

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

القوائم المالية المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة النعيم القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)  
القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الصفحة	المحتويات
٢-١	تقرير مراقب الحسابات
٣	قائمة المركز المالي المجمعة
٤	قائمة الدخل المجمعة
٥	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٧	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٢٠-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
٣٤-٢١	أهم السياسات المحاسبية المطبقة



# بيكر تلي

وجيد عبد الغفار  
وشركاه

س ١٦ قطعة ١١ - الشطر العاشر  
أمام كارفور المعادي  
زهراء المعادي ، القاهرة

مصر

ت: +٢ ٢٣١٠ ٣١,٣٢,٣٣,٣٤  
ف: +٢ ٢٣١٠ ٣٠

info@bakertillywag.com  
www.bakerTillyeg.com

## تقرير مراقب الحسابات

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

### تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة النعيم القابضة للاستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولة إدارة الشركة ، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملزمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملزمة للظروف.

### مسئولية مراقب الحسابات

وتتخصص مسؤوليتنا في ابداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها . وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة.

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

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

#### أساس إبداء الرأي المتحفظ

ورد بتقرير مراقب الحسابات لشركتي النعيم للوساطة في الأوراق المالية " شركة مساهمة مصرية " وشركة سمارت لتداول الأوراق المالية " شركة مساهمة مصرية " - شركات تابعة - رأياً متحفظاً حيث تم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للإستثمار في شركة مصر للمقاصة والإيداع و القيد المركزي وبين القيمة الأسمية للسهم كإيراد بفائمه الدخل والذي يمثل نصيبهما في زيادة رأس مال شركة مصر للمقاصة من الأرباح المرحلة (إيضاح رقم ٧) .

#### الرأي المتحفظ

و فيما عدا تأثير ما ورد في الفقرة السابقة على القوائم المالية فمن رأينا أن القوائم المالية المبيعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي المجمع لشركة النعيم القابضة للإستثمارات "شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

#### فقرات توجيه الانتباه

#### مع عدم اعتبار مايلي تحفظاً

- بناء علي محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة بداية للإستثمار العقاري (شركة تابعة) المنعقدة في ٢٧ مارس ٢٠١٣ تم الموافقة على تجميد نشاط الشركة من خلال وقف نشاط الشركة كلياً اعتباراً من ٣١ مارس ٢٠١٣ وقد تم تسليم البطاقة الضريبية للشركة. (إيضاح ٣١)
- طبقاً للقرار الصادر من مجلس إدارة 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 ٢٠٠٦ لعدم وقاء الشركة باستكمال رأس المال المصدور (إيضاح ٣١).
- كما هو وارد بالإيضاح رقم (٣٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية بشأن الاحداث الهامة ، لم تتوافر بعد لدي إدارة الشركة المعلومات التي تمكنها من الإفصاح عن تأثير الأحداث اللاحقة لتاريخ القوائم المالية علي قيم بعض الأصول والالتزامات ونتائج الأعمال خلال الفترات المالية القادمة، نتيجة إنتشار فيروس كورونا محلياً وعالمياً حيث قد تختلف تلك القيم والنتائج جوهرياً في الفترات القادمة إذا ما توافرت لدي إدارة الشركة مؤشرات ودلالات موثوقاً بها وبما يمكنها من تحديد مدي وحجم الأحداث اللاحقة لتاريخ القوائم المالية علي قيم تلك الأصول والالتزامات.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات \* شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة \*  
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

( جميع المبالغ بالدولار الأمريكي )

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
١٠ ٧٢٤ ٣١١	١٢ ٤٥٤ ٩٨٦	(٤)	أصول ثابتة
١ ٣٨٥ ٣٤٢	١ ٩٦٩ ٦٤٠	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٩٥ ٥٢٧ ٦٨١	٩٥ ٠٨٨ ٢٣١	(٦)	استثمارات مالية متاحة للبيع
٦٣٢ ٨٧٠	٨٥٢ ٢٢٥	(٧)	استثمارات مالية طويلة الأجل
٢ ٠٥٢ ٣٤٤	٢ ١٣٨ ٢٣٥	(٨)	استثمارات في شركات شقيقة
٦ ٤٤٥ ٩٤٥	٥ ٩٧٣ ٥٨٧	(٩)	استثمارات عقارية
٨ ٢٦٥ ٧٤١	٩ ١٦٦ ٤٨٣		أوراق قبض
٢٩ ٣١٩	٣٤ ٢١٤		أصول صريحية مؤجلة
٥ ١٨٦ ٥٩١	--	(١٠)	نظام إثابة وتحفيز العاملين
٥٥ ٢٢٧ ٠١٩	٥٥ ٢٢٧ ٠١٩	(١١)	الشهرة
<u>١٨٥ ٣٧٧ ٠٦٣</u>	<u>١٨٢ ٩٠٤ ٦٢٠</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٣ ٠٩٧ ٨٣٤	٦ ٦٢٥ ٢٩٠	(١٢)	التفدية وما في حكمها
١٠ ٠٤٢ ٠٠٩	١٠ ٦٩٢ ٣٧١	(١٣)	استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٥ ٧١٧ ١٦٥	١٥ ٧٦٧ ١٦٥	(١٤)	استثمارات محتفظ بها بغرض البيع
٤ ٥٥٢ ٥٦١	٥ ٧٩١ ٧٢٦	(١٥)	العملاء
٢٧ ٤٩٣ ٩٢٤	١٩ ١٢٤ ٩٤٦	(١٦)	أعمال تحت التنفيذ
١٨ ٢٥١ ١٧٩	١٥ ٤٩٩ ٥٦٣	(١٧)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٦ ٣٣٤ ٧٨٠	٢٨ ٣٠١ ٧٦٠		مستحق من أطراف ذات علاقة
٣ ٨٧٨ ٤٤٣	٨ ٠٣٦ ٤١١	(١٨)	وحدات جاهزة
<u>١٠٩ ٤١٧ ٨٩٥</u>	<u>١٠٩ ٨٣٤ ٢٣٢</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>٢٩٤ ٧٩٤ ٩٥٨</u>	<u>٢٩٢ ٧٣٨ ٨٥٢</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠	٢٦٤ ٤٩٩ ٨٢٠	(١٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
--	(٢٠ ٦١٩ ١٦٣)	(٢٠)	إسهم خزينة
٨ ٥٠٦ ٤٣١	٨ ٥٠٦ ٤٣١		احتياطي قانوني
١٩ ٣٨٩ ٦٥١	١٩ ٣٨٩ ٦٥١		احتياطي عام
٧ ٢٣٣ ٨٩٤	٧ ٢٣٣ ٨٩٤	(٢١)	احتياطي عام - أسهم خزينة
(١٥ ٢٥١ ٤٨١)	--	(١٠)	فروق تقييم نظام إثابة وتحفيز العاملين
٥ ٣٨٦ ٦٧٦	٥ ١٣٠ ٧٢٢		إحتياطي إعادة تقييم استثمارات مالية متاحة للبيع
(٢٦ ١٢٥ ٦١٤)	(٢٢ ٨٨٣ ٥٤٣)		فروق ترجمة القوائم المالية
(٤٥ ٣٣٧ ٧٤٠)	(٥٣ ٨٦٠ ٠٤٠)	(٢٢)	(خسائر) مرحلة
(٦ ٧٧١ ٥٨٥)	(١ ٣٨٠ ٠٠٨)		صافي (خسائر) العام
٢١١ ٥٣٠ ٠٥٢	٢٠٦ ٠١٧ ٧٧٤		مجموع حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة
٢٩ ٢٠٦ ٥٧٠	٣٠ ٢٣٧ ٠٠٣		الحقوق غير المسيطرة
<u>٢٤٠ ٧٣٦ ٦٢٢</u>	<u>٢٣٦ ٢٥٤ ٧٧٧</u>		مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطرة
			الالتزامات غير المتداولة
٦ ٧٣٦ ٥٣٤	٧ ٦٧٣ ٤٣٤	(٢٣)	التزامات غير متداولة
١٥٣ ٩٥٠	١٩٧ ٧٩٣		التزامات ضريبية مؤجلة
<u>٦ ٨٩٠ ٤٨٤</u>	<u>٧ ٨٧١ ٢٢٧</u>		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٦٦ ٠٩٩	٧٤ ٧٩٥	(٢٤)	مخصصات
١١ ٠٧٥ ٤٠٥	١٢ ٧٧١ ٦٩١	(٢٥)	ضمانات ائتمانية
٢ ٧٥١ ٣٦٨	٤ ٠٠٢ ٩٧٨		العملاء - أرصدة دائنة
٢٣ ٢٧٤ ٩٨٠	٣١ ٧٦٣ ٣٨٤	(٢٦)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
<u>٤٧ ١٦٧ ٨٥٢</u>	<u>٤٨ ٦١٢ ٨٤٨</u>		إجمالي الالتزامات المتداولة
<u>٥٤٠ ٥٨ ٣٣٦</u>	<u>٥٦ ٤٨٤ ٠٧٥</u>		إجمالي الالتزامات
<u>٢٩٤ ٧٩٤ ٩٥٨</u>	<u>٢٩٢ ٧٣٨ ٨٥٢</u>		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

رئيس القطاع المالي

أحمد محمود الجمال

رئيس مجلس الإدارة  
حسين بن علي شبيشي

(ش.م.م.)

