

شركة النعيم القابضة للاستثمارات
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود

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

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
جميع المبالغ بالدولار الأمريكي
المحتويات

الصفحة

٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣	قائمة المركز المالي الدورية المجمعة
٤	قائمة الأرباح او الخسائر الدورية المجمعة
٥	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
٧	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
٢٥-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

اسطنبول ، أبوالقاسم ، حجازي و فهمي

٢٧ ش ٢٠٠ دجلة المعادي، القاهرة، مصر

ص.ب: ٢٥٠ المعادي

تقرير الفحص المحدود على القوائم المالية الدورية المجمعة

تليفون: +٢٠٢ ٢٥١٩٢٤٨٥

بريد الكتروني: info@uhy-united.com

موقع الكتروني: www.uhy-united.com

إلى السادة / مجلس إدارة شركة النعيم القابضة للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة النعيم القابضة للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير 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 المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل 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 مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة. تم مراجعة القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ من قبل مراقب حسابات أخر والذي أصدر تقرير غير متحفظ بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٦.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المجمع للمنشأة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أداؤها المالي الدوري المجمع وتدفقاتها النقدية الدورية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ١٣ مايو ٢٠٢٦



زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية

س م م رقم (١٧٥٥٣)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)

المتحدون للمراجعة والضرائب

والاستشارات والخدمات المالية - (UHY)

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

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

(جميع الأرقام بالريال الأمريكي)

٢٠٢٦ من ١ يناير ٢٠٢٦	٢٠٢٦ من ١ مارس ٢٠٢٦	إيجاز	الأصول
١٧,٠٠٩,٢٧٢	١٧,٢٦١,٩٢٨	(٢)	أصول غير متداولة
٣٤٠,١٣٢	٢٨٧,٣٥٢		أصول ثابتة
٣٦٥,٤٣٠	٣٤٢,٩٠٨	(٦)	أصول حق انتفاع
٧٦,٥٤٦,٣٣٩	٧٦,٢٣٢,٢٢٦	(٧)	مشتريات تحت التنفيذ
٦٥١,٩٢٤	٥٩٩,٨٣٨	(٨)	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل
٢٣٤,١٦٨	١٥٣,٦٩٠		استثمارات مالية طويلة الأجل
١,٥٣٥,٩٦٥	١,٥٣٥,٩٦٥	(٩)	أوراق قرضية
٦٧,٣٩١	١٦,٤٣٨		استثمارات في شركات شقيقة
٢٣,٠٧٢,٨٢٩	١٩,٦٧٤,٤٨٣	(١٠)	أصول ضريبية مؤجلة
١٢٩,٧٢٣,٤٠٠	١١٦,١٠٤,٨٢٨		الشهرة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٦,٨٤٠,٨٩٦	٣,٢٦٩,٩٩١	(١١)	التقديرات وما في حكمها
٧,٢٧٧,٩١٠	٥,٠٨٣,٨١٠	(١٢)	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٦,٠٤٧,٥٢٧	٤,٤٥١,٧٩١	(١٣)	المصلاء
٧,١٨٠,٨٩٠	٨,٠٨٧,٤٠٦	(١٤)	أعمال تحت التنفيذ
٦,١٠١,٦٤٧	٩,٤٧٨,١٤٤	(١٥)	مديون وارصدة مدينة أخرى
٨,٠٨٩,٥٥٤	٩,١٢٤,٣٥٧		مستحق من أطراف ذات علاقة
٢,٤٧٣,٨٧١	١,٩٠٩,٦٨١	(١٦)	مخزون وحدات جاهزة للبيع
٤٠,٥١٢,٢٦٠	٤١,٤٠٥,١٨٠		إجمالي الأصول المتداولة
١٧٠,٢٣٥,٦٩٠	١٥٧,٥١٠,٠٠٨		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٤٥,٢٩٠,٢٤٦	٢٤٥,٢٩٠,٢٤٦	(١٧)	رأس المال المصدر والمذفوع
(١٧٦,٢٥٠)	(٤٤٤,١٣٤)	(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
٢١,٥٠٧,٣٤١	٢٣,٣٧٠,٣٦٧		إحتياطي إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل
(٦٩,٤٢٦,٥٥٦)	(٧٤,٣٣٣,٥٩٨)		فروق ترجمة القوائم المالية
٤,٦١٦,٦٥٠	٤,٥٥٢,٤٢١		فائض إعادة التقييم
(٨١,١٦٠,٦٤٣)	(١٢٦,٦٩٨,٠٨٨)		خسائر مزجلة
(٤٥,٦٠١,٦٧٤)	(١١,٠٤٨,٨٥٨)		صافي (خسائر) الفترة/العام
١٠,٨٧٦,٥٠١	٩٤,٤٠٨,٧٤٣		إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة
٣٩,٢١٧,٦٤٤	٣٨,٥٢٥,٨٦١		الحقوق غير المسيطرة
١٤٧,٩٨٧,١٤٥	١٣٢,٩٣٤,٦٠٤		إجمالي حقوق الملكية و الحقوق الغير مسيطرة
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٦٨٤,٧٤٤	٦,٩٠٢,٢٨٦	(٢٠)	التزامات غير متداولة
١٤٣,٣٠٦	١٣٤,٦٨٣		التزامات ضريبية مؤجلة
٨٢٨,٠٥٠	٧,٠٣٦,٩٦٤		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
٢,٥٠٩,٥٦٦	٢,٥٠٩,٥٦٦	(٢١)	مخصصات
٥,٨٤٠,٩٣٦	٤,٣٦٨,٥٢١	(٢٢)	بنوك تسييلات ائتمانية
٢,٨٧٣,٤١٣	٢,٥٩٦,٤٣٩		مصلاء ارصدة دائنة
١٢,٥٠٠,١٩٠	١٠,٣٦٧,٥٢٤	(٢٣)	دائنون وارصدة دائنة اخرى
٢١,٤٢٠,٩٦٥	١٧,٥٣٨,٤٤٠		إجمالي الالتزامات المتداولة
٢٢,٢٤٨,٥٤٥	٢٤,٥٧٥,٤٠٤		إجمالي الالتزامات
١٧٠,٢٣٥,٦٩٠	١٥٧,٥١٠,٠٠٨		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات



