شركة النعيم القابضة للاستثمارات
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود عليها

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

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
جميع المبالغ بالدولار الأمريكي
المحتويات

	الصفحة
تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة	٢
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة	٣
قائمة الأرباح او الخسائرالدورية المجمعة	٤
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة	٥
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة	٦
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة	٨-٢٦

UHY
Connect to possibility
المتحدون للمراجعة والضرائب والإستشارات والخدمات المالية

اسطنبولي ، أبوالقاسم ، حجازي و فهمي

٣٧ ش ٢٠٠ دجلة المعادي، القاهرة، مصر
ص.ب: ٢٥٠ المعادي

تليفون: +٢٠٢ ٢٥١٩٢٤٨٥
بريد الكتروني : info@uhy-united.com
موقع الكتروني : www.uhy-united.com

تقرير الفحص المحدود على القوائم المالية الدورية المجمعة

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار 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 تأكد 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 والذى 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 الدورى المجمع للمنشأة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وعن أداؤها المالي الدورى المجمع وتدفقاتها النقدية الدورية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ١١ نوفمبر ٢٠٢٦

مراقب الحسابات
UHY United
المتحدون للمراجعة والضرائب والإستشارات والخدمات المالية
٣٧ شارع ٢٠٠ المعادي
محمد احمد ابو القاسم
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 للإستثمارات (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
		دولار امريكي	دولار امريكي
الأصول			
أصول غير متداولة			
أصول ثابتة	(٥)	١٧,٠٣٨,٧٧٥	١٧,٠٠٩,٢٧٢
أصول غير ملموسة	(٦)	٤٩,٦١١	-
اصول حق انتفاع		٣١٤,٢٩٩	٣٤٠,١٣٢
مشروعات تحت التنفيذ	(٧)	٣٠٨,٠٨٧	٣١٥,٤٣٠
إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	(٨)	٨٠,٣٤٥,٩٣٦	٧٦,٥٤٦,٣٣٩
استثمارات مالية طويلة الاجل	(٩)	٩٩٠,٢٢٥	٦٥١,٩٢٤
اوراق قبض		١٢٤,٧٨٥	٢٣٤,١١٨
إستثمارات في شركات شقيقة	(١٠)	١,٥٣٥,٩٦٥	١,٥٣٥,٩٦٥
اصول ضريبية مؤجلة		١٤,٩٣٧	١٧,٣٩١
الشهرة	(١١)	١٩,٦٧٤,٤٨٣	٣٣,٠٧٢,٨٢٩
إجمالي الأصول غير المتداولة		١٢٠,٣٩٧,١٠٣	١٢٩,٧٢٣,٤٠٠
أصول متداولة			
النقدية وما في حكمها	(١٢)	٨,٠٨٩,٣٦٢	٢,٨٤٠,٨٩١
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر	(١٣)	٤,٥٦١,٣٤١	٧,٢٧٧,٩١٠
العملاء	(١٤)	٤,٩٥٢,٣٨٠	٦,٠٤٧,٥٢٧
أعمال تحت التنفيذ	(١٥)	١١,٠٤٢,١٤٠	٧,١٨٠,٨٩٠
مدينون وارصدة مدينة اخري	(١٦)	٧,٨١٩,٥٥٨	٦,١٠١,٦٤٧
مستحق من أطراف ذات علاقة	(١٧-أ)	٩,١٦٤,١٢٨	٨,٥٨٩,٥٥٤
مخزون وحدات جاهزة للبيع	(١٨)	١,١٢٨,٦٢٨	٢,٤٧٣,٨٧١
إجمالي الأصول المتداولة		٤٦,٧٥٧,٥٣٧	٤٠,٥١٢,٢٩٠
إجمالي الأصول		١٦٧,١٥٤,٦٤٠	١٧٠,٢٣٥,٦٩٠
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(١٩)	١٣٩,٦٢٥,٨٥٥	٢٤٥,٢٩٠,٢٤٦
اسهم خزينة	(٢١)	(٢٦٧,٨٨٤)	(١٧٦,٢٥٠)
إحتياطي قانوني		٨,٥٠٦,٤٣١	٨,٥٠٦,٤٣١
إحتياطي عام		١٩,٣٨٩,٦٥١	١٩,٣٨٩,٦٥١
إحتياطي عام - أسهم خزينة	(٢٠)	٦,٥٩٣,٠٥٥	٥,٨٢٤,٣٠٥
احتياطى اعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل		٢٣,٨٨٣,٧٠١	٢١,٥٠٧,٣٤١
فروق ترجمة القوائم المالية		(٧٢,٧٩٣,٤٢٥)	(٦٩,٤٢٦,٥٥٦)
فائض اعادة التقييم		٤,٤٢١,٨٢١	٤,٦١٦,٦٥٠
خسائر مرحلة		(١٩,٣٤٩,١٦٩)	(٨١,١٦٠,٦٤٣)
صافى (خسائر) الفترة/العام		(١٠,٢١٧,٤١٦)	(٤٥,٦٠١,٦٧٤)
إجمالي حقوق الملكية لمساهمى الشركة القابضة		٩٩,٧٩٢,٦٢٠	١٠٨,٧٦٩,٥٠١
الحقوق غير المسيطرة		٤٢,٧٦٠,٦٩١	٣٩,٢١٧,٦٤٤
إجمالى حقوق الملكية و الحقوق الغير مسيطرة		١٤٢,٥٥٣,٣١١	١٤٧,٩٨٧,١٤٥
الالتزامات			
التزامات غير متداولة			
التزامات غير متداولة	(٢٢)	٦,٦١٧,٨١٢	٦٨٤,٧٤٤
التزامات ضريبة مؤجلة		١٤٦,٧٩٦	١٤٣,٣٠٦
إجمالي الالتزامات غير المتداولة		٦,٧٦٤,٦٠٨	٨٢٨,٠٥٠
التزامات متداولة			
مخصصات	(٢٣)	٢٥٠,٦٤١	٢٠٥,٩٥٦
بنوك تسهيلات ائتمانية	(٢٤)	٣,٦٤٤,٠٨١	٥,٨٤٠,٩٣٦
عملاء ارصدة دائنة		٣,٠٣٥,٦٢١	٢,٨٧٣,٤١٣
مستحق الى اطراف ذات علاقة	(١٧-ب)	٩٤١,٠٤٢	--
دائنون وارصدة دائنة اخري	(٢٥)	٩,٩٦٥,٣٣٦	١٢,٥٠٠,١٩٠
إجمالي الالتزامات المتداولة		١٧,٨٣٦,٧٢١	٢١,٤٢٠,٤٩٥
إجمالي الالتزامات		٢٤,٦٠١,٣٢٩	٢٢,٢٤٨,٥٤٥
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		١٦٧,١٥٤,٦٤٠	١٧٠,٢٣٥,٦٩٠

رئيس القطاع المالي للمجموعة
احمد محمود الكمال

العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

رئيس مجلس الإدارة
حسين بن علي شبكشي

- الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة
- تقرير الفحص المحدود "مرفق"

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

قائمة الأرباح او الخسائر الدورية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

