

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

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

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
جميع المبالغ بالدولار الأمريكي
المحتويات

الصفحة

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

اسطنبول ، أبو القاسم ، حجازي و فهمي

٢٧ 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 للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة النعيم القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر 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 تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة. تم مراجعة القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ من قبل مراقب حسابات آخر والذي أصدر تقرير غير متحفظ بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٦.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المجمع للمنشأة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وعن أداؤها المالي الدوري المجمع وتدفقاتها النقدية الدورية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات
محمد احمد أبو القاسم



القاهرة في: ١٢ أغسطس ٢٠٢٦

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س م م رقم (١٧٥٥٣)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)
المتحدون للمراجعة والضرائب
والاستشارات والخدمات المالية - (UHY)

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الي (٢٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق"

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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

عن الستة أشهر المنتهية	عن الستة أشهر المنتهية	عن الستة أشهر المنتهية	عن الستة أشهر المنتهية	إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٤,٤٣٧,٠٤٣	١,٣٥٤,٥١٢	٢,٣٦٥,٨٧٠	٧٠٧,٦٤٣	إيرادات أتعاب و صولات وإدارة استثمارات
-	٩٤٧,١١٥	-	٧٠٧,٨٧٠	إيرادات بيع وإيجار وحدات جاهزة
٧٩١,٩٠٥	٣٠١,٩٤٤	٧٩١,٨٥١	٢٩٨,٥٨٠	إيرادات كويونات
-	٣٧٨	-	٣٧٨	أرباح (خسائر) بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال أرباح وخسائر
(١١,٦٤٤,٨٠٠)	-	(٤,٠٨٧)	-	(خسائر) بيع في استثمارات في شركات تابعة
٨٤,٨٧٤	٩٦,٩٢٩	٨٠,٨٩٥	٢٧,٢٠٣	أرباح من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩٧,٤٨٠	١٢٦,٣١٣	٥٠,٥١٢	٦٠,٣٩٨	إيراد فوائد
(١٧٣,١٧٤)	(٥٨,٤٥٦)	(٢٨١,٣١٩)	(٩٤,٢٧٤)	فروق تقييم عملات أجنبية
-	(٩٢,٦٤٨)	-	(٣٠,٨٥٩)	نصيب الشركة في خسائر شركات شقيقه
٤٥١,٦٠٣	٩١٠,٣٦٣	٢٦٧,٨٧٨	٥٦٣,٦٥٩	إيرادات أخرى
(٥,٩٥٥,٠٦٩)	٣,٥٨٦,٤٥٠	٣,٢٧١,٦٠٠	٢,٢٤٠,٥٩٨	مجمول (الخسارة) / الربح الفترة (يخصم)
(٢,٦٩٠,٥١٢)	(١,٧٧٢,٧٠٤)	(١,٢٧٤,٦٩٥)	(٨٦١,٥٧٣)	مصرفات عمومية وإدارية
-	(٤٣,٧٦٣,٢٨٠)	-	(٤٣,٧٦٣,٢٨٠)	اضمحلال في قيمة الشهرة
-	(٤٧٣,٣٢٧)	-	(٤٧٣,٣٢٧)	الانخفاض في استثمارات في شركات شقيقة
(٣٩,٦٠٦)	-	(٣٩,٦٠٦)	-	مخصصات مكونة خلال الفترة
(٥٣,٤١٠)	(٣٤,١٨١)	(٢١,٩٢٨)	(١٨,٢٤٠)	مصرفات تسويقية وأتعاب إدارة فوائد مدينة
(١,١٦٧,٤٤٥)	(١,٤٣٨,٥١٧)	(٥٦١,٠٠٥)	(٨٧٤,٨٨٣)	إستهلاك أصول حق إنتفاع
(١٠٥,٥٥٨)	(٢,٥٠٦)	(٥٢,٧٧٩)	(١,٢٥٨)	إهلاك أصول ثابتة
(٣٢٨,٨٨٦)	(٣٢٥,١٠٧)	(١٦٤,٥٧٢)	(١٦٣,١٧٩)	خسائر إنتمانية متوقعة
(١٠٠,٣٢٥)	(٧٤,٤١٤)	(٧٤,١٠٧)	(٢٦,٥٤٨)	إجمالي المصروفات
(٤,٤٨٥,٧٤٢)	(٤٧,٨٨٤,٠٣٦)	(٢,١٨٨,٦٩٢)	(٤٦,١٨٢,٢٨٨)	صافي (خسائر) الفترة قبل الضرائب
(١٠,٤٤٠,٨١١)	(٤٤,٢٩٧,٥٨٦)	١,٠٨٢,٩٠٨	(٤٣,٩٤١,٦٩٠)	(يخصم) / يضاف
(٤٢٠,٢٥١)	(٢٢٣,٥٠٦)	(٢١٣,٩٥٩)	(١٦٤,٥٤٠)	ضرائب دخل جارية
(٣,٤٣٣)	(٢,٠٥١)	(٣,٦٢٦)	(٣,٠٣١)	ضرائب دخل مؤجلة
(١٠,٨٦٤,٤٩٥)	(٤٤,٥٢٣,١٤٣)	٨٦٥,٣٢٣	(٤٤,١٠٩,٢٦١)	صافي (خسائر) الفترة
(١٠,٨٧٢,٣٢٤)	(٤٥,٠٦١,٥١٦)	١٧٦,٥٣٤	(٤٤,٥٢٥,٢٦٦)	موزعة علي:-
٧,٨٢٩	٥٣٨,٣٧٣	٦٨٨,٧٨٩	٤١٦,٠٠٥	أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة
(١٠,٨٦٤,٤٩٥)	(٤٤,٥٢٣,١٤٣)	٨٦٥,٣٢٣	(٤٤,١٠٩,٢٦١)	حقوق غير المسيطرة



العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار

يوسف الفار

رئيس القطاع المالي للمجموعة

احمد محمود الجمال

احمد محمود

= الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الي (٢٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

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

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة
عن السّنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
جميع المبالغ بالدولار الأمريكي

عن السّنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ دولار أمريكي	عن السّنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ دولار أمريكي	عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ دولار أمريكي	عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ دولار أمريكي
(١٠,٨٦٤,٤٩٥)	(٤٤,٥٢٣,١٤٣)	٨٦٥,٣٢٣	(٤٤,١٠٩,٢٦١)
٣,٤٦٣,٤٩٣	٢٢,٣٤٩,١٩٤	١,٦٠٠,٤٦٧	٤٦,٩٢٦,٨٥٠
(١,٦٧٢,٣٩١)	(٨,٨٢٢,٩٣١)	٣,٢٣٤,٦٥١	(١٠,٣٤٨,٢٠١)
(٩,٠٧٣,٣٩٣)	(٣٠,٩٩٦,٨٨٠)	٥,٧٠٠,٤٤١	(٧,٥٣٠,٦١٢)

صافي (خسائر) الفترة
ارباح (خسائر) تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل
فروق ترجمة القوائم المالية
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة



العضو المنتدب

يوسف مدحت القار

يوسف القار

رئيس القطاع المالي للمجموعة

احمد محمود الجمال

احمد محمود

- الإيضاحات المرفقة من ابضاح (١) الي (٢٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

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

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

جميع المبالغ بالدولار الأمريكي

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(٤١٠,٢٩٧,٥٨٦)	(١٠٠,٤٤٠,٨١١)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢,٥٠٦	١٠٥,٥٥٨	إلى (٥) الفترة قبل الفترة التالية
٣٢٥,١٠٧	٣٢٨,٨٨٦	يتم تسويته بما يلي:-
(٤,٢٤٥,٤٠٦)	-	استهلاك أصول حق انتفاع
١,٤٣٨,٥١٧	١,١٦٧,٤٤٥	إهلاك أصول ثابتة
٤٧٣,٣٢٧	-	تسويات على خسائر مرحلة
٤٣,٧٦٣,٢٨٠	-	فوائد مدينة
-	٣٩,٦٠٦	خسائر اضمحلال استثمارات في شركات شقيقة
(١٢٦,٣١٣)	(٩٧,٤٨٠)	اضمحلال في قيمة الشهرة
٥٨,٤٥٦	١٧٣,١٧٤	المكون من المخصصات
٩٢,٦٤٨	-	إيراد فوائد
(٩٦,٩٢٩)	(٨٤,٨٧٤)	فروق تقييم عملة
٧٤,٤١٤	١٠٠,٣٢٥	حصة الشركة في خسائر استثمارات في شركات شقيقة
(٢,٥٣٧,٦٧٩)	(٨,٧٠٨,١٧١)	أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢,١٨٥,٦٠٢)	٢٣٤,٦٤٩	خسائر إتمانية متوقعة
(٢٧٥,١٤٣)	(٣,١٥٤,٧١٩)	(خسائر) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
١,١٧١,٧٨٤	٦٥٦,٠٣٦	التغير في:-
(٩٢٦,٦٦٣)	٣,٧٨٤,٥٠٢	العلاء
(٢٥٣,٦٥٦)	(٧٠,٦٩٥)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢,٤٧٥,٠٣٣	(٢,٢٤٦,٣٤٦)	العلاء - أرصدة دائنة
(٢٨٤,٦١٤)	١,٢٣٢,٣٢٦	دائنون وأرصدة دائنة أخرى والتزامات طويلة الأجل
-	٩٩٣,٨٠٢	مستحق من أطراف ذات علاقة
(٩٠٦,٢٨٥)	(٦٠٣,٤٦٩)	أصول تحت التنفيذ
٦٤,٠٠٣	٦٨٨,٠٨٧	أوراق القبض
(٣,٠٨٢,٦٨٦)	(٨,٩٦٠,٢٥٧)	مستحق من أطراف ذات علاقة
(١٢٦,٤٤٦)	(٥١٠,٥٢٠)	ضرائب دخل مبددة
٧,٢٥١	-	مخزون وحدات جاهزة للبيع
١٥,٣٣٧,٩٧٩	٦٢٥,٦٦٨	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
-	(٤٠,٦٢٦)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
١,٥٢٤,٣١٠	٢,٧٤٩,٩٣٠	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
(٣٣٨)	-	مقبوضات من بيع الأصول الثابتة
-	١٣,٣٩٨,٣٤٦	التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(١٦,٩٠٣)	(٦٣,٣٦١)	(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
(٣٩,٥١٦)	-	التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٦,٦٨٦,٣٣٧	١٦,١٥٩,٤٣٧	التغير في أصول حق انتفاع
١,٣٣١,٠٤١	(١,٣١٣,٨٢٤)	التغير في الشهرة
-	(٢٦٧,٨٨٤)	التغير في استثمارات مالية طويلة الأجل
٥٣٨,٣٧٣	٢,٠٦٢,٥٣٠	التغير في استثمارات في شركات شقيقة
(١,٤٣٨,٥١٧)	(١,١٦٧,٤٤٥)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
١٢٦,٣١٣	٩٧,٤٨٠	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٥,٤٩١,١٣٥)	(١,٦٧٢,٣٩١)	(مدفوعات) تسهيلات إتمانية
(١٤,٩٣٢,٩٢٤)	(٢,٢٦١,٥٣٤)	مدفوعات لشراء أسهم خزينة
(١,٣٣٠,٢٧٤)	٤,٩٣٧,٦٤٦	التغير في الحقوق غير المسيطرة
٥,٢٩٤,٠٦٠	٢,٨٤٠,٨٩١	فوائد مدينة مدفوعة
(٥٨,٤٥٦)	(١٧٣,١٧٤)	إيراد فوائد محصل
٣,٩٠٥,٣٣٠	٧,٦٠٥,٣٦٣	فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في من أنشطة التمويل
		التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
		النقدية وما في حكمها - أول الفترة
		الر التغير في أسعار الصرف
		النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