رئيس مجلس الإدارة

حسين عبد عتي شكنسي

العضو المنتدب

يوسف الفار

يوسف مشحت الفار

رئيس القطاع المالي للمجموعة

احمد محمود الجليل

- الإيضاحات الشرفية جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق"

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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(مجموع البيانات بالذلة لا الأهم بشئ)

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٦٢٦,٨٦٩	٢,٠٧١,١٧٣	إيرادات أتعاب وصحولات وإدارة استثمارات
٢٢٩,٢٤٥	-	إيرادات بيع وإيجار وحدات جاهزة
٢,٣٦٤	٥٤	إيرادات كوبونات
-	(١١,٦٤٠,٧١٣)	(خسائر) بيع في استثمارات في شركات تابعة
٦٩,٧٢٦	٣,٩٧٩	أرباح من تقييم استثمارات بالقيمة المعادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦٥,٩١٥	٤٦,٩٦٨	إيراد فواتر
٣٥,٨١٨	١,٨,١٤٥	فروق تقييم عملات اجنبية
(٦١,٧٨٩)	-	تصيب الشركة في خسائر شركات شقيقه
٣٤٦,٧٠٤	١٨٣,٧٢٥	إيرادات أخرى
١,٣٤٥,٨٥٢	(٩,٢٢٦,٦٦٩)	مجمول الخسارة / الربح
		(يخصم)
(٩٦١,١٣١)	(١,٤١٥,٨١٧)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٥,٩٤١)	(٣١,٤٨٢)	مصروفات تسويقية واتعاب ادارة
(٥٦٣,٦٣٤)	(٦٠٦,٤٤٠)	فواتر مدينة
(١,٢٤٨)	(٥٢,٧٧٩)	استهلاك أصول حتى انتفاع
(١٦١,٩٢٨)	(١٦٤,٣١٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٤٧,٨٦٦)	(٢٦,٢١٨)	خسائر ائتمانية متوقعة
(١,٢٠١,٧٤٨)	(٢,٢٩٧,٠٥٠)	إجمالي المصروفات
(٣٥٥,٨٩٦)	(١١,٥٢٣,٧١٩)	صافي (خسائر) الفترة قبل الضرائب
		(يخصم) / يضاف
(٥٨,٩٦٦)	(٢٠٦,٢٩٢)	ضرائب دخل جارية
٩٨٠	١٩٣	ضرائب دخل مؤجلة
(٤١٣,٨٨٢)	(١١,٧٢٩,٨١٨)	صافي (خسائر) الفترة
		موزعة علي:-
(٥٣٦,٢٥٠)	(١١,٠٤٨,٨٥٨)	أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة
١٢٢,٣٦٨	(٦٨٠,٩٦٠)	حقوق غير المسيطرة
(٤١٣,٨٨٢)	(١١,٧٢٩,٨١٨)	

(٥)



العضو المنتدب

يوسف منحت الفار

يوسف الفار

رئيس القطاع المالي للمجموعة

احمد محمود الجمال

الجمهورية

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

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

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
جميع المبالغ بالدولار الأمريكي

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(٤١٣,٨٨٢)	(١١,٧٢٩,٨١٨)	صافي (خسائر) الفترة
(٢٤,٥٧٧,٦٥٦)	١,٨٦٣,٠٢٦	خسائر تقييم إستثمارات من خلال الدخل الشامل
١,٥٢٥,٢٧٠	(٤,٩٠٧,٠٤٢)	فروق ترجمة القوائم المالية
<u>(٢٣,٤٦٦,٢٦٨)</u>	<u>(١٤,٧٧٣,٨٣٤)</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة



العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار

يوسف الفار

رئيس القطاع المالي للمجموعة

احمد محمود الجمال

احمد محمود

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

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

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس، ٢٠٢٦

جودج الدولار بالريال الأمريكي

٢٠٢٥ مارس ٣١	٢٠٢٦ مارس ٣١	إيضاح
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(٣٥٥,٨٩٦)	(١١,٥٢٣,٧١٩)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٦,٢٤٨	٥٢,٧٧٩	صافي (خسائر) الفترة قبل الضرائب
١٦١,٩٢٨	١٦٤,٣١٤	(٥) يتم تسويته بما يلي:-
٥٩٣,٦٣٤	٦٠٦,٤٤٠	إسقاط أصول حق انتفاع
(٦٥,٩١٥)	(٤٦,٩٦٨)	إهلاك أصول ثابتة
(٣٥,٨١٨)	(١٠٨,١٤٥)	فوائد مدينة
٦١,٧٨٩	-	إيراد فوائد
(٢٩,٧٢٦)	(٣,٩٧٩)	فروق تقييم عملة
٤٧,٨٦٦	٢٦,٢١٨	حصة الشركة في خسائر استثمارات في شركات شقيقة
٣٠٩,١١٠	(١٠,٨٣٣,٠٦٠)	خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٨١٨,٦١٠)	٦,٦٠٦,١١١	(١٣) خسائر ائتمانية متوقعة
(١,٤٩١,٣١٥)	(٣,٣٨٠,٢٩٢)	(١٥) (خسائر) / ارباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
٤١,٣٦٣	(٢٧٦,٩٧٤)	التغير في:-
١,٩١٨,٤٩٩	٤,٥١٩,٢٦٣	(١٦) العملاء
(٣٥٨,٥٦١)	(٥٣٤,٨٠٣)	(١٧) مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١,٧١٢,٠١٧)	(٩٠٦,٥٩٦)	(١٥) العملاء - أرصدة دائنة
٢٨٣,٧٣٩	٥٦٤,١٩٠	(٢٣) دائنون وأرصدة دائنة أخرى والتزامات طويلة الأجل
(٣,٨٨٨,٤٩٥)	(٩,١٦١,٦٥٣)	(١٤) مستحق من أطراف ذات علاقة
(١١٩,٦٢٠)	(٤١٦,٩٦٩)	(١٦) أعمال تحت التنفيذ
١٣,٠١٥	(٢٧,٤٧٨)	(١٧) أوراق القبض
١٠٤,٧٥٥	٢,١٧٧,١٣٩	(١٦) مخزون وحدات جاهزة للبيع
٢٥٦,٧٤١	٢,١٩٨,٠٧٩	(١٧) صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
(٧٩)	١	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
-	١٣,٣٩٨,٣٤٦	(٥) مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٦١٤	٥٢٠,٨٦	(٥) مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
٦١,٧٨٩	-	(٧) التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣١٧,٢١٥	١٧,٣٨١,٢٠٤	(١٢) التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٩٧,٩٦٨	(١,٤٧٢,٤١٥)	(١٠) التغير في أصول حق انتفاع
-	(٢٦٧,٨٨٤)	(٨) التغير في الشهرة
١٢٢,٣٦٨	(٦٩١,٧٨٣)	(٨) التغير في استثمارات مالية طويلة الأجل
(٥٦٣,٦٣٤)	(٦٠٦,٤٤٠)	(٩) التغير في استثمارات في شركات شقيقة
٦٥,٩١٥	٤٦,٩٦٨	(٩) صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
١,٥٢٥,٢٧٠	(٤,٩٠٧,٠٤٢)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١,٧٤٧,٨٢٧	(٧,٨٩٨,٥٩٦)	(٢٢) (مدفوعات) تسديدات ائتمانية
٣٥,٨١٨	١٠٨,١٤٥	مدفوعات لشراء أسهم خزينة
(١,٧٨٧,٦٦٥)	٤٢٩,١٠٠	التغير في الحقوق غير المدفوعة
٥,٢٤٤,٠٦٠	٢,٨٤٠,٨٩١	إيراد فوائد محصل
٣,٥٠٦,٤٣٥	٣,٢٦٩,٩٩١	(١١) فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التمويل
		تأثير التغير في أسعار الصرف
		التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
		النقدية وما في حكمها - أول الفترة
		النقدية وما في حكمها - آخر الفترة



رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

رئيس القطاع المالي للمجموعة

يوسف منحت القار

احمد محمود الجمال

يوسف منحت القار

احمد محمود

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

١- نبذة عن الشركة

تأسست شركة النعيم القابضة للإستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " طبقاً لأحكام القانون رقم 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 - مكتب سجل تجارى إستثمار 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 المشروعات وحصص الشركات بكافة أنواعها ولها في سبيل ذلك اعداد دراسات الجدوى اللازمة للمشروعات وتقييمها وتقديم الاستشارات المالية والتسويقية والهندسية والدعم الفني لها.

ب- التاجير التمويلي.

ج- التخصيم.

د- رأس مال المخاطر.

هـ- ضمان وتغطية الاكتابيات.

و- امين حفظ والشراء الهامشي.

قامت الشركة منذ نشأتها (١٤ مايو ٢٠٠٦) بشراء حصص أغلبية في عدد من الشركات التابعة، كما قامت أيضاً بتأسيس العديد من الشركات التابعة.

تعكس القوائم المالية المجمعة المرفقة المركز المالي، نتائج الأعمال، التغيرات في حقوق الملكية، التدفقات النقدية، وذلك لأنشطة شركة النعيم القابضة للإستثمارات بصفة مستقلة وبالتالي فقد تم إدراج الإستثمارات في الشركات التابعة في القوائم المالية المرفقة بتكلفة اقتنائها، وتقوم الشركة بإعداد القوائم المالية المجمعة والتي تضم جميع الشركات التابعة لتعبر عن المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل وبشكل أوضح.

٢- تمتلك الشركة المساهمات الآتية في الشركات التابعة في ٣١ مارس ٢٠٢٦:

نسبة المساهمة	النشاط	اسم الشركة
٪٩٩,٩٦	السمسرة في الاوراق المالية	شركة نعيم للوساطة في الاوراق المالية
٪٩٩,٩٩	الخدمات المالية	شركة نعيم للإستثمارات المالية
٪٩٨,٤	التمويل العقاري	شركة نعيم للتمويل العقاري
٪١٠٠	الاستثمار في الأوراق المالية	شركة نعيم كابيتال ليمند
٪١٠٠	إدارة الإستثمارات العقارية	شركة النعيم فور ريل ايسيتيف مانجمنت ليمند
٪٩٩,٩٦	السمسرة في الاوراق المالية	شركة سمات لتداول الاوراق المالية (اتحاد كابيتال لتداول الاوراق المالية سابقا)
٪١٠٠	صناديق الاستثمار	شركة صندوق استثمار نعيم مصر
٪٩٩	صناديق الاستثمار	شركة صندوق نعيم للإستثمار 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 للإستثمارات المالية(ريكاب القابضة سابقا)*)
٪٩٩,٩٢	الخدمات المالية	شركة نعيم للإستشارات المالية
٪٩٩,٩٨	صناعي	الشركة العربية للمحليات
٪٩١,٨٣	الخدمات المالية	شركة اتحاد كابيتال (شركة يونيفاند كابيتال للإستثمارات)
٪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 للإستثمار العقاري (سابقا)
٪٦٨,٣٥	استثمار عقاري	شركة النعيم للإستثمارات العقارية
٪٩٩,٩٨	استثمار عقاري	شركة بداية للإستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للإستثمارات العقارية)
٪٩٩	استثمار عقاري	شركة بلادي للتنمية والتطوير السياحي والفندقي (شركة تابعة لشركة النعيم للإستثمارات العقارية)
٪٩٩	استثمار سياحي	شركة سمات جارندز للإستثمار العقاري(شركة تابعة لشركة النعيم للإستثمارات العقارية)
٪٦٦	استثمار عقاري	شركة نعيم للخدمات الإستشارية
٪٩٨	الخدمات الإستشارية	

* بتاريخ ١ أبريل ٢٠٢١ وفقاً 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 .

** تم استبعاد الشركة من التجميع خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ نظراً للقيام شركة النعيم للإستثمارات العقارية ببيع ٨٥% من اسهمها في الشركة ليصبح نسبة مساهمته ١٤% وذلك في ضوء العقود المبرمة في الاول من ابريل ٢٠٢٥.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

٣- أسس تجميع القوائم المالية

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 إلى ما تمتلكه المجموعة من أسهم الشركات التابعة.

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

٤-١ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

يتم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمار العقاري والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

٤-٢ 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.

٤-٣ استبعاد المعاملات عند التجميع

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

٤-٤ التوافق مع معايير المحاسبة

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

٤-٥ إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية

تمسك الشركة القابضة بحساباتها 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 تملك 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.

٤-٦ 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٤-٦ تحقق الإيراد

- 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 الذي تتوفر فيه درجة كافية من التأكيد 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.

٤-٧ 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 طبقاً للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

سنة	مباني
٢٠	اثاث ومهمات مكاتب
١٠-١٦	اجهزة 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 اضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

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

٤-٨ الإستثمارات

الإستثمارات المقيمة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتم تصنيف الإستثمارات 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 وشراؤها 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 التغيير في القيمة السوقية للإستثمارات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر".

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٨-٤ الإستثمارات (تابع)

إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

يتم الإثبات المبني 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.

٩-٤ الأصول المتداولة المحتفظ بها بغرض 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 ايهما اقل.

وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الإضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال في الفترة التي حدث فيها بما لا تتعدى القيمة الدفترية السابق تخفيضها ما لم يتم الاعتراف بخسارة اضمحلال بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

١٠-٤ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو حكومي نتيجة لحدث ماضي، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجياً 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.

١١-٤ 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 بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

١٢-٤ 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 بضررائب 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.

١٣-٤ 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.

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

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

١٤-٤ 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.

١٥-٤ 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.

١٦-٤ 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 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 آخر 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.

١٧-٤ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة غير المباشرة.

١٨-٤ 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.

١٩-٤ 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.

٢٠-٤ 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 لاحقا 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.

٢١-٤ الإستثمارات غير المتداولة

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢٢-٤ 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.

٢٣-٤ 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 "

٢٤-٤ 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 استناداً 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 التقييم 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 وتقل 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 مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات

حدثت بين المستويات الثلاث للتسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف في نهاية فترة إعداد التقرير.

ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استناداً إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

٢٥-٤ 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٤-٢٥ التأجير التمويلي (تابع)

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:

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

الفتترات 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:

أ- يحول 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 ستم 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 الاولي والقياس اللاحق

القياس الاولي

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 والتمثلة 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" والتزام عقد الإيجار، إلا أنه يمكن للشركة عدم تطبيق ذلك سواء لعقود الإيجار قصيرة الأجل أو عقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة، وفي هذه الحالة يتم إثبات دفعات الإيجار المرتبطة بتلك الإيجارات باعتبارها مصروفات 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٤-٢٥ التأجير التمويلي (تابع)

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 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 منكوبة 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 أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

لإستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

لإستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

القياس اللاحق لأصل، حق الانتفاع"

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل "حق الانتفاع" "بالتكلفة:

أ- مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة.

ب- ومعدلة 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 الدفئري للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار.

ب- تخفيض المبلغ الدفئري للالتزام ليعكس دفعات الإيجار.

ج- إعادة قياس المبلغ الدفئري 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.