	ايضاح	عن التسعة أشهر المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ دولار امريكي	عن التسعة أشهر المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ دولار امريكي	عن الثلاثة أشهر المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ دولار امريكي	عن الثلاثة أشهر المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ دولار امريكي
إيرادات أتعاب وعمولات وإدارة استثمارات		٨,٠٣٦,٠٤٧	٢,٨٠٩,٠٢٣	٣,٥٩٩,٠٠٤	١,٤٥٤,٥١١
إيرادات بيع وايجار وحدات جاهزة		-	٢,١٠٩,٩٨٦	-	١,١٦٢,٨٧١
إيرادات كوبونات		٧٩٠,٨١٣	٦٨٤,٩٠٠	-	٣٨٢,٩٥٦
(خسائر) بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال ارباح و خسائر		-	(٤٣٨)	-	(٨١٦)
(خسائر) بيع في استثمارات في شركات تابعة		(١١,٦٤٤,٨٠٠)	-	-	-
(خسائر) أرباح من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		(٣,٩١١)	٨٤,٩٢٠	(٨٨,٧٨٥)	(٧٨,٦٤٣)
إيراد فوائد		١٨٠,٨٣٠	١٦٢,٧١٦	٨٣,٣٥٠	٣٦,٤٠٣
فروق تقييم عملات اجنبية		(٣٨,٣٩٤)	(٦٥,٤١٧)	١٣٣,٦٨٨	(٦٩٦١)
نصيب الشركه في خسائر شركات شقيقه		-		-	٩٢,٦٤٨
إيرادات أخرى		٧٩٥,٤٤٥	١,١٥٢,٣٥٣	٣٤٣,٨٤٢	٢٤١,٩٩٠
مجمل (خسارة) / ربح الفترة		(١,٨٨٣,٩٧٠)	٦,٩٣٨,٠٤٣	٤,٠٧١,٠٩٩	٣,٢٨٤,٩٥٩
(يخصم)					
مصروفات عمومية وإدارية		(٣,٨٩٢,١٢٠)	(٣,٧١٥,٦٩٦)	(١,٢٠١,٦٠٧)	(١,٩٤٢,٩٩٣)
اضمحلال فى قيمة الشهرة		-	(٤٣,٧٦٣,٢٨٠)	-	
الانخفاض فى استثمارات فى شركات شقيقة		-		-	٤٧٣,٣٢٧
مخصصات مكونة خلال الفترة	(٢٣)	(٥٤,٩٩٤)	(٢٢,٣٦٥)	(١٥,٣٨٨)	(٢٢,٣٦٥)
مصروفات تسويقية واتعاب ادارة		(١٠٤,٣٠١)	(٥٨,١٩٣)	(٥٠,٨٩١)	(٢٤,٠١٢)
فوائد مدينة		(١,٨١٣,٧٧٢)	(٢,١٧١,٣٢٩)	(٦٤٦,٣٢٧)	(٧٣٢,٨١٢)
إستهلاك أصول حق إنتفاع		(٢٠٢,٥٨٨)	(١٥٥,٨٧٨)	(٩٧,٠٣٠)	(١٥٣,٣٧٢)
إستهلاك أصول غير ملموسة	(٦)	(١,٧٤٦)	-	(١,٧٤٦)	-
إهلاك أصول ثابتة	(٥)	(٤٩٣,٠٦٠)	(٥١٤,٢٥٣)	(١٦٤,١٧٤)	(١٨٩,١٤٥)
خسائر إئتمانية متوقعه		(١٥,٩٧٥)	(١٤,٤٠٣)	٨٤,٣٥٠	٦٠,٠١١
إجمالى المصروفات		(٦,٥٧٨,٥٥٦)	(٥٠,٤١٥,٣٩٧)	(٢,٠٩٢,٨١٣)	(٢,٥٣١,٣٦١)
صافى (خسائر)/ ارباح الفترة قبل الضرائب		(٨,٤٦٢,٥٢٦)	(٤٣,٤٧٧,٣٥٤)	١,٩٧٨,٢٨٦	٧٥٣,٥٩٨
(يخصم)					
ضرائب دخل جارية		(٨٥٥,٨٧٢)	(٤٥٨,١٥٩)	(٤٣٥,٦٢١)	(٢٣٤,٦٥٣)
ضرائب دخل مؤجلة		(١٣,١٣٠)	(٣,٢٨٦)	(٩,٦٩٧)	(١,٢٣٥)
صافي (خسائر)/ ارباح الفترة		(٩,٣٣١,٥٢٨)	(٤٣,٩٣٨,٧٩٩)	١,٥٣٢,٩٦٨	٥١٧,٧١٠
موزعة علي-:					
أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة		(١٠,٢١٧,٤١٦)	(٤٥,١٨٢,٥٢٩)	٦٥٤,٩٠٩	(١٢١,٠١٣)
حقوق غير المسيطرة		٨٨٥,٨٨٨	١,٢٤٣,٧٣٠	٨٧٨,٠٥٩	٦٣٨,٧٢٣
		(٩,٣٣١,٥٢٨)	(٤٣,٩٣٨,٧٩٩)	١,٥٣٢,٩٦٨	٥١٧,٧١٠

رئيس القطاع المالي للمجموعة
احمد محمود الجمال

العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

رئيس مجلس الإدارة
حسين بن علي شبكشي

- الإيضاحات المرفقة من ايضاح (١) الي (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
جميع المبالغ بالدولار الأمريكي

	عن التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ دولار امريكي	عن التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ دولار امريكي	عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ دولار امريكي	عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ دولار امريكي
صافي (خسائر)/ ارباح الفترة	(٩,٣٣١,٥٢٨)	(٤٣,٩٣٨,٧٩٩)	١,٥٣٢,٩٦٨	٥١٧,٧١٠
ارباح (خسائر) تقييم إستثمارات من خلال الدخل الشامل	١,٨٣٠,٣٦٥	١٢,١٤٨,٢٧٦	(١,٦٣٣,١٢٨)	(١٠,٢٠٠,٩١٨)
فروق ترجمة القوائم المالية	(٣,٣٦٦,٨٦٩)	(٣,٦٢٩,٥٤٧)	(١,٦٩٤,٤٧٨)	٥,٢١٧,١٨٢
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	(١٠,٨٦٨,٠٣٢)	(٣٥,٤٢٠,٠٧٠)	(١,٧٩٤,٦٣٨)	(٤,٤٦٦,٠٢٦)

رئيس القطاع المالي للمجموعة
احمد محمود الجمال

العضو المنتدب
يوسف مدحت الفار

رئيس مجلس الإدارة
حسين بن علي شبكشي

- الإيضاحات المرفقة من ايضاح (١) الي (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

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

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعه
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
جميع المبالغ بالدولار الأمريكي

