

شركة النعيم القابضة للاستثمارات  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)  
القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩  
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة النعيم القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)  
القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

---

الصفحة	المحتويات
١	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
٢	قائمة المركز المالي المجمعة
٣	قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المجمعة
٤	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٦	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٢٤-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣٥-٢٥	أهم السياسات المحاسبية المطبقة



BAKER TILLY

وحيد عبد الغفار وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون  
زهراء المعادي  
س ٦١ - قطعة ١١ - الشطر العاشر  
امام خارفور المعادي  
القاهرة، مصر

ف: ٢٣١٠٣٠ / ٢٢ (٠٢)  
ت: ٣٥ / ٣٤ / ٣٣ / ٣٢ / ٣١ / ٣٠ (٠٢)

info@bakertillywag.com  
www.bakertillywag.com

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة النعيم القابضة للاستثمارات

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمعة المرفقة لشركة النعيم القابضة للاستثمارات - شركة مساهمة مصرية في ٣١ مارس ٢٠١٩ وكذا القوائم المجمعة للدخل ، والدخل الشامل ، والتغير في حقوق الملكية ، والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتحتصر 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 المجمعة لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقال الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

بالنسبة للقوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ فقد تمت مراجعتها بمعرفة مراقب حسابات آخر أصدر تقريره المؤرخ في ٢٨ فبراير ٢٠١٩ برأى غير متحفظ على القوائم المالية .

### الاستنتاج

وفى 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 المجمع للشركة في ٣١ مارس ٢٠١٩ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

### فقرة توجيه الانتباه

بناءً على محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمار العقاري) المنعقدة في ٢٧ مارس ٢٠١٣ تم الموافقة على تجميد نشاط الشركة من خلال وقف نشاط الشركة كليا اعتباراً من ٣١ مارس ٢٠١٣ وقد تم تسليم البطاقة الضريبية للشركة. (إيضاح ٢٨).  
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 ٢٠٠١ لعدم وفاء الشركة باستكمال رأس المال المصدر (إيضاح ٢٨)

مراقب الحسابات



وحيد عبد الغفار  
BAKER TILLY  
سجل قيد مراقب الحسابات لدى الهيئة  
وحيد عبد الغفار وشركاه  
العامية للرقابة المالية رقم (٦)  
محاسبون قانونيون ومستشارون  
BT وحيد عبد الغفار وشركاه

القاهرة في : ١٤ مايو ٢٠١٩

١٧ ش محمود حسن من العرويه - مصر الجديدة - القاهرة ١١٧٧١ - مصر

ت: ٧٦١٥٦٣ ٢٤ (٠٢) +  
ف: ٧٦١٥٣ ٢٤ (٠٢) +

ت: ١٥ ١٧٦٩ ٢٤ (٠٢) +  
ت: ١٩ ٩٠١٩ ٢٢ (٠٢) +

An independent member of Baker Tilly International

## شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	إيضاح	( جميع المبالغ بالدولار الأمريكي )
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
			أصول ثابتة
٣ ٥٢٠ . ٦٩	٧ ٢٨٥ ٦١٣	(٤)	مشروعات تحت التنفيذ
٥ ١٣١ ٦٧٣	١ ٥٨٩ ٤٢٩	(٥)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
٩٣ .٩٤ ٧١٧	٩٥ ٥٩٧ ٤١٥	(٦)	إستثمارات مالية طويلة الأجل
٥٨٣ ٢٥٣	٥٦٣ ٣٢٣	(٧)	إستثمارات في شركات شقيقة
١ ٩٦٠ . ٥٥	١ ٨٦٦ ٤٦٩	(٨)	إستثمارات عقارية
٧ ٧١٣ . ٩٠	٧ ١٥١ ٨٦٢	(٩)	أوراق قبض - طويلة الأجل
٧ ٤٠٦ ٥٩٨	٨ ٧٢١ . ٣٣		أصول ضريبية مؤجلة
٢٠ ٨٨٣	٣٦ ١٢٤		نظام إثابة وتحفيز العاملين
٧ ٥٩١ ٩٧٤	٧ ٥١٧ . ٧٨	(١٠)	الشيرة
٥٥ ٢٢٧ . ١٩	٥٥ ٢٢٧ . ١٩	(١١)	إجمالي الأصول غير المتداولة
١٨٢ ٢٤٩ ٣٣١	١٨٥ ٥٤٥ ٣٦٥		الأصول المتداولة
			التقنية وما في حكمها
٩ ١٥٠ ٩٨٧	٧ ٦٥٩ ٤٦٨	(١٢)	إستثمارات مالية من خلال الأرباح أو الخسائر
١٢ ٥٣١ ٢٧٥	١١ ١٤٨ ٥٨٤	(١٣)	إستثمارات محتفظ بها بغرض البيع
١٥ ٧٦٧ ١٦٥	١٥ ٧٦٧ ١٦٥	(١٤)	عملاء
٥ ٦٧٩ ٤٤٤	٨ ٦٧٧ ٥٨٧	(١٥)	أعمال تحت التنفيذ
١٧ .٧٤ ٩٦٩	١٩ ٢٦٤ ٤٩٨	(١٦)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٠ ٧٥٧ ٤٥٤	١٧ ٩٦٥ ٢٩٠	(١٧)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣٨ ٧٧١ ٣١٥	٢٧ ٤٠٣ . ٢١		وحدات جاهزة
٥ .٦٤ .٥٧	٥ ١٨٠ ٨٧٨	(١٨)	إجمالي الأصول المتداولة
١٢٤ ٧٩٦ ٦٦٦	١١٣ .٦٦ ٤٩١		إجمالي الأصول
٣٠٧ .٤٥ ٩٩٧	٢٩٨ ٦١١ ٨٥٦		حقوق الملكية
			رأس المال المصدر والمدفوع
٢٤٠ ٤٥٤ ٣٨٢	٢٤٠ ٤٥٤ ٣٨٢	(١٩)	احتياطي قانوني
٨ ٥٠٦ ٤٣١	٨ ٥٠٦ ٤٣١		احتياطي عام
٤٣ ٤٣٥ . ٨٩	٤٣ ٤٣٥ . ٨٩		احتياطي عام - أسهم خزينة
٧ ٢٣٣ ٨٩٤	٧ ٢٣٣ ٨٩٤	(٢٠)	فروق تقييم نظام إثابة وتحفيز العاملين
(١٢ ٨٥٩ ٩٦٣)	(١٢ ٩٣٤ ٨٥٩)		أرباح غير محققة من تقييم إستثمارات متاحة للبيع
٤ ٢٠٧ ٣٢٢	٤ ٢٠٢ ٩٣٧		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
(٢٢ ١٣٣ ٣٤٠)	(٢٩ ١٣٠ ٢٣٨)		(خسائر متراكمة)
(٣٧ ١١٨ ٤٨٤)	(٤٢ ١٢٣ ٤١٣)		أرباح (خسائر) الفترة / العام
(٢ .٥٢ ٨٧٦)	١ .٨٦ ٣٠٥		مجموع حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة
٢٢٩ ٦٧٢ ٤٥٥	٢٢٠ ٧٣٠ ٥٢٨		الحقوق غير المسيطرة
٢٩ ٥٢٨ . ٧٩	٢٨ ٦١٧ ١٧٠		مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطرة
٢٥٩ ٢٠٠ ٥٣٤	٢٤٩ ٣٤٧ ٦٩٨		الالتزامات غير المتداولة
			التزامات طويلة الأجل
٤ ٧٥٩ ٥٣٠	٤ ٥٧٨ ٤٣٠	(٢١)	التزامات ضريبية مؤجلة
١٠٠ ٩٥٥	١١١ ٣١٧		إجمالي التزامات غير متداولة
٤ ٨٦٠ ٤٨٥	٤ ٦٨٩ ٧٤٧		التزامات متداولة
			مخصصات
٦٦ .٩٩	٦٦ .٩٩	(٢٢)	تسهيلات ائتمانية
١٠ ٦٩٠ ١٠٣	١٣ ٣٥٦ ١٨٤	(٢٣)	عملاء - أرصدة دائنة
٦ ٦٦٩ ٧١٣	٣ ١٠٠ ٧٣١		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٥ ٥٥٩ . ٦٣	٢٨ .٥١ ٣٩٧	(٢٤)	إجمالي التزامات متداولة
٤٢ ٩٨٤ ٩٧٨	٤٤ ٥٧٤ ٤١١		إجمالي الإلتزامات
٤٧ ٨٤٥ ٤٦٣	٤٩ ٢٦٤ ١٥٨		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات
٣٠٧ .٤٥ ٩٩٧	٢٩٨ ٦١١ ٨٥٦		