شركة التعمير القابضة للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالإيضاحات بالدرولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- أصول ثابتة

الإجمالي دولار أمريكي	أجهزة ومعدات مكتنية دولار أمريكي	أثاث ومهمات مكاتب دولار أمريكي	سيارات دولار أمريكي	مباني دولار أمريكي
٢٥,٩٢٣,٠٧٨	٢,٠٤٦,٧٥٤	٥,٢٣٠,٧١٢	٨٤٠,٨٠٦	١٧,٨٠٤,٧٥٦
٤١٦,٩٦٩	١٣,٩٧٠	-	-	٤٠٢,٩٩٩
٢٦,٣٤٠,٠٤٧	٢,٠٦٠,٧٢٤	٥,٢٣٠,٧١٢	٨٤٠,٨٠٦	١٨,٢٠٧,٧٥٥
(٨,٩١٣,٨٠٦)	(١,٩٢٤,٥٠٨)	(٣,٩٧١,٠٣٠)	(٤٤٩,١٥٨)	(٢,٥٦٩,١١٠)
(١٦٤,٣١٣)	(١٦,٦٩٧)	(٨,٣٩٢)	(٨,١٧٩)	(١٣١,٠٤٥)
(٩,٠٧٨,١١٩)	(١,٩٤١,٢٠٥)	(٣,٩٧٩,٤٢٢)	(٤٥٧,٣٣٧)	(٢,٧٠٠,١٥٥)
١٧,٢٦١,٩٢٨	١١٩,٥١٩	١,٢٥١,٣٤٠	٣٨٣,٤٢٩	١٥,٥٠٧,٢٠٠

التكلفة في

١ يناير ٢٠٢٦

إضافات العام

٣١ مارس ٢٠٢٦

مجموع الإهلاك في

١ يناير ٢٠٢٦

إهلاك العام

٣١ مارس ٢٠٢٦

صافي القيمة الدفترية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

شركة النعيم القابضة للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية بتظام المناطق الحرة)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالإيضاحات بالولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)
٥- أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي دولار أمريكي	أجهزة ومعدات مكتبية دولار أمريكي	أثاث ومعدات مكاتب دولار أمريكي	سيارات دولار أمريكي	مباني دولار أمريكي	التكلفة في ٢٠٢٥ يناير ١
٢٥,٥٦٣,٤٤٠	١,٨٥٨,٧٦٢	٥,٢١٣,٤٤٦	٧١٨,١٢٥	١٧,٧٧٣,٠٦٣	إضافات العام ٢٠٢٥ ديسمبر ٣١
٣٥٩,٦٣٨	١٨٧,٩٨٨	١٧,٣١٦	١٢٢,٦٤١	٣١,٦٩٣	مجموع الأهلاك في ٢٠٢٥ يناير ١
٢٥,٩٢٣,٠٧٨	٢,٠٤٦,٧٥٤	٥,٢٣٠,٧٦٢	٨٤٠,٨٠٦	١٧,٨٠٤,٧٥٦	أهلاك العام ٢٠٢٥ ديسمبر ٣١
(٨,٠٦٥,٩٣٨)	(١,٧٥١,٠٧٤)	(٢,٩٢٥,٠٨١)	(٣٦١,٠٥٥)	(٢,٠٢٨,٧٢٨)	صافي القيمة الدفترية ٢٠٢٥ ديسمبر ٣١
(٨٤٧,٨٦٨)	(١٧٢,٤٣٤)	(٤٥,٩٤٩)	(٨٨,١٠٣)	(٥٤,٠٣٨٢)	
(٨,٩١٣,٨٠٦)	(١,٩٢٤,٥٠٨)	(٢,٩٧١,٠٣٠)	(٤٤٩,١٥٨)	(٢,٥٦٩,١١٠)	
١٧,٠٠٩,٢٧٢	١,٢٢,٢٤٦	١,٢٥٩,٧٣٢	٣٩١,٦٤٨	١٥,٢٣٥,٦٤٦	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)
٦- مشروعات تحت التنفيذ

٣١ مارس ٢٠٢٦	اضافات خلال الفترة	١ يناير ٢٠٢٦	مشروعات تحت التنفيذ
٣٤٢,٩٠٨	٢٧,٤٧٨	٣١٥,٤٣٠	
٣٤٢,٩٠٨	٢٧,٤٧٨	٣١٥,٤٣٠	

٧- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	استثمارات مقيدة بالبورصة
١٨,٢٨٩,٧٠٤	٢٠,٨٥١,٦٤٨	استثمارات غير مقيدة بالبورصة
٥٨,٢٥٦,٦٣٥	٥٥,٣٨٠,٥٧٨	شركة نابل بالم النعيم للتنمية العقارية *
--	--	شركة يوني فاند الدولية للأستثمارات المالية*
--	--	
٧٦,٥٤٦,٣٣٩	٧٦,٢٣٢,٢٢٦	

* قامت الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بتخفيض كامل قيمة الاستثمار لشركة نابل بالم النعيم للتنمية العقارية و شركة يوني فاند الدولية للاستثمارات المالية وثباتها ضمن احتياطي اعادة تقييم القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل بمبلغ (٤٢٧ ١٨٧٩٤) دولار أمريكي .

٨- استثمارات مالية – طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	شركة مصر للمقاصة والإيداع *
٥٦٤,٣٧١	٤٩٢,٩٣٣	صندوق ضمان التسويات **
٨٧,٥٥٣	١٠٦,٩٠٥	
٦٥١,٩٢٤	٥٩٩,٨٣٨	

* تقوم شركة مصر للمقاصة للتقيد والإيداع 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 اعادة التوزيع عند دخول اعضاء جدد.

