

شركة النعيم القابضة للاستثمارات  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)  
القوائم المالية المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨  
وتقرير مراقب الحسابات

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

القوائم المالية المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨  
المحتويات

---

الصفحة	
٣-٢	تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية المجمعة
٤	قائمة المركز المالي المجمعة
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
٦	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٨	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٣٣-٩	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة النعيم القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة)

### تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة النعيم القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية) "بنظام المناطق الحرة" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر المجمعة والدخل الشامل المجمعة والتغير في حقوق الملكية المجمعة والتدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

### مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

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

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

**EY**

نبنى عالماً  
أفضل للعمل  
الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة النعيم القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية) "بنظام المناطق الحرة" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

#### فقرة جذب الانتباه

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. (إيضاح ٢٩)

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 ٢٩).

القاهرة في : ٢٨ فبراير ٢٠١٩

مراقب الحسابات  
عمر محمد  
A Member of  
Ernst & Young Global  
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصريين  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
س.م.م (٩٣٦٥)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٣)

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

قائمة المركز المالي المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
			الأصول
			أصول غير متداولة
٣,٥٧٧,٤٧٤	٣,٥٢٠,٠٦٩	(٥)	أصول ثابتة
٤,٩٢٦,٥٦١	٥,١٣١,٦٧٣	(٦)	مشروعات تحت التنفيذ
٩٤,٨٦٠,٥٧٣	٩٣,٠٩٤,٧١٧	(٧)	استثمارات متاحة للبيع
٦١٥,٨٦٨	٥٨٣,٢٥٣	(٨)	استثمارات طويلة الأجل
٢,٨٢٤,٦٧٧	١,٩٦٠,٠٥٥	(٢٤)	استثمارات في شركات شقيقة
١٤,٨٢٦,٥٠٠	٧,٧١٣,٠٩٠	(٢٨)	استثمارات عقارية
٥,٠٣٢,١٩٣	٧,٤٠٦,٥٩٨		أوراق قبض - طويلة الأجل
١٤,٨٦٠	٢٠,٨٨٣		أصول ضريبية مؤجلة
٩,٩٣٥,٢٦٥	٧,٥٩١,٩٧٤	(٩)	نظام إثابة وتحفيز العاملين
٥٤,١٥٨,٥٠٨	٥٥,٢٢٧,٠١٩	(١٠)	الشهرة
١٩٠,٧٧٢,٤٧٩	١٨٢,٢٤٩,٣٣١		إجمالي أصول غير متداولة
			أصول متداولة
٤,٧٩٨,٧٧٠	٩,١٥٠,٩٨٧	(١١)	تقديتة بالصندوق ولدى البنوك
٥,١٦٥,٩٠٠	١٢,٥٣١,٢٧٥	(١٣)	استثمارات مالية من خلال الأرباح أو الخسائر
١٨,٨٩٩,٥٤٥	١٥,٧٦٧,١٦٥	(٢٧)	استثمارات متداولة محتفظ بها بغرض البيع
١٠,١٧٠,٣٥٤	٥,٦٧٩,٤٤٤	(١٢)	عملاء
١٣,٤٧٤,١٩٥	١٧,٠٧٤,٩٦٩	(٢٦)	اعمال تحت التنفيذ
٣٧,٦٣٨,١٦٥	٢٠,٧٥٧,٤٥٤	(١٤)	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٩,٧٩٣,٨٩٩	٣٨,٧٧١,٣١٥		مستحق من أطراف ذات علاقة
٦,٩٣٠,١٤٣	٥,٠٦٤,٠٥٧	(٢٢)	وحدات جاهزة
١٠٦,٨٧٠,٩٧١	١٢٤,٧٩٦,٦٦٦		إجمالي أصول متداولة
٢٩٧,٦٤٣,٤٥٠	٣٠٧,٠٤٥,٩٩٧		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٢١٨,٥٩٤,٨٩٣	٢٤٠,٤٥٤,٣٨٢	(١٨)	رأس المال المصدر والمدفوع
٨,٤٠٩,٢٣٠	٨,٥٠٦,٤٣١		احتياطي قانوني
٦٥,٢٩٤,٥٧٨	٤٣,٤٣٥,٠٨٩		احتياطي عام
٧,٢٣٣,٨٩٤	٧,٢٣٣,٨٩٤	(١٩)	احتياطي أسهم خزينة
(١٠,٦٩٥,٣٥٧)	(١٢,٨٥٩,٩٦٣)	(٩)	فروق تقييم نظام إثابة وتحفيز العاملين
٢,٦٩٩,٧٦٦	٤,٢٠٧,٣٢٢		أرباح غير محققة من تقييم استثمارات متاحة للبيع
(٢٦,٦٤٨,٧٥٣)	(٢٢,١٣٣,٣٤٠)		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
(٣٤,٠٥٢,٧٠٥)	(٣٧,١١٨,٤٨٤)		(خسائر متراكمة)
١,٠٥٦,١٧٩	(٢,٠٥٢,٨٧٦)		(خسائر) ارباح / العام
٢٣١,٨٩١,٧٢٥	٢٢٩,٦٧٢,٤٥٥		حقوق الأغلبية
٢٧,١٨٠,٧٧٨	٢٩,٥٢٨,٠٧٩		حقوق الأقلية
٢٥٩,٠٧٢,٥٠٣	٢٥٩,٢٠٠,٥٣٤		إجمالي حقوق الملكية
			التزامات متداولة
٥٤,٠٣٢	٦٦,٠٩٩	(١٥)	مخصصات
١٤,٣٧٩,٣٥١	١٠,٦٩٠,١٠٣	(١٦)	تسهيلات ائتمانية
٣,٠١٩,٧٢٨	٦,٦٦٩,٧١٣		عملاء - أرصدة دائنة
١٤,٥٠٤,٤٦٠	٢٥,٥٥٩,٠٦٣	(١٧)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣١,٩٥٧,٥٧١	٤٢,٩٨٤,٩٧٨		إجمالي التزامات متداولة
			التزامات غير متداولة
٦,٥٢٢,٥٣٥	٤,٧٥٩,٥٣٠	(٢٠)	التزامات طويلة الأجل
٩٠,٨٤١	١٠٠,٩٥٥		التزامات ضريبية مؤجلة
٦,٦١٣,٣٧٦	٤,٨٦٠,٤٨٥		إجمالي التزامات غير متداولة
٣٨,٥٧٠,٩٤٧	٤٧,٨٤٥,٤٦٣		إجمالي الالتزامات
٢٩٧,٦٤٣,٤٥٠	٣٠٧,٠٤٥,٩٩٧		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

رئيس مجلس الإدارة

حسين بن علي شيكشي

العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار

رئيس القطاع المالي

أحمد محمود الجمال

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.  
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

