدية المجمعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح	
٢٠٢٤/٩/٣٠	٢٠٢٥/٩/٣٠		
٣ ٤٥١ ٩٠٧	(٤٣ ٤٧٧ ٣٥٤)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
--	٧ ٣٥٤ ١٣٢		صافي (خسائر) أرباح الفترة قبل الضرائب
٤ ٢٨٥	١٥٥ ٨٧٨		يتم تسويته بما يلي :-
٤٦٦ ٧٤٧	٥١٤ ٢٥٣ (٤)		تسويات علي الخسائر المرحلة
٦٤٢	-- (٩)		استهلاك أصول حق انتفاع
--	٤٣ ٧٦٣ ٢٨٠		إهلاك أصول ثابتة
--	٢٢ ٣٦٥		اهلاك استثمارات عقارية
١ ٩٠٦ ٣٠٩	٢ ١٧١ ٣٢٩		اضمحلال في قيمة الشهرة
(١٤٥ ٣١١)	(١٦٢ ٧١٦)		المكون من المخصصات
(٢ ٠٥٩ ١٩٨)	٦٥ ٤١٧		فوائد مدينة
٨١ ٦٣١	--		إيراد فوائد
(٥٠ ٢٠٥)	--		فروق تقييم عملة
(٨٣ ٥٤٣)	(٨٤ ٩٢٠)		حصة الشركة في خسائر استثمارات في شركات شقيقة
٢٣ ٩٦٨	١٤ ٤٠٣		أرباح رأسمالية
٣ ٥٩٧ ٢٣٢	١٠ ٣٣٦ ٠٦٧		خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦١٤ ٩٦٠	(٢ ٥٣٨ ٩٢٤)		خسائر إئتمانية متوقعة
(٥١٤ ٣٤٧)	٩٥٥ ٩٦٤		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٦٧٣ ٩١١)	٥١٠ ٤٨٨		التغير في :-
(١٩٧ ١٩١)	١ ٤٧٥ ٦٧٤		العملاء
(٣٥١ ١٠٨)	١٤ ٥٧٢ ١٦٨		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٥٤٨ ٨٢٠	١ ٧٢٤ ١٠٤		العملاء - أرصدة دائنة
٥٥٩ ٤٨٣	(٦٠ ٧٣٣)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى والتزامات طويلة الأجل
١ ٣٦٥ ٢٦٠	٩٣٢ ١٥٦		مستحق من أطراف ذات علاقة
(٤٣٧ ٣٦٠)	(٩٠٦ ٢٨٥)		أعمال تحت التنفيذ
٥ ٤١١ ٨٣٨	٢٧ ٠٠٠ ٦٧٩		اوراق القبض
(٣٢٦ ٠٦١)	(١٨١ ٤٤١) (٤)		وحدات جاهزة
٥٠ ٢٠٥	--		ضريبة الدخل المسددة
(٣١ ٠٦٢)	(٢ ١٠٤)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
٣ ٧٢٧ ٣٢٤	--		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٣٧ ٥٠١	(٥ ٣٣٧ ٢٠٥)		(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
(٢ ٤٤٩ ٣٦٢)	٧٠٧ ٥٤٧		مقبوضات من بيع الأصول الثابتة
١١ ٣٧٦	(٥٣٣ ٩١٩)		(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
--	(٢٢ ٤١٩ ٣٧٧)		مقبوضات من بيع استثمارات عقارية
٣٢٥ ٦٤١	(١٧٠ ٠٧٩)		التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٨١ ٦٣٠	٢ ٠١٥ ٥٤٣		التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١ ٤٧٧ ١٩٢	(٢٥ ٩٢١ ٠٣٥)		التغير في أصول حق انتفاع
(٢ ٠٩٢ ١٥٨)	١ ٩٢٣ ٧١٤		التغير في الشهرة
٢ ٥٧٤ ٥١٥	١ ٢٤٣ ٧٣٠		التغير في استثمارات مالية طويلة الأجل
(١ ٩٠٦ ٣٠٩)	(٢ ١٧١ ٣٢٩)		التغير في استثمارات في شركات شقيقة
١٤٥ ٣١١	١٦٢ ٧١٦		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
(٧ ٤٨٩ ٢٩٦)	(٣ ٦٢٩ ٥٤٧)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٨ ٧٦٧ ٩٣٧)	(٢ ٤٧٠ ٧١٦)		(مدفوعات) تسهيلات إئتمانية
٢ ٠٥٩ ١٩٨	(٦٥ ٤١٧)		التغير في الحقوق غير المسيطرة
١٣٠ ٢٩١	(١ ٤٥٦ ٤٨٩)		فوائد مدينة مدفوعة
٢ ٧٩١ ٦٣٠	٥ ٢٩٤ ٠٦١		إيراد فوائد محصل
٢ ٩٢١ ٩٢١	٣ ٨٣٧ ٥٧٢ (١١)		فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
			اثر التغير في أسعار الصرف
			التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
			النقدية وما في حكمها - أول الفترة
			النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة الدورية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

يوسف محنت القار

حسين بن علي شكري



يوسف الفار

احمد محمود

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 أو 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.