	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطى قانونى	احتياطى عام	احتياطى عام اسهم خزينة	اسهم خزينة	احتياطى إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	فروق ترجمة القوائم المالية	فائض اعادة التقييم	(خسائر متراكمة)	(خسائر) الفترة	الإجمالي	الحقوق غير المسيطرة	الاجمالي
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار مريكي	دولار أمريكي	دولار امريكي	دولار امريكي
الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٥	٢٤٥,٢٩٠,٢٤٦	٨,٥٠٦,٤٣١	١٩,٣٨٩,٦٥١	٥,٨٢٤,٣٠٥	(٥٥,١٦٤)	٦,٣٧٤,٣٧٥	(٦٥,٣٣٨,٣٥٨)	٤,٨٧٧,١٣٦	(٧٧,٢٣٩,٤٧٩)	٨٢٢,٠٢٦	١٤٨,٤٥١,١٦٩	٣٨,٤٧٣,٩٨٩	١٨٦,٩٢٥,١٥٨
محول الى خسائر مرحلة	-	-	-	-	-	-	-	-	٨٢٢,٠٢٦	(٨٢٢,٠٢٦)	-	-	-
فائض اعادة تقييم	-	-	-	-	(٣٠,٣٠٢)	-	-	(١٩٤,٨٢٩)	١٩٤,٨٢٩	-	(٣٠,٣٠٢)	-	(٣٠,٣٠٢)
شراء اسهم خزينة													
تسويات على الخسائر المرحلة									٢,٣١٢,٩٠٤		٢,٣١٢,٩٠٤	-	٢,٣١٢,٩٠٤
أثر بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	-	-	-	-	-	-	-	-	(٦,٤٧٢,٥٠٧)	-	(٦,٤٧٢,٥٠٧)	-	(٦,٤٧٢,٥٠٧)
التغير فى احتياطى القيمة العادلة للاستثمارات المالية من خلال الدخل الشامل	-	-	-	-	-	١٢ ١٤٨ ٢٧٦	-	-	-	-	١٢,١٤٨,٢٧٦	-	١٢,١٤٨,٢٧٦
فروق ترجمة القوائم المالية	-	-	-	-	-	-	(٣,٦٢٩,٥٤٧)	-	-	-	(٣,٦٢٩,٥٤٧)	-	(٣,٦٢٩,٥٤٧)
صافي خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٥,١٨٢,٥٢٩)	(٤٥,١٨٢,٥٢٩)	١ ٢٠٣ ٧٣٠	(٤٣,٩٣٨,٧٩٩)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٢٤٥,٢٩٠,٢٤٦	٨,٥٠٦,٤٣١	١٩,٣٨٩,٦٥١	٥,٨٢٤,٣٠٥	(٨٥,٤٦٦)	١٨,٥٢٢,٦٥١	(٦٨,٩٦٧,٩٠٥)	٤,٦٨٢,٣٠٧	(٨٠,٣٨٢,٢٢٧)	(٤٥,١٨٢,٥٢٩)	١٠٧,٥٩٧,٤٦٤	٣٩,٧٦٧,٧١٩	١٤٧,٣١٥,١٨٣
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٢٤٥,٢٩٠,٢٤٦	٨,٥٠٦,٤٣١	١٩,٣٨٩,٦٥١	٥,٨٢٤,٣٠٥	(١٧٦,٢٥٠)	٢١,٥٠٧,٣٤١	(٦٩,٤٢٦,٥٥٦)	٤,٦١٦,٦٥٠	(٨١,١٦٠,٦٤٣)	(٤٥,٦٠١,٠٧٤)	١٠٨,٧٦٩,٥٠١	٣٩,٢١٧,٦٤٤	١٤٧,٩٨٧,١٤٥
محول الى خسائر مرحلة	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٥,٦٠١,٦٧٤)	٤٥,٦٠١,٦٧٤	-	-	-
شراء أسهم خزينة	-	-	-	-	(٢٦٧,٨٨٤)	-	-	-	-	-	(٢٦٧,٨٨٤)	-	(٢٦٧,٨٨٤)
فائض اعادة التقييم	-	-	-	-	-	-	-	(١٩٤,٨٢٩)	١٩٤,٨٢٩	-	-	-	-
أثر بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل						٥٤٥,٩٩٥			(٥٤٥,٩٩٥)	-	-	-	-
التغير فى احتياطى القيمة العادلة للاستثمارات المالية من خلال الدخل الشامل	-	-	-	-	-	٤,٩٢١,٩٢٢	-	-	-	-	٤,٩٢١,٩٢٢	-	٤,٩٢١,٩٢٢
أثر زيادة راسمال اتحاد كابيتال	-	-	-	-	-	(٣,٠٩١,٥٥٧)	-	-	٣,٠٩١,٥٥٧	-	-	-	-
تخفيض رأس المال لاطفاء الخسائر	(١٠٤,٧١٩,٣٩١)	-	-	-	-		-	-	١٠٤,٧١٩,٣٩١	-	-	-	-
أثر تطبيق معيار ٤٩	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٦,٦٣٤)	-	(٤٦,٦٣٤)	-	(٤٦,٦٣٤)
فروق ترجمة القوائم المالية	-	-	-	-	-	-	(٣,٣٦٦,٨٦٩)	-	-	-	(٣,٣٦٦,٨٦٩)	-	(٣,٣٦٦,٨٦٩)
توزيعات ارباح	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٥٣٣,٤٣٤)	(٥٣٣,٤٣٤)
عدام اسهم خزينة	(٩٤٥,٠٠٠)	-	-	-	٧٦,٢٥٠	-	-	-	-	-	-	-	-
التغير فى حقوق الاقلية حملة الوثائق	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣,١٥٠,٥٩٣	٣,١٩٠,٥٩٣
صافي خسائر الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٠,٢١٧,٤١٦)	(١٠,٢١٧,٤١٦)	٨٨٥,٨٨٨	(٩,٣٣١,٥٢٨)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١٣٩,٦٢٥,٨٥٥	٨,٥٠٦,٤٣١	١٩,٣٨٩,٦٥١	٦,٥٩٣,٠٥٥	(٢٦٧,٨٨٤)	٢٣,٨٨٣,٧٠١	(٧٢,٧٩٣,٤٢٥)	٤,٤٢١,٨٢١	(١٩,٣٤٩,١٦٩)	(١٠,٢١٧,٤١٦)	٩٩,٧٩٢,٦٢٠	٤٢ ٧٦٠,٦٩١	١٤٢,٥٥٣,٣١١

رئيس القطاع المالي للمجموعة

احمد محمود الجمال

العضو المنتدب

يوسف مدحت النمر

رئيس مجلس الإدارة

حسين بن علي شبكشي

- الإيضاحات المرفقة من ايضاح (١) الي (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
جميع المبالغ بالدولار الامريكي

	ايضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ دولار أمريكي	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ دولار أمريكي
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى (خسائر) الفترة قبل الضرائب		(٨,٤٦٢,٥٢٥)	(٤٣,٤٧٧,٣٥٤)
يتم تسويته بما يلي:-			
أستهلاك أصول حق انتفاع		٢٠٢,٥٨٨	١٥٥,٨٧٨
إهلاك أصول ثابتة	(٥)	٤٩٣,٠٦٠	٥١٤,٢٥٣
إستهلاك أصول غير ملموسة	(٦)	١,٧٤٦	-
تسويات على خسائر مرحلة		(٤٦,٦٣٤)	٧,٣٥٤,١٣٢
فوائد مدينة		١,٨١٣,٧٧٢	٢,١٧١,٣٢٩
اضمحلال فى قيمة الشهرة	(١١)	-	٤٣,٧٦٣,٢٨٠
المكون من المخصصات		٥٤,٩٩٤	٢٢,٣٦٥
المستخدم من المخصصات	(٢٣)	(١٠,٣٠٩)	-
ايراد فوائد		(١٨٠,٨٣٠)	(١٦٢,٧١٦)
فروق تقييم عملة		٣٨,٣٩٤	٦٥,٤١٧
ارباح/خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		٣,٩١١	(٨٤,٩٢٠)
خسائر إئتمانية متوقعة		١٥,٩٧٥	١٤,٤٠٣
(خسائر)/ارباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		(٦,٠٧٥,٨٥٨)	١٠,٣٣٦,٠٦٧
التغير في :-			
العملاء	(١٤)	١,٠٩٥,١٤٧	(٢,٥٣٨,٩٢٤)
مدينون و أرصدة مدينة أخرى	(١٦)	(١,٧٣٣,٨٨٦)	٩٥٥,٩٦٤
العملاء – أرصدة دائنة		١٦٢,٢٠٩	٥١٠,٤٨٨
دائنون وأرصدة دائنة أخرى والتزامات طويلة الإجل	(٢٥)	٣,١٠٦,٥٨٩	١,٤٧٥,٦٧٤
مستحق من أطراف ذات علاقة	(١٧-أ)	(٥٧٤,٥٧٤)	١٤,٥٧٢,١٦٨
اعمال تحت التنفيذ	(١٥)	(٣,٨٦١,٢٥٠)	١,٧٢٤,١٠٤
اوراق القبض		١٠٩,٣٣٢	(٦٠,٧٣٣)
مستحق الي اطراف ذات علاقة	(١٧-ب)	٩٤١,٠٤٢	-
ضرائب دخل مسددة		(٥٧١,٤٣٣)	(٩٣٢,١٥٦)
مخزون وحدات جاهزة للبيع	(١٨)	١,٣٤٥,٢٤٣	(٩٠٦,٢٨٥)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في (الناتجة من) أنشطة التشغيل		(٦,٠٥٧,٤٣٩)	٢٧,٠٠٠,٦٧٩
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(٥)	(٥٢٢,٥٦٣)	(١٨١,٤٤١)
(مدفوعات) لشراء أصول غير ملموسة	(٦)	(٥,٥٤٥)	-
التغير في إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	(٨)	١,١٢٢,٣٢٥	(٥,٣٣٧,٢٠٥)
(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ	(٧)	(٣٨,٤٦٩)	(٢,١٠٤)
التغير فى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٣)	٢,٧١٢,٦٥٨	٧٠٧,٥٤٧
التغير في اصول حق انتفاع		(١٧٦,٧٥٥)	(٥٣٣,٩١٩)
التغير فى الشهرة	(١١)	١٣,٣٩٨,٣٤٦	(٢٢,٤١٩,٣٧٧)
التغير في استثمارات مالية طويلة الأجل	(٩)	(٣٣٨,٣٠١)	(١٧٠,٠٧٩)
التغير في استثمارات فى شركات شقيقة	(١٠)	-	٢,٠١٥,٥٤٣
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		١٦,١٥١,٦٩٦	(٢٥,٩٢١,٠٣٥)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
(مدفوعات)/ مقبوضات تسهيلات إئتمانية	(٢٤)	(٢,١٩٦,٨٥٥)	١,٩٢٣,٧١٤
مدفوعات لشراء أسهم خزينة	(٢١)	(٢٦٧,٨٨٤)	-
التغير فى الحقوق غير المسيطرة		٢,٦٥٧,١٥٨	١,٢٤٣,٧٣٠
فوائد مدينة مدفوعة		(١,٨١٣,٧٧٢)	(٢,١٧١,٣٢٩)
إيراد فوائد محصل		١٨٠,٨٣٠	١٦٢,٧١٦
فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية		(٣,٣٦٦,٨٦٩)	(٣,٦٢٩,٥٤٧)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في من أنشطة التمويل		(٤,٨٠٧,٣٩٢)	(٢,٤٧٠,٧١٦)
التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة		٥,٢٨٦,٨٦٥	(١,٣٩١,٠٧٢)
النقدية وما في حكمها – أول الفترة	(١٢)	٢,٨٤٠,٨٩١	٥,٢٩٤,٠٦٠
اثر التغير في أسعار الصرف		(٣٨,٣٩٤)	(٦٥,٤١٦)
النقدية وما في حكمها – أخر الفترة	(١٢)	٨,٠٨٩,٣٦٢	٣,٨٣٧,٥٧٢