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

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٦,١٩٧,٨٩١	٤,١٤٥,٥٥٦	إيرادات أتعاب وعمليات وإدارة استثمارات
٣,٦١١,١٢٥	٣,٩٢٣,٤٧٤	إيرادات بيع وحدات
٢,٧٠٤,٤٦٠	٣,٢٨٤,٠٤٩	إيرادات كويونات
(١,٩٩٦,٠٤٣)	(١,٧٢٦,٤٤٧)	تكلفة وحدات مباعه
(٤٤٤,٥٨٧)	(٨٢٤,٤٧٧)	(خسائر) بيع استثمارات مالية من خلال أرباح وخسائر
(٢٩١,٧٠٩)	-	(خسائر) بيع استثمارات متاحة للبيع
٤١٥,٧٨٧	(٢٠٣,٩٢٣)	(خسائر) أرباح بيع أصول متداولة محتفظ بها بغرض البيع
٦٦٧,١٩١	١,٦٣٦,٣١٩	أرباح غير محققة من تقييم استثمارات مالية من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٣,٢٢٧,٨٩٥	أرباح بيع استثمارات عقارية
(٤١٣,٧٨٧)	(٨٦٤,٦٢٢)	حصة الشركة في (خسائر) شركات شقيقة
١٠,٤٥٠,٣٢٨	١٢,٥٩٧,٨٢٤	إجمالي إيرادات النشاط
(٧,٤٠٥,١٦٤)	(٧,٦٣٨,٦٦٣)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٤٢,٠٢٩)	(٤٩٣,٢٦٦)	مصروفات تسويقية و أتعاب إدارة
(١,٠٤٤,٥٥١)	(١,١٢٩,٣٨٤)	مصروفات تأجير تمويلي
-	(١٦,٨٥١)	مخصصات
(٧٨,٣٦٨)	(٤٧,٥٤٩)	اهلاك عقاري
(٣٧٧,٤٣٢)	(٣٩٢,٧٠٤)	إهلاك أصول ثابتة
٢١٢,٢٧٣	٤٣٣,٠١١	فوائد دائنة
(١٩٧,٢٦٨)	٢٣٩,١٢٠	فروق تقييم عملات اجنبية
٢,٧٣٥,٣٥٩	٨٦٥,٧٠٠	إيرادات أخرى
(٢,٦٥٦,٨٥٥)	(٢,٩٧٩,٨٧٦)	فوائد مدينة
١,٤٩٦,٢٩٣	١,٤٣٧,٣٦٢	أرباح العام قبل الضرائب
(٢٢٦,٨٠١)	(١,١٣٨,٨٤٦)	ضرائب دخل مقررة
(٢٢,٠١٨)	(٤,٠٩١)	ضرائب دخل مؤجلة
١,٢٤٧,٤٧٤	٢٩٤,٤٢٥	أرباح العام
١,٠٥٦,١٧٩	(٢,٠٥٢,٨٧٦)	تتمثل في
١٩١,٢٩٥	٢,٣٤٧,٣٠١	أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة
١,٢٤٧,٤٧٤	٢٩٤,٤٢٥	حقوق الأقلية
		أرباح العام

رئيس مجلس الإدارة

حسين بن علي شبكشي

العضو المنتدب

يوسف مدحت الفار



رئيس القطاع المالي

أحمد محمود الجمال

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

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	أرباح العام
١,٢٤٧,٤٧٤	٢٩٤,٤٢٥	الدخل الشامل الاخر
٢,٦٩٩,٦٤٣	١,٥٠٧,٥٥٦	اعادة تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
٤,٤٠٨,٨٠٣	٤,٥١٥,٤١٣	فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية
٧,١٠٨,٤٤٦	٦,٠٢٢,٩٦٩	اجمالي الدخل الشامل الاخر
٨,٣٥٥,٩٢٠	٦,٣١٧,٣٩٤	إجمالي الدخل الشامل

شركة التعمير القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة بنظام المناطق الحرة)

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الإجمالي	حقوق الأقلية	الإجمالي	(خصائص) الملم	(خصائص موزاكية)	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية	إرباح إعادة تقييم الاستثمارات المالية	فروق تقييم نظام التقييم والتخفيف الماليين	إجمالي سهم خزينة	إجمالي عام	إجمالي قانوني	رأس المال المسدود والسلف
٢٥١,٠٧٢,٥٠٣	٢٧,١١٠,٧٧٨	٢٣١,٩٦١,٧٢٥	١,٠٥٦,١٧٩	٣٤١,٥٤٧,٧٠٥	٢١,١٤٨,٧٥٣	٢,١٩٩,٧٦٦	١,٠١٥,٥٣٥	٧,٢٢٣,٨٩٤	١٥,٢٩٤,٥٧٨	٨,٤٠٩,٢٣٠	٢١٨,٥٩٤,٨٩٣
-	-	-	(١٠,٥٦,١٧٩)	(٩٧,٣٠١)	-	-	-	-	(٢١,٨٥٩,٤٩٩)	٩٧,٣٠١	-
(٤,٠٢٤,٧٥٧)	-	(٤,٠٢٤,٧٥٧)	-	(٤,٠٢٤,٧٥٧)	-	-	-	-	-	-	-
(١,١٦٤,١٠١)	-	(١,١٦٤,١٠١)	-	(١,١٦٤,١٠١)	-	-	-	-	-	-	-
١,٥٠٧,٥٥٦	-	١,٥٠٧,٥٥٦	-	-	-	١,٥٠٧,٥٥٦	-	-	-	-	-
٢,٢٢٧,٣٠١	٢,٢٢٧,٣٠١	٤,٥١٥,٤١٣	-	-	٤,٥١٥,٤١٣	-	-	-	-	-	-
(١,٠٥٦,٨٧٦)	-	(١,٠٥٦,٨٧٦)	(١,٠٥٦,٨٧٦)	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٥٩,٢٠٠,٥٢٤	٢٩,٥٧٨,٠٧٢	٢٢٩,٦٢٢,٤٥٥	(٢١,٥٦,٨٧٦)	(٣٧,١١٨,٤٨٤)	(٢٢,١٢٣,٣٤٠)	٤,٢٠٧,٣٢٢	(١٢,٨٥٩,٩٦٢)	٧,٢٢٣,٨٩٤	٤٢,٤٣٥,٠٨٩	٨,٥٠٦,٤٣٦	٢٤١,٤٥٤,٣٨٢
٢٤٨,٨٧٣,٤٤٢	٢٦,٩٩٩,٤٨٣	٢٢١,٨٨٣,٩٥٩	٢,١٢٢,٥٩٧	(٤٢,٠٥٩,٢٣٩)	(٣١,٠٥٧,٥٥٣)	١٢٣	(١,٣٩٤,٤٢٠)	٧,٢٢٣,٨٩٤	٨٥,١٦٦,٨٤٢	٨,١٤٩,٠٩٩	١٩٨,٧٢٢,١٢٠
-	-	-	(٢١,١٢٢,٥٩٧)	(٢١,١٢٢,٥٩٧)	-	-	-	-	(١٩,٨٧٧,٣٦٦)	٢٦,٠١٣١	-
١,١٤٤,٠٦٨	-	١,١٤٤,٠٦٨	-	١,١٤٤,٠٦٨	-	-	-	-	-	-	-
(٤,٣٠٠,٩٢٧)	-	(٤,٣٠٠,٩٢٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢,١٩٩,٦٤٣	١٩١,٣٩٥	٢,١٩٩,٦٤٣	-	-	-	٢,١٩٩,٦٤٣	-	-	-	-	-
٤,٤٠٨,٨٠٣	-	٤,٤٠٨,٨٠٣	-	-	٤,٤٠٨,٨٠٣	-	-	-	-	-	-
١,٠٥٦,١٧٩	-	١,٠٥٦,١٧٩	١,٠٥٦,١٧٩	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٥٩,٢٠٧,٥٠٣	٢٧,١٨٠,٧٧٨	٢٢١,٨٢٦,٧٢٥	(٢١,٥٦,٨٧٦)	(٣٧,١١٨,٤٨٤)	(٢١,١٢٣,٣٤٠)	٢,١٩٩,٧٦٦	(١٠,١٩٥,٣٥٧)	٧,٢٢٣,٨٩٤	١٥,٢٩٤,٥٧٨	٨,٤٠٩,٢٣٠	٢١٨,٥٩٤,٨٩٣

