

مجموعة النعيم العقارية القابضة
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود

مجموعة النعيم العقارية القابضة "شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
المحتويات

الصفحة

٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة
٣	قائمة المركز المالي الدورية المستقلة
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
٥	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
٧	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
٣١-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة لشركة مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكذلك القوائم الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة 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 مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. وبقل 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 نبدى رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة. تم مراجعة القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ من قبل مراقب حسابات آخر والذي أصدر تقرير غير متحفظ بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٢٦

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلي علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المستقل للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية الدورية المستقلة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ١٢ مايو ٢٠٢٦



زميل جمعية الضرائب المصرية
س. م. م. (١٧٥٥٣)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)
المتحدون للمراجعة والضرائب
(UHY-United)

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		أصول غير متداولة
٤,٧٧٨	٣٤,٨٨٠	(٤)	أصول ثابتة
٦١٩,٢١٢,٣١٥	٦١٩,٢١٢,٣١٥	(٥)	إستثمارات في شركات تابعة
١٤,٤٤٠,٣٣٩	٧١,٢٤٤,٣٣٧	(٦)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٦٣٣,٦٥٧,٤٣٢	٦٩٠,٤٩١,٥٣٢		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٥٣,٦٢٧	٣٩١,٧٩٠	(٧)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٦٢,٢٢٦,٥٦٧	٨٦,٩٧٠,٩٣١	(٨-١)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣٦,١٠٨,٣٢٨	-		أوراق قبض
٨٨٩,٠١٢	٢,٥٠٠,٦٩٢	(٩)	النقدية وما في حكمها
٩٩,٢٧٧,٥٣٤	٨٩,٨٦٣,٤١٣		إجمالي الأصول المتداولة
٧٣٢,٩٣٤,٩٦٦	٧٨٠,٣٥٤,٩٤٥		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٦٣٨,٧٢٥,٢٤٠	٦٣٨,٧٢٥,٢٤٠	(١٠)	رأس المال المصدر والمدفوع
١٣,٠١١,٠١٠	١٤,٥١٥,٥١٠		إحتياطي قانوني
٧,١٤٦,٩٨٤	٧,١٤٦,٩٨٤	(١١)	إحتياطي عام أسهم الخزينة
-	(١٤,٦٢٣,٧٧٦)		أسهم الخزينة
٤٣,١٤١,٣٢٧	٧١,٧٢٦,٨٢٨	(١٢)	أرباح مرحلة
١٦٣,٢٧٣	٩,٨٤٦,٤٦٨		إحتياطي قيمة العادلة للإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣٠,٠٩٠,٠٠١	٥١,١٤٠,١٥٣		صافي أرباح الفترة / العام
٧٣٢,٢٧٧,٨٣٥	٧٧٨,٤٧٧,٤٠٧		إجمالي حقوق الملكية
			التزامات غير متداولة
١,٠٧٥	٢,٦٢٠	(١٣)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
١,٠٧٥	٢,٦٢٠		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٣٢٨,٨٦٥	٣٢٨,٨٦٥	(١٤)	مخصصات
-	٢٢,٤٥٢	(٨-ب)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢٢٦,٠٤٩	١٧١,٥٠٣	(١٥)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٠١,١٤٢	١,٣٥٢,٠٩٨	(١٨)	التزامات ضريبية الدخل الجارية
٦٥٦,٠٥٦	١,٨٧٤,٩١٨		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٦٥٧,١٣١	١,٨٧٧,٥٣٨		إجمالي الإلتزامات
٧٣٢,٩٣٤,٩٦٦	٧٨٠,٣٥٤,٩٤٥		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