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

٩- استثمارات في شركات شقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	نسبة المساهمة %	سمارت بالك
١,٥٣٥,٩٦٥	١,٥٣٥,٩٦٥	٣٥	
١,٥٣٥,٩٦٥	١,٥٣٥,٩٦٥		

١٠- الشهرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	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 سابقاً)
٣,١٠٣,٧٩٤	٣,١٠٣,٧٩٤	شركة نعيم للاستثمارات المالية
٢٢,٤١٩,٣٧٧	٩,٠٢١,٠٣١	شركة اتحاد كابيتال (شركة يونيفاند كابيتال للاستثمارات المالية)
٧٣١,٥٥١	٧٣١,٥٥١	شركة سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال للمسمرة سابقاً)
٧٦,٨٣٦,١٠٩	٦٣,٤٣٧,٧٦٣	
(٤٣,٧٦٣,٢٨٠)	(٤٣,٧٦٣,٢٨٠)	يخصم:
٣٣,٠٧٢,٨٢٩	١٩,٦٧٤,٤٨٣	الإضمحلل في قيمة الشهرة*

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

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)
١٠- الشهرة (تابع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
دولار امريكي	دولار امريكي
(٤٠,٣٣٠,٠٩٣)	(٤٠,٣٣٠,٠٩٣)
(١,٨١٨,٤٨٣)	(١,٨١٨,٤٨٣)
(٨٨٣,١٥٣)	(٨٨٣,١٥٣)
(٧٣١,٥٥١)	(٧٣١,٥٥١)
(٤٣,٧٦٣,٢٨٠)	(٤٣,٧٦٣,٢٨٠)

شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية
مجموعة النعيم العقارية القابضة (ريكاب للاستثمارات المالية سابقاً)
شركة النعيم للاستثمارات المالية
شركة سماتر لتداول الأوراق المالية

١١- النقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
دولار امريكي	دولار امريكي
٣,١٤٩	٣,٥٠٣
٦٩٩,٤٤٠	٩٩١,٨١١
٤٩,٩٩٠	٥٠,٠٠٠
٧٥٢,٥٧٩	١,٠٤٥,٣١٤

دولار أمريكي
نقدية بالصندوق
بنوك حسابات جارية
ودائع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
٢٤,٣٤٧	٢٧,٩٩٦
١,٥٥٠,١٣٩	١,٨٨٢,١٢٤
٥١٣,٩٣٩	٣١٤,٦٦١
٢,٠٨٨,٤٢٥	٢,٢٢٤,٧٨١
(١١٣)	(١٠٤)
٢,٨٤٠,٨٩١	٣,٢٦٩,٩٩١

عملات أخرى
نقدية بالصندوق
بنوك حسابات جارية
ودائع لإجل

خسائر إئتمانية متوقعة

١٢- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
دولار امريكي	دولار امريكي
٤٩٥,٥٣٦	٩٣٠,٦٥٠
٣٦٣,٩٨٢	٣٦٤,٩٤٣
٦,٤١٨,٣٩٢	٣,٧٨٨,٢١٧
٧,٢٧٧,٩١٠	٥,٠٨٣,٨١٠

اسهم مقيدة بالبورصة
اسهم غير مقيدة بالبورصة
وثائق صندوق استثمار (انون خزانة)

١٣- عملاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
دولار امريكي	دولار امريكي
٦,٢٤٧,٠٠٧	٤,٦٤٠,٨٩٦
(١٩٩,٤٨٠)	(١٨٩,١٠٥)
٦,٠٤٧,٥٢٧	٤,٤٥١,٧٩١

عملاء
يخصم :
خسائر إئتمانية متوقعة

١٤- أعمال تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
دولار امريكي	دولار امريكي
٧,١٨٠,٨٩٠	٨,٠٨٧,٤٠٦
٧,١٨٠,٨٩٠	٨,٠٨٧,٤٠٦

اراضي المرحلة الاولى - القرى الذكية مباني وانشاءات

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)
١٥-مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
دولار امريكي	دولار امريكي	مصرفات مدفوعة مقدماً
١٧٢,٤٠٦	١٣٨,٩٩١	عهد وسلف عاملين
٢,٣٧٥	٣,٤٩٩	تأمينات لدى الغير
٣٢١,٤٤٨	٢٤١,٧٠٠	شركة تمويل للتمويل العقاري *
٥٥٣,٣٥٧	٤,١٧٥,١٧٨	موردون - دفعات مقدمة
٤٩٨,٤٨١	٩٨٧,٩٥٨	ايرادات مستحقة
١٤١,٢٥٦	٧٠,٢٢١	مقاصة بيع و شراء
١,٥٨٤,٣٠٤	١,٩٥٥,٥٥٥	مصلحة الضرائب
٤٤,١١١	٦١,٠٧٨	أوراق قبض
٢,٢٦٥,٣٠٤	١,١٧٤,٣٨٤	أرصدة مدينة أخرى
٥٢٩,٩٠٥	٦٨٤,٦٧٦	
٦,١١٢,٩٤٧	٩,٤٩٣,٢٤٠	
		يخصم :
(١١,٣٠٠)	(١٥,٠٩٦)	خسائر إئتمانية متوقعة
٦,١٠١,٦٤٧	٩,٤٧٨,١٤٤	

* قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة الاستنجاز للدور الأول والثالث بمبنى B١٦ القريبة الذكية والتي تمتلكه الشركة مع شركة تمويل للتمويل العقاري.

١٦-مخزون وحدات جاهزة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
دولار امريكي	دولار امريكي	مباني المرحلة الاولى - القرية الذكية *
٢,٤٧٣,٨٧١	١,٩٠٩,٦٨١	
٢,٤٧٣,٨٧١	١,٩٠٩,٦٨١	

* يمثل في قيمة التكاليف المغطاة الخاصة بالمساحة غير المباعة من مبنى B١٠٩ ومبنى B١٦ بمباني المرحلة الاولى وذلك ضمن أرصدة شركة سفريكو للاستثمار.