الإرساء في ١ يناير ٢٠١٧

محول إلى إرباح موزونة

محول إلى إجمالي قانوني

زيادة رأس المال

محول في (خصائص موزاكية)

إعادة تقييم سهم نظام التقييم والتخفيف الماليين

إعادة تقييم استثمارات مالية متفاحة للبيع

التغير في حقوق الأقلية

فروق مجموعة الترجمة للقوائم المالية

إرباح الملم

الرصيدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

- الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.



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

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧ ديسمبر	٢٠١٨ ديسمبر	إيضاح
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١,٤٩٦,٢٩٣	١,٤٣٧,٣٦٢	
٣٧٧,٤٣٢	٣٩٢,٧٠٤	(٥)
(٢١٢,٢٧٣)	(٤٣٣,٠١١)	
٢,٦٥٦,٨٥٥	٢,٩٧٩,٨٧٦	
١٩٧,٢٦٨	(٢٣٩,١٢٠)	
٤٤٤,٥٨٧	(١,٦٣٦,٣١٩)	
٤,٩٦٠,١٦٢	٢,٥٠١,٤٩٢	
٢,٠٩٣,٦٦٩	٤,٤٩٠,٩١٠	(١٢)
(٣٣,٧٢٥)	١٢,٠٦٧	
(٩,٤٦٨,٩٢٧)	١٦,٨٨٠,٧١١	(١٤)
(٩,٥٤٣,٣٣٥)	٣,٦٤٩,٩٨٥	
٣,١٩١,٤٠٦	٩,٩١٥,٧٥٧	(١٧)
٣,٠٢٢,٩٠٠	(١,٧٦٣,٠٠٥)	
(٩,٧٩٣,٨٩٩)	(٢٨,٩٧٧,٤١٦)	
-	٣,١٣٢,٣٨٠	
(١,١٤٠,٠٤١)	(٣,٦٠٠,٧٧٤)	
٧,٨٦٥,٤٢٠	١,٨٦٦,٠٨٦	
(٨,٨٤٦,٣٧٠)	٨,١٠٨,١٩٣	
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٦٠٦,٢٤٦)	(٣٤٦,٢٧٧)	(٥)
٧٤٤,٩٣٣	١٠,٩٧٨	
(٢٣,٥٣٤)	(٢٠٥,١١٢)	
(٢٠,٨١,٢٣٠)	٣,٢٧٣,٤١٢	(٧)
(٤,٨٤١,١٧٣)	(٢,٣٧٤,٤٠٥)	
(٣,٩٩٤,٣٠٥)	(٥,٧٢٩,٠٥٦)	
٧٨,٣٦٨	٧,١١٣,٤١٠	
-	١٧٨,٦٨٥	
٣٩,١١٣	٣٢,٦١٥	(٨)
٢,٧٥٠,٠٥٩	(١,٠٦٨,٥١١)	
(٢٠٢,٥٤٦)	٨٦٤,٦٢٢	
(٨,١٣٦,٥٦١)	١,٧٥٠,٣٦١	
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١,٣٥١,٦٩٠)	(٣,٦٨٩,٢٤٨)	(١٦)
(٢,٦٥٦,٨٥٥)	(٢,٩٧٩,٨٧٦)	
٢١٢,٢٧٣	٤٣٣,٠١١	
٤,٤٠٨,٨٠٣	٤,٥١٥,٤١٣	
٦,١٤٤,٠٦٨	(٤,٠٢٤,٧٥٧)	
٦,٧٥٦,٥٩٩	(٥,٧٤٥,٤٥٧)	
(١٩٧,٢٦٨)	٢٣٩,١٢٠	
(١٠,٤٢٣,٦٠٠)	٤,٣٥٢,٢١٧	
١٥,٢٢٢,٣٧٠	٤,٧٩٨,٧٧٠	
٤,٧٩٨,٧٧٠	٩,١٥٠,٩٨٧	(١١)
		أثر التغيير في أسعار الصرف
		التغير في النقدية وما في حكمها - خلال العام
		النقدية وما في حكمها - أول العام
		النقدية وما في حكمها - آخر العام

- الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ١ - التعريف بالمجموعة

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:

- المساهمة في تأسيس الشركات او زيادة رؤوس أموالها وبجوزلها 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- النخصيم.
- د- رأس مال المخاطر.
- هـ- ضمان وتغطية الاكتتابات.
- و- امين حفظ والشراء الهامشي.

تمتلك الشركة المساهمات الآتية في الشركات التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

نسبة المساهمة	النشاط	اسم الشركة
٩٩,٩٦%	السمسرة في الأوراق المالية	نعيم للوساطة في الأوراق المالية
٩٩,٩٩%	الخدمات المالية	نعيم للاستثمارات المالية
٩٨,٤%	التمويل العقاري	نعيم للتمويل العقاري
٩٨%	الخدمات الاستشارية	نعيم للخدمات الاستشارية **
١٠٠%	الاستثمار في الأوراق المالية	نعيم كابيتال ليمتد
١٠٠%	إدارة الاستثمارات العقارية	النعيم فور ريل ايسنتيف 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	نعيم لصناديق الاستثمار
٩٨,٨٠%	تجارة السلع	جولد كابيتال للتجارة
٤٧,٦١%	الخدمات المالية	ريكاب للاستثمارات المالية (ريكاب القابضة سابقاً) *
٩٩,٩٨%	صناعي	الشركة العربية للمحليات

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

نسبة المساهمة	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)
١٠٠%	الاستثمار في الأوراق المالية	شركة نعيم دفلوبمنت بروجكتس ليمتد

- تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٨ فبراير ٢٠١٩.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢ - الغرض من الإعداد

تم إعداد القوائم المالية المجمعة والإيضاحات المتممة لها بغرض تقديمها إلى بورصة الأوراق المالية المصرية وذلك كجزء من متطلبات اللوائح والقوانين المحلية، وتقديمها إلى هيئة سوق المال بديي.