رئيس مجلس الإدارة
يوسف مدحت الفار

المدير المالي
محمد زكريا حسين



- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣,٨٢٣,٣٤٣	٦٤,٢٦٤,٣٥٠	إيرادات كوبونات الأسهم
(٧٢١,٤٩١)	(١,١١٠,١٢٢)	مصرفات عمومية وإدارية
(١٦,٩٩١)	(٢٨٤,٧٥٩)	مصرفات تسويق وعمولات
(٢٢٩)	(٨٧٣)	إهلاك أصول ثابتة
(٣,٣٨٢,٣٣٤)	(٦,٤٢٦,٤٣٥)	ضريبة التوزيعات على الأرباح
(١١٨,١٠٩)	(٧٦,١٢٩)	خسائر الأتتمانية المتوقعة
(٥,٦٣٥)	(٧,٣٠٥)	مصرفات بنكية
(٥,٩٢٥)	-	المساهمة للتكافئية
١,٩٧٥,١٣٣	-	عوائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٥٥,٢٦٨	-	فوائد دائمة
٢٠٩,٣١٨	-	تقييم إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٣٠,٢٣١	-	إيرادات وثائق في صناديق استثمار
(١,٧٦٦)	(٣,٩٦٦,٠٧٣)	فروق تقييم عملات أجنبية
٣١,٩٤٠,٨١٣	٥٢,٣٩٢,٦٥٤	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
		(يخصم) / يضاف :
(٦٧٠,٦٢٥)	(١,٢٥٠,٩٥٦)	ضريبة الدخل
(٥٢٥,٥٨٦)	-	ضرائب علي عائد أذون الخزانة
٥١	(١,٥٤٥)	الضريبة المؤجلة
٣٠,٧٤٤,٦٥٣	٥١,١٤٠,١٥٣	صافي أرباح الفترة
٠,٢٦٠	٠,٤٣٢	نصيب السهم الأساسي في صافي أرباح الفترة
		(١٧)

رئيس مجلس الإدارة
يوسف مدحت الفار

يوسف مدحت الفار

المدير المالي
محمد زكريا حسين

محمد زكريا حسين



- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

عن الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	صافي أرباح الفترة	التغير في احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بنود الدخل الشامل الآخر
جنيه مصري	جنيه مصري		
٥١,١٤٠,١٥٣	٣٠,٧٤٤,٦٥٣		
٩,٨٤٦,٤٦٨	-		
٩,٨٤٦,٤٦٨	-		
٦٠,٩٨٦,٦٢١	٣٠,٧٤٤,٦٥٣		

رئيس مجلس الإدارة
يوسف مدحت الفار

صيفي الش

المدير المالي
محمد زكريا حسين



- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الإجمالي	صافي أرباح العام	احتياطي القيمة للاستثمارات المالية بالقيمة المعادلة	أرباح مرحلة	أسهم الخزينة	احتياطي عام أسهم الخزينة	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمذخور
٧٠٢,٠٢٤,٥٦١	٦٤,٩٥٩,١١٧	-	٢٨,٧٤٣,١٦٦	-	٧,١٤٦,٩٨٤	٩,٧٦٣,٠٥٤	٥٩١,٤١٢,٢٤٠
-	(٦٤,٩٥٩,١١٧)	-	٦٤,٩٥٩,١١٧	-	-	-	-
-	-	-	(٣,٢٤٧,٩٥٦)	-	-	٣,٢٤٧,٩٥٦	-
٣٠,٧٤٤,٦٥٣	٣٠,٧٤٤,٦٥٣	-	-	-	-	-	-
٧٣٢,٧٦٩,٢١٤	٣٠,٧٤٤,٦٥٣	-	٩,٤٥٤,٣٢٧	-	٧,١٤٦,٩٨٤	١٣,٠١١,٠١٠	٥٩١,٤١٢,٢٤٠
٧٣٢,٧٧٧,٨٣٥	٣٠,٩٠٠,٠٠١	١٦٣,٢٧٣	٤٣,١٤١,٣٢٧	-	٧,١٤٦,٩٨٤	١٣,٠١١,٠١٠	٦٣٨,٧٢٥,٢٤٠
-	(٣٠,٩٠٠,٠٠١)	-	٣٠,٩٠٠,٠٠١	-	-	-	-
-	-	-	(١,٥٠٤,٥٠٠)	-	-	١,٥٠٤,٥٠٠	-
٩,٦٨٣,١٩٥	-	٩,٦٨٣,١٩٥	-	-	-	-	-
(١٤,٦٢٣,٧٧٦)	-	-	-	(١٤,٦٢٣,٧٧٦)	-	-	-
٥١,١٤٠,١٥٣	٥١,١٤٠,١٥٣	-	-	-	-	-	-
٧٧٨,٤٧٧,٤٠٧	٥١,١٤٠,١٥٣	٩,٨٤٦,٤٦٨	٧١,٧٢٦,٨٢٨	(١٤,٦٢٣,٧٧٦)	٧,١٤٦,٩٨٤	١٤,٥١٥,٥١٠	٦٣٨,٧٢٥,٢٤٠