يوسف القار
العضو المنتدب

يوسف مدحت القار

احمد محمود
رئيس القطاع المالي للمجموعة
احمد محمود الجمال

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة

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

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 تجاري استثمار 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 وحصول 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.

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

تعكس القوائم المالية المجمعة المرفقة المركز المالي، نتائج الأعمال، التغيرات في حقوق الملكية، التدفقات النقدية، وذلك لأنشطة شركة النعيم القابضة 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 يونيو ٢٠٢٦:

نسبة المساهمة	النشاط	اسم الشركة
٪٩٩,٩٦	السمسة في الأوراق المالية	شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية
٪٩٩,٩٩	الخدمات المالية	شركة نعيم للاستثمارات المالية
٪٩٨,٤	التمويل العقاري	شركة نعيم للتمويل العقاري
٪١٠٠	الاستثمار في الأوراق المالية	شركة نعيم كابيتال ليمتد
٪١٠٠	إدارة الاستثمارات العقارية	شركة النعيم فور ريل ايسيتيت مانجمنت ليمتد
٪٩٩,٩٦	السمسة في الأوراق المالية	شركة سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال لتداول الأوراق المالية سابقا)
٪١٠٠	صناديق الاستثمار	شركة صندوق استثمار نعيم مصر
٪٩٩	صناديق الاستثمار	شركة صندوق نعيم للاستثمار العقاري
٪٩٩	صناديق الاستثمار	شركة صندوق مينا ماك
٪٩٩	صناديق الاستثمار	شركة صندوق نعيم العقاري
٪٩٨,٨٠	تجارة السلع	شركة جولد كابيتال للتجارة
٪٤٧,٦١	الخدمات المالية	مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة ريكاب للاستثمارات المالية(ريكاب القابضة سابقا)*)
٪٩٩,٩٢	الخدمات المالية	شركة نعيم للاستشارات المالية
٪٩٩,٩٨	صناعي	الشركة العربية للمحليات
٪٩١,٨٣	الخدمات المالية	شركة اتحاد كابيتال (شركة يونيفاند كابيتال للاستثمارات)
٪٩٢,٠٨	الخدمات المالية	شركة نعيم للأسهم والسندات

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

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

* بتاريخ ١ أبريل ٢٠٢١ ووفقاً لاتفاقية بيع أسهم شركة النعيم كابيتال للاستثمار شركة مساهمة مصرية - شركة تابعة مملوكة

بنسبة ٩٩,٩٩ ٪ لشركة النعيم القابضة للاستثمارات فقد تم بيع كامل أسهم الشركة والبالغة مليون سهم .

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

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

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٣- أسس تجميع القوائم المالية

تعد القوائم المالية للشركة القابضة وكذا الشركات التابعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين والتعليمات المحلية السارية.

تم تجميع البنود المتشابهة للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات لحسابات الشركة القابضة والشركات التابعة بعد استبعاد ما يلي:

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

ب- الأرصدة المتقابلة بين الشركة القابضة وشركاتها التابعة:

- الحسابات الجارية بين شركات المجموعة.

- أوراق القبض / الدفع فيما بين شركات المجموعة.

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

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

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

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

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

٤-١ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

٤-٢ الشركات التابعة

الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة المجموعة، وذلك عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وذلك للحصول على منافع من أنشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة. ويتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ فقد الشركات القابضة للسيطرة على الشركات التابعة.