٣ - أسس تجميع القوائم المالية

- تعدد 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 المدبونية 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 إلى ما يمتلكه المجموعة من أسهم الشركات التابعة.

٤ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

١-٤ 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.

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 الإقضاء وحتى تاريخ فقد الشركات القابضة للسيطرة على الشركات التابعة .

استبعاد المعاملات عند التجميع

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

التوافق مع معايير المحاسبة

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

٢-٤ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

٣ - ٤ 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 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.

٤-٤ تحقق الإيراد

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

- يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عمليات بيع الاستثمارات المالية في تاريخ حدوث العملية وذلك بالفرق بين التكلفة وسعر البيع مطروحاً منه مصروفات وعمولات البيع.
- يتم إثبات إيرادات توزيعات الأسهم عند تحصيل التوزيعات المتعلقة بها.
- يتم إثبات فوائد الودائع وفقاً لأساس الاستحقاق.
- يتم إثبات عمولات السمسرة الناتجة عن عمليات شراء وبيع الأوراق المالية لصالح العملاء بعد تنفيذ أمر البيع أو الشراء وإصدار الفاتورة للعميل.
- يتم حساب أتعاب الإدارة شهرياً بالنسبة المتفق عليها عند التعاقد من اجمالى استثمارات العميل بالمحفظه ومن اجمالى القيمة السوقية لأسهم العميل حسب شروط التعاقد.
- يتم إثبات إيرادات الشراء بالهامش وفقاً لنسب الفوائد المتفق عليها مع العملاء ومبدأ الاستحقاق .
- يتم إثبات إيرادات أمناء الحفظ وفقاً للنسب المتفق عليها مع العملاء ومبدأ الاستحقاق .
- يتم احتساب اتعاب حسن الأداء سنويا من صافي الأرباح المحققة للعميل عن استثمارات المحفظة حسب شروط التعاقد.
- إيرادات النشاط من عملية بيع العقارات والأراضي  
يتحقق الإيراد عند تسليم الوحدات الى عملاء الشركة وانتقال كافة المخاطر والمنافع الاقتصادية المتعلقة بالوحدة .
- يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذي تتوفر فيه درجة كافية من 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 الفعلى . ويدرج إيراد الفوائد بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن إيرادات تمويلية .

#### ٥-٤ الأصول الثابتة

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

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

سنة	مباني
٢٠	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 أضحل . عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة .

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط اذا 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 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 .

٦-٤ 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 الأولى ، 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 ويُدْرَج بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة وذلك لكل استثمار على حدة ، ولا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة.

استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء ، وغير مبوبة كقروض و مديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .  
عند الاعتراف الأولى ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها .

بعد الاعتراف الأولى ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر ، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ؛ أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة .

في حالة تعذر قياس القيمة العادلة لاستثمارات في حقوق ملكية بطريقة يعتمد عليها ، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة .

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

#### استثمارات في شركات شقيقة

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

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المجمعة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال 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.

#### الأصول المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

الأصول المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع هي الأصول المتداولة والتي من المتوقع استرداد قيمتها الدفترية من صفقة بيع - بشكل اساسي - وليس من الأستمرار في استخدامها. يتم قياس تلك الأصول بالقيمة الدفترية او القيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع ايهما اقل.

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

#### المخصصات

٧-٤

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

#### الإحتياطي القانوني

٨-٤

طبقاً للنظام الأساسي للمجموعة ، يجب ٥ % من أرباح العام لتكوين إحتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٥٠ % من رأس مال المجموعة المصدر ، ويستعمل الإحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لإقتراح مجلس الإدارة .

#### ضرائب الدخل

٩-٤

يتم حساب ضرائب الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

#### ضرائب الدخل الجارية

يتم تقييم أصول وإلتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع إسترداده أو سداده لمصلحة الضرائب .



#### ٩-٤ ضرائب الدخل (تابع)

##### ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

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

#### ١٠-٤ 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 .

#### ١١-٤ أسهم الخزينة

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

#### ١٢-٤ نظام إثابة و تحفيز العاملين

تم تقييم الأسهم المحتفظ بها بنظام إثابة و تحفيز 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 بأحتياطي خاص ضمن حقوق الملكية بقائمة المركز المالي .

#### ١٣-٤ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

#### ١٤-٤ التقديرات المحاسبية

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

#### ١٥-٤ اضمحلال قيمة الأصول

##### اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة بشكل دوري في تاريخ كل قائمة مركز مالي مجمعة بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد 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 الاولي بالأصل واثر على التدفقات النقدية المقدره 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 الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة .

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

#### ١٦-٤ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة .

#### ١٧-٤ النقدية وما في حكمها

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

#### ١٨-٤ المشروعات تحت التنفيذ

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

#### ١٩-٤ اعمال تحت التنفيذ

الأعمال تحت التنفيذ المشتراة أو تحت الإنشاء أو المنفذة لغرض البيع في المستقبل تبوب كأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة .

يتم قياس الأعمال تحت التنفيذ لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديرى في سياق النشاط العادى ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام والتكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع .

#### ٢٠-٤ 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 علي حده.

#### ٢١-٤ 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.

#### ٢٢-٤ الوحدات الجاهزة

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

#### ٢٣-٤ 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 .

يُقاس الاستثمار العقاري أولاً بالتكلفة متضمناً تكاليف المعاملة .

يتم تقييم الاستثمار العقاري بعد القياس الأولي بالقيمة العادلة وتدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر .

#### 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.

٤-٢٤ قياس القيمة العادلة (تابع)

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

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية في فئات 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 التقويم 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 قد 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- ٥ - أصول ثابتة