١٧-رأس المال

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي وبلغ رأس المال المصدّر 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 المصدّر 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 المصدّر 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 المصدّر والمدفوع كما ظهر في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٣٠٩,٣٣٩,٤٧١ دولار أمريكي.
- بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ٥٠١٧٤٧١ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدّر والمدفوع مبلغ ٣٠٤,٣٢٢,٠٠٠ دولار أمريكي.
- بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ١٠,٤٣٢,٥٢٩ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدّر والمدفوع مبلغ ٢٩٣٨٨٩٤٧١ دولار أمريكي
- بتاريخ ٦ اغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدّر والمدفوع مبلغ ٢٨٣,٨٨٩,٤٧١ دولار أمريكي.

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

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة -

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

١٧- رأس المال (تابع)

- وتم تعديل المواد أرقام ٧،٦ من النظام الاساسي للشركة وتم التأشير بالتخفيض بالسجل التجاري بتاريخ ١٦ يناير ٢٠١٤.
- بتاريخ ٢٥ يوليو بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة الموافقة على تخفيض رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٨٣,٨٨٩,٤٧١ دولار أمريكي ليصبح رأس مال المصدر والمدفوع للشركة بمبلغ ١٩٨,٧٢٢,٦٣٠ دولار أمريكي وذلك عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من واحد دولار أمريكي ليصبح ٠,٧٠ دولار أمريكي مع بقاء عدد الاسهم كما هو ٢٨٣,٨٨٩,٤٧١ سهم مع توجيه قيمة مبلغ التخفيض البالغة ٨٥,١٦٦,٨٤١ دولار أمريكي الى احتياطات الشركة (احتياطي عام) وتعديل المواد أرقام ٧،٦ من النظام الأساسي للشركة.
- بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠١٧ اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم بإجمالي مبلغ ١٩,٨٧٢,٢٦٣ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠١٧، ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٢١٨,٥٩٤,٨٩٣ دولار أمريكي موزعاً على ٣١٢,٢٧٨,٤١٨ سهم قيمة السهم الاسمية 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 بإجمالي مبلغ ٢١,٨٥٩,٤٨٩ دولار امريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٠ اكتوبر ٢٠١٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٢٤٠,٤٥٤,٣٨٢ دولار امريكي موزعا علي ٣٤٣,٥٠٦,٢٦٠ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار امريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨.
- بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ اعتمدت الجمعية العامة العادية توزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم بإجمالي مبلغ ٢٤,٠٤٥,٤٣٨ دولار امريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٢٦٤,٤٩٩,٨٢٠ دولار امريكي موزعا علي ٣٧٧,٨٥٦,٨٨٦ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار امريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٩.
- بتاريخ ٧ أبريل ٢٠٢١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمتضمنة الموافقة على تخفيض رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٦٤,٤٩٩,٨٢٠ دولار أمريكي ليصبح رأس مال المصدر والمدفوع للشركة بمبلغ ٢٤٥,٢٩٠,٢٤٦ دولار أمريكي وذلك عن طريق اعدام اسهم الخزينة الواردة بالقوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والبالغ عددها ٢٧,٤٤٢,٢٤٨ سهم بالقيمة الاسمية للسهم الواحد البالغة ٠,٧٠ دولار امريكي بإجمالي قيمة ١٩,٢٠٩,٥٧٤ دولار امريكي 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 ١١,١١٥,٤٩٣ سهم خلال عامي ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ بإجمالي مبلغ ٧,٤٢٨,٢٣٥ دولار أمريكي.
- بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ١٠,٦٦٠,٥٢٩ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (ايضاح ٢٠) وقد تم الانتهاء من إجراءات إعدام الأسهم بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٠ بإجمالي مبلغ ٧,٢١٩,٩٩١ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بمبلغ ٣,٤٤٠,٥٣٨ دولار أمريكي.
- بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٥,٠١٧,٤٧١ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (ايضاح ٢٠) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٣٥٧ ٢٦٥٤ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٥,٠١٧,٤٧١ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بمبلغ ٢,٣٦٣,١١٤ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٥,٨٠٣,٥٦٢ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

١٨- احتياطي عام - أسهم خزينة (تابع)

- بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ١٠,٤٣٢,٥٢٩ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٥,٦٠٥,٥٢٥ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ١٠,٤٣٢,٥٢٩ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بمبلغ ٤,٨٢٧,٠٠٤ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ١٠,٦٣٠,٦٥٦ 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 ٢ ٨١٤ ١٤٢ 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 ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٦,٦٧١,١٠٩ دولار أمريكي.
- بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم شراء عدد ٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم الخزينة بمبلغ ١,٦٠٨,١٧٣ 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 ٧,٢٣٣,٨٩٤ دولار أمريكي (٧,٢٣٣,٨٩٤ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩).
- بتاريخ ٧ أبريل ٢٠٢١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٢٧,٤٤٢,٢٤٨ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٢٠,٦١٩,١٦٣ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ١٩,٢٠٩,٥٧٤ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٧,٢٣٣,٨٩٤ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٥,٨٢٤,٣٠٥ دولار أمريكي في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

١٩- أسهم الخزينة

بلغت قيمة أسهم الخزينة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٤٤٤,١٣٤ دولار أمريكي بإجمالي عدد أسهم ٣,١٥٥,٤٣٣ سهم والتي تتضمن عدد ١,٣٥٠,٠٠٠ سهم قد تم اتخاذ قرار بإعدامهم وتخفيض رأس المال وذلك طبقا لموافقة الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٩ مارس ٢٠٢٦ وجاري السير في إجراءات الإعدام.