٤-٣ استبعاد المعاملات عند التجميع

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

٤-٤ التوافق مع معايير المحاسبة

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

٤-٥ اثبات المعاملات بالعملة الأجنبية

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

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

٤-٦ تحقق الإيراد

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٤-٦ تحقق الإيراد

- يتم إثبات عمولات السمسرة الناتجة عن عمليات شراء وبيع الأوراق المالية لصالح العملاء بعد تنفيذ أمر 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 أماناء الحفظ وفقاً للنسب المتفق عليها مع العملاء ومبدأ الاستحقاق.
- يتم احتساب أتعاب حسن الأداء سنوياً من صافي الأرباح المحققة للعميل عن استثمارات المحفظة حسب شروط التعاقد.

إيرادات النشاط من عملية بيع العقارات والأراضي

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

إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي. ويُدْرَج 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 قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

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

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

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

٤-٨ الاستثمارات

الاستثمارات المقيمة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٨-٤ الاستثمارات (تابع)

إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

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

٩-٤ الأصول المتداولة المحتفظ بها بغرض البيع

الأصول المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع هي الأصول المتداولة والتي من المتوقع استرداد قيمتها الدفترية من صفقة بيع - بشكل أساسي - وليس من الاستمرار في استخدامها. يتم قياس تلك الأصول بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع أيهما اقل.

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

١٠-٤ المخصصات

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

١١-٤ الاحتياطي القانوني

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

١٢-٤ ضرائب الدخل

يتم حساب ضرائب الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

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

١٣-٤ المصروفات

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٤-١٤ أسهم الخزينة

يتم إثباتها بالتكلفة ويتم خصمها من بند حقوق الملكية بقائمة المركز المالي مع مراعاة ألا تقل مدة احتفاظ الشركة بالأسهم عن ثلاثة أشهر ولا تزيد عن سنة ميلادية على أنه يجوز للشركة التصرف في الأسهم أثناء ذلك العام في حال ارتفاع السعر السوقي عن سعر الشراء وبشرط الحصول على موافقة مسبقة من الهيئة في ضوء مبررات تقبلها الهيئة، ويجب على مجلس إدارة الشركة عرض الأمر على الجمعية العامة غير العادية للشركة إذا تجاوزت مدة الاحتفاظ بالأسهم على ستة أشهر لتقرير ما يتبع في شأنها.

٤-١٥ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

٤-١٦ اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة بشكل دوري في تاريخ كل قائمة مركز مالي مجمعة بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل إذا، وإذا فقط كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة تنتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

٤-١٧ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة.

٤-١٨ النقدية وما في حكمها

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

٤-١٩ المشروعات تحت التنفيذ

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

٤-٢٠ أعمال 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 لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وعند اتمام الأعمال تحت التنفيذ يتم تبويبها ضمن الوحدات الجاهزة. صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديري في سياق النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام والتكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع.

٤-٢١ الاستثمارات غير المتداولة

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢٢-٤ الوحدات الجاهزة

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

٢٣-٤ الإستثمارات العقارية

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

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

٢٤-٤ قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٢٥-٤ التأجير التمويلي

عقود التأجير

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

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

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢٥-٤ التاجير التمويلي (تابع)

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

ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها:

الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار مع كل من:

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

الفترة المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من عدم ممارسة هذا الخيار.

عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها مؤجر

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

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

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

الاعتراف الأولي والقياس اللاحق

القياس الأولي

يجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تاجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التاجير

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

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

عقود التاجير التمويلية

الاعتراف والقياس

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

عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها مستأجر

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢٥-٤ التأجير التمويلي (تابع)

القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

أ- (مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب أن يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.

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

ج- أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر.

د- تقدير للتكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى

الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، ما لم تكن تلك التكاليف

سيتم تكبدها لإنتاج المخزون. ويتكبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة

لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

القياس اللاحق لأصل "حق الانتفاع"

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

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

ب- ومعدلة بأي إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار.

القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار

يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم

خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في

الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الإضافي للشركة كمستأجر.

القياس اللاحق للالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

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

ب- تخفيض المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس دفعات الإيجار.

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

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

تتضمن عقود الاستئجار قيام المستأجر بصيانة الأصل المؤجر والتأمين عليه ولا ينطوي عقد الإيجار على أية ترتيبات لنقل الملكية في نهاية فترة الإيجار.

وبالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري مع مكون إيجاري واحد أو أكثر، (إن وجد) فإنه يتم تخصيص

العوض في العقد لكل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري والسعر المستقل الإجمالي للمكونات

غير الإيجارية. وكوسيلة عملية، وفي نطاق ما يسمح به المعيار، يمكن للشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد

عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير

إيجارية مصاحبة باعتبارها مكوناً إيجارياً واحداً.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٥- أصول ثابتة