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة الدورية وتقرأ معها.

تقرير الفحص المحدود مرفق.

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجمال

العضو المنتدب

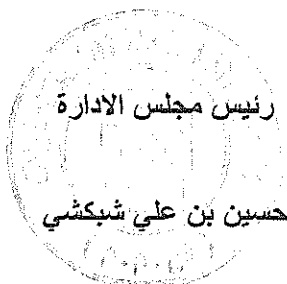
يوسف محمد الفار

رئيس مجلس الإدارة

حسين بن علي شيكشي

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	( جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩		
			إيرادات النشاط
١ ٣٨٧ ٦٩٥	٩٦٣ ٠٩٥		إيرادات أتعاب وعمليات وإدارة استثمارات
--	١٢٨ ٠٤٦		إيرادات بيع وحدات
١٢ ١٨٣	٢ ٥٤١ ٠٥٤		إيرادات كورونات
( ١٧٦ ٩٩٢)	--		خسائر بيع استثمارات من خلال أرباح أو خسائر
١ ٧٣٧ ٢٩٧	( ٤٥ ٤٥١)		( خسائر) أرباح بيع أصول متداولة محتفظ بها بغرض البيع
٢ ٧٧٥ ٣٦٧	--		أرباح بيع استثمارات عقارية
٦٨ ٨٩٢	١٢١ ٨١٨		فوائد دائنة
٣٥ ٢٥٢	١٣٤ ٠٠٥		أرباح غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٩٨ ٧٣٨	--		أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية
( ٩٦ ٠٥٣)	( ٤٥٠ ٤٢٩)		فروق تقييم عملات اجنبية
( ١٥١ ١٩٥)	( ٩٣ ٥٨٦)		حصة الشركة في خسائر شركات شقيقة
٢٢ ٦٦٥	٧٩٥ ١٠٣		إيرادات أخرى
<u>٥ ٩١٣ ٨٤٩</u>	<u>٤ ٠٩٣ ٦٥٥</u>		إجمالي الإيرادات
( ٢ ٣٩٢ ٨٦٨)	( ١ ٥٦٨ ٤٥٠)		مصروفات عمومية وإدارية
( ٦٢ ١٠٣)	( ٦٦ ٩١٥)		مصروفات تسويقية واتعاب ادارة
( ٢٧٧ ٩٧٩)	( ٢٨٥ ٣٠١)		مصروفات تأجير تمويلي
( ٨٣٢ ١٧٠)	( ٥٩٠ ٨٩٥)		فوائد مدينة
( ١٤ ٠٧٨)	( ١٠ ٦٤٤)		إهلاك استثمارات عقارية
( ٩٥ ٨٩٥)	( ٩٤ ٣٩٠)	(٤)	إهلاك الأصول الثابتة
<u>( ٣ ٦٧٥ ٠٩٣)</u>	<u>( ٢ ٦١٦ ٥٩٥)</u>		إجمالي المصروفات
٢ ٢٣٨ ٧٥٦	١ ٤٧٧ ٠٦٠		صافي الأرباح قبل الضرائب
( ٢ ٥١٥)	( ١٤٣ ٣٣٧)		ضرائب دخل جارية
٥ ٢٢٤	( ٥ ١٢١)		ضرائب دخل مؤجلة
<u>٢ ٢٤١ ٤٦٥</u>	<u>١ ٣٢٨ ٦٠٢</u>		صافي ارباح الفترة
			موزعة علي :-
٧٢٠ ٧٥٦	١ ٠٨٦ ٣٠٦		أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة
١ ٥٢٠ ٧٠٩	٢٤٢ ٢٩٦		حقوق غير المسيطرة
<u>٢ ٢٤١ ٤٦٥</u>	<u>١ ٣٢٨ ٦٠٢</u>		

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة الدورية وتقرأ معها.



رئيس مجلس الإدارة

حسين بن علي شيكشي

العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع المالي

احمد محمود الجبال

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		( جميع المبالغ بالدولار الامريكى )
٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	صافي ارباح الفترة
٢ ٢٤١ ٤٦٥	١ ٣٢٨ ٦٠٢	(خسائر) / مكاسب تقييم استثمارات متاحة للبيع
٧ ١٢٥	( ٤ ٣٨٥ )	فروق العملة الناتجة عن ترجمة الكيانات الأجنبية
(٣ ٤٣٨ ٥٩٧)	(٦ ٩٩٦ ٨٩٨)	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
<u>(١ ١٩٠ ٠٠٧)</u>	<u>(٥ ٦٧٢ ٦٨١)</u>	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة الدورية وتقرأ معها.

شركة التقييم القائمة للاشتراكات - شركة مساهمة مصرية -  
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