رئيس القطاع المالي للمجموعة
احمد محمود الجمال

العضو المنتدب
يوسف موحت الفار

رئيس مجلس الإدارة
حسين بن علي شبكشي

- الإيضاحات المرفقة من ايضاح (١) الي (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
عن التسعه أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالايضاحات 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 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- التأجير التمويلي.
ج- التخصيم.
د- رأس مال المخاطر.
ه- ضمان وتغطية الاكتتابات.
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 المجمعه المرفقة المركز المالي، نتائج الأعمال، التغيرات في حقوق الملكية ، التدفقات النقدية، وذلك لأنشطة شركة النعيم القابضة للاستثمارات بصفة مستقلة وبالتالي فقد تم إدراج الاستثمارات 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦:

اسم الشركة	النشاط	نسبة المساهمة
شركة نعيم للوساطة في الاوراق المالية	السمسرة في الاوراق المالية	٪٩٩,٩٦
شركة نعيم للاستثمارات المالية	الخدمات المالية	٪٩٩,٩٩
شركة نعيم للتمويل العقاري	التمويل العقاري	٪٩٨,٤
شركة نعيم كابيتال ليمتد	الاستثمار في الأوراق المالية	٪١٠٠
شركة النعيم فور ريل ايستيت مانجمنت ليمتد	إدارة الاستثمارات العقارية	٪١٠٠
شركة سمارت لتداول الاوراق المالية (اتحاد كابيتال لتداول الاوراق المالية سابقا)	السمسرة في الأوراق المالية	٪٩٩,٩٦
شركة صندوق استثمار نعيم مصر	صناديق الاستثمار	٪١٠٠
شركة صندوق نعيم للاستثمار العقاري	صناديق الاستثمار	٪٩٩
شركة صندوق مينا ماك	صناديق الاستثمار	٪٩٩
شركة صندوق نعيم العقارى	صناديق الاستثمار	٪٩٩
شركة جولد كابيتال للتجارة	تجارة السلع	٪٩٨,٨٠
مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة ريكاب للاستثمارات المالية(ريكاب القابضة سابقا)*	الخدمات المالية	٪٤٧,٦١
شركة نعيم للإستشارات المالية	الخدمات المالية	٪٩٩,٩٢
الشركة العربية للمحليات	صناعي	٪٩٩,٩٨
شركة اتحاد كابيتال (شركة يونيفاند كابيتال للاستمارات)	الخدمات المالية	%٩٢,٨٢

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

	النشاط	نسبة المساهمة
شركة النعيم للتطوير العقاري - سفريكو للاستثمار العقاري (سابقا)	استثمار عقاري	٪٦٨,٣٥
شركة النعيم للاستثمارات العقارية	استثمار عقاري	٪٩٩,٩٨
شركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)	استثمار عقاري	٪٩٩
شركة بلادي للتنمية والتطوير السياحي والفندقي (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)	استثمار سياحي	٪٩٩
شركة سمارت جاردنز للاستثمار العقاري(شركة تابعه لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)	استثمار عقاري	٪٦٦
شركة نعيم للخدمات الاستشارية	الخدمات الاستشارية	٪٩٨

* بتاريخ ١ أبريل ٢٠٢١ ووفقاً لاتفاقية بيع أسهم شركة النعيم كابيتال للإستثمار شركة مساهمة مصرية – شركة تابعة مملوكة بنسبة ٩٩,٩٩ % لشركة النعيم القابضة للإستثمارات فقد تم بيع كامل أسهم الشركة والبالغة مليون سهم .

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

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 والايرادات والمصروفات لحسابات الشركة القابضة والشركات التابعة بعد استبعاد ما يلي:

أ- تكلفة استثمار الشركة القابضة في الشركات التابعة مقابل تخفيضها من حقوق الملكية في الشركات التابعة.

ب- الأرصدة المتقابلة بين الشركة القابضة وشركاتها التابعة:
- الحسابات الجارية بين شركات المجموعة.
- أوراق القبض / الدفع فيما بين شركات المجموعة.

ج- الإيرادات والمصروفات وتوزيعات الأرباح بين الشركة القابضة والشركات التابعة خلال العام.

د- الأرباح غير المحققة في تاريخ قائمة المركز المالي المجمعة من المعاملات بين الشركة القابضة وشركتها التابعة والتي قد تظهر ضمن أرصدة بعض الأصول في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

ه- أية فروق بين حسابات المديونية والدائنية وذلك من خلال تسويتها والتي نشأت نتيجة للعمليات المتبادلة بين الشركة القابضة والشركات التابعة والتي سجلت في دفاتر إحدى الشركات ولم تسجل في دفاتر الشركات الأخرى.

و- حقوق غير مسيطرة بإظهارها في بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة منسوبة الى ما تمتلكه المجموعة من أسهم الشركات التابعة.

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

٤-١ أسس اعداد 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 والاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح 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 أستبعاد 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 اثبات المعاملات بالعملات الاجنبية

تمسك الشركة القابضة حساباتها بالدولار الأمريكي حيث أنها تعمل بنظام المناطق الحرة، ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس السعر السائد للعملات بخلاف الدولار الأمريكي وقت إثبات المعاملة، ويتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات بخلاف الدولار الأمريكي في تاريخ قائمة المركز المالي على أساس الأسعار السائدة للعملات بخلاف الدولار الأمريكي في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

بالنسبة للشركات التابعة التي تمسك حساباتها بعملة بخلاف التي تستخدمها الشركات القابضة (الدولار الأمريكي)، فإنه يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات للقوائم المالية الخاصة بهذه الشركات على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي، وترجمة حقوق الملكية على أساس أسعار الصرف التاريخية، وترجمة الإيرادات والمصروفات على أساس متوسط أسعار الصرف السارية خلال السنة المالية. ويتم إدراج فروق الترجمة ضمن بند احتياطي خاص "الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية" ضمن حقوق الملكية بقائمة المركز المالي المجمعة.

٤-٦ تحقق الايراد

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

- يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عمليات بيع الاستثمارات المالية في تاريخ حدوث العملية وذلك بالفرق بين التكلفة وسعر البيع مطروحاً منه مصروفات وعمولات البيع.
- يتم إثبات إيرادات توزيعات الأسهم عند تحصيل التوزيعات المتعلقة بها.
- يتم إثبات فوائد الودائع وفقاً لأساس الاستحقاق.