الإجمالي	أجهزة ومعدات مكتبية	أثاث ومهمات مكاتب	سيارات	مباني	التكلفة في
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	١ يناير ٢٠٢٦
٢٥,٩٢٣,٠٧٨	٢,٠٤٦,٧٥٤	٥,٢٣٠,٧٦٢	٨٤٠,٨٠٦	١٧,٨٠٤,٧٥٦	إضافات الفترة
٥١٠,٥٢١	٦٣,٦٤٤	-	-	٤٤٦,٨٧٧	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
٢٦,٤٣٣,٥٩٩	٢,١١٠,٣٩٨	٥,٢٣٠,٧٦٢	٨٤٠,٨٠٦	١٨,٢٥١,٦٣٣	
(٨,٩١٣,٨٠٦)	(١,٩٢٤,٥٠٨)	(٣,٩٧١,٠٣٠)	(٤٤٩,١٥٨)	(٢,٥٦٩,١١٠)	مجمع الاهلاك في
(٣٢٨,٨٨٦)	(٢٨,٧٣١)	(١٦,٥٣٩)	(١٦,٠٥١)	(٢٦٧,٥٦٥)	١ يناير ٢٠٢٦
(٩,٢٤٢,٦٩٢)	(١,٩٥٣,٣٣٩)	(٣,٩٨٧,٥٦٩)	(٤٦٥,٢٠٩)	(٢,٨٣٦,٦٧٥)	اهلاك الفترة
					٣٠ يونيو ٢٠٢٦
١٧,١٩٠,٩٠٧	١٥٧,١٥٩	١,٢٤٣,١٩٣	٣٧٥,٥٩٧	١٥,٤١٤,٩٥٨	صافي القيمة الدفترية
					في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٦- مشروعات تحت التنفيذ

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	اضافات خلال الفترة	١ يناير ٢٠٢٦
دولار امريكي	دولار امريكي	دولار امريكي
٣٥٦,٠٥٦	٤٠,٦٢٦	٣١٥,٤٣٠
<u>٣٥٦,٠٥٦</u>	<u>٤٠,٦٢٦</u>	<u>٣١٥,٤٣٠</u>

مشروعات تحت التنفيذ

٧- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
دولار امريكي	دولار امريكي
٢٢,١٣٨,٣٢٠	١٨,٢٨٩,٧٠٤
٥٧,٥٨٣,٦٣٦	٥٨,٢٥٦,٦٣٥
<u>٧٩,٧٢١,٩٥٦</u>	<u>٧٦,٥٤٦,٣٣٩</u>

استثمارات مقيدة بالبورصة
استثمارات غير مقيدة بالبورصة

٨- استثمارات مالية - طويلة الأجل

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
دولار امريكي	دولار امريكي
٥٦٠,٩٦٥	٥٦٤,٣٧١
١٥٤,٣٢٠	٨٧,٥٥٣
<u>٧١٥,٢٨٥</u>	<u>٦٥١,٩٢٤</u>

شركة مصر للمقاصة والايذاع *
صندوق ضمان التسويات **

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

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

٩- استثمارات في شركات شقيقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	نسبة المساهمة %
دولار امريكي	دولار امريكي	
١,٥٣٥,٩٦٥	١,٥٣٥,٩٦٥	٣٥
<u>١,٥٣٥,٩٦٥</u>	<u>١,٥٣٥,٩٦٥</u>	

سمارت باك

١٠- الشهرة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
دولار امريكي	دولار امريكي
٤٠,٣٣٠,٠٩٣	٤٠,٣٣٠,٠٩٣
١٠,٢٥١,٢٩٤	١٠,٢٥١,٢٩٤
٣,١٠٣,٧٩٤	٣,١٠٣,٧٩٤
٩,٠٢١,٠٣١	٢٢,٤١٩,٣٧٧
٧٣١,٥٥١	٧٣١,٥٥١
<u>٦٣,٤٣٧,٧٦٣</u>	<u>٧٦,٨٣٦,١٠٩</u>

الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على:
شركة نعيم للوساطة في الأوراق المالية
مجموعة النعيم العقارية (شركة ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة سابقاً)
شركة نعيم للاستثمارات المالية
شركة اتحاد كابيتال (شركة يونيفاند كابيتال للاستثمارات المالية)
شركة سمارت لتداول الأوراق المالية (اتحاد كابيتال للسهمرة سابقاً)

يخصم:

الاضمحلال في قيمة الشهرة *

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
دولار امريكي	دولار امريكي
(٤٣,٧٦٣,٢٨٠)	(٤٣,٧٦٣,٢٨٠)
<u>١٩,٦٧٤,٤٨٣</u>	<u>٣٣,٠٧٢,٨٢٩</u>

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

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

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

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

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

١١- النقدية وما في حكمها

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
دولار امريكي	دولار امريكي
٣,٣٠٦	٣,١٤٩
٦١٣,٥٥١	٦٩٩,٤٤٠
٥٠,٠٠٠	٤٩,٩٩٠
٦٦٦,٨٥٧	٧٥٢,٥٧٩
٣٢,٦٧٢	٢٤,٣٤٧
٦,٥٨٣,١٦١	١,٥٥٠,١٣٩
٣٢٢,٧٤٧	٥١٣,٩٣٩
٦,٩٣٨,٥٨٠	٢,٠٨٨,٤٢٥
(٧٤)	(١١٣)
٧,٦٠٥,٣٦٣	٢,٨٤٠,٨٩١