هـ- ضمان وتغطية الاكتتابات.

و- امين حفظ وال شراء الهامشي.

٢- تمتلك الشركة المساهمات الآتية في الشركات التابعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥:

نسبة المساهمة	النشاط	اسم الشركة
٪٩٩.٩٦	السمررة في الأوراق المالية	شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية
٪٩٩.٩٩	الخدمات المالية	شركة نعيم للاستثمارات المالية
٪٩٨.٤	التمويل العقاري	شركة نعيم للتمويل العقاري
٪١٠٠	الاستثمار في الأوراق المالية	شركة نعيم كابيتال ليمتد
٪١٠٠	إدارة الاستثمارات العقارية	شركة النعيم فور ريل ايسيتيت مانجمنت ليمتد
٪٩٩.٩٦	السمررة في الأوراق المالية	شركة سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال لتداول الأوراق المالية سابقاً)
٪١٠٠	صناديق الاستثمار	شركة صندوق استثمار نعيم مصر
٪٩٩	صناديق الاستثمار	شركة صندوق نعيم للاستثمار العقاري
٪٩٩	صناديق الاستثمار	شركة صندوق مينا ماك
٪٩٩	صناديق الاستثمار	شركة صندوق نعيم العقاري
٪٩٨.٨٠	تجارة السلع	شركة جولد كابيتال للتجارة
٪٤٧.٦١	الخدمات المالية	مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة سابقاً) *
٪٩٩.٩٢	الخدمات المالية	شركة نعيم للإستشارات المالية
٪٩٩.٩٨	صناعي	الشركة العربية للمحليات
٪٩١.٨٣	الخدمات المالية	شركة اتحاد كابيتال (شركة يونيفاند كابيتال للاستثمارات (***)
٪٩٢.٠٨	الخدمات المالية	شركة نعيم للأسهم والسندات

* تمتلك شركة (مجموعة النعيم العقارية القابضة) المساهمات الآتية في شركاتها التابعة:

نسبة المساهمة	النشاط	شركة النعيم للتطوير العقاري - سفريكو للاستثمار العقاري (سابقاً)
٪٦٨.٣٥	استثمار عقاري	شركة النعيم للاستثمارات العقارية
٪٩٩.٩٨	استثمار عقاري	شركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
٪٩٩	استثمار عقاري	شركة بلادي للتنمية والتطوير السياحي والفندقي (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية) (**)
٪٩٩	استثمار سياحي	شركة سمارت جاردنز للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
٪٦٦	استثمار عقاري	شركة نعيم للخدمات الاستشارية
٪٩٨	الخدمات الاستشارية	

* 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 .

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

** تم استبعاد الشركة من التجميع خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ نظرا للقيام شركة النعيم للاستثمارات العقارية ببيع ٨٥ % من أسهمها في الشركة ليصبح نسبة مساهمته ١٤ % وذلك في ضوء العقود المبرمة في الأول من إبريل ٢٠٢٥.

*** قامت الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ بزيادة نسبة استثمارها في شركة اتحاد كابيتال الي ٩١,٠٨ % ومن ثما تحولت الشركة من شركة شقيقة الي شركة تابعه

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 والإيرادات 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 وشركاتها 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 يمتلكه المجموعة من أسهم الشركات التابعة.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يُذكر خلاف ذلك)