العضو المنتدب  
يوسف محمد الفار

شركه الانعيم القايسة للاستثمارات \* شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة \*

قائمة الدخل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

( جميع المبالغ بالدولار الامريكى )

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
		إيرادات النشاط
٣ ١٢٩ ٤٦٨	٢ ٧٧٩ ٥٦١	إيرادات أتعاب وعمولات وإدارة استثمارات
٧ ٨٥٧	١١ ٢١٧ ٧٧١	إيرادات بيع وإيجار وحدات جاهزة
٣٧٧ ٥٢٥	٣٤٧ ٩٩٩	إيرادات كورنولات
( ٥ ١٦٩ )	( ٧ ٥١٧ ٦٥٧ )	تكلفة وحدات مبيعة
( ١٢٢ ٥٢٣ )	( ٤٩٥ ٩١٣ )	( خسائر ) بيع في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
٩٦ ٣١٧	( ٥٦ ١٣٧ )	( خسائر ) / ارباح غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٦٣ ٠٤١	١٣٤ ١١٠	إيراد فوائد
١ ٨٧١ ٤١٧	---	ارباح بيع استثمارات عقارية
( ١٨٤ ٣٠٣ )	٥ ٨٦٥	أرباح ( خسائر ) بيع أصول متداولة محتفظ بها بغرض البيع
( ١ ٨٩٣ ٨٦٣ )	( ٤٤١ ١٥٢ )	فروق تقييم عملات اجنبية
( ٨١ ١٠٨ )	٢٥ ٥٤٥	حصة الشركة في ارباح / ( خسائر ) استثمارات في شركات شقيقة
١ ٠٩٨ ٥٩٠	٢ ٩٢٦ ٤٤٥	إيرادات أخرى
٤ ٦٥٧ ٢٢٩	٨ ٨٧٦ ٤٣٧	إجمالي الإيرادات
		يخصم :
( ٦ ٥١٢ ٠٣٦ )	( ٥ ٩٠٥ ٧٧٨ )	مصرفوات عسومية وإبارية
( ٢٢٧ ٧٣١ )	( ٧٣ ١٥٨ )	مصرفوات تسويقية واتعاب ادارة
( ٥٣٩ ٧٤١ )	( ٢٤٩ ٢٦٢ )	مصرفوات تأجير تمويلي
---	( ٢٣ ٢٥٠ )	مخصصات مكروه
( ٢ ١٩٥ ٤٨٢ )	( ١ ٤٦١ ١٥٧ )	فوائد مدينة
( ٣٩ ٧٣٥ )	( ٣٣ ٨٧٣ )	إهلاك استثمارات عقارية
( ٨٢٢ ٠٥٩ )	( ٨٩١ ٧٤٩ )	إهلاك أصول ثابتة
( ١٠ ٢٣٦ ٧٨٠ )	( ٨ ٦٣٨ ٢٥٧ )	إجمالي المصرفوات
( ٥ ٦٧٩ ٥٥١ )	٢٢٨ ١٨٠	صافي ارباح ( خسائر ) العام قبل الضرائب
( ٤١٥ ٧٣٧ )	( ٥٤٨ ٨٠٧ )	ضرائب دخل جارية
( ٤٤ ٥٥٩ )	( ٣٨ ٩٤٨ )	ضرائب دخل مؤجلة
( ٦ ١٢٩ ٨٤٧ )	( ٢٤٩ ٥٧٥ )	صافي ( خسائر ) العام بعد الضرائب
		موزعة علي :-
( ٦ ٧٧١ ٥٨٥ )	( ١ ٣٨٠ ٠٠٨ )	أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة
٦٣١ ٧٣٨	١ ٠٣٠ ٤٣٣	حقوق غير المسيطرة
( ٦ ١٢٩ ٨٤٧ )	( ٢٤٩ ٥٧٥ )	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معيا.



العضو المنتدب  
يوسف مدحت القار

رئيس القطاع المالي  
احمد محمود جمال

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "  
قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
( جميع المبالغ بالدولار الأمريكي )

عن السنة المالية المنتهية في

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
( ٦ ١٣٩ ٨٤٧ )	( ٣٤٩ ٥٧٥ )	صافي (خسائر) العام بعد الضرائب
١ ١٧٩ ٣٥٤	( ٢٥٥ ٩٤٤ )	(خسائر) // أرباح تقييم استثمارات مالية متاحة للبيع
( ٣ ٩٩٢ ٢٧٤ )	٣ ٢٤٢ ٠٧١	فروق ترجمة القوائم المالية
<u>( ٨ ٩٥٢ ٧٦٧ )</u>	<u>٢ ٦٣٦ ٥٥٢</u>	إجمالي الدخل الشامل عن العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار

رئيس مجلس الاداره

حسين بن علي شيكشي



شركة التبريد العالمية للانظمة 'تبريد مساهمة مصرية' بنظام المناطق الدو  
 قنة التبريد في حقل المنطقة الجديدة عن ائحة ائحة التبريد في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠  
 [ جميع المبالغ بالدينار المصري ]