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٤-٦ تحقق الايراد

- يتم إثبات عمولات السمسرة الناتجة عن عمليات شراء وبيع الأوراق المالية لصالح العملاء بعد تنفيذ امر البيع أو الشراء وإصدار الفاتورة للعميل.
- يتم حساب أتعاب الإدارة شهريا بالنسبة المتفق عليها عند التعاقد من إجمالي استثمارات العميل بالمحفظة ومن إجمالي القيمة السوقية لأسهم العميل حسب شروط التعاقد.
- يتم إثبات إيرادات الشراء بالهامش وفقاً لنسب الفوائد المتفق عليها مع العملاء ومبدأ الاستحقاق.
- يتم إثبات إيرادات أمناء الحفظ وفقاً للنسب المتفق عليها مع العملاء ومبدأ الاستحقاق.
- يتم احتساب اتعاب حسن الأداء سنويا من صافي الأرباح المحققة للعميل عن استثمارات المحفظة حسب شروط التعاقد.

إيرادات النشاط من عملية بيع العقارات والأراضي

يتحقق الإيراد عند تسليم الوحدات الى عملاء الشركة وانتقال كافة المخاطر والمنافع الاقتصادية المتعلقة بالوحدة.
يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذى تتوفر فيه درجة كافية من التأكد بأن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق للشركة ويمكن قياس قيمة الإيراد بشكل موثوق به.
يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بالصافي بعد خصم أى خصم تجارى أو خصم كمية أو ضرائب مبيعات أو رسوم.

إيرادات الفوائد

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

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

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 وشرائها بناءاً على قيمتها العادلة. يتم إثبات التكاليف المتعلقة بإقتناء تلك الإستثمارات في قائمة الدخل. تقاس تلك الإستثمارات بالقيمة العادلة وتثبت فروق التغيير في قيمتها في قائمة الدخل تحت بند "صافي التغير في القيمة السوقية للإستثمارات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٤-٨ الإستثمارات (تابع)

إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

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

٤-٩ 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 او القيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع ايهما اقل.

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

٤-١٠ المخصصات

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

٤-١١ الاحتياطى القانوني

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

٤-١٢ ضرائب الدخل

يتم حساب ضرائب الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

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

ويتم الاعتراف بضرائب الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية الانتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.

يتم إدراج الضرائب الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة للسنة، فيما عدا الضرائب التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٤-١٣ المصروفات

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

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 الاصول المالية قد أضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الاصول المالية قد أضمحل إذا، وإذا فقط كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الاولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الاصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

١٧-٤ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع 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 اعمال تحت التنفيذ

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

٢١-٤ الاستثمارات غير المتداولة

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

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٤-٢٢ الوحدات الجاهزة

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

٤-٢٣ الاستثمارات العقارية

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

٤-٢٤ قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي من شأن الشركة أن تتلقاه مقابل بيع الأصل أو المقابل المدفوع نظير تحويل الالتزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة على الأصل أو الالتزام

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.

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

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

وتُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استنادا إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

أما بالنسبة للأصول غير المدرجة، فتُحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

وتستخدم الشركة أساليب التقويم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المعطيات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية في فئات جوهري على قياس القيمة العادلة ككل:

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

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

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

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

٤-٢٥ التأجير التمويلي

عقود التأجير

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

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٤-٢٥ التأجير التمويلي (تابع)

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

ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها:
الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار مع كل من:
الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.
الفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من عدم ممارسة هذا الخيار.

عقود الإيجار التى تكون الشركة فيها مؤجر

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

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

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

الاعتراف الاولى والقياس اللاحق

القياس الاولى

يجب على المؤجر الاعتراف بالأصــول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضــها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير

تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس صـافي الاستثمار في عقد التأجير من الدفعات الناتجة عن حق استخدام الأصـل محل العقد خلال مدة عقد التأجير التي لم تستلم في تاريخ بداية عقد التأجير والمتمثلة في:

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

عقود التأجير التمويلية

الاعتراف والقياس

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

عقود الإيجار التى تكون الشركة فيها مستأجر

يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار إثبات أصـل" حق الانتفاع "والتزام عقد الإيجار، إلا أنه يمكن للشـركة عدم تطبيق ذلك سـواءً لعقود الإيجار قصـيرة الأجل أو عقود الإيجار التي يكون فيها الأصـل محل العقد ذا قيمة منخفضـة، وفي هذه الحالة يتم إثبات دفعات الإيجار المرتبطة بتلك الإيجارات باعتبارها مصـروفاً إما بطريقة القسـط الثابت على مدى مدة الإيجار أو أسـاس منتظم آخر .ويتم تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبيراً عن نمط المنفعة للمستأجر.

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 ان يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.

ب- أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

ج- أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر.

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

القياس اللاحق لأصل" حق الانتفاع"

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل" حق الانتفاع "بيتم تطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل حق الانتفاع "بالتكلفة:

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

ب- ومعدلةً بأي إعادة قياس لالتزام عقد الإيجار.

القياس الأولي لالتزام عقد الإيجار

يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ .ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة .وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الإضافي للشركة كمستأجر.

القياس اللاحق لالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

أ- زيادة المبلغ الدفتري للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار.

ب- تخفيض المبلغ الدفتري للالتزام ليعكس دفعات الإيجار.

ج- إعادة قياس المبلغ الدفتري للالتزام ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة.

يتم عرض أصل حق الانتفاع والتزامات عقود الاستئجار في قائمة المركز المالي بشكل منفصل عن الأصول والالتزامات الأخرى.

تتضمن عقود الاستئجار قيام المستأجر بصيانة الاصل المؤجر والتامين عليه ولاينطوي عقد الايجار على اية ترتيبات لنقل الملكية فى نهاية فترة الايجار.

وبالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري مع مكون إيجاري أو غير إيجاري واحد أو أكثر،(إن وجد) فإنه يتم تخصيص العوض في العقد لكل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية. وكوسيلة عملية، وفي نطاق ما يسمح به المعيار، يمكن للشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مصاحبة باعتبارها مكونا إيجارياً واحداً.

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
عن التسعه أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- أصول ثابتة

	مباني دولار امريكي	سيارات دولار امريكي	أثاث ومهمات مكاتب دولار امريكي	أجهزة ومعدات مكتبية دولار امريكي	الإجمالي دولار امريكي
التكلفة في					
١ يناير ٢٠٢٦	١٧,٨٠٤,٧٥٦	٨٤٠,٨٠٦	٥,٢٣٠,٧٦٢	٢,٠٤٦,٧٥٤	٢٥,٩٢٣,٠٧٨
إضافات الفترة	٤٢٣,١٥٣	-	-	٩٩,٤١٠	٥٢٢,٥٦٣
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١٨,٢٢٧,٩٠٩	٨٤٠,٨٠٦	٥,٢٣٠,٧٦٢	٢,١٤٦,١٦٤	٢٦,٤٤٥,٦٤١
مجمع الاهلاك في					
١ يناير ٢٠٢٦	(٢,٥٦٩,١١٠)	(٤٤٩,١٥٨)	(٣,٩٧١,٠٣٠)	(١,٩٢٤,٥٠٨)	(٨,٩١٣,٨٠٦)
اهلاك الفترة	(٤٠٣,٦٨٥)	(٢٣,٩٨٢)	(٢٣,٩٥٥)	(٤٣,٤٣٨)	(٤٩٣,٠٦٠)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	(٢,٩٧٢,٧٩٥)	(٤٧٣,١٤٠)	(٣,٩٩٤,٩٨٥)	(١,٩٦٧,٩٤٦)	(٩,٤٠٦,٨٦٦)
صافي القيمة الدفترية					
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١٥,٢٥٥,١١٤	٣٦٧,٦٦٦	١,٢٣٥,٧٧٧	١٧٨,٢١٨	١٧,٠٣٨,٧٧٥

٥- أصول ثابتة (تابع)