رئيس مجلس الإدارة
يوسف مدحت القار

صين الدين

المدير المالي
محمد زكريا حسين



- الإيضاحات المرتبطة بجزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

عن الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٣١,٩٤٠,٨١٣	٥٢,٤٦٨,٧٨٣		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
٢٢٩	٨٧٣	(٤)	يتم تسويته بما يلي:
١١٨,١٠٩	٧٦,١٢٩		إهلاك أصول ثابتة
(٢٠٩,٣١٨)	-		خسائر إئتمانية متوقعة
(٥٥,٢٦٨)	-		تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١,٧٦٦	٣,٩٦٦,٠٧٣		إيراد فوائد
٣١,٧٩٦,٣٣١	٥٦,٤٣٥,٧٢٩		فروق تقييم عملات أجنبية
			التغير في:
(٣٠,٧٤٥,٣٣٧)	(٣٣٨,١٦٣)		مدينون و أرصدة مدينة أخرى
(٢٤,٦٠٨,٠٤٧)	(٢٤,٨٢٠,٤٩٣)		مستحق من أطراف ذات علاقة
١,٨٢٦	٢٢,٤٥٢		مستحق إلى أطراف ذات علاقة
-	٣٦,١٠٨,٣٢٨		أوراق قبض
(٨,٨٣٩)	-		أوراق دفع
٣٥,٤٠٩	(٥٤,٥٤٦)		دائنون و أرصدة دائنة أخرى
(٢٣,٥٢٨,٦٥٧)	٦٧,٣٥٣,٣٠٧		صافي التدفقات النقدية الناتجة (المستخدم في) من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٦,٠٨٠,٤٢٢)	(٤٧,١٢٠,٨٠٣)		مدفوعات في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢٤,٧٠٦,٦٦٣	-		مقبوضات من بيع استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
-	(٣٠,٩٧٥)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٥٥,٢٦٨	-		إيراد فوائد محصلة
١٨,٦٨١,٥٠٩	(٤٧,١٥١,٧٧٨)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة الاستثمار
(١,٧٦٦)	(٣,٩٦٦,٠٧٣)		أثر التغير في سعر الصرف
(٤,٨٤٨,٩١٤)	١,٦١١,٦٨٠		التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٢١,٤٢٧,١٩٣	٨٨٩,٠١٢		رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة
١٦,٥٧٨,٢٧٩	٢,٥٠٠,٦٩٢		رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة

رئيس مجلس الإدارة
يوسف مدحت الفار

مستعفى

المدير المالي
محمد زكريا حسين



- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١. نبذة عن الشركة

١.١. نشأة الشركة

تأسست الشركة العربية للاستثمارات المالية (أيكو) " شركة مساهمة مصرية " في ١٧ مارس ١٩٩٧ طبقاً لأحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولانحته التنفيذية وتم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم ٣٠٥٧٨ بتاريخ ٧ مايو ١٩٩٧.

ويتمثل غرض الشركة في تكوين وإدارة محافظ الأوراق المالية وإدارة صناديق الاستثمار مع مراعاة حكم المادة ١٢٧ من اللائحة التنفيذية، ويكون من حق الشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع شركات الأموال التي تزاول أعمال شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج.

وبتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تغيير اسم الشركة من الشركة العربية للاستثمارات المالية (أيكو) ليصبح شركة نعيم لإدارة محافظ الأوراق المالية وإدارة صناديق الاستثمار وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢١ أغسطس ٢٠٠٦.

وبتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠٠٦ قامت شركة النعيم القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية) بالاستحواذ على عدد ٢٩٩٠٠٠٠ سهم من أسهم رأس مال الشركة بنسبة ٩٩,٦٧٪.

بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٩ قامت شركة النعيم القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية) ببيع عدد ٣٠٨٥٨٠ سهم ليصبح عدد الأسهم المستحوذ عليها من قبل الشركة القابضة ٢٦٨١٤٢٠ سهم في أسهم رأس مال الشركة بنسبة ٨٩,٣٨٪.

وبتاريخ ٣١ مايو ٢٠١٠ قامت شركة النعيم القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية) ببيع عدد ٢٩٠٠٠ سهم لمساهمين جدد ليصبح عدد الأسهم المستحوذ عليها من قبل الشركة القابضة ٢٦٧٨٥٢٠ سهم من أسهم رأس مال الشركة بنسبة ٨٩,٢٨٪.

وبتاريخ ١١ يناير ٢٠١١ قامت شركة النعيم القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية) بزيادة عدد أسهمها ليصبح ١٩٢ ٥٥٥ سهم من الأرصدة الدائنة المستحقة لها بالشركة لتصبح نسبة المساهمة ٤٦,٣٠٪ وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١١.

وبتاريخ ١١ يناير ٢٠١١ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تغيير اسم الشركة من شركة نعيم لإدارة محافظ الأوراق المالية وإدارة صناديق الاستثمار ليصبح شركة ريكاب القابضة وكذا تم إضافة غرض الاشتراك في تأسيس الشركات وزيادة رؤوس أموالها وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١١.

وبتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١١ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تغيير اسم الشركة من شركة ريكاب القابضة إلى شركة ريكاب للاستثمارات المالية وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠١٢.

وبتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل اسم الشركة من ريكاب للاستثمارات المالية إلى مجموعة النعيم العقارية القابضة وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٢٥.

١.٢ مقر الشركة

مبنى القرية الذكية للاستثمار العقاري (١٦) B الكيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي الجيزة.

١.٣ مدة الشركة

خمس وعشرون سنة تبدأ من ٧ مايو ١٩٩٧ إلى ٦ مايو ٢٠٢٢، وتبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.

وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ١١ أغسطس ٢٠٢٢ تم مد أجل عمر الشركة من ٦ مايو ٢٠٢٢ حتى ٥ مايو ٢٠٤٧.

١.٤ الإعتماد

تم إعتماد القوائم المالية المستقلة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ مايو ٢٠٢٦.



مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢. أسس إعداد القوائم المالية

٢.١. الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة.
- تتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصرى أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة.

٢.٢. أسس القياس

أعدت القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية فيما عدا البنود التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو التكلفة المستهلكة في قائمة المركز المالي.

٢.٣. عملة التعامل والعرض

تم عرض القوائم المالية المستقلة بالجنه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة وجميع البيانات المالية المعروضة بالجنه المصري.

٢.٤. استخدام التقديرات والإفتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وإفتراضات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية المستقلة، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال العام وعلى الرغم من أن تلك التقديرات والإفتراضات تعد في ضوء أفضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الأحداث والمعاملات الجارية إلا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

هذا ويتم مراجعة هذه التقديرات والإفتراضات بصفة مستمرة ويتم الاعتراف بأى فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها مراجعة تلك التقديرات إذا كانت هذه الفروق تؤثر على الفترة التي تمت فيها المراجعة فقط أما إذا كانت تؤثر على الفترة التي تمت فيها المراجعة وعلى السنوات المستقبلية فعندئذ تدرج هذه الفروق في هذه السنة والسنوات المستقبلية.

٢.٥. قياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية المستقلة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.

في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة أو أى طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.

عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية المستقلة للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٢.٦. القوائم المالية المجمعة

يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٢ " القوائم المالية المجمعة " والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة

تقوم الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية الآتية بثبات وهي تتفق مع تلك المطبقة في جميع الفترات المعروضة

٣.١. ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنه المصري، ويتم إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية بالدفاتر على أساس السعر السائد للعملة الأجنبية وقت إثبات المعاملة، وفي نهاية كل فترة مالية يتم ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الأقل، ويتم ترجمة البنود ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي يتم فيه تحديد القيمة العادلة ويتم ترجمة البنود ذات الطبيعة الغير نقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة.

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤. أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٤.١. الأصول الثابتة والإهلاك

٤.١.١. الاعتراف والقياس

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال.

وإذا كانت المكونات الجوهرية ليند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

٤.١.٢. التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم رسملة النفقات اللاحقة على الاقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة.

٤.١.٣. الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوماً منها قيمته التخريدية - وفقاً (لطريقه القسط الثابت) وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً معدلات الإهلاك المقدرة للفترة الحالية والعام المقارن:

البيان	المعدل %
أثاث	٦%
حاسب آلي	٢٥%
معدات مكاتب	١٠%
أجهزة كهربائية وتكييف	١٠%
تجهيزات وديكورات	١٠%

- إهلاك التحسينات في أماكن مستأجرة على مدار مدة العقد أو العمر الإنتاجي لها أيهما أقل.

- يتم مراجعة طريقة الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للأصول الثابتة في نهاية كل فترة مالية ويتم تعديلها إذا تطلب الأمر ذلك.

٤.١.٤. إعادة تبويب الاستثمار العقاري

يتم إعادة تبويب العقارات التي يتم تغيير استخدامها من عقارات مشغولة بمعرفة المالك إلى استثمارات عقارية من بند أصول ثابتة إلى بند استثمارات عقارية.

٤.١.٥. المشروعات تحت التنفيذ

يتم الاعتراف بالمشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتني من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام.

٤.١.٦. الأصول غير الملموسة

يتم إثبات الأصول غير الملموسة بتكلفة الاقتناء مخصوماً منها مجمع الاستهلاك وأي خسائر اضمحلال في قيمتها ويتم إستهلاك الأصول غير الملموسة بطريقة القسط الثابت ويتم تحميلها على قائمة الدخل وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر.

٤.٢. الإستثمارات

٤.٢.١. الإستثمارات المقيمة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتم تصنيف الإستثمارات على أنها إستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل إذا تم إقتنائها بغرض المتاجرة أو إذا كانت الشركة تدير تلك الإستثمارات وتتخذ قرارات بيعها وشراؤها بناءً على قيمتها العادلة. يتم إثبات التكاليف المتعلقة بإقتناء تلك الإستثمارات في قائمة الدخل. تقلس 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".



مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤.٢.٢. إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

يتم الإثبات المبدي للإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ، 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 الأرباح المحتجزة، 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.

٤.٢.٣. إستثمارات مالية في شركات تابعة

يتم إثبات الإستثمارات في الشركات التابعة بالتكلفة مخصصاً منها أي خسائر إضمحلال في قيمتها هذا وتقوم الشركة بتقييم الإستثمارات الخاصة بها في تاريخ المركز المالي، وفي حالة إضمحلال القيمة القابلة للإسترداد للإستثمار عن قيمته الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية لهذا الإستثمار بقيمة خسائر الإضمحلال وتحمله على قائمة الدخل.

٤.٣. إستثمارات عقارية

- تتمثل الإستثمارات العقارية في العقارات المحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما. ويتم قياس الإستثمارات العقارية أولاً بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الإهلاك وخسائر الإضمحلال المجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الإضمحلال بالأرباح أو الخسائر.

- يتم إهلاك الإستثمار العقاري وفقاً (لطريقة القسط الثابت) وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الإستثمار العقاري، ولا يتم إهلاك الأراضي.

- يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الإستثمار العقاري (يتم حسابها بالفرق بين صافي متحصلات التصرف في العقار وصافي القيمة الدفترية له) بالأرباح أو الخسائر.