الإجمالي	الحقوق غير تتمتة	الإجمالي	كاسن المبر	خضار برودة	فروق تبريد التبريد الائحة	فروق تقييم إستثمارات مالية مخاضة البيع	فروق تقييم نظم تامة وتخزين المبريد	إجمالي عام -- اسهم خزينة	إجمالي عام	إجمالي تقديري	اسهم خزينة	رأس المال المسطر بالمنوع	إجمالي
٢٥٨٢٠.٥٤٢	٢٤.٥٢٤.٥٧١	٢٢٨.٧٧٢.٤٥٥	(٢.٥٢٨.٨٧٦)	(٣٧.١١٨.٤٨٤)	(٢٢.١٢٢.٤٤٠)	٤.٢٠٧.٣٢٢	(١٢.٨٥٨.٤٦٣)	٧.٢٣٣.٨٤٤	٤٢.٤٣٥.٥٨٨	٨.٥٠٦.٤٣١	---	٢٤.٠٤٥.٤٣٨	٢٤.٠٤٥.٤٣٨
---	---	---	٧.٥٢٨.٧٧١	(٢.٥٢٨.٨٧٦)	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(٤.٧٤٨.٧١٤)	---	(٤.٧٤٨.٧١٤)	---	(٤.٧٤٨.٧١٤)	---	---	---	---	(٢٤.٤٥.٤٣٨)	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(١.٤١٧.٥٨٦)	---	(١.٤١٧.٥٨٦)	---	(١.٤١٧.٥٨٦)	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(٢.٣١١.٥١٨)	---	(٢.٣١١.٥١٨)	---	---	---	---	(٢.٣١١.٥١٨)	---	---	---	---	---	---
١.١٧٨.٣٤٤	---	١.١٧٨.٣٤٤	---	---	---	١.١٧٨.٣٤٤	---	---	---	---	---	---	---
(١.٥٥٢.٤٤٧)	(١.٥٥٢.٤٤٧)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(٢.٤٤٢.٧٧٤)	---	(٢.٤٤٢.٧٧٤)	---	---	(٢.٤٤٢.٧٧٤)	---	---	---	---	---	---	---	---
(١.٢٣٨.٨٤٧)	٣٣٤.٧٣٨	(١.٧٧١.٥٨٥)	(١.٧٧١.٥٨٥)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
٢٤.٥٢٤.٥٧١	٢٤.٥٢٤.٥٧١	٢٢٨.٧٧٢.٤٥٥	(١.٧٧١.٥٨٥)	(٤٥.٣٣٧.٧٤٠)	(٢١.١٢٢.٤٤٠)	٥.٢٨٨.٣٢٢	(١٥.٢٥٨.٤٦٣)	٧.٢٣٣.٨٤٤	٤٢.٤٣٥.٥٨٨	٨.٥٠٦.٤٣١	---	٢٤.٠٤٥.٤٣٨	٢٤.٠٤٥.٤٣٨
٢٤.٥٢٤.٥٧١	٢٤.٥٢٤.٥٧١	٢٢٨.٧٧٢.٤٥٥	(١.٧٧١.٥٨٥)	(٤٥.٣٣٧.٧٤٠)	(٢١.١٢٢.٤٤٠)	٥.٢٨٨.٣٢٢	(١٥.٢٥٨.٤٦٣)	٧.٢٣٣.٨٤٤	٤٢.٤٣٥.٥٨٨	٨.٥٠٦.٤٣١	---	٢٤.٠٤٥.٤٣٨	٢٤.٠٤٥.٤٣٨
٢٤.٥٢٤.٥٧١	٢٤.٥٢٤.٥٧١	٢٢٨.٧٧٢.٤٥٥	(١.٧٧١.٥٨٥)	(٤٥.٣٣٧.٧٤٠)	(٢١.١٢٢.٤٤٠)	٥.٢٨٨.٣٢٢	(١٥.٢٥٨.٤٦٣)	٧.٢٣٣.٨٤٤	٤٢.٤٣٥.٥٨٨	٨.٥٠٦.٤٣١	---	٢٤.٠٤٥.٤٣٨	٢٤.٠٤٥.٤٣٨
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(١.٥٥٢.٤٤٧)	---	(١.٥٥٢.٤٤٧)	---	(١.٥٥٢.٤٤٧)	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(٢.٣١١.٥١٨)	---	(٢.٣١١.٥١٨)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
١.١٧٨.٣٤٤	---	١.١٧٨.٣٤٤	---	---	---	١.١٧٨.٣٤٤	---	---	---	---	---	---	---
(١.٥٥٢.٤٤٧)	(١.٥٥٢.٤٤٧)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(٢.٤٤٢.٧٧٤)	---	(٢.٤٤٢.٧٧٤)	---	---	(٢.٤٤٢.٧٧٤)	---	---	---	---	---	---	---	---
(١.٢٣٨.٨٤٧)	٣٣٤.٧٣٨	(١.٧٧١.٥٨٥)	(١.٧٧١.٥٨٥)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
٢٤.٥٢٤.٥٧١	٢٤.٥٢٤.٥٧١	٢٢٨.٧٧٢.٤٥٥	(١.٧٧١.٥٨٥)	(٤٥.٣٣٧.٧٤٠)	(٢١.١٢٢.٤٤٠)	٥.٢٨٨.٣٢٢	(١٥.٢٥٨.٤٦٣)	٧.٢٣٣.٨٤٤	٤٢.٤٣٥.٥٨٨	٨.٥٠٦.٤٣١	---	٢٤.٠٤٥.٤٣٨	٢٤.٠٤٥.٤٣٨



المدير  
 يوسف محمد الوكيل

المدير المالي  
 احمد محفوظ جمال

- الإجماليات الواردة طبقاً لملف التبريد مساهمة مصرية -

المرصد في ١ يناير ٢٠٢٠  
 محول إلى دفتر مبردة  
 شهادات على دفتر المبردة  
 محول إلى اسهم خزينة  
 إعادة تقييم اسهم نظم تامة وتخزين المبريد  
 إعادة تقييم استثمارات مالية مخاضة البيع  
 فروق تقييم كاسن المبر التامة المبردة  
 دفتر (إجمالي) المبر  
 المرصد في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة النعيم العقارية للاستثمارات \* شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة \*  
قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
( جميع المبالغ بال دولار الأمريكي )

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٥ ٦٧٩ ٥٥١)	٢٣٨ ١٨٠	صافي أرباح/ (خسائر) العام قبل الضرائب
(٤ ٧٤٨ ٧٩٤)	(١ ٧٥٠ ٧١٥)	(٢٢) يتم تسويته بما يلي :-
( ٩٥٣ ٢٤٧)	---	تسويات علي الخسائر المرحلة
٨٢٢ ٠٥٩	٨٩١ ٧٤٩	(٤) التغير علي الحقوق غير المسيطرة
٣٩ ٧٣٥	٣٣ ٨٧٣	(٩) إهلاك أصول ثابتة
---	٢٣ ٢٥٠	(٢٤) إهلاك استثمارات عقارية
---	( ١٤ ٥٥٤)	المكون من المخصصات
٢ ١٩٥ ٤٨٢	١ ٤٦١ ١٥٧	المستخدم من المخصصات
( ٣٦٣ ٠٢١)	( ١٣٤ ١١٠)	فوائد مدينة
١ ٨٩٣ ٨٦٣	٤٤١ ١٥٢	أيراد فوائد
( ٩٢ ٢٨٩)	( ٢٥ ٥٤٥)	فروق تقييم عملة
( ٩٦ ٣١٧)	٥٦ ١٣٧	حصة الشركة في أرباح ( خسائر ) استثمارات في شركات شقيقة
( ٦ ٩٨٢ ٠٨٠)	١ ٢٢٠ ٥٧٤	أرباح / ( خسائر ) إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		(خسائر) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغير في :-
١ ١٢٦ ٨٨٣	(١ ٢٣٩ ١٦٥)	العملاء
٢ ٥٠٦ ٣٧٥	٢ ٧٥١ ٦١٥	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٣ ٩١٨ ٣٤٥)	١ ٢٥١ ٦١٠	العملاء - أرصدة دائنة
٦ ٦٥٤ ٨٠١	(١ ٣٠٤ ٥٩٣)	دائنين وأرصدة دائنة أخرى والتزامات طويلة الأجل
١٢ ٤٣٦ ٥٣٥	(١ ٩٦٦ ٩٨٠)	مستحق من أطراف ذات علاقة
(١٠ ٤١٨ ٩٥٥)	٨ ٣٦٨ ٩٧٨	إعمال تحت التنفيذ
( ٨٥٩ ١٤٣)	( ٩٠٠ ٧٤٢)	أوراق القبض
١ ١٨٥ ٦١٤	(٤ ١٥٢ ٩٦٨)	وحدات جاهزة
١ ٧٣١ ٥٨٥	٤ ٠٢٨ ٣٢٩	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١ ٥٤٤ ٥٨٩)	(٦ ٥١٦ ١٩٦)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
( ١٢ ٨٩٨)	٣ ٨٩٣ ٦٧٢	مقبوضات من بيع الأصول الثابتة
---	( ٦٨٤ ٢٩٨)	(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
(١ ٣٥٣ ٦١٠)	١٨٣ ٥٠٦	التغير في الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
٢ ٥٨٥ ٥٨٣	( ٧٠٦ ٤٩٦)	التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١ ٢٢٧ ٤١٠	٤٣٨ ٤٨٥	التغير في استثمارات عقارية
١٣ ٨٦٥	---	التغير في نظام الائنة وتحفيز العاملين
( ٤٩ ٦١٧)	( ٢١٩ ٣٥٥)	التغير في استثمارات مالية طويلة الأجل
---	( ٦٠ ٣٤٦)	التغير في استثمارات في شركات شقيقة
٩٦٦ ١٤٤	(٣ ٦٧١ ٠٢١)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٣٨٥ ٣٠٢	١ ٦٩٦ ٢٨٦	مقبوضات تسهيلات الائتمانية
(١ ٤١٧ ٥٨٦)	---	توزيعات الأرباح مدفوعة
(٢ ١٩٥ ٤٨٢)	(١ ٤٦١ ١٥٧)	فوائد مدينة مدفوعة
٣٦٣ ٠٢١	١٣٤ ١١٠	أيراد فوائد محصل
(٣ ٩٩٢ ٢٧٤)	٣ ٢٤٢ ٠٧١	فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية
(٦ ٨٥٧ ٠١٩)	٣ ٦١١ ٣١٠	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(١ ٨٩٣ ٨٦٣)	( ٤٤١ ١٥٢)	لتر التغير في أسعار الصرف
(٦ ٠٥٣ ١٥٢)	٣ ٥٢٧ ٤٥٦	التغير في النقدية وما في حكمها - خلال العام
٩ ١٥٠ ٩٨٧	٣ ٠٩٧ ٨٣٤	النقدية وما في حكمها - أول العام
٣٠ ٩٧ ٨٣٤	٦ ٢٢٥ ٢٩٠	(١٢) النقدية وما في حكمها - آخر العام



رئيس مجلس الإدارة  
حسين بن علي شيكشي

العضو المنتدب  
يوسف محمدي الفار

رئيس القطاع المالي  
أحمد محمود الصمالي

المعاملات غير النقدية لإغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تم استبعاد ما يلي :

\* مبلغ ٤٤٦ ١٥٧ دولار أمريكي كإعارة من إدارة شركة نعيم العقارية لإدارة أول ثلاثة

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( 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 وبجوز لها الاستحواذ على أسهم وحصة 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 والشراء الهامشي.