الإجمالي	المسبقة	الإجمالي	إرباح الفترة	مخاطر متراكمة	المطابق الاجنبية	مناخه للبيح	المالين	احتياطي عام	احتياطي عام	احتياطي قانوني	المصدر	
٢٥٩.٥٢٥.٥٣	٢٧.٨٠.٧٧٨	٢٣١.٨١١.٧٥٥	١.٥٦.١٧٩	(٣٤.٥٢٧.٥٥)	(٢٦.٦٤٨.٧٥٣)	٢.٦٩٩.٧٦٦	(١٠.٦٥٥.٣٥٧)	٧.٢٢٣.٨٩٤	٦٥.٢٤٤.٥٧٨	٨.٤٠٩.٢٣٠	٢١٨.٥٩٤.٨١٣	
٩٧.٢٠١	---	٩٧.٢٠١	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
(٩٧.٢٠١)	---	(٩٧.٢٠١)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
٣.٧١٨.٧٠٥	---	٣.٧١٨.٧٠٥	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
٧.١٢٥	---	٧.١٢٥	---	---	---	٧.١٢٥	---	---	---	---	---	
(٣.٤٣٨.٥٩٧)	---	(٣.٤٣٨.٥٩٧)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
٢.٢٤٦.٤٦٥	١.٥٢٠.٧٠٩	٧٢.٧٥٦	٧٢.٧٥٦	---	---	---	---	---	---	---	---	
٢٦١.٦٠١.٢٠١	٢٨.٧٠.١٤٨٧	٢٣٢.٨٩٩.٧١٤	٧٢.٧٥٦	(٣٣.٠٩٣.٧٧٧)	(٣٠.٨٧.٣٥٠)	٢.٧٠.٦٨٩١	(٦.٩٧٦.٦٥٦)	٧.٢٢٣.٨٩٤	٦٥.٢٤٤.٥٧٨	٨.٥٠.٦.٤٣١	٢١٨.٥٩٤.٨١٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨
٢٥٩.٢٠٠.٥٣٤	٢٩.٥٧٨.٠٧٩	٢٢٩.٦٢٢.٤٥٥	(٢.٥٢.٨٧٦)	(٣٧.١١٨.٤٨٤)	(٢٢.١٣٣.٣٤٠)	٤.٢٠.٧.٣٢٢	(١٢.٨٥٩.٩٦٣)	٧.٢٢٣.٨٩٤	٤٣.٤٣٥.٠٨٩	٨.٥٠.٦.٤٣١	٢٤٠.٤٥٤.٣٨٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
---	---	---	٢.٥٢.٨٧٦	(٢.٥٢.٨٧٦)	---	---	---	---	---	---	---	
(١.٥٣٤.٤٦٧)	---	(١.٥٣٤.٤٦٧)	---	(١.٥٣٤.٤٦٧)	---	---	---	---	---	---	---	
(١.٤١٧.٥٨٦)	---	(١.٤١٧.٥٨٦)	---	(١.٤١٧.٥٨٦)	---	---	---	---	---	---	---	
(٧٤.٨٩٦)	---	(٧٤.٨٩٦)	---	---	---	---	(٧٤.٨٩٦)	---	---	---	---	
(٤.٣٨٥)	---	(٤.٣٨٥)	---	---	---	(٤.٣٨٥)	---	---	---	---	---	
(١.١٥٣.٢٠٥)	(١.١٥٣.٢٠٥)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
(١.٩٩٦.٨٨٨)	---	(١.٩٩٦.٨٨٨)	---	---	(١.٩٩٦.٨٨٨)	---	---	---	---	---	---	
١.٣٨٨.٦٠١	٢٤٢.٢٩٦	١.٨٦.٣٠٥	١.٨٦.٣٠٥	---	---	---	---	---	---	---	---	
٢٤٩.٣٤٧.٦٩٨	٢٨.٦١٧.١٧٠	٢٢٠.٧٣.٥٢٨	١.٨٦.٣٠٥	(٤٢.١٢٣.٤١٣)	(٢٩.١٣٠.٣٢٨)	٤.٢٠.٢.٩٢٧	(١٢.٩٢٤.٨٥٩)	٧.٢٢٣.٨٩٤	٤٣.٤٣٥.٠٨٩	٨.٥٠.٦.٤٣١	٢٤٠.٤٥٤.٣٨٢	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩

- الإيضاحات المرفقة مكملة للقوائم المالية المجمعة الواردة وتقرأ معها.

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	( جميع المبالغ بالدولار الامريكى )
٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩		
٢ ٢٣٨ ٧٥٦	١ ٤٧٧ ٠٦٠		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
--	( ١ ٥٣٤ ٤٦٧ )		أرباح الفترة قبل الضرائب
--	( ١ ١٥٣ ٢٠٥ )		يتم تسويته بما يلي :-
٩٥ ٨٩٤	٩٤ ٣٩٠		تسويات علي الخسائر المرحلة
١٤ ٠٧٨	١٠ ٦٤٤		تسويات علي الحقوق غير المسيطرة
٨٣٢ ١٧٠	٥٩٠ ٨٩٥		إهلاك أصول ثابتة
( ٦٨ ٨٩٢ )	( ١٢١ ٨١٨ )		اهلاك استثمارات عقارية
٩٦ ٠٥٣	٤٥٠ ٤٢٩		فوائد دائنة
( ٣٥ ٢٥٢ )	( ١٣٤ ٠٠٥ )		فوائد مدينة
٣ ١٧٢ ٨٠٧	( ٣٢٠ ٠٧٧ )		فروق تقييم عملة
( ٤ ٣٧٧ ٩٢٦ )	( ٢ ٩٩٨ ١٤٣ )		خسائر غير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
( ٨ ٣٨٨ ٨٣٠ )	٢ ٧٩٢ ١٦٤		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
٤ ٥٢٦ ١٤١	( ٣ ٥٦٨ ٩٨٣ )		التغير في :-
٨ ٧٠٩ ٠٩٥	٩٣١ ٤١١		عملاء
( ٧٥٠ ٦٥٢ )	١١ ٣٦٨ ٢٩٤		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
( ٦٠٨ ٧٦٩ )	( ٢ ١٨٩ ٥٢٩ )		عملاء - أرصدة دائنة
( ٢ ٨٣١ ٧٣٦ )	( ١ ٣١٤ ٤٣٥ )		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٠٠ ٠٢٥	( ١١٦ ٨٢١ )		اطراف ذات علاقة
( ٤٤٩ ٨٤٥ )	٤ ٥٨٣ ٨٨١		اعمال تحت التنفيذ
			اوراق القبض
			المخزون الوحدات
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
( ١٠٨ ٢٣٨ )	( ١٣ ٦٠٣ )		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٨ ١٧٨	--		(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
( ٨٣ ٠٤٧ )	( ٣٠٤ ٠٨٧ )		مقبوضات بيع الاصول الثابتة
٨ ٦٦١	( ٢ ٥٠٧ ٠٨٣ )		(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
( ٣ ٨٤٤ ١٣٧ )	١ ٥١٦ ٦٩٦		التغير في الاستثمارات المتاحة للبيع
٦ ٤٩٠ ٨٦٣	٥٥٠ ٥٨٤		التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٦ ٤٥٠	١٩ ٩٣٠		استثمارات عقارية
١٥١ ١٩٥	٩٣ ٥٨٦		استثمارات طويلة الاجل
٢ ٦٥٩ ٩٢٥	( ٦٤٣ ٩٧٧ )		استثمارات شركات شقيقة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
٥ ٧٧٩ ١٢١	٢ ٦٦٦ ٠٨١		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢ ٢٤٧ ٦٢٦	( ١٨١ ١٠٠ )		مقبوضات (مدفوعات) تسهيلات ائتمانية
( ٨٣٢ ١٧٠ )	١٢١ ٨١٨		مقبوضات الالتزامات طويلة الاجل
٦٨ ٨٩٢	( ٥٩٠ ٨٩٥ )		فوائد مدينة
( ٣ ٤٣٨ ٥٩٧ )	( ٦ ٩٩٦ ٨٩٨ )		فوائد دائنة
٣ ٨٢٤ ٨٧٢	( ٤ ٩٨٠ ٩٩٤ )		فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية
( ٩٦ ٠٥٣ )	( ٤٥٠ ٤٢٩ )		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٥ ٩٣٨ ٨٩٩	( ١ ٤٩١ ٥١٩ )		اثر التغير في أسعار الصرف
٤ ٧٩٨ ٧٧٠	٩ ١٥٠ ٩٨٧		التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
١٠ ٧٣٧ ٦٦٩	٧ ٦٥٩ ٤٦٨		النقدية وما في حكمها - أول الفترة
			النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة الدورية وتقرأ معها.



شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ( 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 او زيادة رؤوس أموالها ويجوز لها الاستحواذ على أسهم وحصص الشركات بكافة أنواعها ولها في سبيل ذلك اعداد دراسات الجدوى اللازمة للمشروعات وتقييمها وتقديم الاستشارات المالية والتسويقية والهندسية والدعم الفني لها.
- ب- التأجير التمويلي.
- ج- التخصيم.
- د- رأس مال المخاطر.
- هـ- ضمان وتغطية الاكتتابات.
- و- امين حفظ والشراء الهامشي.