٤- أصول ثابتة

الإجمالي	أجهزة ومعدات مكتبية	أثاث ومهمات مكاتب	سيارات	مباني	
٢٤ ٢٨٥.٠٨٩	١ ٨٠٣ ٩٢٤	٥ ٢١١ ٣١٩	٦٣٣ ٥٨٩	١٦ ٦٣٦ ٢٥٧	التكلفة في ٢٠٢٤/١/١
١ ٣١٩ ٦٦٠	٥٤ ٨٤٢	٢ ١٢٧	١٢٥ ٨٨٥	١ ١٣٦ ٨٠٦	الإضافات خلال العام
(٤١ ٣٠٩)	--	--	(٤١ ٣٠٩)	--	الاستيعادات خلال العام
٢٥ ٥٦٣ ٤٤٠	١ ٨٥٨ ٧٦٦	٥ ٢١٣ ٤٤٦	٧١٨ ١٦٥	١٧ ٧٧٣.٦٣	التكلفة في ٢٠٢٤/١٢/٣١
١٤٧ ٥٢٠	١١٣ ٥٩٤	--	٣٣ ٩٢٦	--	اثر الاستحواذ على اتحاد كاييتال
١٧٤ ٩٥٦	٥٦ ٨٤٤	١٥ ٧٨٦	٨٨ ٣٤٦	١٣ ٩٨٠	الإضافات خلال الفترة
٢٥ ٨٨٥ ٩١٦	٢.٠٢٩ ٢٠٤	٥ ٢٢٩ ٢٣٢	٨٤٠ ٤٣٧	١٧ ٧٨٧.٠٤٣	إجمالي التكلفة في ٢٠٢٥/٩/٣٠
٧ ٤٥٦ ٣١٧	١ ٧٢١.٠٠٤	٣ ٨٦٠ ٧٣٨	٣٤٨ ٤٢٧	١ ٥٢٦ ١٤٨	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٤/١/١
٦٢٧ ١٤٨	٣٠.٠٧٠	٦٤ ٣٤٣	٣٠.١٥٥	٥٠٢ ٥٨٠	إهلاك العام
(١٧ ٥٢٧)	--	--	(١٧ ٥٢٧)	--	إهلاك الاستيعادات
٨.٦٥ ٩٣٨	١ ٧٥١.٠٧٤	٣ ٩٢٥.٠٨١	٣٦١.٠٥٥	٢.٢٨ ٧٧٨	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٤/١٢/٣١
١٤١.٣٥	١١١ ٣٥٠	--	٢٩ ٦٨٥	--	اثر الاستحواذ على اتحاد كاييتال
٥١٤ ٢٥٣	٤٥.٦٦	٣٤ ٥٢٨	٣٠.٤٤٤	٤٠٤ ٢١٥	إهلاك الفترة
٨ ٧٢١ ٢٢٦	١ ٩٠٧ ٤٩٠	٣ ٩٥٩ ٦.٠٩	٤٢١ ١٨٤	٢ ٤٣٢ ٩٤٣	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٥/٩/٣٠
١٧ ١٦٤ ٦٩٠	١٢١ ٧١٤	١ ٢٦٩ ٦٢٣	٤١٩ ٢٥٣	١٥ ٣٥٤ ١٠٠	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٥/٩/٣٠
١٧ ٤٩٧ ٥٠٢	١٠٧ ٦٩٢	١ ٢٨٨ ٣٦٥	٣٥٧ ١١٠	١٥ ٧٤٤ ٣٣٥	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٤/١٢/٣١

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

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

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

(جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢٥/٩/٣٠	اضافات خلال الفترة	٢٠٢٥/١/١
٤٥ ٤٤١	٢ ١٠٤	٤٣ ٣٣٧
٤٥ ٤٤١	٢ ١٠٤	٤٣ ٣٣٧

مشروعات تحت التنفيذ

٦- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	
٤٥ ٢٦٥ ٧٠٨	١٨ ٢٢٨ ١١٩	استثمارات مقيدة بالبورصة
١٣ ٧٠٩ ٦٨٨	٥٨ ٢١٠ ٧٠٦	استثمارات غير مقيدة بالبورصة
٩٥١ ٩١٥	--	شركة نابل بالم النعيم للتنمية العقارية *
١١ ١٧٤ ٣٠٩	--	شركة يوني فاند الدولية للاستثمارات المالية*
٧١ ١٠١ ٦٢٠	٧٦ ٤٣٨ ٨٢٥	

* قامت الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ بتخفيض كامل قيمة الاستثمار لشركة نابل بالم النعيم للتنمية العقارية و شركة يوني فاند الدولية للاستثمارات المالية وإثباتها ضمن احتياطي إعادة تقييم القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل بمبلغ (٢٢٤ ١٢٦ ١٢) دولار امريكي .

٧- استثمارات مالية - غير متداولة

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	
٣٩٤ ٥٤٥	٥٦٢ ٠١٣	شركة مصر للمقاصة والايداع *
٨٩ ٤٤٣	٩٢ ٠٥٤	صندوق ضمان التسويات **
٤٨٣ ٩٨٨	٦٥٤ ٠٦٧	

* تقوم شركة مصر للمقاصة للقيود والايداع المركزي 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 إعادة التوزيع عند دخول اعضاء جدد.

** التغير في قيمة رصيد صندوق ضمان التسويات يرجع إلى إعادة توزيع النسبة طبقاً لحجم التعامل في السوق، والذي يعاد تقييمه كل ثلاثة أشهر من قبل الصندوق ضمان التسويات.