٢- تمتلك الشركة المساهمات في الشركات التابعة الآتية :

نسبة المساهمة	النشاط	اسم الشركة
%٩٩,٩٦	السمرة 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 استيت مناجمنت ليمتد
%٩٩,٩٨	الخدمات المالية	شركة نعيم كابيتال للاستثمارات المالية (التوفيق للاستثمارات المالية)
%٩٩,٩٦	السمرة في الأوراق المالية	شركة سمات 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 مينا جروث
%٩٩	صناديق الاستثمار	شركة صندوق نعيم العقاري
%٩٨,٨٠	تجارة السلع	شركة جولد كابيتال للتجارة
%٤٧,٦١	الخدمات المالية	شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة سابقاً) *
%٩٩,٩٢	الخدمات المالية	شركة نعيم للاستثمارات المالية
%٩٩,٩٨	صناعي	الشركة العربية للمطبات

\* تمتلك شركة ريكاب للاستثمارات المالية المساهمات الآتية في شركاتها التابعة:

نسبة المساهمة	النشاط	شركة
%٦٨,٣٥	استثمار عقاري	شركة سفريكو للاستثمار العقاري
%٩٩,٩٨	استثمار عقاري	شركة النعيم للاستثمارات العقارية
%٩٩	استثمار عقاري	شركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
%٩٩	استثمار سياحي	شركة بلادي للتتمة والتطوير السياحي والفندقي (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
%٦٦	استثمار عقاري	شركة سمات جاردنز للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
%٩٨	الخدمات الاستشارية	شركة نعيم للخدمات الاستشارية

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

٣- أسس جميع 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.

شركة للتعمير التابعة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " للإيضاحات المتممة للقران المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يُذكر خلاف ذلك )

٤- أصول ثابتة

الإجمالي	أجهزة ومعدات مكتبية	أثاث ومهمات مكاتب	سيارات	مباني	التكلفة
١١ ٣٣٥ ٧١٤	١ ٧١٧ ٨٦٦	٤ ٨٠٦ ٨٤٣	٤٢٦ ٠٣٩	٤ ٣٨٤ ٩٦٦	في ٢٠١٩/١/١
٦ ١٣٨ ٠٠٩	١٩٣ ٣٣٩	٤٦٢ ١٧٤	٧٣ ٤٩٨	٥ ٤٠٨ ٤٩٨	الإضافات خلال العام
( ١٦٩ ١٧٥ )	( ٣ ٢٥٣ )	( ١٣١ ٧٠٠ )	( ٣٤ ٢٧٧ )	--	الاستبعادات خلال العام
١٧ ٣٠٤ ٥٤٨	١ ٩٠٧ ٩٥٢	٥ ١٣٧ ٨١٧	٤٣٥ ٣١٥	٩ ٧٩٣ ٤٦٤	التكلفة في ٢٠١٩/١٢/٣١
٦ ٥١٦ ١٩٦	٢٥ ١٧٥	٦ ٣٠٩	١١ ٧١٨	٦ ٤٧٢ ٩٩٤	الإضافات خلال العام
( ٤٣٠٨ ٠٧٥ )	( ٢٧٩ ٣٨٨ )	( ٧٦ ٦٤٠ )	( ٧١ ٢٦٤ )	( ٣ ٨٨٠ ٧٨٣ )	الاستبعادات خلال العام
١٩ ٥١٢ ٦٦٩	١ ٦٥٣ ٧٣٩	٥ ٠٦٧ ٤٨٦	٤٠٥ ٧٦٩	١٢ ٣٨٥ ٦٧٥	التكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١					
٥ ٩٤٠ ٣٥١	١ ٦٦١ ٩٧٦	٣ ٢٥٠ ٢٧٨	٢٧٣ ٦١٦	٧٥٤ ٤٨١	مجمع الإهلاك في ٢٠١٩/١/١
٨٢٢ ٠٥٩	١٣٧ ٣١٥	١٨٣ ١١٩	٧١ ٨٢١	٤٢٩ ٨٠٤	إهلاك العام
( ١٨٢ ٠٧٣ )	( ٣٨ ١٢٢ )	( ١١٤ ٦٠٠ )	( ٢٩ ٣٤١ )	--	إهلاك الاستبعادات
٦ ٥٨٠ ٣٣٧	١ ٧٦١ ١٥٩	٣ ٣١٨ ٧٩٧	٣١٢ ٠٩٦	١ ١٨٤ ٢٨٥	مجمع الإهلاك في ٢٠١٩/١٢/٣١
٨٩١ ٧٤٩	١٤٣ ٦١٠	١٩٦ ٤٩٤	٥٥ ٨٥١	٤٩٥ ٧٩٤	إهلاك العام
( ٤١٤ ٤٠٣ )	( ٢٧٤ ٢٣٨ )	( ٥٠ ٤٥٩ )	( ٥٠ ١٠٦ )	( ٣٩ ٦٠٠ )	إهلاك الاستبعادات
٧ ٠٥٧ ٦٨٣	١ ٦٣٠ ٥٣١	٣ ٤٦٤ ٨٣٢	٣٢١ ٨٤١	١ ٦٤٠ ٤٧٩	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١٢ ٤٥٤ ٩٨١	٢٣ ٢٠٨	١ ٦٠٢ ٦٥٤	٨٣ ٩٢٨	١٠ ٧٤٥ ١٩٦	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١٠ ٧٢٤ ٢١١	١٤٦ ٧٩٣	١ ٨١٩ ٠٢٠	١٤٩ ٢١٩	٨ ٦٠٩ ١٧٩	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/١٢/٣١

تتمثل أصول حق الانتفاع في قيمة المباني المستأجرة إيجار تمويلًا طبقًا للقانون رقم ( ١٧٦ ) لسنة ٢٠١٨ و كذلك معيار المحاسبة المصري رقم ( ٤٩ ) المعدل ٢٠١٩ عقود التأجير على النحو التالي :

- أ- جزء من الدور الأرضي بأجملى مساحة ٣٩٣ متر مربع .
- ب - الدور الثاني بأجملى مساحة ١٠٧٧ متر مربع .
- ج - الدور الأول و الثالث بأجملى مساحة ٢٠٦٢ متر مربع .
- د- عدد ٢ سيارة تويوتا كورولا

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٥ ١٣١ ٦٧٣	١ ٢٨٥ ٣٤٢	رصيد أول العام
--	٨٤١ ٧٤٤	إضافات خلال العام
(٣ ٨٤٦ ٣٣١)	(١٥٧ ٤٤٦)	محول الى أصول ثابتة
<u>١ ٢٨٥ ٣٤٢</u>	<u>١ ٩٦٩ ٦٤٠</u>	رصيد اخر العام

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في :-

- دراسات وتجهيزات مشروع صناعي (شركة العربية للمحليات).

٦- استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٦٨ ٧٣٢ ٢٧٦	٦٨ ٢٧٠ ١٤٣	استثمارات مقيدة بالبورصة *
٢٦ ٧٩٥ ٤٠٥	٢٦ ٨١٨ ٠٨٨	استثمارات غير مقيدة بالبورصة
<u>٩٥ ٥٢٧ ٦٨١</u>	<u>٩٥ ٠٨٨ ٢٣١</u>	

\* يتضمن رصيد الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية عدد ٣٠ ١٣٠ ٩٢٠ سهم بقيمة عادلة تبلغ ٥٦ ٢١٥ ٦٠٦ دولار أمريكي تمثل استثمار في أسهم البنك المصري الخليجي ، وهذا الاستثمار مرهون بخطاب ضمان صادر من البنك العربي الإفريقي الدولي لصالح شركة نعيم للأسهم والسندات وذلك لضمان نشاط السمسرة وشركة اتحاد كابينات لضمان نشاط إدارة المحافظ.