تمتلك الشركة المساهمات الآتية في الشركات التابعة في ٣١ مارس ٢٠١٩:

نسبة المساهمة	النشاط	اسم الشركة
٩٩,٩٦%	السمسرة 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
٩٨%	الخدمات الاستشارية	شركة نعيم للخدمات الاستشارية *
١٠٠%	الاستثمار في الأوراق المالية	شركة نعيم كابيتال ليمتد
١٠٠%	إدارة الاستثمارات العقارية	شركة النعيم فور ريل ايسيتيت مانجمنت ليمتد
٩٩,٩٨%	الخدمات المالية	شركة نعيم كابيتال للاستثمارات المالية (التوفيق للاستثمارات المالية)
٩٩,٩٦%	السمسرة في الأوراق المالية	شركة اتحاد كابيتال بتداول الأوراق المالية (التوفيق للسمسرة في الأوراق)
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 نعيم لصناديق الاستثمار
٩٨,٨٠%	تجارة السلع	شركة جولد كابيتال للتجارة
٤٧,٦١%	الخدمات المالية	شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة سابقاً) *
٩٩,٩٨%	صناعي	الشركة العربية للمحليات

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

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

نسبة	النشاط	اسم الشركة
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 للتنمية والتطوير السياحي والفندقي (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
٦٦%	استثمار عقاري	شركة سمارت جاردنز للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)

٢- الاعتماد

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٤ مايو ٢٠١٩.

٣- أسس تجميع القوائم المالية

- تعد القوائم المالية للشركة القابضة وكذا الشركات التابعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين والتعليمات المحلية السارية.
- تم تجميع البنود المتشابهة للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات لحسابات الشركة القابضة والشركات التابعة بعد استبعاد ما يلي:
  - أ - تكلفة استثمار الشركة القابضة في الشركات التابعة مقابل تخفيضها من حقوق الملكية في الشركات التابعة.
  - ب - الأرصدة المتقابلة بين الشركة القابضة وشركاتها التابعة:
    - الحسابات الجارية بين شركات المجموعة.
    - أوراق القبض / الدفع فيما بين شركات المجموعة.
  - ج - الإيرادات والمصروفات وتوزيعات الأرباح بين الشركة القابضة والشركات التابعة خلال العام.
  - د - الأرباح غير المحققة في تاريخ قائمة المركز المالي المجمعة من المعاملات بين الشركة القابضة وشركتها التابعة والتي قد تظهر ضمن أرصدة بعض الأصول في تاريخ القوائم المالية المجمعة.
  - هـ - أية فروق بين حسابات المديونية والدائنية وذلك من خلال تسويتها والتي نشأت نتيجة للعمليات المتبادلة بين الشركة القابضة والشركات التابعة والتي سجلت في دفاتر إحدى الشركات ولم تسجل في دفاتر الشركات الأخرى.
  - و - حقوق الأقلية بإظهارها في بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة منسوبة الى ما يمتلكه المجموعة من أسهم الشركات التابعة.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩  
( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يُذكر خلاف ذلك )

٤- أصول ثابتة

الإجمالي	أجهزة ومعدات مكتبية	أثاث ومهمات مكاتب	سيارات	مباني	التكلفة
٨٦٥٠٤٦٧	١٥٣٩٨٥٣	٤٧٠٩٩٥٥	٣٨٨٤٢٦	٢٠١٢٢٣٣	في ٢٠١٨/١/١
٣٤٦٢٧٧	٢٠٧٤٥٤	١٣٨٨٢٣	--	--	الإضافات خلال العام
(٧١٣٧٦)	(٢٩٤٤١)	(٤١٩٣٥)	--	--	الإستعدادات خلال العام
٨٩٢٥٣٦٨	١٧١٧٨٦٦	٤٨٠٦٨٤٣	٣٨٨٤٢٦	٢٠١٢٢٣٣	التكلفة في ٢٠١٨/٢/٣١
٣٨٥٩٩٣٤	١١٤٥١	٢١٥٢	--	٣٨٤٦٣٣١	إضافات الفترة
١٢٧٨٥٣٠٢	١٧٢٩٣١٧	٤٨٠٨٩٩٥	٣٨٨٤٢٦	٥٨٥٨٥٦٤	التكلفة في ٢٠١٩/٣/٣١
(٥٠٧٢٩٩٣)	(١٥٣٩٨٥٢)	(٣١٢٧٤٥٧)	(٢١٤٣٦٤)	(١٩١٣٢٠)	مجمع الإهلاك
(٣٩٢٧٠٤)	(١٤٨٣٥١)	(١٥٦٩٩٢)	(٥٩٢٥٢)	(٢٨١٠٩)	في ٢٠١٨/١/١
٦٠٣٩٨	٢٦٢٢٧	٣٤١٧١	--	--	إهلاك الاستعدادات
(٥٤٠٥٢٩٩)	(١٦٦١٩٧٦)	(٣٢٥٠٢٧٨)	(٢٧٣٦١٦)	(٢١٩٤٢٩)	مجمع الإهلاك في ٢٠١٨/٢/٣١
(٩٤٣٩٠)	(٣١٦١٧)	(٤١٧٣٧)	(١٤٠٨٨)	(٦٩٤٨)	إهلاك الفترة
(٥٤٩٩٦٨٩)	(١٦٩٣٥٩٣)	(٣٢٩٢٠١٥)	(٢٨٧٧٠٤)	(٢٢٦٣٧٧)	مجمع الإهلاك في ٢٠١٩/٣/٣١
٧٢٨٥٦١٣	٣٥٧٢٤	١٥١٦٩٨٠	١٠٠٧٢٢	٥٦٣٢١٨٧	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/٣/٣١
٣٥٢٠٠٦٩	٥٥٨٩٠	١٥٥٦٥٦٥	١١٤٨١٠	١٧٩٢٨٠٤	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٨/٢/٣١

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩  
( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٤ ٩٢٦ ٥٦١	٥ ١٣١ ٦٧٣	رصيد أول الفترة/ العام
٢٠٥ ١١٢	٣٠٤ ٠٨٧	إضافات
--	(٣ ٨٤٦ ٣٣١)	محول الى الأصول الثابتة
٥ ١٣١ ٦٧٣	١ ٥٨٩ ٤٢٩	رصيد آخر الفترة/ العام

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في :-

- قيمة وتجهيزات مشروع صناعي (شركة العربية للمحليات).
- وتجهيزات مقر شركة ركاب بالقرية الذكية.

٦- استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٦٥ ٩٧٠ ٩٣٦	٦٨ ٨٠٨ ٦٤٣	استثمارات مقيدة بالبورصة *
٢٧ ١٢٣ ٧٨١	٢٦ ٧٨٨ ٧٧٢	استثمارات غير مقيدة بالبورصة
٩٣ ٠٩٤ ٧١٧	٩٥ ٥٩٧ ٤١٥	

\* يتضمن رصيد الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية عدد ٣٠ ١٥٤ ٢٩٢ سهم بقيمة عادلة تبلغ ٦٠٥ ٢١٥ ٥٦ دولار أمريكي تمثل استثمار في أسهم البنك المصري الخليجي ، وهذا الاستثمار مرهون بخطاب ضمان صادر من البنك العربي الافريقي الدولي لصالح شركة نعيم للأسهم والسندات وذلك لضمان نشاط السمسة وشركة اتحاد كابينات لضمان نشاط إدارة المحافظ.