٢٠- التزامات غير متداولة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٦٦,٣٣١	٣,٤٤٢,٧٦٩
٦١٨,٤١٣	٣,٤٥٩,٥١٢
٦٨٤,٧٤٤	٦,٩٠٢,٢٨١

أوراق دفع
التزامات عقد تأجير تمويلي

٢١- مخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٢٦,٢٧٩	٢٠٥,٩٥٦
١٨٧,٨٥١	-
(٨,١٧٤)	-
٢٠٥,٩٥٦	٢٠٥,٩٥٦

الرصيد في اول المدة
مكون خلال الفترة
مستخدم خلال الفترة
الرصيد في اخر المدة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)
٢٢-تسهيلات ائتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
دولار امريكي	دولار امريكي	البنك الاهلي المتحد
٢,٦٢١,٦٤٤	٢,٥٦٤,٥٧٢	المصرف المتحد
-	٩١٤,٠٨٧	بنك الشركة المصرفية
٦٥٠,١٦٨	٥٤٩,٥٥١	بنك التجارى وفا
١,٤٦٦,٥٠٢	٧٥٤	البنك العربي الإفريقي*
٥٦٨,٤٤٤	٣٣٥,٢٣٤	البنك الاهلي الكويتي
٥٣٠,٣٦١	٢,٣٢٥	بنك الامارات دبي
٣,٨١٧	١,٩٩٨	
٥,٨٤٠,٩٣٦	٤,٣٦٨,٥٢١	

* 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 اوراق مالية .

٢٣-دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
دولار امريكي	دولار امريكي	تأمينات للغير
٣٤٢,٦٨٣	٣٤٧,٠٣٧	مصرفات مستحقة
٨٣٨,٣١٩	٣٢٧,٨٧٩	أمناء الحفظ المركزي
١٦,٣١٠	١٦,٥٦٥	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٢٠,٨٨٤	١٧,٧٦٥	عملاء دفعات مقدمة
١٧٣,٠٤٢	١٨٨,٩٢٣	المساهمة التكافلية
١٦,٤٦٣	٣,٩٠١	صندوق ضمان المخاطر
٣٠٤	٣٣٣	مصلحة الضرائب
٨٢٤,٣٨٨	٨٣٦,٦٠٩	شركة نايل بالم للتنمية العقارية
١,٠٢٢,٥٤٢	٨٩٣,١٠٩	أوراق دفع - متداولة
١٣٧,٥١٦	١,٠٢٨,٨٤٣	التزام عقود تأجير
٢٢٣,٠٤٣	٣٠٧,٥٧٥	إيرادات مقدمة
٥,٥٩٨,٧٤٥	٤,٢٦٢,٣١٨	دائنو صيانة
١,٥٩٥,٧٩١	١,٦٠٦,٣٤٥	أرصدة دائنة أخرى
١,٦٩٠,١٦٠	٥٣٠,٣٢٢	
١٢,٥٠٠,١٩٠	١٠,٣٦٧,٥٢٤	

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

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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)
٢٤- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

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 الإجراءات الاحترازية اللازمة لمواجهة أي أخطار 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 التغييرات قد تؤدي الى تغير معدل الفائدة الفعلي للأداة دون حدوث أي تغير في قيمتها العادلة.

٢٥- أهداف واساليب ادارة رأس المال

تهدف الشركات لتحقيق أقصى عائد على رأس مالها وذلك من خلال ادارة رأس المال طبقاً للأنشطة الإستثمارية المرتبطة بنشاط الشركات من خلال ادارة فنية لديها الخبرة الكافية لإدارة رأس المال وتحقيق العائد المطلوب.

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

٢٦-الموقف الضريبي

شركة النعيم القابضة

ضرائب شركات الأموال

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

ضريبة كسب العمل

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٩

تم فحص هذه السنوات وتم الربط والموافقة

السنوات ٢٠٢٠/٢٠٢٥

لم ترد الشركة أي نماذج للفحص والشركة منتظمة في سداد ضريبة الاجور والمرتببات الشهرية الشركة منتظمة في تقديم الاقرارات الربع سنويه الاقرارات الضريبية ورفعها علي المنظومة الالكترونية في المواعيد القانونية وفقاً لقانون الاجراءات الضريبية الموحدة ٢٠٦ لسنة ٢٠٢٠.

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.

الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة

الشركة ملتزمة باحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ بشأن نظام الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة

٢٧-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.

٢٨- أحداث هامة

أ- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ١٢ فبراير ٢٠٢٦ خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس إلى ١٩٪ و ٢٠٪ و ١٩,٥٠٪، على الترتيب، كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٩,٥٠٪، ويأتي هذا القرار انعكاساً لتقييم اللجنة لأخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.

ب- شهدت المنطقة تصاعداً في التوترات الجيوسياسية بين الولايات المتحدة الأمريكية وإيران، وما نتج عن ذلك من تطورات عسكرية وسياسية قد يكون لها تأثيرات على الاقتصاد العالمي والإقليمي. وقد تؤدي هذه التطورات إلى اضطرابات محتملة في سلاسل الإمداد العالمية، خاصة فيما يتعلق بارتفاع تكاليف الشحن والتأمين والنقل، إضافة إلى احتمالية تقلبات في أسعار الطاقة والسلع الأساسية. كما قد يترتب على هذه الأحداث ضغوط على أسواق العملات الأجنبية، بما في ذلك احتمالية تقلبات في سعر صرف الدولار مقابل العملات الأخرى بما فيها الجنيه المصري، وهو ما قد يؤثر على تكلفة الاستيراد وأسعار بعض المدخلات المستخدمة في النشاط. وتقوم إدارة الشركة بمتابعة هذه التطورات بشكل مستمر لتقييم أي آثار مالية محتملة على عمليات الشركة ومركزها المالي. وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية، لم تتمكن الإدارة من تحديد الأثر المالي لهذه الأحداث بشكل دقيق على القوائم المالية المستقبلية.