٧- استثمارات مالية طويلة الأجل

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٣٦٢ ٦٥٦	٥٥٦ ٢٣٠	شركة مصر للمقاصة والإيداع *
٢٧٠ ٢١٤	٢٩٥ ٩٩٥	صندوق ضمان التسويات **
<u>٦٣٢ ٨٧٠</u>	<u>٨٥٢ ٢٢٥</u>	

\* وفقاً للشهادات الصادرة من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي الى كلاً من شركة النعيم للوساطة في الأوراق المالية وشركة سمارت لتداول الأوراق المالية " شركات تابعة " و بناءً على المادة ( ٥٥ ) من اللائحة التنفيذية لقانون الإيداع والقيد المركزي رقم ( ٩٣ ) لسنة ٢٠٠٠ تقوم شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي بتوزيع رأس مالها على أعضائها ، فقد تم إثبات الإستثمار بالقيمة الاسمية للسهم كما أنه لا توجد مؤشرات إضمحلال للإستثمار في تاريخ القوائم المالية لذلك تم إعتبار أن قيمة السهم الاسمية مساوية للقيمة العادلة .

\*\*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 .

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

٨- استثمارات في شركات شقيقة

نسبة المساهمة %	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
١	١٧٧ ٤٤٢	١٧٨ ٢٩١	شركة نعيم أسهم وسندات
٣١,٢	١ ٩٠٠ ٤٤٧	١ ٨٧٤ ٠٥٣	شركة إتحاد كابيتال
٢	٦٠ ٣٤٦	—	سمارت باك
	<u>٢ ١٣٨ ٢٣٥</u>	<u>٢ ٠٥٢ ٣٤٤</u>	

٩- إستثمارات عقارية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
٦ ٤٤٥ ٩٤٥	٧ ٧١٣ ٠٩٠	رصيد أول العام
(٤٣٨ ٤٨٥)	(١ ٢٢٧ ٤١٠)	مجمع إهلاك الاستيعادات
(٣٣ ٨٧٣)	(٣٩ ٧٣٥)	إهلاك العام
<u>٥ ٩٧٣ ٥٨٧</u>	<u>٦ ٤٤٥ ٩٤٥</u>	

بالإشارة الى قرار مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠١٥ والذي تقرر فيه انهاء عقد الايجار التمويلي مع الشركة الدولية للتأجير التمويلي والسابق لإبرامه 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 أو 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- نظام إثابة وتحفيز العاملين

- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٨، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل ثلاثة أسهم بلغ نصيب النظام منها عدد ٣ ٧٩٠ ٩١٩ سهم، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٠٨.

- بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٠٨ تم تحويل كامل أسهم الخزينة إلى نظام إثابة وتحفيز العاملين والبالغ عددهم ٣ ٧٥٤ ٧٥٤ سهم، وقد تم تقييم كامل الأسهم باستخدام القيمة العادلة (السوقية) لهذه الأسهم في تاريخ التحويل.

- وبتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١٣ تم تحويل عدد ٥ مليون سهم إلى نظام إثابة وتحفيز العاملين تم شرائها بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بغرض تمويل نظام الإثابة والتحفيز .

- بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠١٧، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم بلغ نصيب النظام منها عدد ١ ٨٧٨ ١٣٣ سهم، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠١٧.

- بتاريخ ٢ أبريل ٢٠١٩ ، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم وبلغ نصيب النظام منها عدد ٢ ٤٩٦ ٥٥٥ سهم وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ .

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

- بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠١٨ اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس ادارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم وبلغ نصيب النظام منها عدد ٥٩٥ ٢٦٩ ٢ سهم وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١١ اكتوبر ٢٠١٨ .
- في ابريل ٢٠١٨ تم شراء عدد ٦٦٦ ٤١٦ ٢ سهم بمبلغ ٤٦٩ ٤٣٧ ١ دولار أمريكي تم تمويله من المبلغ النقدي المستحق بقرض الاثابة وتحفيز العاملين
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٠ وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع علي إلغاء نظام الإثابة و التحفيز للعاملين والمديرين القائم حالياً والخاص بالشركة وتحويل رصيد الاسهم المتبقى بنظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بشركة النعيم القابضة للاستثمارات والبالغ عددهم ٢٤٨ ٤٤٢ ٢٧ سهم الى أسهم خزينة وينطبق عليها أحكام أسهم الخزينة .

وتتلخص حركة الأسهم بالنظام على النحو التالي:

سهم	أسهم النظام :
١١ ٣٧٢ ٧٥٤	الأسهم المحولة للنظام
١٠ ٤٣٥ ٢٠٢	توزيعات أسهم مجانية
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	أسهم محولة للنظام
٢ ٤١٦ ٦٦٦	شراء اسهم للنظام
<u>٢٩ ٢٢٤ ٦٢٢</u>	إجمالي أسهم النظام
	الأسهم المخصصة والمباعة:
(٢٠ ٠٠٠)	بيع أسهم
(٦٥٧ ٦٦٢)	موظفي الشركة القابضة
(١ ١٠٤ ٧١٢)	موظفي الشركات التابعة
<u>(١ ٧٨٢ ٣٧٤)</u>	إجمالي الأسهم المخصصة والمباعة
٢٧ ٤٤٢ ٢٤٨	إجمالي الأسهم غير المخصصة
<u>(٢٧ ٤٤٢ ٢٤٨)</u>	اجمالي الاسهم المحولة للاسهم الخزينة
--	رصيد اسهم النظام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١١ - الشهرة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على:
٤٠ ٣٣٠ ٠٩٣	٤٠ ٣٣٠ ٠٩٣	شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية
١٠ ٢٥١ ٢٩٤	١٠ ٢٥١ ٢٩٤	شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة سابقاً)
٣ ١٠٣ ٧٩٤	٣ ١٠٣ ٧٩٤	شركه نعيم للاستثمارات المالية
٤٧٣ ٣٢٧	٤٧٣ ٣٢٧	شركة اتحاد كابييتال (شركة يونيفاند كابييتال للاستثمارات المالية)
٧٣١ ٥٥١	٧٣١ ٥٥١	شركة سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابييتال للسمسرة سابقاً)
٣٣٦ ٩٦٠	٣٣٦ ٩٦٠	شركة نعيم كابييتال للاستثمارات المالية (التوفيق للاستثمارات سابقاً)
<u>٥٥ ٢٢٧ ٠١٩</u>	<u>٥٥ ٢٢٧ ٠١٩</u>	

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

٢٠١٩/١٢/٣١		٢٠٢٠/١٢/٣١		
٤٠٨٢	٢٤٦٣			دولار أمريكي
١٢٥٣٤٧٠	٧١٠٢٢٠			نقدية بالصندوق
١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠			بنوك حسابات جارية
١٣٥٧٥٥٢	٨١٢٦٨٣			ودائع
٣٧٦٦٦	٢٨٤١٢			عملات أخرى
١٦١٤٢٩٤	٥٣٤٦٥٤١			نقدية بالصندوق
٨٨٣٢٢	٤٣٧٦٥٤			بنوك حسابات جارية
١٧٤٠٢٨٢	٥٨١٢٦٠٧			ودائع لإجل
٣٠٩٧٨٣٤	٦٦٢٥٢٩٠			

٢٠١٩/١٢/٣١		٢٠٢٠/١٢/٣١		
١٠٠٤٢٠٠٩	١٠٦٩٢٣٧١			إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٠٠٤٢٠٠٩	١٠٦٩٢٣٧١			أسهم مقيدة بالبورصة

٢٠١٩/١٢/٣١		٢٠٢٠/١٢/٣١		نسبة المساهمة	اسم الشركة
١٥٧٦٧١٦٥	١٥٧٦٧١٦٥	%٤٩			شركة نايل بالتمتع العقارية *
١٥٧٦٧١٦٥	١٥٧٦٧١٦٥				

\* تمثل الاستثمارات المحتفظ بها بغرض البيع في حصة مملوكة بنسبة ٤٩% لشركة النعيم للاستثمارات العقارية في شركة نايل بالتمتع العقارية والتي بلغت تكلفة الاستثمارات بعد إعادة التقييم مبلغ ١٣٠٠٣١٠٣١٠ جنيه مصري في تاريخ شراء حصة من أسهم شركة النعيم للاستثمارات العقارية وذلك وفقاً للدراسة المعدة من مكتب بيكر تيللي والتي بموجبها قامت شركة ركاب بشراء حصة في شركة النعيم للاستثمارات العقارية وتم خلال عام ٢٠٠٩ إعادة تبويب الاستثمار في شركة نايل بالتمتع العقارية المدرجة ضمن بند استثمارات في شركات شقيقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ إلى استثمارات محتفظ بها بغرض البيع وذلك طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) الذي يتطلب إظهارها بصورة منفصلة عن بقية الاستثمارات ، وفي ٢٠١٨ تم تكليف مكتب بروفيشنالز للاستشارات المالية وتغطية ترويج الاكتتاب في الأوراق المالية بإعداد تقرير لتحديد القيمة العادلة لسهم الشركة. وإظهرت الدراسة بان القيمة العادلة للشركة هي ٢٠٦ مليون جنيه مصري موزعة ٩٩١ ألف سهم.