٧- استثمارات مالية طويلة الأجل

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٢٨٧ ٣٨١	٢٩٧ ١٧١	شركة مصر للمقاصة والايذاع
٢٨٨ ٨٩٣	٢٥٨ ٩٣٥	صندوق ضمان التسويات *
٦ ٩٧٩	٧ ٢١٧	صندوق تأمين المتعاملين
٥٨٣ ٢٥٣	٥٦٣ ٣٢٣	

\* 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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "   
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩   
 ( جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

٨- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	نسبة المساهمة %	
١٠٦ ٨٥٦	١٠٥ ٤١٧	١,٠٠	شركة نعيم أسهم وسندات
٥٨٥ ٦٨٠	٥٩٣ ٩٧٢	٣٥,٧٢	شركة صندوق إستثمار نعيم مصر
١ ٢٦٧ ٥١٩	١ ١٦٧ ٠٨٠	٣١,٢٠	شركة إتحاد كابيتال
<u>١ ٩٦٠ ٠٥٥</u>	<u>١ ٨٦٦ ٤٦٩</u>		

٩- إستثمارات عقارية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
١٤ ٨٢٦ ٥٠٠	٧ ٧١٣ ٠٩٠	التكلفة
(٤٧ ٥٤٩)	(١٠ ٦٤٤)	إهلاك الفترة / العام
<u>(٧ ٠٦٥ ٨٦١)</u>	<u>(٥٥٠ ٥٨٤)</u>	استيعادات
<u>٧ ٧١٣ ٠٩٠</u>	<u>٧ ١٥١ ٨٦٢</u>	

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

نتيجة لما سبق ووفقا لبيد 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.

وتم اخذ في الاعتبار ان العمر الإنتاجي للأصل ٥٠ سنة.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

١٠ - نظام إثابة وتحفيز العاملين

- بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٠٨ تم تحويل كامل أسهم الخزينة إلى نظام إثابة وتحفيز العاملين والبالغ عددهم ١١ ٣٧٢ ٧٥٤ سهم، وقد تم تقييم كامل الأسهم باستخدام القيمة العادلة (السوقية) لهذه الأسهم في تاريخ التحويل.
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٨، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل ثلاثة أسهم بلغ نصيب النظام منها عدد ٩١٩ ٧٩٠ ٣ سهم، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٠٨.
- 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 ١٣٣ ٨٧٨ (سهم، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠١٧.
- في ابريل ٢٠١٨ تم شراء عدد ٢ ٤١٦ ٦٦٦ سهم بمبلغ ٤٣٧ ٤٦٩ ١ دولار تم تمويله من المبلغ النقدي المستحق بقرض الإثابة وتحفيز العاملين ( ايضاح رقم ٢٤ )
- 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 .
- بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٩ تم إعادة تقييم أسهم النظام بالقيمة السوقية بمبلغ ٥٧٨ ٥١٧ ٧ دولار أمريكي (٩٧٤ ٥٩١ ٧ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨) ليصبح صافي فروق التقييم السالبة لتلك الأسهم مبلغ ٨٥٩ ٩٣٤ ١٢ دولار أمريكي في ٣١ مارس ٢٠١٩ أدرجت ببند فروق تقييم نظام إثابة وتحفيز العاملين ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية ( ٨٥٩ ٩٦٣ ١٢ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨).

وتتلخص حركة الأسهم بالنظام على النحو التالي:

سهم	سهم	
١١ ٣٧٢ ٧٥٤		إجمالي الأسهم المحولة للنظام
٧ ٩٣٨ ٦٤٧		توزيعات أسهم مجانية
٥ ٠٠٠ ٠٠٠		أسهم محولة للنظام
٢ ٤١٦ ٦٦٦		شراء اسهم للنظام
<u>٢٦ ٧٢٨ ٠٦٧</u>		إجمالي أسهم النظام
		الأسهم المخصصة والمباعة:
	(٢٠ ٠٠٠)	بيع أسهم
	(٦٥٧ ٦٦٢)	موظفي الشركة القابضة
	<u>(١ ٠٨٤ ٨٥٤)</u>	موظفي الشركات التابعة
		إجمالي الأسهم المخصصة
		إجمالي الأسهم غير المخصصة
		<u>(١ ٧٦٢ ٥١٦)</u>
		<u>٢٤ ٩٦٥ ٥٥١</u>

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

١١ - الشهرة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
		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 كابيتال (شركة يونيفاند كابيتال للاستثمارات المالية)
٧٣١ ٥٥١	٧٣١ ٥٥١	شركة اتحاد كابيتال لتداول الأوراق المالية (التوفيق للمصرة سابقاً)
٣٣٦ ٩٦٠	٣٣٦ ٩٦٠	شركة نعيم كابيتال للاستثمارات المالية (التوفيق للاستثمارات سابقاً)
<u>٥٥ ٢٢٧ ٠١٩</u>	<u>٥٥ ٢٢٧ ٠١٩</u>	

١٢ - النقدية وما في حكمها

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
		دولار أمريكي
١٠ ١١٤	٣٥ ٨٨٤	نقدية بالصندوق
٥ ٨٥١ ٠٩١	٣ ١١٧ ١٦٠	بنوك حسابات جارية
<u>٥ ٨٦١ ٢٠٥</u>	<u>٣ ١٥٣ ٠٤٤</u>	
		عملات أخرى
٤٧ ٦٣٦	٤٧ ٨٣٤	نقدية بالصندوق
٣ ١٠٦ ٢٠١	٤ ٤٣٥ ٥٤٣	بنوك حسابات جارية
١٣٥ ٩٤٥	٢٣ ٠٤٧	ودائع
<u>٣ ٢٨٩ ٧٨٢</u>	<u>٤ ٥٠٦ ٤٢٤</u>	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
<u>٩ ١٥٠ ٩٨٧</u>	<u>٧ ٦٥٩ ٤٦٨</u>	النقدية وما في حكمها

١٣ - إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
١١ ٤٤٠ ٠٢٢	١١ ١٤٨ ٥٨٤	أسهم مقيدة بالبورصة
١ ٠٩١ ٢٥٣	--	استثمارات في أدون خزانه
<u>١٢ ٥٣١ ٢٧٥</u>	<u>١١ ١٤٨ ٥٨٤</u>	

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ( جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

١٤ - استثمارات محتفظ بها بغرض البيع

اسم الشركة	البلد	نسبة المساهمة	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية *	مصر	٤٩%	١٥ ٧٦٧ ١٦٥	١٥ ٧٦٧ ١٦٥
			<u>١٥ ٧٦٧ ١٦٥</u>	<u>١٥ ٧٦٧ ١٦٥</u>

\* تتمثل الاستثمارات المحتفظ بها بغرض البيع في حصة مملوكة بنسبة ٤٩% لشركة النعيم للاستثمارات العقارية في شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية والتي بلغت تكلفة الاستثمارات بعد إعادة التقييم مبلغ ١٢٠ ٠٣١ ٠١٣ جنيه مصري في تاريخ شراء حصة من أسهم شركة النعيم للاستثمارات العقارية وذلك وفقاً للدراسة المعدة من مكتب بيكر تيللي والتي بموجبها قامت شركة ريكاب بشراء حصة في شركة النعيم للاستثمارات العقارية وتم خلال عام ٢٠٠٩ إعادة تبويب الاستثمار في شركة نايل بالم النعيم للتنمية 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. وظهرت الدراسة بان القيمة العادلة للشركة هي ٢٠٦ مليون جنيه مصري موزعة ٩٩١ ألف سهم.