دولار أمريكي
نقدية بالصندوق
بنوك حسابات جارية
ودائع

عملات أخرى
نقدية بالصندوق
بنوك حسابات جارية
ودائع لإجل

خسائر إئتمانية متوقعة

١٢- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
دولار امريكي	دولار امريكي
٨٨١,٩٧٠	٤٩٥,٥٣٦
٤١٧,٣١٩	٣٦٣,٩٨٢
٣,٣١٣,٥٦٥	٦,٤١٨,٣٩٢
٤,٦١٢,٨٥٤	٧,٢٧٧,٩١٠

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

١٣- عملاء

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
دولار امريكي	دولار امريكي
٦,٠١٢,٣٥٨	٦,٢٤٧,٠٠٧
(١٨٣,٢٦١)	(١٩٩,٤٨٠)
٥,٨٢٩,٠٩٧	٦,٠٤٧,٥٢٧

عملاء
يخصم :
خسائر إئتمانية متوقعة

١٤- أعمال تحت التنفيذ

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
دولار امريكي	دولار امريكي
٩,٤٢٧,٢٣٦	٧,١٨٠,٨٩٠
٩,٤٢٧,٢٣٦	٧,١٨٠,٨٩٠

اراضي المرحلة الاولى - القرى الذكية مباني وانشاءات

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

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
دولار امريكي	دولار امريكي	مصرفات مدفوعة مقدماً
١٤٦,٨٨٩	١٧٢,٤٠٦	عهد وسلف عاملين
٤,٩٩٧	٢,٣٧٥	تأمينات لدى الغير
٢٥٢,٤٣٠	٣٢١,٤٤٨	شركة تمويل للتمويل العقاري *
٤,٣٩٤,٣٤٦	٥٥٣,٣٥٧	موردون - دفعات مقدمة
٩٣١,٦٣٥	٤٩٨,٤٨١	ايرادات مستحقة
٣٢٢,٦٨٢	١٤١,٢٥٦	مقاصة بيع و شراء
-	١,٥٨٤,٣٠٤	مصلحة الضرائب
٨٨,٥١٥	٤٤,١١١	أوراق قبض
١,٢٣١,٤١٩	٢,٢٦٥,٣٠٤	أرصدة مدينة أخرى
١,٨٩٤,٧٥٣	٥٢٩,٩٠٥	
٩,٢٦٧,٦٦٦	٦,١١٢,٩٤٧	
(١٨١,٧٢٧)	(١١,٣٠٠)	يخصم :
٩,٠٨٥,٩٣٩	٦,١٠١,٦٤٧	خسائر إنتمانية متوقعة

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

١٦- أطراف ذات علاقة:

أ- مستحق من أطراف ذات علاقة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
دولار امريكي	دولار امريكي	يونيفاند انترناشيونال(UAE)
٦,٧٣٦,٠٤٩	٦,٧٣٠,٣٢٨	بلادى للتنمية والتطوير السياحى والفندقي
٢,٥٦٠,٤٥٩	١,٨٥٩,٢١٦	
٩,٢٩٦,٥٠٨	٨,٥٨٩,٥٤٤	

بيان بمعاملات أطراف ذات علاقة (مستحق من):-

طبيعة العلاقة	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	فروق تقييم	مدفوعات بالإتابة	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
يونيفاند انترناشيونال (UAE)	٦,٧٣٠,٣٢٨	٥,٧٢١	-	٦,٧٣٦,٠٤٩
بلادى للتنمية والتطوير السياحى والفندقي	١,٨٥٩,٢١٦	(٥٨,٥٢٨)	٧٥٩,٧٧١	٢,٥٦٠,٤٥٩
	٨,٥٨٩,٥٤٤	(٥٢,٨٠٧)	٧٥٩,٧٧١	٩,٢٩٦,٥٠٨

ب- مستحق الي أطراف ذات علاقة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
دولار امريكي	دولار امريكي	نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٩٩٠,٣٤٨	١,٠٢٣,٦١٥	محمد عبد الله معوض
١,٧٢٧	١,٧٨٥	حسن السعدنى
١,٧٢٧	١,٧٨٥	
٩٩٣,٨٠٢	١,٠٢٧,١٨٥,٠٠	

بيان بمعاملات أطراف ذات علاقة (مستحق الي):-

طبيعة العلاقة	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	فروق تقييم	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	١,٠٢٣,٦١٥	(٣٣,٢٦٧)	٩٩٠,٣٤٨
محمد عبد الله معوض	١,٧٨٥	(٥٨)	١,٧٢٧
حسن السعدنى	١,٧٨٥	(٥٨)	١,٧٢٧
	١,٠٢٧,١٨٥,٠٠	(٣٣,٣٨٣)	٩٩٣,٨٠٢

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

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

١٧-مخزون وحدات جاهزة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
دولار أمريكي	دولار أمريكي
١,٧٨٥,٧٨٤	٢,٤٧٣,٨٧١
١,٧٨٥,٧٨٤	٢,٤٧٣,٨٧١

مباني المرحلة الاولى - القرية الذكية *

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

١٨-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 ٣٠٩,٣٣٩,٤٧١ دولار أمريكي.
- بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ٥٠١٧٤٧١ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال 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 ٢٩٣٨٨٩٤٧١ دولار أمريكي
- بتاريخ ٦ أغسطس 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 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 احتياطات الشركة (احتياطي عام) وتعديل المواد أرقام ٧,٦ من النظام الاساسي للشركة.
- بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠١٧ اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم بإجمالي مبلغ ١٩,٨٧٢,٢٦٣ دولار أمريكي، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠١٧ , ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٢١٨,٥٩٤,٨٩٣ دولار أمريكي موزعاً على ٣١٢,٢٧٨,٤١٨ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار أمريكي. وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٧.