ووفقاً لقرار مجلس إدارة شركة النعيم للاستثمارات العقارية المنعقد بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢٠ فقد تم اتخاذ مجموعة من الاجراءات بهدف التسويق لبيع الاستثمار في شركة نايل بالتمتع العقارية .

٢٠١٩/١٢/٣١		٢٠٢٠/١٢/٣١		
٤٨٩٦٥١٧	٦١٣٩٠٢٩			عملاء
(٣٤٣٩٥٦)	(٣٤٧٣٠٣)			يخصم : الانخفاض في قيمة العملاء
٤٥٥٢٥٦١	٥٧٩١٧٢٦			

٢٠١٩/١٢/٣١		٢٠٢٠/١٢/٣١		
٢٣٥١٨٧٣	٢٧٥١٣٦١			أرض مرسى علم
٢٥١٤٢٠٥١	١٦٣٧٣٥٨٥			أراضي المرحلة الاولى - القرى النكية مباني وإنشاءات
٢٧٤٩٣٩٢٤	١٩١٢٤٩٤٦			

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "   
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠   
 ( جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

		مدنوين وأرصدة مدينة أخرى
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١٤٢ ٤٩٦	٦٥ ٩٧٦	مصرفات مدفوعة مقدماً
٣٦ ٩٨٩	٥٤ ٣٢١	عهد و سلف عاملين
٣٨٣ ٤٦٦	٣٧٧ ٤٢٩	تأمينات لدى الغير
٢ ٥٨٧ ٠٠٥	٢ ٣٢٣ ٠٧٢	شركة تمويل للتمويل العقاري *
١ ٨٣٠ ٢٢٧	١ ٤٤٧ ٥٨٤	شركة تمويل للتأجير التمويلي **
٧٠٩ ٧٥٨	٣٨٠ ٢٦٧	موردون - دفعات مقدمة
١ ٥٢٤ ٠٤١	---	مقاصة بيع وشراء
١٢٨ ٩٨٦	١٤٤ ٨٠٧	مصلحة الضرائب
٥ ٩٨٢ ٢٣٥	٧ ٩٩٦ ٣٦٣	أوراق قبض
٤ ٩٢٥ ٩٧٦	٢ ٧٠٩ ٧٤٤	أرصدة مدينة أخرى
١٨ ٢٥١ ١٧٩	١٥ ٤٩٩ ٥٦٣	

\* قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة الاستجار للدور والأول والثالث بمبنى B١٦ القرية الذكية والتي تمتلكه الشركة مع شركة تمويل للتمويل العقاري.

\*\* قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة الاستجار للدور الثاني وجزء من الدور الأرضي بمبنى B١٦ القرية الذكية والتي تمتلكه الشركة مع شركة تمويل للتأجير التمويلي .

		وحدات جاهزة
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٣ ١٧٣ ٩٤٦	٨ ٠٣١ ٤١١	مباني المرحلة الأولى - القرية الذكية *
٧٠٤ ٤٩٧	---	وحدات سكنية مشروع بالم باركس
٣ ٨٧٨ ٤٤٣	٨ ٠٣١ ٤١١	

\* يتمثل في قيمة التكاليف المغطاة الخاصة بالمساحة غير المباعة من مبنى B١٠٩ ومبنى B١٦ مباني المرحلة الأولى وذلك ضمن أرصدة شركة سفريكو للاستثمار.

- ١٩- رأس المال
- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي ويتمثل في ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية واحد دولار أمريكي.
  - بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠٠٦ قرر مجلس إدارة الشركة زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي، وبالتالي زيادة عدد الأسهم من ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم إلى ٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية واحد دولار أمريكي وتم الاكتتاب في كامل أسهم الزيادة.
  - بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٨، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل ثلاثة أسهم بإجمالي مبلغ ٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٠٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي موزعاً على ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية دولار أمريكي واحد.
  - بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ١٠ ٦٦٠ ٥٢٩ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢١) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع كما ظهر في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٣٠٩ ٣٣٩ ٤٧١ دولار أمريكي.
  - بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ٥ ٠١٧ ٤٧١ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢١) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠٤ ٣٢٢ ٠٠٠ دولار أمريكي.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

- بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ١٠ ٤٣٢ ٥٢٩ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢١) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٧١ ٨٨٩ ٢٩٣ دولار أمريكي
- بتاريخ ٦ اغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢١) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٧١ ٨٨٩ ٢٨٣ دولار أمريكي.
- وتم تعديل المواد أرقام ٧،٦ من النظام الاساسي للشركة وتم التأشير بالتخفيض بالسجل التجاري بتاريخ ١٦ يناير ٢٠١٤.
- بتاريخ ٢٥ يوليو بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة الموافقة على تخفيض رأس المال المصدر والمدفوع من ٤٧١ ٨٨٩ ٢٨٣ دولار أمريكي ليصبح رأس مال المصدر والمدفوع للشركة بمبلغ ٦٣٠ ٧٢٢ ١٩٨ دولار أمريكي وذلك عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من واحد دولار أمريكي ليصبح ٠,٧٠ دولار أمريكي مع بقاء عدد الاسهم كما هو ٤٧١ ٨٨٩ ٢٨٣ سهم مع توجيه قيمة مبلغ التخفيض البالغة ٨٤١ ١٦٦ ٨٥ دولار أمريكي الى احتياطات الشركة (احتياطي عام) وتعديل المواد أرقام ٧،٦ من النظام الاساسي 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 المصدر 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.
- بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠١٨ اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس الادارة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم باجمالي مبلغ ٤٨٩ ٤٨٩ ٢١ دولار امريكي ، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٠ اكتوبر ٢٠١٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٣٨٢ ٤٥٤ ٢٤٠ دولار امريكي موزعا علي ٢٦٠ ٥٠٦ ٣٤٣ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار امريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨ .
- بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ اعتمدت الجمعية العامة العادية توزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم بأجمالي مبلغ ٤٣٨ ٤٥٤ ٢٤ دولار امريكي ، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٨٢٠ ٤٩٩ ٢٦٤ دولار امريكي موزعا علي ٨٨٦ ٨٥٦ ٣٧٧ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار امريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٩ .

٢٠- أسهم خزينة

بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٠ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية تم الموافقة على الغاء نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين القائم حالياً والخاص بالشركة وتحويل رصيد الاسهم المتبقى بنظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة والبالغ عددها ٢٤٨ ٤٤٢ ٢٧ سهم الى اسهم خزينة بقيمة ١٦٣ ٦١٩ ٢٠ دولار امريكي(لا يوجد رصيد أسهم خزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩).

٢١- 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة "   
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠   
 ( جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

- بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٤٧١ ٠١٧ ٥ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأسمية (إيضاح ٢٠) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٣٥٧ ٢٦٥٤ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٤٧١ ٠١٧ ٥ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بمبلغ ١١٤ ٣٦٣ ٢ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٥٦٢ ٨٠٣ ٥ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.
- بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٥٢٩ ٥٢٩ ٤٣٢ ١٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٥٢٥ ٥٢٥ ٦٠٥ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٥٢٩ ٤٣٢ ١٠ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بمبلغ ٠٠٤ ٨٢٧ ٤ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٦٥٦ ٦٣٠ ١٠ دولار أمريكي 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 الأسمية (إيضاح ٢٠) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ١٤٢ ١٨٤ ٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأسمية 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٩٤ ٢٣٣ ٧ دولار أمريكي (٨٩٤ ٢٣٣ ٧ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩).