١٥ - عملاء

عملاء	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
عملاء	٨ ٩٩٦ ١٢٢	٥ ٩٨٧ ٤٨٧
الانخفاض في قيمة العملاء	( ٣١٨ ٥٣٥ )	( ٣٠٨ ٠٤٣ )
	<u>٨ ٦٧٧ ٥٨٧</u>	<u>٥ ٦٧٩ ٤٤٤</u>

- يتضمن رصيد العملاء في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٦٦٢ ٧٧٤ دولار أمريكي يتمثل في قيمة أسهم مشتراه لصالح عملاء - شراء بالهامش (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٨٥٤ ٣٨٠ دولار أمريكي).

١٦ - أعمال تحت التنفيذ

أرض مرسى علم	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
أراضي المرحلة الاولى - القرى الذكية مباني وإنشاءات	٢ ١٦٣ ٣١١	٢ ٠٦٦ ٣٨٥
	١٧ ١٠١ ١٨٧	١٥ ٠٠٨ ٥٨٤
	<u>١٩ ٢٦٤ ٤٩٨</u>	<u>١٧ ٠٧٤ ٩٦٩</u>



شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الأيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ( جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

١٧ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
١٩٤ ١٦٠	٣٩٧ ٠٣٢	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢٦ ٩٣١	١٤ ٢٠٨	عهد وسلف عاملين
٥٤٥ ٨٦٩	٥٥٧ ٣٥٢	تأمينات لدى الغير
٢ ٨٩٢ ٨١٢	٢ ٨٤٦ ٥٠٤	شركة تمويل للتمويل العقاري *
٨١٧ ٣١٤	٧٧٩ ٥٦٢	شركة تمويل للتأجير التمويلي **
٢ ٩٨٤ ٣٦٠	٢ ٨٦٣ ٨٧١	تسوية عقود تأجير تمويلي ***
١ ٣٤٢ ٤٧٤	١ ٦٦٧ ٥٨٤	موردون - دفعات مقدمة
٣١ ٥٨٤	--	شركة نعيم أسهم وسندات
--	١٧٦ ٤٧٩	شركة مصر المقاصة
٢٠٧ ٠٤٧	--	مقاصة بيع وشراء
٦٨ ٦٢١	٧١ ٠٨٢	مصلحة الضرائب
٨ ٧٥٨ ٣١٠	٥ ٣٠١ ٣٩٠	شيكات تحت التحصيل وأوراق قبض
٢ ٨٨٧ ٩٧٢	٣ ٢٩٠ ٢٢٦	أرصدة مدينة أخرى
<u>٢٠ ٧٥٧ ٤٥٤</u>	<u>١٧ ٩٦٥ ٢٩٠</u>	

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

\*\* قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة الاستئجار للدور الثاني بمبنى B١٦ القرية الذكية والتي تمتلكه الشركة مع شركة تمويل للتأجير التمويلي .

\*\*\* يتمثل هذا الرصيد في الجزء غير المستهلك من الخسائر الناتجة من عقد البيع مع إعادة الاستئجار التمويلي الخاص بالأدوار الأول والثاني والثالث بمبنى B١٦ بالقرية الذكية.

١٨ - وحدات جاهزة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٧٨٢ ١٥٨	٧٨٢ ١٥٨	الدور الأرضي والأول والثاني بمبنى B١٦ بالقرية الذكية
٣ ٥٧٧ ٤٠٢	٣ ٦٩٤ ٢٢٣	مباني المرحلة الأولى - القرية الذكية *
٧٠٤ ٤٩٧	٧٠٤ ٤٩٧	وحدات سكنية مشروع بالم باركس
<u>٥ ٠٦٤ ٠٥٧</u>	<u>٥ ١٨٠ ٨٧٨</u>	

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "   
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩   
( جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

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 ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع كما ظهر في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٤٧١ ٣٣٩ ٣٠٩ دولار أمريكي.
- بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ٥.٠١٧.٤٧١ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) 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 الاسمية (إيضاح ٢٠) 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 ٢٠) 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.
- وفقا لقرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٦ والمتضمنة 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 ٦ و ٧ من النظام الأساسي للشركة.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

- 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 ٤٨٩ ٨٥٩ ٢١ دولار امريكي ، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٠ اكتوبر ٢٠١٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٣٨٢ ٤٥٤ ٢٤٠ دولار امريكي موزعاً علي ٢٦٠ ٥٠٦ ٣٤٣ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار امريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨ .

وفيما يلي بيان بهيكل أهم المساهمين :-

النسبة	القيمة الاسمية	عدد الأسهم	
٢١,٨١%	٥٢ ٤٥٢ ٢١٩	٧٤ ٩٣١ ٧٤١	يوسف محمد مدحت الفار
١٦,٧٤%	٤٠ ٢٦٠ ٧٦٤	٥٧ ٥١٥ ٣٧٧	Regional Investment Holding S P C
٨,٥٨%	٢٠ ٦٣١ ١٦٩	٢٩ ٤٧٣ ٠٩٩	ناصر بن عبد الله بن ناصر المهوس
٥,٦٢%	١٣ ٥٢٣ ٠١٠	١٩ ٣١٨ ٥٨٦	شركة الاستثمار للاوراق المالية والوساطة ذات مسئولية محدودة
٥,٩٣%	١٤ ٢٥٩ ٨٦٢	٢٠ ٣٧١ ٢٣٢	محمد بن ابراهيم بن محمد الغنيم
٧,٢٧%	١٧ ٤٧٥ ٨٨٦	٢٤ ٩٦٥ ٥٥١	أسهم الإثابة والتحفيز
٣٤,٠٤%	٨١ ٨٥١ ٤٧٢	١١٦ ٩٣٠ ٦٧٤	مساهمون آخرون
١٠٠,٠٠%	٢٤٠ ٤٥٤ ٣٨٢	٣٤٣ ٥٠٦ ٢٦٠	

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 ٤٩٣ ١١٥ ١١ سهم خلال عامي ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ بإجمالي مبلغ ٢٣٥ ٢٢٨ ٧ دولار أمريكي.

- بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ٥٢٩ ٦٦٠ ١٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٩) 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 "   
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩   
 ( 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 ٥ ٠١٧ ٤٧١ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٩) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٢ ٦٥٤ ٣٥٧ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ٥ ٠١٧ ٤٧١ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بمبلغ ٢ ٣٦٣ ١١٤ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٥ ٨٠٣ ٥٦٢ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.
- بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ١٠ ٤٣٢ ٥٢٩ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٥ ٦٠٥ ٥٢٥ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ١٠ ٤٣٢ ٥٢٩ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بمبلغ ٤ ٨٢٧ ٠٠٤ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ١٠ ٦٣٠ ٦٥٦ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.
- بتاريخ 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 .
- بتاريخ ٦ اغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٩) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٢ ٨١٤ ١٤٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي المستقلة ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ١ ٠٩ ٦٧١ ٦٦١ دولار أمريكي.
- بلغ رصيد احتياطي أسهم الخزينة في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٧ ٢٣٣ ٨٩٤ دولار أمريكي (٧ ٢٣٣ ٨٩٤ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨).