	مباني	دولار أمريكي	أثاث ومهمات مكاتب	دولار أمريكي	أجهزة ومعدات مكتبية	دولار أمريكي	سيارات	دولار أمريكي	الإجمالي	دولار أمريكي
التكلفة في										
١ يناير ٢٠١٨	٢,٠١٢,٢٣٣	٤,٧٠٩,٩٥٥	١٣٨,٨٢٣	٢,٠٧٤,٤٥٤	١,٥٣٩,٨٥٣	٣٨٨,٤٢٦	٣٨٨,٤٢٦	٣٨٨,٤٢٦	٨,٦٥٠,٤٦٧	٨,٦٥٠,٤٦٧
إضافات العام	-	٤١,٩٣٥)	(٤١,٩٣٥)	(٢٩,٤٤١)	(٢٩,٤٤١)	-	-	-	(٧١,٣٧٦)	(٧١,٣٧٦)
استيعادات العام	-	٢,٠١٢,٢٣٣	٤,٨٠٦,٨٤٣	١,٧١٧,٨٦٦	١,٧١٧,٨٦٦	٣٨٨,٤٢٦	٣٨٨,٤٢٦	٣٨٨,٤٢٦	٨,٩٢٥,٣٦٨	٨,٩٢٥,٣٦٨
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	(١٩١,٣٢٠)	(٢,٠١٢,٢٣٣)	(٣,١٢٧,٤٥٧)	(١,٥٣٩,٨٥٣)	(١,٥٣٩,٨٥٣)	(٢١٤,٣٦٤)	(٢١٤,٣٦٤)	(٢١٤,٣٦٤)	(٥,٠٧٢,٩٩٣)	(٥,٠٧٢,٩٩٣)
مجمع الإهلاك	(٢٨,١٠٩)	(١٥٦,٩٩٢)	(١٠٦,٩٩٢)	(١٤٨,٣٥١)	(١٤٨,٣٥١)	(٥٩,٢٥٢)	(٥٩,٢٥٢)	(٥٩,٢٥٢)	(٣٩٢,٧٠٤)	(٣٩٢,٧٠٤)
١ يناير ٢٠١٨	-	٣٤,١٧١	٣٤,١٧١	٢٦,٢٢٧	٢٦,٢٢٧	-	-	-	٦٠,٣٩٨	٦٠,٣٩٨
إهلاك العام	(٢١٩,٤٢٩)	(٣,٢٥٠,٢٧٨)	(٣,٢٥٠,٢٧٨)	(١,٦٦١,٩٧٦)	(١,٦٦١,٩٧٦)	(٢٧٣,٦١٦)	(٢٧٣,٦١٦)	(٢٧٣,٦١٦)	(٥,٤٠٥,٢٩٩)	(٥,٤٠٥,٢٩٩)
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	-	١,٧٩٢,٨٠٤	١,٥٥٦,٥٦٥	٥٥,٨٩٠	٥٥,٨٩٠	١١٤,٨١٠	١١٤,٨١٠	١١٤,٨١٠	٣,٥٢٠,٠٦٩	٣,٥٢٠,٠٦٩
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨										

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٥ - أصول ثابتة - تابع

	مباني	أثاث ومهمات مكاتب	أجهزة ومعدات مكتبية	سيارات	الإجمالي
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
	٢,٠١٢,٢٣٣	٥,٤٥٤,١٤٧	٢,٤٣٧,٢٨٢	٢٩٢,٢٨٨	١٠,١٩٥,٩٥٠
	-	٢٣٠,٣٩٥	١٩١,٤٢٨	١٨٤,٤٢٣	٦٠٦,٢٤٦
	-	(٩٧٤,٥٨٧)	(١,٠٨٨,٨٥٧)	(٨٨,٢٨٥)	(٢,١٥١,٧٢٩)
	٢,٠١٢,٢٣٣	٤,٧٠٩,٩٥٥	١,٥٣٩,٨٥٣	٣٨٨,٤٢٦	٨,٦٥٠,٤٦٧
	(١٦٢,٨٢٦)	(٣,٣٥٥,٤١٣)	(٢,٤٣٧,٢٨١)	(١٤٦,٨٣٧)	(٦,١٠٢,٣٥٧)
	(٢٨,٤٩٤)	(١٨٠,٣٦١)	(٧٠,٠٧٥)	(٩٨,٥٠٢)	(٣٧٧,٤٣٦)
	-	٤٠٨,٣١٧	٩٦٧,٥٠٤	٣٠,٩٧٥	١,٤٠٦,٧٩٦
	(١٩١,٣٢٠)	(٣,١٢٧,٤٥٧)	(١,٥٣٩,٨٥٢)	(٢١٤,٣٦٤)	(٥,٠٧٢,٩٩٣)
	١,٨٢٠,٩١٣	١,٥٨٢,٤٩٨	١	١٧٤,٠٦٢	٣,٥٧٧,٤٧٤

صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
مجموع الإهلاك

١ يناير ٢٠١٧  
إهلاك العام  
إهلاك الاستيعادات  
٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٦- مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	رصيد أول العام
٤,٩٠٣,٠٢٧	٤,٩٢٦,٥٦١	الإضافات
٢٣,٥٣٤	٢٠٥,١١٢	رصيد آخر العام
<u>٤,٩٢٦,٥٦١</u>	<u>٥,١٣١,٦٧٣</u>	

- تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في دراسات وتجهيزات مشروع صناعي (شركة العربية للمحليات).
- تتمثل الإضافات في تجهيز مقر شركة ريكاب بالقوية الذكية

٧- استثمارات متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	استثمارات مقيدة بالبورصة *
٦٧,٧٣٦,٧٠٢	٦٥,٩٧٠,٩٣٦	استثمارات غير مقيدة بالبورصة
٢٧,١٢٣,٨٧١	٢٧,١٢٣,٧٨١	
<u>٩٤,٨٦٠,٥٧٣</u>	<u>٩٣,٠٩٤,٧١٧</u>	

\* يتضمن رصيد الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية عدد ٣٠,١٥٤,٢٩٢ سهم بقيمة عادلة تبلغ ٥٣,٦٧٤,٦٤٠ دولار أمريكي من الاستثمار في أسهم البنك المصري الخليجي مرهونة بكتاب ضمان صادر من البنك العربي الافريقي الدولي لصالح شركة نعيم للأسهم والسندات وذلك لضمان نشاط السمسة وشركة اتحاد كابيتال لضمان نشاط إدارة المحافظ.

٨- استثمارات طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	شركة مصر للمقاصة والايدياع *
١٨٧,٢١٩	٢٨٧,٣٨١	صندوق ضمان التسويات**
٤٢١,٥٩٩	٢٨٨,٨٩٣	صندوق تأمين المتعاملين
٧,٠٥٠	٦,٩٧٩	
<u>٦١٥,٨٦٨</u>	<u>٥٨٣,٢٥٣</u>	

\* التغيير يرجع إلى الانخفاض في الاستثمار المملوك في شركة مصر للمقاصة والايدياع بسبب اعادة توزيع رأسمال شركة مصر للمقاصة والايدياع على 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 الاستثمار يرجع إلى اعادة توزيع النسبة طبقاً لحجم التعامل في السوق ويعاد تقييمه كل ثلاثة أشهر من قبل صندوق ضمان التسويات.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٩ - نظام إثابة وتحفيز العاملين