٢٢- خسائر مرحلة

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

٢٠٢٠/١٢/٣١      ٢٠١٩/١٢/٣١

(٣٧ ١١٨ ٤٨٤)	(٤٥ ٣٣٧ ٧٤٠)	رصيد اول العام
(٢ ٠٥٢ ٨٧٦)	(٦ ٧٧١ ٥٨٥)	محول الى الخسائر المرحلة
(١ ٥٣٤ ٤٦٧)	(١ ٧٥٠ ٧١٥)	تسويات مرحلة بالقوائم المالية للشركات التابعة
(٣ ٢١٤ ٣٢٧)	--	اثر التغير في السياسات المحاسبية
(١ ٤١٧ ٥٨٦)	--	توزيعات أرباح
(٤٥ ٣٣٧ ٧٤٠)	(٥٣ ٨٦٠ ٠٤٠)	رصيد اخر العام

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

٢٣- التزامات غير متداولة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٣ ٩١٦ ٨٠٥	٥ ٣٢٨ ٤٠٩	أوراق دفع
٢ ١٨٩ ٨٦٦	٢ ٣٤٥ ٠٢٥	التزامات عقد تأجير تمويلي
٦٢٩ ٨٦٣	--	أرصدة دائنة أخرى
<u>٦ ٧٣٦ ٥٣٤</u>	<u>٧ ٦٧٣ ٤٣٤</u>	

٢٤- مخصصات

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٦٦ ٠٩٩	٦٦ ٠٩٩	الرصيد في اول العام
--	٢٣ ٢٥٠	مكون خلال العام
--	(١٤ ٥٥٤)	مستخدم خلال العام
<u>٦٦ ٠٩٩</u>	<u>٧٤ ٧٩٥</u>	الرصيد في اخر العام

٢٥- تسهيلات ائتمانية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٢ ٢٠٨ ٣٥٨	٣ ٩٨٢	المصرف المتحد
٣ ١٢٩	١ ٤٣٦ ٥٢٦	بنك القاهرة
١٨٥ ٣٨٧	٧٥	بنك مصر
٨٥٠ ٠٠٥	١٨	البنك المصري لتتمية الصادرات*
٨٧٩	٢ ٥٤٩ ٧٥٣	بنك التجارى وفا
٧ ٨٢٧ ٦٤٧	٨ ٧٨١ ٣٣٧	البنك العربي الإفريقي الدولي**
<u>١١ ٠٧٥ ٤٠٥</u>	<u>١٢ ٧٧١ ٦٩١</u>	

\* حصلت الشركة على تسهيل ائتماني بمبلغ ٣٥ مليون جنيه مصري من البنك المصري لتتمية الصادرات لتمويل عمليات الشراء بالهامش.  
\*\* حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصري من البنك العربي الإفريقي الدولي وذلك بضمان أسهم شركة ركاب للاستثمارات المالية وأسهم البنك المصري الخليجي وذلك لتمويل استثمار لمحفظه أوراق مالية.

٢٦- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٧٢٣ ٢١٣	٥٣٤ ١٧٣	تأمينات للغير
٢١ ٨٢٤	--	قرض صندوق الاثابة
٢٠٢ ٠٠٨	٣٠٩ ٩٣٥	مصروفات مستحقة
٢٧ ٩٧٦	٢١ ٨٣٣	أمناء الحفظ المركزي
٢٢ ٣٨٩	٧٨ ٣١٦	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٢١ ٩٥٥ ٦٦٢	٣٣ ٩٩٨	عملاء دفعات مقدمة
٨ ٥٢٨	٣٢ ٠٠٤	المساهمة التكافلية
١٩	١١٥	صندوق ضمان المخاطر
٣٧٥ ٧٠٣	٦٩٨ ١٧٤	مصلحة الضرائب
١ ٧٦٢ ١٠١	--	الهيئة العامة للتتمية السياحية
--	٢ ٠٨٠ ٢٤٤	الهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة
٣٣٣ ٤٩١	٤٦٢ ٣٩٠	التزامات عقود التأجير التمويلي
٣ ٠٩٣ ٥٧٦	٣ ٠٩٩ ٤٧٩	شركة نايل بالم للتتمية العقارية
٩٦٥ ٨١٨	١ ٢٧٤ ١٥٥	أوراق دفع - متداولة
--	٨٧٢ ٠١١	مقاصة بيع و شراء
٥٤ ٨٦١	٢٠ ٢٧٨ ٢٢٨	إيرادات مقدمة
٣ ٧٢٧ ٨١١	١ ٩٨٨ ٣٢٩	أرصدة دائنة أخرى
<u>٣٣ ٢٧٤ ٩٨٠</u>	<u>٣١ ٧٦٣ ٣٨٤</u>	

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### ٢٧- 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 (٣٣) 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 والالتزامات 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. 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.

#### د - 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.

#### ٢٨- الالتزامات العرضية

- تكفل الشركة خطاب ضمان بمبلغ مليون درهم او ما يعادلته بالدولار الأمريكي صادر من البنك العربي الافريقي الدولي لشركة نعيم للأسهم والسندات لصالح هيئة سوق المال بدبي وأبوظبي 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 للحقوق المبرمة مع البنك وعليه فقد قامت الشركة برهن الأسهم المملوكة لها في البنك المصري الخليجي.

#### ٢٩- أهداف واساليب ادارة راس المال

تهدف الشركات لتحقيق أقصى عائد على رأس 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.

شركة النعيم القايزة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

### ٣٠- الموقف الضريبي

#### شركة النعيم القايزة

#### ضرائب شركات الأموال

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

#### ضريبة كسب العمل

- تم فحص ضريبة كسب العمل للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وتم سداد الضريبة المستحقة وتقوم الشركة بسداد التزاماتها الضريبية وفقاً للمواعيد القانونية، من ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ ديسمبر 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.

### ٣١- مبدأ فرض الاستمرارية

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

### ٣٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

#### ١-٣٢ 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.

#### ٢-٣٢ 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.

#### ٣-٣٢ استبعاد المعاملات عند التجميع

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

#### ٤-٣٢ التوافق مع معايير المحاسبة

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

#### ٥-٣٢ 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 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

#### ٦-٣٢ 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 أمر البيع أو الشراء وإصدار الفاتورة للعميل.
- يتم حساب أتعاب الإدارة شهرياً بالنسبة المتفق عليها عند التعاقد من إجمالي استثمارات العميل بالمحفظه ومن إجمالي القيمة السوقية لأسهم العميل حسب شروط التعاقد.
- يتم إثبات إيرادات الشراء بالهامش وفقاً لنسب الفوائد المتفق عليها مع العملاء ومبدأ الاستحقاق.

شركة النعيم القايضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

- يتم إثبات إيرادات أمناء الحفظ وفقاً للنسب المتفق عليها مع العملاء ومبدأ الاستحقاق.
- يتم احتساب اتعاب حسن الأداء سنوياً من صافي الأرباح المحققة للتعويض 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 بالباقي بعد خصم أى خصم تجارى أو خصم كمية أو ضرائب مبيعات أو رسوم.
- إيرادات الفوائد يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي. ويُدْرَج إيراد الفوائد بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن إيرادات تمويلية.

#### ٧-٣٢ 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 قادراً على التشغيل بالطريقة التي حدتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

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

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

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية. تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل قائمة مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإسترادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإسترادية 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 الإسترادية منذ اثبات 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.

#### ٨-٣٢ الاستثمارات

##### استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي أصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. عند الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة المركز المالي المجمعة بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباحها وخسائرها بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة. يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

##### استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبيعة كفروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. عند الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة. في حالة تعذر قياس القيمة العادلة لاستثمارات في حقوق ملكية بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة.

استثمارات في حقوق ملكية: في حالة وجود دليل على اضمحلال القيمة، يتم استبعاد الخسائر المتراكمة من حقوق الملكية ويعاد الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة. ولا يمكن رد خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات حقوق الملكية من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ويتم الاعتراف بالزيادة في القيمة العادلة بعد اضمحلال القيمة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

##### استثمارات في شركات شقيقة

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركات سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركات المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المجمعة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويُدْرَج بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة وذلك لكل استثمار على حدة، ولا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة.