٨- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	نسبة المساهمة %	
١٧٦ ٩٤٢	--	١	شركة نعيم أسهم وسندات
١ ٨٧٩ ٥٣٧	--	٣٠.٢٠	شركة إتحاد كابيتال
١ ٤٩٠ ٨٢٢	١ ٥٣١ ٧٥٨	٣٥	سمارت باك
٣ ٥٤٧ ٣٠١	١ ٥٣١ ٧٥٨		

٩- إستثمارات عقارية

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	
٣ ٧٢٧ ٣٢٤	--	التكلفة أول المدة
(٣ ٧٢٧ ٣٢٤)	--	إستبعادات خلال الفترة /العام
--	--	التكلفة اخر المدة
(٣١٤ ٧٦٩)	--	مجمع إهلاك اول المدة
(٦٢٢)	--	إهلاك خلال الفترة/ العام
٣١٥ ٣٩١	--	مجمع إهلاك الاستبعادات
--	--	مجمع إهلاك اخر المدة
--	--	رصيد اخر المدة

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بالإشارة الى قرار مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠١٥ والذي تقرر فيه انتهاء عقد الايجار التمويلي مع الشركة الدولية للتأجير التمويلي والسابق إبرامه خلال عام ٢٠١١ والخاص باستئجار كل من مبنى F٤ ومبنى B١٤٣ استئجار تمويلي ونتج من ذلك استحواذ شركة سفريكو للاستثمار العقاري على كل من مبنى B١٤٣ ومبنى F٤ بمبلغ ٢ ٩٤٦ ٩٥٩ جنيه مصري بهدف الاحتفاظ بكل من مبنى B١٤٣ 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 ومبنى 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 - الشهرة

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	
		الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على:
٤٠ ٣٣٠ ٠٩٣	٤٠ ٣٣٠ ٠٩٣	شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية
١٠ ٢٥١ ٢٩٤	١٠ ٢٥١ ٢٩٤	مجموعة النعيم العقارية (شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة سابقا)
٣ ١٠٣ ٧٩٤	٣ ١٠٣ ٧٩٤	شركه نعيم للاستثمارات المالية
--	٢٢ ٤١٩ ٣٧٧	شركة اتحاد كابيتال (شركة يونيفاند كابيتال للاستثمارات المالية)
٧٣١ ٥٥١	٧٣١ ٥٥١	شركة سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال للسمسرة سابقا)
٥٤ ٤١٦ ٧٣٢	٧٦ ٨٣٦ ١٠٩	
--	(٤٣ ٧٦٣ ٢٨٠)	يخصم:
٥٤ ٤١٦ ٧٣٢	٣٣ ٠٧٢ ٨٢٩	الاضمحلال في قيمة الشهرة

(*) ويتمثل رصيد الاضمحلال في الشهرة بما يلي:-

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	
--	(٤٠ ٣٣٠ ٠٩٣)	شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية
--	(١ ٨١٨ ٤٨٣)	مجموعة النعيم العقارية القابضة (ريكاب للاستثمارات المالية سابقاً)
--	(٨٨٣ ١٥٣)	شركة النعيم للاستثمارات المالية
--	(٧٣١ ٥٥١)	شركة سمارت لتداول الأوراق المالية
--	(٤٣ ٧٦٣ ٢٨٠)	

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

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

(جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١ - النقدية وما في حكمها

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	
٣ ٤٢٩	٥ ٤٧٤	دولار أمريكي
٥١٤ ٩٤٩	٦٨٦ ٨٧٢	نقدية بالصندوق
٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	بنوك حسابات جارية
٥٦٨ ٣٧٨	٧٤٢ ٣٤٦	ودائع
١٧ ٤٠٤	٣٠ ٨٠٤	عملات أخرى
٤ ١٢١ ٦٦٢	٢ ٤٩١ ٦٩٥	نقدية بالصندوق
٥٨٧ ٣٠٧	٥٧٣ ٢٩٥	بنوك حسابات جارية
٤ ٧٢٦ ٣٧٣	٣ ٠٩٥ ٧٩٤	ودائع لإجل
(٦٩٠)	(٥٦٨)	يخصم:
٥ ٢٩٤ ٠٦١	٣ ٨٣٧ ٥٧٢	خسائر إئتمانية متوقعة

١٢ - إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	
٦٤٦ ٠٠٥	٣٩٧ ٦١٠	أسهم مقيدة بالبورصة
٦٧٩ ٩٨٦	٧٨٢ ٤٢٤	أسهم غير مقيدة بالبورصة
٥ ٣٤٩ ٢٢٨	٤ ٨٧٢ ٥٥٨	وثائق صندوق استثمار (اذون خزنة)
٦ ٦٧٥ ٢١٩	٦ ٠٥٢ ٥٩٢	

١٣ - عملاء

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	
٤ ١١٧ ١٦٠	٦ ٦٥٦ ٠٨٤	عملاء
(١٩٦ ٥٨٦)	(٢٠٤ ١٨١)	يخصم :
٣ ٩٢٠ ٥٧٤	٦ ٤٥١ ٩٠٣	خسائر إئتمانية متوقعة

١٤ - أعمال تحت التنفيذ

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	
٤ ٨٨٥ ٦٨٥	--	أرض مرسى علم
٢ ٩٤٧ ٣٢٦	٦ ١٠٨ ٩٠٧	أراضي المرحلة الاولى - القرى الذكية مباني وإنشاءات
٧ ٨٣٣ ٠١١	٦ ١٠٨ ٩٠٧	