- بلغ رصيد نظام إثابة وتحفيز العاملين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٧,٥٩١,٩٧٤ دولار أمريكي متمثلاً في القيمة السوقية لأسهم النظام بمبلغ ٧,٥٦٤,٥٦٢ دولار أمريكي بالإضافة للجزء النقدي بمبلغ ٢٧,٤١٢ دولار أمريكي.
- 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 ٣,٧٩٠,٩١٩ 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 ١,٨٧٨,١٣٣ 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 ١,٤٣٧,٤٦٩ دولار تم تمويله من المبلغ النقدي المستحق بفرض نظام الإثابة وتحفيز العاملين (إيضاح رقم ١٤).
- بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠١٨، اعتمدت الجمعية العامة العادية اقتراح مجلس إدارة الشركة بتوزيع سهم مجاني لكل عشر أسهم بلغ نصيب النظام منها عدد ٢,٢٦٩,٥٩٥ سهم، وتم تسجيل أسهم الزيادة لدى شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ١١ أكتوبر ٢٠١٨.
- بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بلغ رصيد نظام إثابة وتحفيز العاملين مبلغ ٧,٥٩١,٩٧٤ دولار أمريكي (٩,٩٣٥,٢٦٥ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧) ليصبح صافي فروق التقييم السالبة لتلك الأسهم مبلغ ١٢,٨٥٩,٩٦٣ أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ أدرجت ببند فروق تقييم نظام إثابة وتحفيز العاملين ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية المستقلة (١٠,٦٩٥,٣٥٧ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧).

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 أسهم للنظام
<u>٢٦,٧٢٨,٠٦٧</u>		إجمالي أسهم النظام
		الأسهم المخصصة والمياعة:
	(٢٠,٠٠٠)	بيع أسهم
	(٦٥٧,٦٦٢)	موظفي الشركة القابضة
	(١,٠٨٤,٨٥٤)	موظفي الشركات التابعة
	<u>(١,٧٦٢,٥١٦)</u>	إجمالي الأسهم المخصصة
	<u>٢٤,٩٦٥,٥٥١</u>	إجمالي الأسهم غير المخصصة



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٠ - الشهرة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	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	شركة نعيم للاستثمارات المالية
٤٧٣,٣٢٧	٤٧٣,٣٢٧	شركة اتحاد كابيتال (شركة يونيفاند كابيتال للاستثمارات المالية)
-	٧٣١,٥٥١	شركة اتحاد كابيتال لتداول الأوراق المالية (التوفيق للسمسة سابقاً)
-	٣٣٦,٩٦٠	شركة نعيم كابيتال للاستثمارات المالية (التوفيق للاستثمارات سابقاً)
<u>٥٤,١٥٨,٥٠٨</u>	<u>٥٥,٢٢٧,٠١٩</u>	

١١ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
١٦,٧٠٠	١٠,١١٤	نقدية بالصندوق
١,٥٩٦,٢٠٠	٥,٨٥١,٠٩١	بنوك حسابات جارية
١٠٠,٠٠٠	-	ودائع
<u>١,٧١٢,٩٠٠</u>	<u>٥,٨٦١,٢٠٥</u>	
		عملات أخرى
١٢١,٨٦١	٤٧,٦٣٦	نقدية بالصندوق
٢,٨٤٩,٠٢٠	٣,١٠٦,٢٠١	بنوك حسابات جارية
١١٤,٩٨٩	١٣٥,٩٤٥	ودائع
<u>٣,٠٨٥,٨٧٠</u>	<u>٣,٢٨٩,٧٨٢</u>	
<u>٤,٧٩٨,٧٧٠</u>	<u>٩,١٥٠,٩٨٧</u>	

١٢ - عملاء

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	عملاء
١٠,٥١٠,٥٤٥	٥,٩٨٧,٤٨٧	الانخفاض في قيمة العملاء
(٣٤٠,١٩١)	(٣٠٨,٠٤٣)	
<u>١٠,١٧٠,٣٥٤</u>	<u>٥,٦٧٩,٤٤٤</u>	

- يتضمن رصيد العملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٨٥٤,٣٨٠ دولار أمريكي يتمثل في قيمة أسهم مشتراه لصالح عملاء - شراء بالهامش (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١,٩١٣,١٠٥ دولار أمريكي).

١٣ - استثمارات مالية من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	أسهم مقيدة بالبورصة
٤,٤٩٧,٦٦٣	١١,٤٤٠,٠٢٢	استثمارات وأسهم غير مقيدة بالبورصة
٦٦٨,٢٣٧	-	استثمارات في أسهم خزانة
-	١,٠٩١,٢٥٣	
<u>٥,١٦٥,٩٠٠</u>	<u>١٢,٥٣١,٢٧٥</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٤ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٢٧٠,٣٦١	١٩٤,١٦٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
٣١,٦٢٩	٢٦,٩٣١	عهد وسلف عاملين
٣٣٠,٥٣٢	٥٤٥,٨٦٩	تأمينات لدى الغير
٢٠,٦٣٩,٩٣٦	-	يوني فاند
٣,٢٩٤,٥٩٣	٢,٨٩٢,٨١٢	شركة تمويل للتمويل العقاري*
١,٠٧٤,٩٢٩	٨١٧,٣١٤	شركة تمويل للتأجير التمويلي**
٣,٣٠١,٩٢٢	٢,٩٨٤,٣٦٠	تسوية عقود تأجير تمويلي***
١,٢١٤,٥٢٤	١,٣٤٢,٤٧٤	موردون - دفعات مقدمة
١٧,٧٧٥	٣١,٥٨٤	شركة نعيم أسهم وسندات
٦٦٨,٥٩٤	٢٠٧,٠٤٧	مقاصة بيع وشراء
٦٥,٧٩٧	٦٨,٦٢١	مصلحة الضرائب
٣,٠٠٤,٢٧٥	٨,٧٥٨,٣١٠	أوراق قبض
٣,٧٢٣,٢٩٨	٢,٨٨٧,٩٧٢	أرصدة مدينة أخرى
<u>٣٧,٦٣٨,١٦٥</u>	<u>٢٠,٧٥٧,٤٥٤</u>	

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

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

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

١٥ - مخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٨٧,٧٥٧	٥٤,٠٣٢	رصيد اول العام
-	١٦,٨٥١	مكون خلال العام
(٣٣,٧٢٥)	(٤,٧٨٤)	مستخدم خلال العام
<u>٥٤,٠٣٢</u>	<u>٦٦,٠٩٩</u>	رصيد اخر العام

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٦ - تسهيلات ائتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٩٤٥,٠٢١	٥٦,٣١٦	المصرف المتحد
١٧٤,٨٠٠	٩٤٠	بنك مصر
٤,١٧٠,٤٦٨	٢,٣٠١,٢٨٦	البنك المصري لتنمية الصادرات*
	٨,٨٨٧	التجاري وفا بنك
٩,٠٨٩,٠٦٢	٨,٣٢٢,٦٧٤	البنك العربي الإفريقي**
<u>١٤,٣٧٩,٣٥١</u>	<u>١٠,٦٩٠,١٠٣</u>	

\* حصلت الشركة على تسهيل ائتماني بمبلغ ٣٥ مليون جنيه مصري من البنك المصري لتنمية الصادرات لتمويل عمليات الشراء بالهامش.

\*\* 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.