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

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

١٨-رأس المال(تابع)

- بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠١٨ اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس الادارة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم باجمالي مبلغ ٢١,٨٥٩,٤٨٩ دولار أمريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١٠ اكتوبر ٢٠١٨ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٢٤٠,٤٥٤,٣٨٢ دولار أمريكي موزعا علي ٣٤٣,٥٠٦,٢٦٠ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار أمريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨.

- بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ اعتمدت الجمعية العامة العادية توزيع سهم مجاني لكل عشر اسهم بأجمالي مبلغ ٢٤,٠٤٥,٤٣٨ دولار أمريكي، وتم تسجيل اسهم الزيادة لدي شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٩ ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٢٦٤,٤٩٩,٨٢٠ دولار أمريكي موزعا علي ٣٧٧,٨٥٦,٨٨٦ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار أمريكي وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٩.

- بتاريخ ٧ أبريل ٢٠٢١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمتضمنة الموافقة على تخفيض رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٦٤,٤٩٩,٨٢٠ دولار أمريكي ليصبح رأس مال المصدر والمدفوع للشركة بمبلغ ٢٤٥,٢٩٠,٢٤٦ دولار أمريكي وذلك عن طريق اعدام اسهم الخزينة الواردة بالقوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والبالغ عددها ٢٧,٤٤٢,٢٤٨ سهم بالقيمة الاسمية للسهم الواحد البالغة ٠,٧٠ دولار أمريكي باجمالي قيمة ١٩,٢٠٩,٥٧٤ دولار أمريكي وتعديل المواد أرقام ٦ و ٧ من النظام الأساسي للشركة، وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢١.

١٩-احتياطي عام - أسهم خزينة

- وفقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ أغسطس ٢٠٠٨ قرر المجلس شراء نسبة ٤,٩٪ من أسهم الشركة وقد تم شراء عدد ١١,١١٥,٤٩٣ سهم خلال عامي ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ بإجمالي مبلغ ٧,٤٢٨,٢٣٥ دولار أمريكي.

- بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ١٠,٦٦٠,٥٢٩ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) وقد تم الانتهاء من إجراءات إعدام الأسهم بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٠ بإجمالي مبلغ ٧,٢١٩,٩٩١ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بمبلغ ٣,٤٤٠,٥٣٨ دولار أمريكي.

- بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٥,٠١٧,٤٧١ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) 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 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 في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بمبلغ ٤,٨٢٧,٠٠٤ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ١٠,٦٣٠,٦٥٦ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

- بتاريخ ٦ اغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ٢٠) والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٢ ٨١٤ ١٤٢ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي ليصبح 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.

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

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

١٩- احتياطي عام - أسهم خزينة (تابع)

- بلغ رصيد احتياطي أسهم الخزينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧,٢٣٣,٨٩٤ دولار أمريكي (٧,٢٣٣,٨٩٤ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩).

- بتاريخ ٧ أبريل ٢٠٢١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ٢٧,٤٤٢,٢٤٨ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية والتي تبلغ تكلفة اقتنائها مبلغ ٢٠,٦١٩,١٦٣ دولار أمريكي وقيمة اسمية تبلغ ١٩,٢٠٩,٥٧٤ دولار أمريكي وقد تم إدراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الأسهم ضمن احتياطي أسهم الخزينة بحقوق الملكية بقائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٧,٢٣٣,٨٩٤ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٥,٨٢٤,٣٠٥ دولار أمريكي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

٢٠- أسهم خزينة

بلغت قيمة أسهم الخزينة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٤٤٤,١٣٤ دولار أمريكي بإجمالي عدد أسهم ٣,١٥٥,٤٣٣ سهم والتي تتضمن عدد ١,٣٥٠,٠٠٠ سهم قد تم اتخاذ قرار بإعدامهم وتخفيض رأس المال وذلك طبقاً لموافقة الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٩ مارس ٢٠٢٦ وجاري السير في إجراءات الإعدام.

٢١- التزامات غير متداولة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٣,٥٨٢,١٩٤	٦٦,٣٣١
٣,٦٧٧,٦٦٢	٦١٨,٤١٣
٧,٢٥٩,٨٥٦	٦٨٤,٧٤٤

أوراق دفع

التزامات عقد تأجير تمويل

٢٢- مخصصات

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٢٠٥,٩٥٦	٢٦,٢٧٩
٣٩,٦٠٦	١٨٧,٨٥١
-	(٨,١٧٤)
٢٤٥,٥٦٢	٢٠٥,٩٥٦