	مباني دولار امريكي	سيارات دولار امريكي	أثاث ومهمات مكاتب دولار امريكي	أجهزة ومعدات مكتبية دولار امريكي	الإجمالي دولار امريكي
التكلفة في					
١ يناير ٢٠٢٥	١٧,٧٧٣,٠٦٣	٧١٨,١٦٥	٥,٢١٣,٤٤٦	١,٨٥٨,٧٦٦	٢٥,٥٦٣,٤٤٠
إضافات العام	٣١,٦٩٣	١٢٢,٦٤١	١٧,٣١٦	١٨٧,٩٨٨	٣٥٩,٦٣٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٧,٨٠٤,٧٥٦	٨٤٠,٨٠٦	٥,٢٣٠,٧٦٢	٢,٠٤٦,٧٥٤	٢٥,٩٢٣,٠٧٨
مجمع الاهلاك في					
١ يناير ٢٠٢٥	(٢,٠٢٨,٧٢٨)	(٣٦١,٠٥٥)	(٣,٩٢٥,٠٨١)	(١,٧٥١,٠٧٤)	(٨,٠٦٥,٩٣٨)
اهلاك العام	(٥٤٠,٣٨٢)	(٨٨,١٠٣)	(٤٥,٩٤٩)	(١٧٣,٤٣٤)	(٨٤٧,٨٦٨)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	(٢,٥٦٩,١١٠)	(٤٤٩,١٥٨)	(٣,٩٧١,٠٣٠)	(١,٩٢٤,٥٠٨)	(٨,٩١٣,٨٠٦)
صافي القيمة الدفترية					
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٥,٢٣٥,٦٤٦	٣٩١,٦٤٨	١,٢٥٩,٧٣٢	١٢٢,٢٤٦	١٧,٠٠٩,٢٧٢

٦- أصول غير ملموسة

	أصول غير ملموسة دولار امريكي	الاجمالى دولار امريكي
التكلفة في		
١ يناير ٢٠٢٦	-	-
إضافات الفترة (محول من مشروعات تحت التنفيذ)	٤٥,٨١٢	٤٥,٨١٢
تكاليف اخري	٥,٥٤٥	٥,٥٤٥
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٥١,٣٥٧	٥١,٣٥٧
مجمع الاهلاك في		
١ يناير ٢٠٢٦	-	-
استهلاك الفترة	(١,٧٤٦)	(١,٧٤٦)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	(١,٧٤٦)	(١,٧٤٦)
صافي القيمة الدفترية		
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٤٩,٦١١	٤٩,٦١١

٧- مشروعات تحت التنفيذ

	١ يناير ٢٠٢٦	اضافات خلال الفترة	محول الى اصول غير ملموسة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
	دولار امريكي	دولار امريكي	دولار امريكي	دولار امريكي
مشروعات تحت التنفيذ	٣١٥,٤٣٠	٣٨,٤٦٩	(٤٥,٨١٢)	٣٠٨,٠٨٧
	٣١٥,٤٣٠	٣٨,٤٦٩	(٤٥,٨١٢)	٣٠٨,٠٨٧

٨- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	دولار امريكي	دولار امريكي
استثمارات مقيدة بالبورصة	٢٣,٩١٣,٨٩٦	١٨,٢٨٩,٧٠٤
استثمارات غير مقيدة بالبورصة	٥٦,٤٣٢,٠٤٠	٥٨,٢٥٦,٦٣٥
	٨٠,٣٤٥,٩٣٦	٧٦,٥٤٦,٣٣٩

٩- استثمارات مالية – طويلة الأجل

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	دولار امريكي	دولار امريكي
شركة مصر للمقاصة والايداع *	٧٥١,٨٣١	٥٦٤,٣٧١
صندوق ضمان التسويات **	٢٣٨,٣٩٤	٨٧,٥٥٣
	٩٩٠,٢٢٥	٦٥١,٩٢٤

* تقوم شركة مصر للمقاصة للقيد والايداع المركزى باعادة توزيع رأسمالها لكل اعضائها كل ثلاثة سنوات، بمراعاة حجم تعاملات كل منهم مع الشركة خلال نفس الفترة ويتم نقل ملكية الاسهم بين الاعضاء وفقاً لقيمتها الاسمية ويتم اعادة التوزيع عند دخول اعضاء جدد.

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

١٠-استثمارات في شركات شقيقة

	نسبة المساهمة %	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
		دولار امريكي	دولار امريكي
سمارت باك	٣٥	١,٥٣٥,٩٦٥	١,٥٣٥,٩٦٥
		١,٥٣٥,٩٦٥	١,٥٣٥,٩٦٥

١١-الشهرة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	دولار امريكي	دولار امريكي
الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على:		
شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية	٤٠,٣٣٠,٠٩٣	٤٠,٣٣٠,٠٩٣
مجموعة النعيم العقارية(شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة سابقا)	١٠,٢٥١,٢٩٤	١٠,٢٥١,٢٩٤
شركه نعيم للاستثمارات المالية	٣,١٠٣,٧٩٤	٣,١٠٣,٧٩٤
شركة اتحاد كابيتال (شركة يونيفاند كابيتال للاستثمارات المالية)	٩,٠٢١,٠٣١	٢٢,٤١٩,٣٧٧
شركة سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال للسمسرة سابقا)	٧٣١,٥٥١	٧٣١,٥٥١
	٦٣,٤٣٧,٧٦٣	٧٦,٨٣٦,١٠٩
يخصم:		
الاضمحلال في قيمة الشهرة*	(٤٣,٧٦٣,٢٨٠)	(٤٣,٧٦٣,٢٨٠)
	١٩,٦٧٤,٤٨٣	٣٣,٠٧٢,٨٢٩

(*)ويتمثل رصيد الاضمحلال فى الشهرة بما يلى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	دولار امريكي	دولار امريكي
شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية	(٤٠,٣٣٠,٠٩٣)	(٤٠,٣٣٠,٠٩٣)
مجموعة النعيم العقارية القابضة (ريكاب للاستثمارات المالية سابقاً)	(١,٨١٨,٤٨٣)	(١,٨١٨,٤٨٣)
شركة النعيم للاستثمارات المالية	(٨٨٣,١٥٣)	(٨٨٣,١٥٣)
شركة سمارت لتداول الأوراق المالية	(٧٣١,٥٥١)	(٧٣١,٥٥١)
	(٤٣,٧٦٣,٢٨٠)	(٤٣,٧٦٣,٢٨٠)

١٢-النقدية وما في حكمها

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	دولار امريكي	دولار امريكي
دولار أمريكي		
نقدية بالصندوق	٤,٥٠٥	٣,١٤٩
بنوك حسابات جارية	٦٢١,١٢٧	٦٩٩,٤٤٠
ودائع	٥٠,٠٠٠	٤٩,٩٩٠
	٦٧٥,٦٣٢	٧٥٢,٥٧٩
عملات أخرى		
نقدية بالصندوق	٣٧,٤٨٤	٢٤,٣٤٧
بنوك حسابات جارية	٧,١٢١,٠٢٣	١,٥٥٠,١٣٩
ودائع لإجل	٢٥٥,٨٢٠	٥١٣,٩٣٩
	٧,٤١٤,٣٢٧	٢,٠٨٨,٤٢٥
خسائر إئتمانية متوقعة	(٥٩٧)	(١١٣)
	٨,٠٨٩,٣٦٢	٢,٨٤٠,٨٩١

١٣-إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	دولار امريكي	دولار امريكي
أسهم مقيدة بالبورصة	١,٦٢٧,٣٢٩	٤٩٥,٥٣٦
أسهم غير مقيدة بالبورصة	٤١٧,١٨٢	٣٦٣,٩٨٢
وثائق صندوق استثمار (اذون خزانة)	٢,٥١٦,٨٣٠	٦,٤١٨,٣٩٢
	٤,٥٦١,٣٤١	٧,٢٧٧,٩١٠

١٤-عملاء

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	دولار امريكي	دولار امريكي
عملاء	٥,١٣٣,٢٠٩	٦,٢٤٧,٠٠٧
يخصم :		
خسائر إئتمانية متوقعة	(١٨٠,٨٢٩)	(١٩٩,٤٨٠)
	٤,٩٥٢,٣٨٠	٦,٠٤٧,٥٢٧

١٥-أعمال تحت التنفيذ

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	دولار امريكي	دولار امريكي
أراضي المرحلة الاولى – القرى الذكية مباني وانشاءات	١١,٠٤٢,١٤٠	٧,١٨٠,٨٩٠
	١١,٠٤٢,١٤٠	٧,١٨٠,٨٩٠