٢١- التزامات طويلة الأجل

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
٣ ٢١٤ ٨٢٢	٣ ٠٠٣ ٢٩٠
١ ٥٤٤ ٧٠٨	١ ٥٧٥ ١٤٠
<u>٤ ٧٥٩ ٥٣٠</u>	<u>٤ ٥٧٨ ٤٣٠</u>

أوراق دفع  
أرصدة دائنة أخرى

شركة النعيم القايزة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "   
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩   
 ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

٢٢ - مخصصات

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٥٤.٠٣٢	٦٦.٠٩٩	رصيد اول الفترة/ العام
١٦.٨٥١	--	مكون خلال الفترة/ العام
( ٤.٧٨٤ )	--	مستخدم خلال الفترة/ العام
٦٦.٠٩٩	٦٦.٠٩٩	رصيد اخر الفترة/ العام

٢٣ - تسهيلات ائتمانية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٥٦.٣١٦	٢٨٦	المصرف المتحد
--	٣٦٨.٦٧٤	بنك القاهرة
٩٤٠	٢.٠٠٥.٦٣٦	بنك مصر
٢.٣٠١.٢٨٦	١.٧٣٢.٢٨٢	البنك المصري لتنمية الصادرات*
٨.٨٨٧	١.٧٥١.٩٧٨	التجاري وفا
٨.٣٢٢.٦٧٤	٧.٤٩٧.٣٢٨	البنك العربي الإفريقي**
١٠.٦٩٠.١٠٣	١٣.٣٥٦.١٨٤	

\* حصلت الشركة على تسهيل ائتماني بمبلغ ٣٥ مليون جنيه مصري من البنك المصري لتنمية الصادرات لتمويل عمليات الشراء بالهامش وبلغ رصيد عملاء الشراء بالهامش مبلغ ٠.٨٧ ١.٨٠٤ دولار امريكي في ٣١ مارس ٢٠١٩ .

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩  
( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

٢٤ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٢٠٢ ٣١٧	٢٩٨ ٧٩٨	تأمينات للغير
٢١ ٨٢٤	--	قرض صندوق الاثابة
٧٣٥ ٣٥٥	٧٧٨ ٨٦٢	مصروفات مستحقة
٣٨ ٧٩٦	٣٩ ٤٤٨	أمناء الحفظ المركزي
١٩ ٤٦٤	٢٦ ٩٣٦	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
١٢ ٨٧٨ ١٨٩	--	عملاء دفعات مقدمة
--	٢٣٠	مساهمة تكافلية
٥٨٦	٧١١	صندوق ضمان المخاطر
١ ٢٥٩ ٧٠٥	١ ٣٩٣ ٧٣٧	مصلحة الضرائب
--	٢ ٨١٤ ٩٤٣	شركة نايل بالم
١ ٤٨٨ ٥٩٤	١ ٤٨٨ ٥٩٤	الهيئة العامة للتنمية السياحية
٥ ٣٨١ ٩١٠	٧٩٤ ٤٠٩	أوراق دفع - قصيرة الاجل
٢٧ ٣٥٤	١٧ ١٥١ ٥٤١	إيرادات مقدمة
--	٧٥١ ١١٨	مقاصة بيع و شراء
--	١ ٤١٧ ٥٨٦	دائنو توزيعات
٣ ٥٠٤ ٩٦٩	١ ٠٩٤ ٤٨٤	أرصدة دائنة أخرى
<u>٢٥ ٥٥٩ ٠٦٣</u>	<u>٢٨ ٠٥١ ٣٩٧</u>	

٢٥ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية النقدية بالصندوق ولدى البنوك والعملاء والأرصدة المدينة الأخرى والاستثمارات المالية. كما تتضمن الالتزامات المالية بنوك سحب على المكشوف، دائنو التوزيعات والأرصدة الدائنة الأخرى. ويتضمن الإيضاح (٣٠) 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

- 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، تجنبنا 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 اي اخطار متوقعة قد تنشأ عن تعاملات الشركات وتؤدي لحدوث مشكلة في السيولة.
- هـ - مخاطر التدفقات المالية المتعلقة بسعر الفائدة  
عادة ما يتم اعداد التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية، بهدف توقع أي تغييرات قد تحدث في سعر الفائدة مستقبلا وهذه التغييرات قد تؤدي الى تغير معدل الفائدة الفعلي للأداة دون حدوث أي تغير في قيمتها العادلة.

## ٢٦ - الالتزامات العرضية

- تكفل الشركة خطاب ضمان بمبلغ مليون درهم او ما يعادله بالدولار الأمريكي صادر من البنك العربي الافريقي الدولي لشركة نعيم للأسهم والسندات لصالح هيئة سوق المال بدبي وأبو ظبي وذلك لضمان نشاط السمسة،
- تم إصدار خطاب الضمان مقابل تعهد الشركة بأن تحافظ في كل وقت على الحد الأدنى من نسبة التغطية المتفق عليها طبقا للعقود المبرمة مع البنك وعليه فقد قامت الشركة برهن الأسهم المملوكة لها في البنك المصري الخليجي.
- كما تكفل الشركة خطاب ضمان بمبلغ ٢٦ مليون درهم او ما يعادله بالدولار الأمريكي صادر من البنك العربي الأفريقي الدولي لشركة اتحاد كابيتال.
- يتضمن رصيد العملاء في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٦٦٢ ٧٧٤ دولار أمريكي يتمثل في قيمة أسهم مشتراه لصالح عملاء - شراء بالهامش (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣٨٠ ٨٥٤ دولار أمريكي).

## ٢٧ - اهداف وإساليب ادارة رأس المال

- تهدف الشركات لتحقيق أقصى عائد على رأس مالها وذلك من خلال ادارة رأس المال طبقا لأنشطة الاستثمارية المرتبطة بنشاط الشركات من خلال ادارة فنية لديها الخبرة الكافية لإدارة رأس المال وتحقيق العائد المطلوب.
- تمويل رأس مال الشركات يتم من خلال حقوق الملكية للمساهمين، يكون الاقتراض من المؤسسات المالية في اضييق الحدود.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

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

بناءً على محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة نعيم للخدمات الاستشارية (شركة تابعة) المنعقدة في ١٦ اكتوبر ٢٠١٦ تم الموافقة على تجميد نشاط الشركة من خلال وقف نشاط الشركة جزئياً لعدم الجدوى الاقتصادية اعتباراً من ١٦ اكتوبر ٢٠١٦ وقد تم تسليم البطاقة الضريبية للشركة.

٢٩ - الموقف الضريبي لشركات مجموعة النعيم القابضة للاستثمارات

شركة النعيم القابضة

ضريبة الدخل

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

ضريبة كسب العمل

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

ضريبة الدمغة

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

شركة نعيم للاستثمارات المالية:

\* ضرائب شركات الأموال

- جاري فحص سجلات الشركة عن اعوام ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢ ولم يتم حتى الآن استحقاق اي ضريبة على الشركة،
- يتم توريد الضريبة المستحقة من واقع الاقرار الضريبي في المواعيد القانونية.



شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

\* ضريبة كسب العمل

- جرى فحص سجلات الشركة من عام ٢٠٠٥ حتى ٢٠١١.
- يتم توريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

\* ضريبة الدمغة

- تم فحص سجلات الشركة من ٣١ يوليو ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠١٤ وتم سداد الضريبة المستحقة.

شركة صندوق نعيم العقاري (نعيم لصناديق الاستثمار سابقاً)

- \* ضريبة الأشخاص الاعتبارية: الشركة منتظمة في أعداد الإقرارات الضريبية طبقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولانحته التنفيذية ولم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

- \* ضريبة كسب العمل: تم فحص ضريبة كسب العمل للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وتم سداد الضريبة المستحقة وتقوم الشركة بسداد التزاماتها الضريبية وفقاً للمواعيد القانونية.