- يتضمن رصيد البنك العربي الإفريقي الدولي تسهيلات ائتمانية بمبلغ ٣,٧٠٠,٠٠٠ درهم أماراتي من البنك العربي الإفريقي الدولي لتمويل شراء استثمارات.

١٧ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٣١,٠٢٤	٢٠٢,٣١٧	تأمينات للغير
١,٤٥٩,٨٣٠	٢١,٨٢٤	قرض صندوق الأمانة
٨٨٩,٨١٩	٧٣٥,٣٥٥	مصروفات مستحقة
٤٢,٢١٩	٣٨,٧٩٦	أمناء الحفظ المركزي
١٥,٦٨١	١٩,٤٦٤	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٥,٧٦٥,٧٠٦	١٢,٨٧٨,١٨٩	عملاء دفعات مقدمة
١,٣٠٤	٥٨٦	صندوق ضمان المخاطر
٣٣٤,٦٨١	١,٢٥٩,٧٠٥	مصلحة الضرائب
٢,٧٤٩,٨٤٨	-	شركة نايل بالم
١,٢٦٠,٣٠٥	١,٤٨٨,٥٩٤	الهيئة العامة للتنمية السياحية
٩٣٢,٢٥٤	٥,٣٨١,٩١٠	أوراق دفع - قصيرة الاجل
١٧,٥٢٨	٢٧,٣٥٤	إيرادات مقدمة
١٦,١٢٩	-	كوبونات مستحقة
٩٨٨,١٣٢	٣,٥٠٤,٩٦٩	أرصدة دائنة أخرى
<u>١٤,٥٠٤,٤٦٠</u>	<u>٢٥,٥٥٩,٠٦٣</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### 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 ١٠٦٦,٥٢٩ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٩) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع كما ظهر في قائمة المركز المالي المجمعة 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 ١٩) 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 ١٠٤٣٢٥٢٩ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٩) من أسهم الخزينة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٩٣,٨٨٩,٤٧١ دولار أمريكي.

بتاريخ ٦ اغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام عدد ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٩) 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.

وفقاً لقرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٦ والمتضمنة الموافقة على تخفيض رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٨٣,٨٨٩,٤٧١ دولار أمريكي ليصبح رأس مال المصدر والمدفوع للشركة بمبلغ ١٩٨,٧٢٢,٢٦٣,٧٠ 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 ٨٥,١٦٦,٨٤١,٣٠ دولار أمريكي الى احتياطات الشركة (احتياطي عام) وتعديل المواد أرقام ٦ و ٧ 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 اكتوبر ٢٠١٧، ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٢١٨,٥٩٤,٨٩٣ دولار أمريكي موزعاً على ٣١٢,٢٧٨,٤١٨ سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٧٠ دولار أمريكي، وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٧.

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ١٩ - أسهم خزينة

وفقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ أغسطس ٢٠٠٨ قرر المجلس شراء نسبة ٤,٩% من أسهم الشركة وقد تم شراء عدد ١١١١٥٤٩٣ سهم خلال عامي ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ بإجمالي مبلغ ٧,٤٢٨,٢٣٥ دولار أمريكي.

بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام ١٠٦٦٠٥٢٩ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٨) 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 المجمعة 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 ٥٠١٧٤٧١ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٨) 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 المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بمبلغ ٢,٣٦٣,١١٤ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٥,٨٠٣,٦٥٢ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ١٠٤٣٢٥٢٩ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٨) 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 المجمعة 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 ٥٠٠٠٠٠٠ 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 أغسطس ٢٠١٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم إعدام عدد ١٠٠٠٠٠٠٠ سهم من أسهم الخزينة بقيمتها الاسمية (إيضاح ١٨) 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 المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بمبلغ ٦,٦٧١,١٠٩ دولار أمريكي ليصبح إجمالي قيمة احتياطي أسهم الخزينة ٦,٦٧١,١٠٩ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

وفقاً لمحضر اجتماع مجلس إدارة شركة ريكاب للاستثمارات بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠١٥ قرر المجلس شراء نسبة ٢,٧٥% من أسهم الشركة وقد تم شراء عدد ٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم خلال عام ٢٠١٥ بمبلغ ٩,٠٠٠,٠٠٠ جم وبتاريخ ١٩ يونيو ٢٠١٦ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة تم اعدام ٣٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمتها الاسمية والتي بلغ تكلفته اقتنائها ٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وقد تم ادراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة الاقتناء هذه الاسهم ضمن احتياطي اسهم الخزينة بحقوق الملكية بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بما يعادل ٥٦٢,٧٨٥ دولار ليصبح إجمالي الاحتياطي ٧,٢٣٣,٨٩٤ دولار أمريكي.

### ٢٠ - التزامات طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٣,٧١٧,٨٩١	٣,٢١٤,٨٢٢
٢,٨٠٤,٦٤٤	١,٥٤٤,٧٠٨
<u>٦,٥٢٢,٥٣٥</u>	<u>٤,٧٥٩,٥٣٠</u>

أوراق دفع - طويلة الأجل  
هيئة تنمية السياحة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢١ - 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 تسهيلات ائتمانية، والأرصدة الدائنة الأخرى.

ويتضمن الإيضاح (٤) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

أ - خطر تقلبات العملات الأخرى بخلاف الدولار الأمريكي  
يتمثل خطر العملات الأخرى في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأخرى وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأخرى.

ب - القيمة العادلة للأدوات المالية  
طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول 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 تقوم باتخاذ الإجراءات الاحترازية اللازمة لمواجهة أي أخطار متوقعة قد تنشأ عن تعاملات الشركات وتؤدي لحدوث مشكلة في السيولة.

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

٢٢ - وحدات جاهزة

\*

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٥,٨٦٦	-
٧٨٢,١٥٨	٧٨٢,١٥٨
٤,٥٩٢,١٤٣	٣,٥٧٧,٤٠٢
١,٥٤٩,٩٧٦	٧٠٤,٤٩٧
<u>٦,٩٣٠,١٤٣</u>	<u>٥,٠٦٤,٠٥٧</u>

وحدات سكنية بمشروع رويال وركين  
الدور الأرضي والاول والثاني بمبنى B١٦ بالقرية الذكية  
مباني المرحلة الأولى - القرية الذكية \*  
وحدات سكنية مشروع بالم باركس  
ك

\* يتمثل في قيمة التكاليف المغطاة الخاصة بالمساحة غير المباعة من مبنى B١٦ & B١٠٩ بمباني المرحلة الأولى وذلك ضمن ارصدة شركة سفريكو للاستثمار.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٢٣ - الالتزامات العرضية

تكفل الشركة خطاب ضمان بمبلغ مليون درهم أو ما يعادله بالدولار الأمريكي صادر من البنك العربي الأفريقي الدولي لشركة نعيم للأسهم والسندات لصالح هيئة سوق المال بدبي وأبو ظبي وذلك لضمان نشاط السمسرة، كما تكفل الشركة خطاب ضمان بمبلغ ٢٦ مليون درهم أو ما يعادله بالدولار الأمريكي صادر من البنك العربي الأفريقي الدولي لشركة اتحاد كابيتال. تم إصدار خطاب الضمان مقابل تعهد الشركة بأن تحافظ في كل وقت على الحد الأدنى من نسبة التغطية المتفق عليها طبقاً للعقود المبرمة مع البنك وعليه فقد قامت الشركة برهن الأسهم المملوكة لها في البنك المصري الخليجي.