١٦-مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	دولار امريكي	دولار امريكي
مصروفات مدفوعة مقدماً	١٥٣,٥٤٠	١٧٢,٤٠٦
عهد وسلف عاملين	٥,٥٣٣	٢,٣٧٥
تأمينات لدى الغير	٢٥٣,٧٤٧	٣٢١,٤٤٨
شركة تمويل للتمويل العقاري *	٣,٩٣٨,١٤٩	٥٥٣,٣٥٧
موردون - دفعات مقدمة	٨٤٨,٣٤٧	٤٩٨,٤٨١
ايرادات مستحقة	٥٤٢,٨٦١	١٤١,٢٥٦
مقاصة بيع و شراء	-	١,٥٨٤,٣٠٤
مصلحة الضرائب	١١٦,٣٣٦	٤٤,١١١
أوراق قبض	٦٤١,٧٨٢	٢,٢٦٥,٣٠٤
أرصدة مدينة أخرى	١,٣٧٣,١٣٥	٥٢٩,٩٠٥
	٧,٨٧٣,٤٣٠	٦,١١٢,٩٤٧
يخصم :		
خسائر إئتمانية متوقعة	(٥٣,٨٧٢)	(١١,٣٠٠)
	٧,٨١٩,٥٥٨	٦,١٠١,٦٤٧

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

١٧-أطراف ذات علاقة:

أ- مستحق من أطراف ذات علاقة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	دولار امريكي	دولار امريكي
يونيفاند انترناشيونال (UAE)	٦,٧٣٩,٥٩٥	٦,٧٣٠,٣٢٨
بلادى للتنمية والتطوير السياحى والفندقي	٢,٤٢٤,٥٣٣	١,٨٥٩,٢٢٦
	٩,١٦٤,١٢٨	٨,٥٨٩,٥٥٤

بيان بمعاملات أطراف ذات علاقة (مستحق من):-

	طبيعه العلاقة	رصيد ١ يناير ٢٠٢٦	فروق تقييم	ارصده مستحقه	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
يونيفاند انترناشيونال (UAE)	سيطرة مشتركة مع اطراف خارجية	٦,٧٣٠,٣٢٨	٩,٢٦٧	-	٦,٧٣٩,٥٩٥
بلادى للتنمية والتطوير السياحى والفندقي	سيطرة مشتركة مع اطراف خارجية	١,٨٥٩,٢٢٦	(١٩٤,٤٥٥)	٧٥٩,٧٦٢	٢,٤٢٤,٥٣٣
		٨,٥٨٩,٥٥٤	(١٨٥,١٨٨)	٧٥٩,٧٦٢	٩,١٦٤,١٢٨

ب-مستحق الي أطراف ذات علاقة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	دولار امريكي	دولار امريكي
نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	٩٣٧,٧٧٢	-
محمد عبد الله معوض	١,٦٣٥	-
حسن السعدنى	١,٦٣٥	-
	٩٤١,٠٤٢	-

بيان بمعاملات أطراف ذات علاقة (مستحق الى):-

	طبيعه العلاقة	رصيد ١ يناير ٢٠٢٦	تسويات*	فروق تقييم	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	سيطرة مشتركة بواسطة شركة تابعة	-	١,٠٢٢,٥٤٢	(٨٤,٧٧٠)	٩٣٧,٧٧٢
محمد عبد الله معوض	مبالغ تحت حساب زيادة راس مال الشركة تابعة	-	١,٧٨٥	(١٥٠)	١,٦٣٥
حسن السعدنى	مبالغ تحت حساب زيادة راس مال الشركة تابعة	-	١,٧٨٥	(١٥٠)	١,٦٣٥
		-	١,٠٢٦,١١٢	(٨٥,٠٧٠)	٩٤١,٠٤٢

* مبالغ تم إعادة تبويبها من دائنون وأصدة دائنة أخري

١٨-مخزون وحدات جاهزة للبيع

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	دولار امريكي	دولار امريكي
مباني المرحلة الأولى – القرية الذكية *	١,١٢٨,٦٢٨	٢,٤٧٣,٨٧١
	١,١٢٨,٦٢٨	٢,٤٧٣,٨٧١

*يتمثل في قيمة التكاليف المغطاة الخاصة بالمساحة غير المباعة من مبنى B١٠٩ ومبني B١٦ بمباني المرحلة الاولى 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 الزيدة.
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٨، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل ثلاثة أسهم بإجمالي مبلغ ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٠٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٣٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي موزعاً على ٣٢٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم الأسمية دولار أمريكي واحد.
- بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ١٠,٦٦٠,٥٢٩ سهم بقيمتها الأسمية (إيضاح 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 ٤٧١ ٠١٧ ٥ سهم بقيمتها الأسمية (إيضاح ٢١) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠٤,٣٢٢,٠٠٠ دولار أمريكي.
- بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ١٠,٤٣٢,٥٢٩ سهم بقيمتها الأسمية (إيضاح 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 الأسمية (إيضاح ٢١) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٨٣,٨٨٩,٤٧١ دولار أمريكي.
- وتم تعديل المواد أرقام ٧،٦ من النظام الاساسي للشركة وتم التأشير بالتخفيض بالسجل التجاري بتاريخ ١٦ يناير ٢٠١٤.
- بتاريخ ٢٥ يوليو بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة الموافقة على تخفيض رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٨٣,٨٨٩,٤٧١ دولار أمريكي ليصبح رأس مال المصدر والمدفوع للشركة بمبلغ ١٩٨,٧٢٢,٦٣٠ دولار أمريكي وذلك عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من واحد دولار أمريكي ليصبح 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 احتياطيات الشركة (احتياطي عام) وتعديل المواد أرقام ٦، ٧ من النظام الأساسي للشركة.
- بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠١٧ اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم بإجمالي مبلغ ١٩,٨٧٢,٢٦٣ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ اكتوبر ٢٠١٧ , ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٢١٨,٥٩٤,٨٩٣دولار أمريكي موزعاً على ٣١٢,٢٧٨,٤١٨ سهم قيمة السهم الأسمية ٠,٧٠ دولار أمريكي, وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٧.
- بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠١٨ اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس الادارة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم باجمالي مبلغ ٢١,٨٥٩,٤٨٩ دولار امريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٠ اكتوبر ٢٠١٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٢٤٠,٤٥٤,٣٨٢ دولار امريكي موزعا علي ٣٤٣,٥٠٦,٢٦٠ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار امريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨.
- بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ اعتمدت الجمعية العامة العادية توزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم بأجمالي مبلغ ٢٤,٠٤٥,٤٣٨ دولار امريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٢٦٤,٤٩٩,٨٢٠ دولار امريكي موزعا علي ٣٧٧,٨٥٦,٨٨٦ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار امريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٩.

١٩-رأس المال(تابع)

- 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 فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والبالغ عددها ٢٧,٤٤٢,٢٤٨ سهم بالقيمة الاسمية للسهم الواحد البالغة ٠,٧٠ دولار امريكى باجمالى قيمة ١٩,٢٠٩,٥٧٤ دولار امريكى وتعديل المواد أرقام ٦ و ٧ من النظام الأساسي للشركة، وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢١.
- بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢٦ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمتضمنة الموافقة على تخفيض رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٤٦ ٢٩٠ ٢٥٤ دولار أمريكي ليصبح رأس مال المصدر والمدفوع للشركة بمبلغ ٢٤٦ ٣٤٥ ٢٤٤ دولار أمريكي من خلال اعدام اسهم الخزينة والبالغ عددها ٣٥٠ ٠٠٠ ١ سهم بالقيمة الاسمية للسهم الواحد البالغة ٠,٧٠ دولار امريكى.
وتم تخفيض رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٤٦ ٣٤٥ ٢٤٤ دولار أمريكي الى ٨٥٥ ٦٢٥ ١٣٩ دولار أمريكي من خلال تخفيض القيمة الاسمية من ٠,٧ دولار أمريكي ليصبح ٠,٤ دولار امريكي وذلك مقابل اقفال جزء من الخسائر المرحلة ليصبح راس المال المصدر والمدفوع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بقيمة ٨٥٥ ٦٢٥ ١٣٩ دولار أمريكي وتم تعديل المواد ارقام ٦ و٧ من النظام الأساسي للشركة وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٩ يوليو ٢٠٢٦