١٥ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	
٥٠ ٤٤٣	٣٧٠ ٨٥٣	مصروفات مدفوعة مقدماً
١ ٨٣٣	٣ ٤٤٤	عهد وسلف عاملين
٢١٤ ٤١٥	٣٢٠ ٣٧٨	تأمينات لدى الغير
٩٢٢ ٢٤٩	٦٤٥ ٥٨٠	شركة تمويل للتمويل العقاري *
٢٢٦ ٧٠٧	٦١٣ ٤٧٦	موردون - دفعات مقدمة
--	٨٩ ٠٣٨	ايرادات مستحقة
٥٧ ٢٤٤	٨٦ ٧٧٦	مصلحة الضرائب
١ ٥٦٢ ٠٧٨	٢ ٨٤٣ ٧٣٩	أوراق قبض
٣ ٧٤٩ ٦٣٣	٨٥٥ ٣٥٤	أرصدة مدينة أخرى
٦ ٧٨٤ ٦٠٢	٥ ٨٢٨ ٦٣٨	
(٥ ١٥٩)	(١١ ٠٠٧)	يخصم :
٦ ٧٧٩ ٤٤٣	٥ ٨١٧ ٦٣١	خسائر إئتمانية متوقعة

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

١٦- وحدات جاهزة

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	مباني المرحلة الأولى - القرية الذكية *
٣ ٤٨٦ ٢٥٧	٢ ٥٥٤ ١٠١	
<u>٣ ٤٨٦ ٢٥٧</u>	<u>٢ ٥٥٤ ١٠١</u>	

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

١٧- رأس المال

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي وبلغ رأس المال المصـدر 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 المصـدر 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 المصـدر والمدفوع ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي موزعاً على ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية دولار أمريكي واحد.
- بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ١٠ ٦٦٠ ٥٢٩ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصـدر 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 ٥٠١٧ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصـدر والمدفوع مبلغ ٣٢٢ ٣٠٤ دولار أمريكي.
- بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ٤٧١ ٨٨٩ ٢٩٣ دولار أمريكي ١٠ ٤٣٢ ٥٢٩ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصـدر والمدفوع مبلغ ٢٩٣ ٨٨٩ ٤٧١ دولار أمريكي.
- بتاريخ ٦ اغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ٤٧١ ٨٨٩ ٢٨٣ دولار أمريكي ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصـدر 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 المصـدر والمدفوع من ٤٧١ ٨٨٩ ٢٨٣ دولار أمريكي ليصبح رأس مال المصـدر 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 احتياطات 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 أكتوبر ٢٠١٧ ، ليصبح رأس مال الشركة المصـدر والمدفوع ٨٩٣ ٥٩٤ ٢١٨ دولار أمريكي موزعاً على ٤١٨ ٢٧٨ ٣١٢ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار أمريكي، وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٧.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠١٨ اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم بإجمالي مبلغ ٤٨٩ ٨٥٩ ٢١ دولار أمريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٠ أكتوبر ٢٠١٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٣٨٢ ٤٥٤ ٢٤٠ دولار أمريكي موزعا علي ٢٦٠ ٥٠٦ ٣٤٣ سهم قيمة السهم الاسمية ٠.٧٠ دولار أمريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨.
- بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ اعتمدت الجمعية العامة العادية توزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم بأجمالي مبلغ ٤٣٨ ٠٤٥ ٢٤ دولار أمريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٨٢٠ ٤٩٩ ٢٦٤ دولار أمريكي موزعا علي ٨٨٦ ٨٥٦ ٣٧٧ سهم قيمة السهم الاسمية ٠.٧٠ دولار أمريكي 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 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والبالغ عددها ٢٤٨ ٢٤٢ ٢٧ سهم بالقيمة الاسمية للسهم الواحد البالغة ٠.٧٠ دولار أمريكي بإجمالي قيمة ٥٧٤ ٢٠٩ ١٩ دولار أمريكي وتعديل المواد أرقام ٦ و ٧ من النظام الأساسي للشركة، وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢١.
- ١٨- 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 و ٢٠٠٩ بإجمالي مبلغ ٢٣٥ ٤٢٨ ٧ دولار أمريكي.
- بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ٥٢٩ ٦٦٠ ١٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (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 الاسمية 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 ٤٧١ ٥١٧ ٥ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٣٥٧ ٦٥٤ ٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٤٧١ ٥١٧ ٥ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية 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 في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.
- بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٥٢٩ ٤٣٢ ١٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٥٢٥ ٦٠٥ ٥ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٥٢٩ ٤٣٢ ١٠ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بمبلغ ٨٢٧ ٠٠٤ ٤ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٦٥٦ ٦٣٠ ١٠ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.
- بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ١٤٢ ٨١٤ ٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ١٠٩ ٦٧١ ٦ دولار أمريكي.
- بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم شراء عدد ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم من أسهم الخزينة بمبلغ ١٧٣ ٦٠٨ ١ دولار أمريكي بغرض تمويل نظام الإثابة والتحفيز وتم تحويلها لنظام الإثابة بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١٣.
- بلغ رصيد احتياطي أسهم الخزينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٩٤ ٢٣٣ ٧ دولار أمريكي (٨٩٤ ٢٣٣ ٧ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩).