يتم تقييم الاستثمارات في الشركات الشقيقة بالقوائم المجمعة بطريقة حقوق الملكية.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

٩-٣٢

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

١٠-٣٢ 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.

١١-٣٢ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للمجموعة، يجب 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.

١٢-٣٢ ضرائب الدخل

يتم حساب ضرائب الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

#### ضرائب الدخل الجارية

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

#### ضرائب الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بضرائب الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بقائمة المركز المالي المجمعة (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الاعتراف بضرائب الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية 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.

١٣-٣٢ 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.

١٤-٣٢ 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الأيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### ٣٢-١٥ نظام الأتابه وتحفيز العاملين

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

#### ٣٢-١٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

#### ٣٢-١٧ التقديرات المحاسبية

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

#### ٣٢-١٨ اضمحلال قيمة الأصول

##### اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة بشكل دوري في تاريخ كل قائمة مركز مالي مجمعة بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل 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 أضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسارة 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 إثبات آخر 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.

#### ٣٢-١٩ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة.

#### ٣٢-٢٠ النقدية وما في حكمها

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

#### ٣٢-٢١ المشروعات تحت التنفيذ

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### ٣٢-٢٢ 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 لأحفاً بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما اقل وعند اتمام الأعمال 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.

#### ٣٢-٢٣ الاستثمارات غير المتداولة

تتمثل الاستثمارات طويلة الأجل في مساهمة الشركة في شركة مصر للمقاصة والإيداع المركزي وتظهر الاستثمارات طويلة الأجل بتكلفة الاقتناء ناقصاً أي انخفاض غير مؤقت في القيمة محددًا لكل استثمار على حده.

#### ٣٢-٢٤ الوحدات الجاهزة

يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بالصادفي بعد خصم أي خصم تجاري أو خصم كمية أو ضرائب مبيعات أو رسوم.

#### ٣٢-٢٥ الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في أصول عقارية (أرض أو مباني - أو جزء من مباني - أو كليهما) محتفظ بها (بواسطة المالك أو المستأجر تحت عقد إيجار) لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها.

يقاس الاستثمار العقاري أولاً بالتكلفة متضمناً كافة المصروفات المتعلقة بها حتى تاريخ التشغيل بعد القياس الأولي يتم قياس الاستثمارات العقارية وفقاً لنموذج التكلفة الوارد بمعيار المحاسبة المصري رقم ١٠ " الأصول الثابتة "

#### ٣٢-٢٦ قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي من شأن الشركة أن تتلقاه مقابل بيع الأصل أو المقابل المدفوع نظير تحويل الالتزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة على الأصل أو الالتزام. وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.

ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأقصى درجة مقبولة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأقصى طاقة له.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء السوقية المعلنة.

وتُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد 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 ونقل استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس بقيمتها 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

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

#### ٢٧-٢٢ التأجير التمويلي

##### - عقود التأجير

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

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

ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها:

الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار مع كل من:

الفترة المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكدا بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.

الفترة المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكدا 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 قابلا 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### الاعتراف الاولي والقياس اللاحق

##### القياس الاولي

يجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحفوظ 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 لالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب ان يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.
- (ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة؛
- (ج) أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر؛
- (د) تقدير للتكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، ما لم تكن تلك التكاليف سيتم تكبدها لإنتاج المخزون، ويتكبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير 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 لالتزام عقد الإيجار.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار

سُمي في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس، التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار عبر 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 والتزامات 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.

٣٣- أحداث هامة

أولاً : تعرضت معظم دول العالم بما فيها جمهورية مصر العربية لإنتشار فيروس كورونا مما كان له تأثيراً ملموساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام ، من المحتمل بدرجة كبيرة أن يؤدي إلي انخفاض ملموس في الأنشطة الاقتصادية خلال الفترات القادمة. وبالتالي فإنه من المحتمل أن يكون للأحداث المشار إليها تأثير جوهري علي عناصر الأصول والالتزامات والقيمة الاستردادية لها وكذا نتائج الأعمال خلال الفترات القادمة، ويتعذر في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير علي الأصول والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية الحالية للشركة ، حيث يعتمد حجم تأثير الأحداث المشار إليها على المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء هذه الأحداث وما يترتب عليها من آثار .

#### ثانياً : إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

- قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٩
- بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠ اصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ على القوائم المالية الدورية التي ستصدر خلال عام ٢٠٢٠ نظراً للظروف الحالية التي تمر بها البلاد من تفشي فيروس كورونا الجديد وما لازم ذلك من آثار اقتصادية ومالية مرتبطة به، فضلاً عن ان تطبيق إجراءات الوقاية ومواجهة انتشاره من فرض قيود على تواجد الموارد البشرية في الشركات بكامل طاقتها بصفة منتظمة، و تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات على القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية عام ٢٠٢٠ وإدراج الأثر المجمع للعام بالكامل بنهاية ٢٠٢٠ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في قوائمها الدورية خلال ٢٠٢٠ عن هذه الحقيقة واثارها المحاسبية ان وجدت .

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

وفيما يلي أهم تعديلات بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية :

المعايير الجديدة او ملخص لأهم التعديلات المعدلة	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معايير محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار رقم (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار رقم (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة.	يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.
٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها -لاحقاً- إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)
٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة.		
٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية: - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩		

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

المعايير الجديدة أو ملخص لأهم التعديلات المعدلة	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
- معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"		
- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض"		
- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"		
- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"		
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويُلغِيها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥. ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥. ٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلا من نموذج المنافع والمخاطر. ٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة. ٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد. ٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار. يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٩) "عقود التأجير"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق معيار المحاسبة

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

المعايير الجديدة أو ملخص لأهم التعديلات المعدلة	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ٢٠١٥ ويلغيه.	عند تطبيق التعديل بالمعيار.	المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت.
٢- يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق إنقاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الأخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.	عند تطبيق التعديل بالمعيار.	بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ - وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها إلغاء قانون رقم ٩٥ لسنة ٩٥ وصدر قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.
٣- بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.	عند تطبيق التعديل بالمعيار.	عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها إلغاء قانون رقم ٩٥ لسنة ٩٥ وصدر قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.
٤- بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحفوظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لاصافي الاستثمار في عقد التأجير.	عند تطبيق التعديل بالمعيار.	عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها إلغاء قانون رقم ٩٥ لسنة ٩٥ وصدر قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.
٥- بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.	عند تطبيق التعديل بالمعيار.	عقود التأجير التشغيلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التشغيلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها إلغاء قانون رقم ٩٥ لسنة ٩٥ وصدر قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٣٨) 'مزاييا العاملين'	تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن تعديل وتقليص وتسوية نظام مزاييا العاملين.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية المبرك.
	١٥٠ تطبيق التعديل بالمعيار.	١٥٠ تطبيق التعديل بالمعيار.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الأيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالأيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"	تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. كما يتم تطبيق الفقرات الجديدة أو المعدلة بالنسبة للمعايير التي تم تعديلها بموضوع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩.
معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) "نصيب السهم في الأرباح"	تم تعديل نطاق تطبيق المعيار ليصبح ملازم على القوائم المالية المستقلة أو المجموعة أو المنفردة المصدرة لجميع المنشآت.	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.	
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"	- تم إلغاء استخدام خيار نموذج القيمة العادلة لجميع المنشآت عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقارية والالتزام فقط بنموذج التكلفة، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية. وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلا من: - معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

المعايير الجديدة أو ملخص لأهم التعديلات -  
المعدلة -  
التأشير -  
تاريخ التطبيق -  
المحتمل على القوائم المالية

- معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"

معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية" يتطلب من المنشأة تقديم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغيرات في الالتزامات التي تنشأ من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كلا من التغيرات الناشئة من تدفقات نقدية أو تغيرات غير نقدية.

يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

تم تطبيق هذا التعديل على السنة المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩



العضو المنتدب  
يوسف مدحت القار

رئيس القطاع المالي  
احمد محمود الجمال