### ٢٤ - استثمارات في شركات شقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	نسبة المساهمة %	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		شركة نعيم أسهم وسندات
١٢١,٩٠٠	١٠٦,٨٥٦	١,٠٠	شركة صندوق استثمار نعيم مصر
٦٠٨,٩١٨	٥٨٥,٦٨٠	٣٥,٧٢	شركة اتحاد كابيتال
٢,٠٩٣,٨٥٩	١,٢٦٧,٥١٩	٣١,٢٠	
<u>٢,٨٢٤,٦٧٧</u>	<u>١,٩٦٠,٠٥٥</u>		

### ٢٥ - أهداف و اساليب ادارة راس المال

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

### ٢٦ - اعمال تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	ارض مرسى علم
١,٥٠٢,٠٤٩	٢,٠٦٦,٣٨٥	اراضي المرحلة الاولى - القرى الذكية مباني وانشاءات
١١,٩٧٢,١٤٦	١٥,٠٠٨,٥٨٤	
<u>١٣,٤٧٤,١٩٥</u>	<u>١٧,٠٧٤,٩٦٩</u>	

### ٢٧ - استثمارات متداولة محتفظ بها بغرض البيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	نسبة المساهمة	البلد	اسم الشركة
دولار أمريكي	دولار أمريكي		مصر	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية *
١٨,٨٩٩,٥٤٥	١٥,٧٦٧,١٦٥	%٤٩		
<u>١٨,٨٩٩,٥٤٥</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 تيلي 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 لاعداد تقرير لتحديد القيمة العادلة لسهم الشركة. واطهرت الدراسة بان القيمة التقديرية للشركة هي ٢٠٦ مليون جنيه موزعة ٩٩١ ألف سهم.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٢٨ - الاستثمارات العقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	التكلفة
١٤,٩٠٤,٨٦٨	١٤,٨٢٦,٥٠٠	مجمع اهلاك
(٧٨,٣٦٨)	(٤٧,٥٤٩)	استيعادات
-	(٧,٠٦٥,٨٦١)	
١٤,٨٢٦,٥٠٠	٧,٧١٣,٠٩٠	

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

نتيجة لما سبق ووفقا لبند رقم (٨) من معيار (٣٤) من معايير المحاسبة المصرية الخاصة بالاستثمار العقاري فقامت شركة سفريكو بإدراج كل من مبنى B١٤٣ & F٤ ضمن الاستثمارات العقارية.

وبالإشارة الى قرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ بإصدار المعايير المحاسبية مما ترتب عليه تغيير في المعيار رقم ٣٤ من معايير المحاسبة المصرية الخاص بالاستثمار العقاري وما تم من الغاء طريقة القيمة العادلة لذا تم اعادة توبييها وفقا للأحكام الانتقالية من طريقة القيمة العادلة الى طريقة التكلفة وتم اخذ في الاعتبار ان العمر الإنتاجي للأصل ٥٠ سنة.

### ٢٩ - مبدأ فرض الاستمرارية

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

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.

بناءً علي 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.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٣٠- الموقف الضريبي لشركات مجموعه النعيم القابضة للاستثمارات

#### شركة النعيم القابضة

##### ضريبة الدخل

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

##### ضريبة كسب العمل

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

##### ضريبة الدمغة

الشركة تم إعفاؤها 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:

سنة ٢٠١٠:

■ تم فحص الشركة تقديري لعام ٢٠١٠ وتم عمل إعادة فحص عن عام ٢٠١٠. السنوات ٢٠١٢/٢٠١١

■ تم فحص سنوات ٢٠١٢/٢٠١١/٢٠١٠ حسابات

■ السنوات ٢٠١٢/٢٠١١/٢٠١٠ الملف منظور أمام اللجنة الداخلية

■ يتم توريد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية السنوات ٢٠١٤/٢٠١٣:

■ جاري التجهيز لفحصها حيث أنها عينة العام.

السنوات ٢٠١٥ حتى تاريخه:

■ الشركة تقوم بتقديم الإقرارات الضريبية في ميعادها القانوني .  
\* ضريبة كسب العمل:

■ جاري فحص سجلات الشركة من عام ٢٠٠٥ حتى ٢٠١١.

■ سنوات ٢٠١٧/٢٠١٢ يتم توريد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار الضريبي في المواعيد.

##### \* ضريبة الدمغة

■ تم فحص سجلات الشركة من ٣١ يوليو ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠١٤ وتم سداد الضريبة المستحقة. الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة:

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

#### شركة صندوق نعيم العقاري (نعيم لصناديق الاستثمار سابقاً):

##### \* ضريبة الأشخاص الاعتبارية

- الشركة منتظمة في أعداد الإقرارات الضريبية طبقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته 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.

٣٠- الموقف الضريبي لشركات مجموعه النعيم القابضة للاستثمارات (تابع)

نعيم للوساطة في الأوراق المالية

\* ضرائب شركات الأموال

- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠١٠ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- سنوات ٢٠١٢/٢٠١١ تحت الفحص.
- لم يتم الفحص للسنوات ٢٠١٣ حتى تاريخه
- يتم توريد الضريبة المستحقة من واقع الاقرار الضريبي في المواعيد القانونية.

\* ضريبة كسب العمل

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

\* ضريبة الدمغة

- تم فحص سجلات الشركة حتى عام ٢٠١٣ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم الفحص من ٢٠١٤ حتى تاريخ الميزانية.

\* ضريبة الخصم والتحصيل

- الشركة ملتزمة بأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ بشأن نظام الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة.

شركة ريكاب

\* ضريبة شركات الاموال

- 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.

السنوات من ٢٠٠٥ حتى تاريخه

- 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 تاريخه.
- يتم توريد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار الضريبي.

\* ضريبة كسب العمل

السنوات منذ بداية النشاط حتى عام ٢٠١٢

- تم فحص إقرارات كسب العمل منذ بداية النشاط وحتى عام ٢٠١٢ وتم تسوية الفروق الضريبة عن سنوات الفحص ولا توجد أي منازعات في هذا الشأن.
- السنة من ٢٠١٣ حتى تاريخه
- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن تلك السنوات.
- يتم توريد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار الضريبي

\* ضريبة الدمغة

- تم فحص سجلات الشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وتم تسوية الفروق الضريبة عن سنوات الفحص ولا توجد أي منازعات في هذا الشأن.
- السنة ٢٠١٧ - ٢٠١٨
- لم يتم فحص دفاتر الشركة حتي تاريخه.