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

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

(جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- بتاريخ ٧ أبريل ٢٠٢١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٢٤٨ ٤٤٢ ٢٧ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ١٦٣ ٦١٩ ٢٠ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٥٧٤ ٢٠٩ ١٩ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية 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.

١٩- أسهم الخزينة

بلغت قيمة اسهم الخزينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٤٦٦ ٨٥ دولار أمريكي باجمالي عدد اسهم ٥٦٦ ٦٤١ سهم والتي تتضمن عدد ٤١٠ ٠٠٠ سهم مخصصه لنظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين واعضاء مجلس الاداره وذلك طبقا للموافقته الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة في ٢٥ اغسطس ٢٠٢٥ وقد حصلت الشركة علي موافقة الهيئة العامه للرقابة المالية علي تطبيق نظام الاثابة بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٢٥ .

٢٠- التزامات غير متداولة

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	أوراق دفع
٢٢٤ ٠٧٦	٩٩ ٠٨٠	التزامات عقد تأجير تمويلي
٧٢٠ ٨٠١	٧٤٢ ١٥٤	
٩٤٤ ٨٧٧	٨٤١ ٢٣٤	

٢١- مخصصات

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	الرصيد في اول المدة
٢٦ ٢٧٩	٢٦ ٢٧٩	تسويات
--	١٨٧ ٨٥١	مكون خلال الفترة
--	٢٢ ٣٦٥	الرصيد في اخر المدة
٢٦ ٢٧٩	٢٣٦ ٤٩٥	

٢٢- تسهيلات ائتمانية

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	المصرف المتحد
--	٨٢٧ ٠٦٨	البنك الاهلي المتحد
٢ ٦٧٥ ٠٥٩	٢ ٩٨٦ ٦٣٣	بنك الشركة المصرفية
١٧٧ ٠٢٦	٥٢٢ ١٣٩	بنك التجارى وفا
٢٨١ ٣٦٢	٨١٠ ١٦١	البنك العربي الإفريقي *
١ ٢٧٧ ٥٢٢	٧٦٥ ٣٣٥	البنك الاهلي الكويتي
--	٤١٧ ٧١١	بنك الامارات دبي
--	٥ ٦٣٦	
٤ ٤١٠ ٩٦٩	٦ ٣٣٤ ٦٨٣	

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

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

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

(جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٣ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	
١٨٩ ٤٥١	٢٨٥ ٩٩٨	تأمينات للغير
١٦٤ ٥٣٠	٨٧٥ ٣٥٥	مصرفات مستحقة
٧ ٦٨٧	١٤ ٥١٧	أمناء الحفظ المركزي
١١ ٧٦١	١٧ ١٦٩	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
--	١٢٩ ٢٣٩	عملاء دفعات مقدمة
٢٢ ٣٢٤	١١ ٥١٢	المساهمة التكافلية
٦٢	٢٩٢	صندوق ضمان المخاطر
١ ٠٢٧ ٦٦٧	٦١٦ ٦٠١	مصلحة الضرائب
١ ٩٦٤ ٥٩٠	--	الهيئة العامة للتنمية السياحية
١١٤ ٥٠٨	١ ٠١٨ ٢٧١	شركة نابل بالم للتنمية العقارية
٩٥٨ ٩٨٥	١٤٤ ٦٥٥	أوراق دفع - متداولة
١٢٤ ٥٩٠	٢٢٠ ١٦٦	التزام عقود تأجير
٥٠٧ ٨٥٣	٣٧٥ ٨١٧	مقاصة بيع وشراء
٣ ٠٧٨ ٣٢٦	٤ ٨٧٨ ٣٧٣	إيرادات مقدمة
١ ٤٨٢ ٧٥١	٢ ١٥٦ ٥٢١	دائنو صيانة
٩٥٤ ٢٢٨	١ ٤٤٤ ١٤٤	أرصدة دائنة أخرى
<u>١٠ ٦٠٩ ٣١٣</u>	<u>١٢ ١٨٨ ٦٣٠</u>	

٢٤ - 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 (٢٩) 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

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

ج - خطر الائتمان

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

د - مخاطر السيولة

تقوم الشركات بصفة مستمرة بدراسة الموقف المالي الخاص بالسيولة لكافة بنود قائمة المركز المالي وكذا تقوم باتخاذ الاجراءات الاحترازية اللازمة لمواجهة أى اخطار متوقعة قد تنشأ عن تعاملات الشركات وتؤدي 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 مستقبلاً وهذه التغيرات قد تؤدي الى تغير معدل الفائدة الفعلي للأداة دون حدوث أي تغير في قيمتها العادلة.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٥ - الالتزامات العرضية

تكفل الشركة خطاب ضمان بمبلغ مليون درهم او ما يعادله بالدولار الأمريكي صادر 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 طبقاً للعقود المبرمة مع البنك وعليه فقد قامت الشركة برهن الأسهم المملوكة لها في البنك المصري الخليجي.