٢٠-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 و٢٠٠٩ بإجمالي مبلغ ٧,٤٢٨,٢٣٥ دولار أمريكي.
- بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ١٠,٦٦٠,٥٢٩ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأسمية (إيضاح ٢١) 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 الأسمية 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 الأسمية (إيضاح ٢١) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٣٥٧ ٦٥٤ ٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٥,٠١٧,٤٧١ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأسمية 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 في٣١ ديسمبر ٢٠١١.
- بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ١٠,٤٣٢,٥٢٩ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٥,٦٠٥,٥٢٥ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ١٠,٤٣٢,٥٢٩ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأسمية 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 في٣١ ديسمبر ٢٠١٢.
- بتاريخ ٦ اغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأسمية (إيضاح ٢١) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ١٤٢ ٨١٤ 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 ليصبح اجمالي 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 الاثابة والتحفيز وتم تحويلها لنظام الاثابة بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١٣.
- بلغ رصيد إحتياطي 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 الأسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٢٠,٦١٩,١٦٣ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ١٩,٢٠٩,٥٧٤ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الأسمية 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

٢٠- احتياطي عام - أسهم خزينة (تابع)

- بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢٦ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة إعدام عدد ١ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الأسمية للسهم البالغة ٠,٧ دولار امريكي بإجمالي قيمة ٩٤٥ ٠٠٠ دولار امريكي، وتم تحميل الفرق بين تكلفة الإقتناء البالغة ١٧٦ ٢٥٠ دولار امريكي والقيمة الإسمية لتلك الأسهم ٩٤٥ ٠٠٠ دولار امريكي والبالغ ٧٦٨ ٧٥٠ دولار امريكي علي حساب احتياطي عام اسهم خزينة.
- هذا وقد بلغ رصيد احتياطي أسهم الخزينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٦ ٥٩٣ ٠٥٥ دولار أمريكي (مبلغ ٥ ٨٢٤ ٣٠٥ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥).

٢١-أسهم خزينة

بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٩ ابريل ٢٠٢٦ إعدام عدد ١ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم من أسهم الخزينة بإجمالي قيمة ١٧٦ ٢٥٠ دولار امريكي وبلغت اسهم الخزينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ قيمة ٢٦٧ ٨٨٤ دولار أمريكي.

٢٢-التزامات غير متداولة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	دولار امريكي	دولار امريكي
أوراق دفع	٣,٠٨٧,٣٦٥	٦٦,٣٣١
التزامات عقد تأجير تمويلى	٣,٥٣٠,٤٤٧	٦١٨,٤١٣
	٦,٦١٧,٨١٢	٦٨٤,٧٤٤

٢٣-مخصصات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	دولار امريكي	دولار امريكي
الرصيد في اول لمدة	٢٠٥,٩٥٦	٢٦,٢٧٩
مكون خلال الفترة / العام	٥٤,٩٩٤	١٨٧,٨٥١
مستخدم خلال الفترة / العام	(١٠,٣٠٩)	(٨,١٧٤)
الرصيد في اخر المدة	٢٥٠,٦٤١	٢٠٥,٩٥٦

٢٤-بنوك تسهيلات ائتمانية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	دولار امريكي	دولار امريكي
البنك الإهلي المتحد	٢,٢٨٨,٩٠٢	٢,٦٢١,٦٤٤
بنك الشركة المصرفية	-	٦٥٠,١٦٨
بنك التجارى وفا	١,٣١٦,٣٨٩	١,٤٦٦,٥٠٢
البنك العربي الإفريقي*	٣٨,٧٩٠	٥٦٨,٤٤٤
البنك الاهلي الكويتي	-	٥٣٠,٣٦١
بنك الامارات دبي	-	٣,٨١٧
	٣,٦٤٤,٠٨١	٥,٨٤٠,٩٣٦

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

٢٥-دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	دولار امريكي	دولار امريكي
تأمينات للغير	٥٣٦,٥٩٩	٣٤٢,٦٨٣
مصروفات مستحقة	٤٩٩,١١٠	٨٣٨,٣١٩
أمناء الحفظ المركزي	١٨,٠٩٩	١٦,٣١٠
الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي	١٩,٩٨٤	٢٠,٨٨٤
عملاء دفعات مقدمة	٢٣٨,٠٤٥	١٧٣,٠٤٢
المساهمة التكافلية	١٤,٠٩٣	١٦,٤٦٣
صندوق ضمان المخاطر	٢٩٥	٣٠٤
مصلحة الضرائب	١,٠٢٥,٥١٢	٨٢٤,٣٨٨
شركة نايل بالم للتنمية العقارية	-	١,٠٢٢,٥٤٢
أوراق دفع – متداولة	١,٠٨٨,٥٤٢	١٣٧,٥١٦
التزام عقود تأجير	٢٨٨,٣٠١	٢٢٣,٠٤٣
إيرادات مقدمة	٢,٥٨٥,٠٧٤	٥,٥٩٨,٧٤٥
دائنو صيانة	٢,١٢٠,٧٢٢	١,٥٩٥,٧٩١
أرصدة دائنة أخرى	٥٧٠,٩٣٩	١,٦٩٠,١٦٠
مقاصه بيع وشراء	٩٦٠,٠٢١	-
	٩,٩٦٥,٣٣٦	١٢,٥٠٠,١٩٠

٢٦-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 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 و لالتزامات بالعملات الأخرى.

ب - القيمة العادلة للأدوات المالية

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

ج - خطر الائتمان

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

د - مخاطر السيولة

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

هـ - مخاطر التدفقات المالية المتعلقة بسعر الفائدة

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

٢٧-اهداف واساليب ادارة راس المال

تهدف الشركات لتحقيق اقصى عائد على راس مالها وذلك من خلال ادارة راس المال طبقا 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 اضيق الحدود.

٢٨-الموقف الضريبي

شركة النعيم القابضة

ضرائب شركات الأموال

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

ضريبة كسب العمل

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٩

تم فحص هذه السنوات وتم الربط والموافقه

السنوات ٢٠٢٠/٢٠٢٥

لم نرد الشركة اي نماذج للفحص والشركة منتظمه في سداد ضريبة الاجور والمرتبات الشهرية
الشركة منتظمه في تقديم الاقرارات الربع سنويه الاقرارات الضريبة ورفعها علي المنظومة الالكترونية في المواعيد القانونية وفقا لقانون الاجراءات الضريبة الموحدة ٢٠٦ لسنة ٢٠٢٠.

ضريبة الدمغة

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

الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة

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

٢٩-مبدأ فرض الاستمرارية

- بناءً علي محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة) المنعقدة في ٢٧ مارس ٢٠١٣ تم الموافقة على تجميد نشاط الشركة من خلال وقف نشاط الشركة كلياً اعتباراً من ٣١ مارس ٢٠١٣ وقد تم تسليم البطاقة الضريبية للشركة.
- طبقا للقرار الصادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للرقابة المالية بالجلسة المنعقدة يوم٢٣ يوليو ٢٠١١، تم منع شركة نعيم للتمويل العقاري (شركة تابعة) من مزاولة نشاط التمويل العقاري وفقاً للمادة رقم ٤٢ من قانون التمويل العقاري ١٤٨ لعام ٢٠٠١ لعدم وفاء الشركة باستكمال رأس المال المصدر.

٣٠-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٪ و٢٠٪ ١٩,٥٠٪، على الترتيب، كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٩,٥٠٪، ويأتي هذا القرار انعكاسا لتقييم اللجنة لآخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.

ب- شهدت المنطقة تصاعدًا 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 علي القوائم المالية المستقبلية.

٣١-أحداث لاحقة

قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٩ اكتوبر ٢٠٢٦ رفع أسعار العائد الأساسية بواقع ١٠٠ نقطة أساس. وعليه، تقرر رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي إلى ٢٠,٠٪ و٢١,٠٪ و٢٠,٥٪ على الترتيب؛ كما تم رفع سعر الائتمان والخصم ليصل إلى ٢٠,٥٪. ويأتي هذا القرار في ظل بيئة خارجية غير مواتية وتصاعد حالة عدم اليقين، ويهدف إلى ترسيخ التوقعات والحفاظ على المسار النزولي للتضخم.