- \* ضريبة الدمغة: لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

- \* ضريبة الخصم من المنبع: لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

نعيم للوساطة في الأوراق المالية

\* ضرائب شركات الأموال

- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠١٠ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١١ حتى ٢٠١٧.
- يتم توريد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية.

\* ضريبة كسب العمل

- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠١٤ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧.

\* ضريبة الدمغة

- تم فحص سجلات الشركة حتى عام ٢٠١٣ وتم سداد الضريبة المستحقة.

شركة ريكاب

- \* ضريبة شركات الأموال: -تم فحص الضرائب عن السنوات منذ بداية النشاط وحتى عام ٢٠٠٤ وتم تسوية الفروق الضريبة عن سنوات الفحص ولا توجد أي منازعات في هذا الشأن.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

السنوات من ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠١٧

- تم اعتماد إقرارات الشركة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ عن السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٩ ولم يتم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام التالية من عام ٢٠١٠ حتى ٢٠١٧ .
- يتم توريد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار الضريبي.  
\* ضريبة كسب العمل:
- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠١٢ وتم سداد الضريبة المستحقة.  
\* ضريبة الدمغة:
- تم فحص سجلات الشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وتم تسوية الفروق الضريبة عن سنوات الفحص ولا توجد أي منازعات في هذا الشأن.
- يتم توريد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار الضريبي.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

٣٠- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

٣٠-١ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

٣٠-٢ 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.

٣٠-٣ استبعاد المعاملات عند التجميع

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

٣٠-٤ التوافق مع معايير المحاسبة

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

٣٠-٥ التغييرات في السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية المطبقة هذا العام هي تلك المطبقة في العام السابق.

٣٠-٦ إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية

• تمسك الشركة القابضة بحساباتها 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 بحساباتها 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،

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "   
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩   
( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

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.

#### ٧-٣٠ تحقق الإيراد

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

- يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عمليات بيع الاستثمارات المالية في تاريخ حدوث العملية وذلك بالفرق بين التكلفة وسعر البيع مطروحاً منه مصروفات وعمولات البيع.
- يتم إثبات إيرادات توزيعات الأسهم عند تحصيل التوزيعات المتعلقة بها.
- يتم إثبات فوائد الودائع وفقاً لأساس الاستحقاق.
- يتم إثبات عمولات السمسرة الناتجة عن عمليات شراء وبيع الأوراق المالية لصالح العملاء بعد تنفيذ امر البيع أو الشراء وإصدار الفاتورة للعميل.
- يتم حساب أتعاب الإدارة شهرياً بالنسبة المتفق عليها عند التعاقد من إجمالي استثمارات العميل بالمحفظه 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 سنوياً من صافي الأرباح المحققة للعميل عن استثمارات المحفظة حسب شروط التعاقد.
- إيرادات النشاط من عملية بيع العقارات والأراضي  
يتحقق الإيراد عند تسليم الوحدات الى عملاء الشركة وانتقال كافة المخاطر والمنافع الاقتصادية المتعلقة بالوحدة.  
يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذي تتوفر فيه درجة كافية من 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 بالصادفي 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.

٨-٣٠ الأصول الثابتة

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

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

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

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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل 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.

### ٩-٣٠ الاستثمارات

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

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي اصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو اصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

عند الاعتراف 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 في شركات تابعة

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سيطرة ويفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد نصف حقوق التصويت في الشركات المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محفظ 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 وبعاد 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 نسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركات المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا.

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

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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

### ١٠-٣٠ الأصول المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

الأصول المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع هي الأصول المتداولة والتي من المتوقع استرداد قيمتها الدفترية من صفقة بيع -يشكل أساسي- وليس من الاستمرار في استخدامها. يتم قياس تلك الأصول بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة مخصوصاً 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.

### ١١-٣٠ 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 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.

### ١٢-٣٠ 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.

### ١٣-٣٠ 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.



شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ( جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

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.

#### ٣٠-١٤ 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.

#### ٣٠-١٥ 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.

#### ٣٠-١٦ 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.

#### ٣٠-١٧ 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### ٣٠-١٨ التقديرات المحاسبية

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

#### ٣٠-١٩ 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 الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة) القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

#### ٣٠-٢٠ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة.

#### ٣٠-٢١ 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.

#### ٣٠-٢٢ 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 اضمحلال.

شركة النعيم القايزة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

#### ٣٠-٢٣ 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 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.

#### ٣٠-٢٤ الاستثمارات طويلة الأجل

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.

#### ٣٠-٢٥ التأجير التمويلي

يتم تبويب عقود التأجير التمويلي كتأجير تشغيلي وفقاً للقوانين واللوائح المصرية حيث يتم إدراج قيمة دفعات التأجير كمصروف على أساس القسط الثابت على مدار مدة التأجير.

#### ٣٠-٢٦ الوحدات الجاهزة

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

#### ٣٠-٢٧ الاستثمارات العقارية

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

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

#### ٣٠-٢٨ 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

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

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 وتقلل استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

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

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات 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.

شركة النعيم القابضة للاستثمارات " شركة مساهمة مصرية "   
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩   
( جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك )

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

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

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

### ٣١- الاحداث الهامة

- بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ تم تعديل بعض معايير المحاسبة المصرية و إصدار معايير جديدة قيد التطبيق حيث صدر قرار وزيرة الاستثمار و التعاون الدولي رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ كما يلي :
- اولاً: يستبدل بالمعايير أرقام: (١) عرض القوائم المالية ، (٤) قائمة التدفقات النقدية و (٢٥) الأدوات المالية – العرض ، و (٢٦) الأدوات المالية – الاعتراف و القياس ، و(٣٤) الاستثمار العقاري ، و (٣٨) مزايا العاملين ، و (٤٠) الأدوات المالية – الإفصاحات ، و (٤٢) القوائم المالية المجمعة ، من معايير المحاسبة المصرية .
- ثانياً: تعدل المعايير أرقام : (١٥) الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة ، و (١٧) القوائم المالية المنقلة و (١٨) الاستثمارات فى شركات شقيقة ، و (٢٢) نصيب السهم فى الأرباح ، و (٢٤) ضرائب الدخل و (٢٩) تجميع الاعمال ، و (٣٠) القوائم المالية الدورية ، و (٣١) اضمحلال قيمة الأصول
- و (٣٢) الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع و العمليات غير المستمرة ، و (٤٤) الإفصاح عن الحصص فى المنشآت الأخرى ، من معايير المحاسبة المصرية .
- ثالثاً: يضاف الى معايير المحاسبة المصرية المشار إليها ، معايير جديدة بأرقام (٤٧) الأدوات المالية (٤٨) الإيراد عن العقود مع العملاء ، (٤٩) عقود التأجير ، كما يضاف تفسير محاسبى مصرى رقم ١ ترتيبات امتيازات الخدمات العامة ، الى ذات المعايير .
- رابعاً: تلغى المعايير أرقام (٨) عقود الإنشاء ، و (١١) الإيراد ، و (٢٠) القواعد و المعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى من معايير المحاسبة المصرية المصدرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ .
- و تقوم الشركة حالياً بتقييم الآثار المتعلقة بالمعايير السابق ذكرها و سوف يتم تطبيقها بموجب التواريخ المتعلقة بها .