٢٦ - اهداف واساليب ادارة راس المال

تهدف الشركات لتحقيق أقصى عائد على راس مالها وذلك من خلال ادارة راس المال طبقاً للأنشطة الاستثمارية المرتبطة بنشاط الشركات 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 اضييق الحدود.

٢٧ - الموقف الضريبي

شركة النعيم القابضة

ضرائب شركات الأموال

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

ضريبة كسب العمل

تم فحص ضريبة كسب العمل للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وتم سداد الضريبة المستحقة وتقوم الشركة بسداد التزاماتها الضريبية وفقاً للمواعيد القانونية، وجارى الفحص عن الأعوام من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦.

ضريبة الدمغة

الشركة تم إعفائها من ضريبة الدمغة حتى ١٣ مايو ٢٠١١ وتخضع اعتباراً من ١٤ مايو ٢٠١١ وتقوم الشركة بسداد التزاماتها الضريبية وفقاً للمواعيد القانونية.

٢٨ - مبدأ فرض الاستمرارية

- بناءً علي محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة) المنعقدة في ٢٧ مارس ٢٠١٣ تم الموافقة على تجميد نشاط الشركة من خلال وقف نشاط الشركة كلياً اعتباراً من ٣١ مارس ٢٠١٣ وقد تم تسليم البطاقة الضريبية للشركة.

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٩ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

٢٩-١ 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.

٢٩-٢ 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 والمحتمة 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.

٢٩-٣ استبعاد المعاملات عند التجميع

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

٢٩-٤ التوافق مع معايير المحاسبة

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

٢٩-٥ إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية

- تمسك الشركة القابضة حساباتها بالدولار الأمريكي حيث أنها تعمل بنظام المناطق الحرة، ويتم إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية بالدفاتر على أساس السعر السائد للعملة بخلاف الدولار الأمريكي وقت إثبات المعاملة، ويتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة بخلاف الدولار الأمريكي في تاريخ قائمة المركز المالي على أساس الأسعار السائدة للعملة 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.

٢٩-٦ تحقق الإيراد

- يتم الاعتراف بإيرادات الخدمات عندما يتم تقديرها بدقة كافية في تاريخ قائمة المركز المالي، وذلك بحيث يمكن قياس الإيراد بدقة وكذلك التأكد من تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالتعامل ويتم قياس التكلفة المقابلة لتلك العملية وتكلفة اتمامها ان وجدت وبناء عليه:
- 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 شهرياً 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 أتعاب حسن الأداء سنوياً من صافي الأرباح المحققة للعميل عن استثمارات المحفظة حسب شروط التعاقد.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

• 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 الذي 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.

٧-٢٩ 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 حددها 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 بأى 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 اضمحلال 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 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 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨-٢٩ الاستثمارات

الاستثمارات المقيمة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
يتم تصنيف الاستثمارات على أنها إستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل إذا تم إقتنائها بغرض المتاجرة أو إذا كانت الشركة تدير تلك الإستثمارات وتتخذ قرارات بيعها وشرائها بناءً على قيمتها العادلة. يتم إثبات التكاليف المتعلقة بإقتناء تلك الإستثمارات في قائمة الدخل. تقاس تلك الإستثمارات بالقيمة العادلة وتثبت فروق التغيير في قيمتها في قائمة الدخل تحت بند "صافي التغير في القيمة السوقية للإستثمارات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
يتم الإثبات المبدئي للإستثمارات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة، وفي تاريخ المركز المالي يتم إدراج التغير في القيمة العادلة سواء كان ربح أو خسارة ضمن بنود الدخل الشامل مباشرة فيما عدا خسائر الإضمحلال في قيمة الإستثمار يتم الإعتراف بها في قائمة الدخل، وفي حالة إستبعاد الإستثمار يتم إدراج الأرباح أو الخسائر المجمعة والتي سبق الإعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية في قائمة الدخل. ويتم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات المالية المتاحة للبيع طبقاً لسعر التداول في البورصة في سوق نشط في تاريخ المركز المالي، أما الإستثمارات التي ليس لها سعر تداول في البورصة في سوق نشط فيتم تقييمها بالرجوع الي أحد أساليب التقييم المقبولة ويتضمن ذلك استخدام معاملات محايدة حديثة أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تسعير الخيارات أو طرق التقييم الأخرى. وإذا لم تتمكن الشركة من تقدير القيمة العادلة فيتم قياس قيمتها بالتكلفة بعد خصم أي اضمحلال في القيمة.