الرصيد في اول المدة

مكون خلال الفترة

مستخدم خلال الفترة

الرصيد في اخر المدة

٢٣- بنوك تسهيلات انتمائية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٢,٠١٠,٩٦٩	٢,٦٢١,٦٤٤
٥٨٩,٠٧٢	-
٣٠٤,٦٩٢	٦٥٠,١٦٨
١,٣١٢,٦٠٨	١,٤٦٦,٥٠٢
٣٠٩,٧٧٠	٥٦٨,٤٤٤
١	٥٣٠,٣٦١
-	٣,٨١٧
٤,٥٢٧,١١٢	٥,٨٤٠,٩٣٦

البنك الاهلي المتحد

المصرف المتحد

بنك الشركة المصرفية

بنك التجارى وفا

البنك العربي الإفريقي*

البنك الاهلي الكويتي

بنك الامارات دبي

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالإيضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)
٢٤-دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
دولار امريكي	دولار امريكي	
٤١٩,٠٤٧	٣٤٢,٦٨٣	تأمينات للغير
٣٤٧,٧٧١	٨٣٨,٣١٩	مصرفات مستحقة
١٨,٤٦٥	١٦,٣١٠	أمناء الحفظ المركزي
٢٦,٧٤٧	٢٠,٨٨٤	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٢٥١,٣٩١	١٧٣,٠٤٢	عملاء دفعات مقدمة
٨,١٥٦	١٦,٤٦٣	المساهمة التكافلية
١٤٧	٣٠٤	صندوق ضمان المخاطر
٦٢٧,١١٤	٨٢٤,٣٨٨	مصلحة الضرائب
-	١,٠٢٢,٥٤٢	شركة نايل بالم للتنمية العقارية
١,٠٧٧,٧٢٠	١٣٧,٥١٦	أوراق دفع - متداولة
٣٠٥,٨٠٧	٢٢٣,٠٤٣	التزام عقود تأجير
٤,٢٥٨,٩١٠	٥,٥٩٨,٧٤٥	إيرادات مقدمة
١,٩٠٩,٣١٨	١,٥٩٥,٧٩١	دائنو صيانة
٧١٩,٧٧٧	١,٦٩٠,١٦٠	أرصدة دائنة أخرى
١٨٨,٠٤٨	-	مقاصه بيع وشراء
١٠,١٥٨,٤١٨	١٢,٥٠٠,١٩٠	

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

أ - خطر تقلبات العملات الأخرى بخلاف الدولار الأمريكي

يتمثل خطر العملات الأخرى في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأخرى وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأخرى.

ب - القيمة العادلة للأدوات المالية

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

ج - خطر الائتمان

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

د - مخاطر السيولة

تقوم الشركات بصفة مستمرة بدراسة الموقف المالي الخاص بالسيولة لكافة بنود قائمة المركز المالي وكذا نقوم باتخاذ الإجراءات الاحترازية اللازمة لمواجهة أي أخطار متوقعة قد تنشأ عن تعاملات الشركات وتؤدي لحدوث مشكلة في السيولة.

هـ - مخاطر التدفقات المالية المتعلقة بسعر الفائدة

عادة ما يتم اعداد التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية، بهدف توقع أي تغييرات قد تحدث في سعر الفائدة مستقبلاً وهذه التغييرات قد تؤدي إلى تغيير معدل الفائدة الفعلي للأداة دون حدوث أي تغيير في قيمتها العادلة.

٢٦-أهداف وإستراتيجيات إدارة رأس المال

تهدف الشركات لتحقيق أقصى عائد على رأس مالها وذلك من خلال إدارة رأس المال طبقاً للأنشطة الإستثمارية المرتبطة بنشاط الشركات من خلال إدارة 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 اضيق الحدود.

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

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالايضاحات بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)
٢٧-الموقف الضريبي

شركة النعيم القابضة

ضرائب شركات الأموال

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

ضريبة كسب العمل

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٩

تم فحص هذه السنوات وتم الربط والموافقه

السنوات ٢٠٢٥/٢٠٢٠

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

ضريبة الدمغة

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

الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة

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

٢٨-مبدأ فرض الاستمرارية

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

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

٢٩-أحداث هامة

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

ب- شهدت المنطقة تصاعداً في التوترات الجيوسياسية بين الولايات المتحدة الأمريكية وإيران، وما نتج عن ذلك من تطورات عسكرية وسياسية قد يكون لها تأثيرات على الاقتصاد العالمي والإقليمي. وقد تؤدي هذه التطورات إلى اضطرابات محتملة في سلاسل الإمداد العالمية، خاصة فيما يتعلق بارتفاع تكاليف الشحن والتأمين والنقل، إضافة إلى احتمالية تقلبات في أسعار الطاقة والسلع الأساسية. كما قد يترتب على هذه الأحداث ضغوط على أسواق العملات الأجنبية، بما في ذلك احتمالية تقلبات في سعر صرف الدولار مقابل العملات الأخرى بما فيها الجنيه المصري، وهو ما قد يؤثر على تكلفة الاستيراد وأسعار بعض المدخلات المستخدمة في النشاط.

وتقوم إدارة الشركة بمتابعة هذه التطورات بشكل مستمر لتقييم أي آثار مالية محتملة على عمليات الشركة ومركزها المالي. وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية، لم تتمكن الإدارة من تحديد الأثر المالي لهذه الأحداث بشكل دقيق علي القوائم المالية المستقبلية.