٩-٢٩ 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 أو القيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع أيهما اقل.
- وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا اضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم الاعتراف برد خسائر اضمحلال في الفترة التي حدث فيها بما لا تتعدى القيمة الدفترية السابق تخفيضها ما لم يتم الاعتراف بخسارة اضمحلال بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

١٠-٢٩ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني 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 وتحديثها 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.

١١-٢٩ الاحتياطي القانوني

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

١٢-٢٩ ضرائب الدخل

يتم حساب ضرائب الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

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

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

(جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 الانقاع 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.

٢٩-١٣ 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.

٢٩-١٤ 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.

٢٩-١٥ 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.

٢٩-١٦ 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 الأصول المالية قد اضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل إذا، وإذا فقط كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول 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 اضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإسترادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإسترادية. وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

- يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإسترادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة) القيمة الإسترادية 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٩-١٧ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة.

٢٩-١٨ 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.

٢٩-١٩ 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.

٢٩-٢٠ أعمال تحت التنفيذ

- الأعمال تحت التنفيذ المشتراة أو تحت الإنشاء أو المنفذة لغرض البيع في المستقبل تبويب كأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة.

- يتم قياس الأعمال تحت التنفيذ لأحقا بالتكلفة أو 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.

٢٩-٢١ الاستثمارات غير المتداولة

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

٢٩-٢٢ 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.

٢٩-٢٣ 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 متضمناً كافة المصروفات المتعلقة بها حتي تاريخ التشغيل بعد القياس الأولي يتم قياس الاستثمارات العقارية وفقاً لنموذج التكلفة الوارد بمعيار المحاسبة المصري رقم ١٠ " الأصول الثابتة "

٢٩-٢٤ 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.

- ويُقاس 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.

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

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

(جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- وتقدر القيمة العادلة للبند ذات الفوائد استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.
- أما بالنسبة للأصول غير المدرجة، فتحدد 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 جوهرية على قياس القيمة العادلة ككل:
- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقة تماماً في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها لأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات لأصل 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 استناداً إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

٢٩-٢٥ 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 أساساً 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:
- الفترة المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.
- الفترة المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من عدم ممارسة هذا الخيار.

- عقود الإيجار التي 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 يحول 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:

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

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

(جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- (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 قابلاً للممارسة بما يجعل من المؤكد بشكل معقول في تاريخ نشأة عقد التأجير أن الخيار سستمر 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 الأولي والقياس اللاحق

القياس الأولي

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:

- (أ) الدفعات الثابتة ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة الدفع.
- (ب) دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، يتم قياسها مبدئياً باستخدام 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 بالالتزامات 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 تعبيراً عن النمط الذي تتناقص فيه الاستفادة من استخدام الأصل محل العقد.

- عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها مستأجر

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

القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

- (أ) مبلغ القياس الأولي للالتزام 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 أن 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؛

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

(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 أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

القياس اللاحق لأصل " حق الانتفاع "

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل " حق الانتفاع " ويتم تطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل حق الانتفاع "بالتكلفة":
(أ) مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة؛
(ب) ومعدلة بأي إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار.

القياس الأولي للالتزام 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 للالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:
(أ) زيادة المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار؛
(ب) تخفيض المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس دفعات الإيجار؛
(ج) إعادة قياس المبلغ الدفترى 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 الأصل المؤجر والتأمين عليه ولا ينطوي عقد الإيجار على أية ترتيبات لنقل الملكية في نهاية فترة الإيجار.
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 مكوناً إيجارياً واحداً.

٣٠ - أحداث هامة

- بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٤ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢١.٢٥٪، ٢٢.٢٥٪ و ٢١.٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢١.٧٥٪.
- بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٧.٢٥٪، ٢٨.٢٥٪ و ٢٧.٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٧.٧٥٪.
- بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤ صدر قرار البنك المركزي المصري بشأن تحرير سعر الصرف للعمليات الأجنبية مقابل الجنيه المصري والذي ترتب عليه زيادة جوهريّة في أسعار صرف العملات الأجنبية مقابل العملة المحلية (الجنيه المصري).

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

- بتاريخ ١٧ إبريل ٢٠٢٥ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري 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٪.
 - بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠٢٥ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٤٪، ٢٥٪، ٢٤،٥٠٪ على الترتيب، كما تم خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٤،٥٠٪.
 - قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري بتاريخ ٢٨ أغسطس ٢٠٢٥ تخفيض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٢٪، ٢٣٪، ٢٢،٥٠٪ على الترتيب، كما تم خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٢،٥٠٪.
- ٣١- أحداث لاحقة
- قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري بتاريخ ٢ أكتوبر ٢٠٢٥ تخفيض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢١٪، ٢٢٪، ٢١،٥٠٪ على الترتيب، كما تم خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢١،٥٠٪.

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالي

حسين بن علي شبكتي

يوسف مدحت الفار

احمد محمود الجمال



يوسف الفار

احمد محمود