٤.٤. أصول محتفظ بها بغرض البيع

يتم تبويب الأصول غير المتداولة أو المجموعة الجاري التخلص منها التي تتضمن أصول والتزامات محتفظ بها بغرض البيع، إذا كان مرجحاً بدرجة عالية أن يتم استرداد قيمتها الدفترية بشكل أساسي من خلال البيع وليس من الاستمرار في استخدامها.

يتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال عند التبويب الأولى للأصول المحتفظ بها بغرض البيع أو لغرض التوزيع وكذلك الأرباح أو الخسائر اللاحقة والخاصة بإعادة القياس بالأرباح أو الخسائر. عند التبويب كأصول محتفظ بها بغرض البيع لا يتم إجراء إهلاك أو استهلاك للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة ويتم التوقف عن استخدام طريقة حقوق الملكية للإستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية.

٤.٥. الأدوات المالية

٤.٥.١. الاعتراف والقياس الأولي

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالمدينين التجاريين وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولاً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينين التجاريين بدون مكون تمويل مهم) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى حيازتها أو إصدارها لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس العملاء الذين ليس لديهم عنصر تمويل مهم مبدئياً بسعر المعاملة.

٤.٥.٢. التبويب والقياس اللاحق

الأصول المالية

عند الاعتراف الأولي يتم تبويب الأصل المالي على أنه مقياس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كإستثمارات في أدوات الدين وإستثمارات في أدوات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الأولي بها إلا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تبويب جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة إعداد التقارير المالية الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال.

يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤,٥,٢. التبيويب والقياس اللاحق (تابع)

الأصول المالية (تابع)

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛
- في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائده على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر :
- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما.
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- عند الاعتراف الأولي باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض استثمارية يمكن للمجموعة أن تقوم باختيار لا رجعه فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الآخر، التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للإستثمار، يتم إجراء هذا الاختيار لكل أداة على حده.
- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تبويبها على أنها مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية.
- عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للمجموعة، أن تخصص بشكل غير قابل للإلغاء- أصلاً مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القياس بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحياناً على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلاف ذلك.

٤,٥,٣. الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً، يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على ملف تعريف معدل فائدة معين، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو التدفقات النقدية المتوقعة أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج العمل) وكيفية إدارة تلك المخاطر.
- كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة.
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإستبعاد لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.
- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو المدارة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الأيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤,٥. الأدوات المالية (تابع)

٤,٥,٤. الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة، تأخذ الشركة في اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقد يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلي هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في اعتبارها:

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل القسائم التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛
- ميزات الدفع المسبق والإضافات؛ و
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة (على سبيل المثال، ميزات غير قابلة للاستعادة)
- تتماشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضا معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها خصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضا تعويضا معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

٤,٥,٥. الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

- الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
- تقاس الأصول المالية لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

- تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال. إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الإستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

أدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل شامل لاحقاً بالقيمة العادلة.
- إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الإستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تربيته ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة.
- توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر مالم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.
- صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر لا يتم إعادة تربيها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤,٥. الأدوات المالية (تابع)

٤,٥,٦. الإلتزامات المالية - التوبيب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

- يتم توبيب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- يتم توبيب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم توبيبها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم توبيبها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف الأولي.
- يتم قياس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر. الإلتزامات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الإستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

٤,٥,٧. الاستبعاد

الأصول المالية

تقوم الشركة بإستبعاد الأصل المالي عند إنقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يكون قد تم فيها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصول المالية.

تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الأصول المعترف بها في قائمة مركزها المالي، ولكنها تحتفظ بكافة مخاطر ومنافع الأصول المحولة في هذه الحالة لا يتم إستبعاد الأصول المحولة.

الالتزامات المالية

يتم إستبعاد الإلتزامات المالية عندما يتم سداد الإلتزامات التعاقدية أو الغائها أو انقضاء مدتها. تقوم الشركة أيضاً بإستبعاد الإلتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للإلتزامات المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالإلتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند إستبعاد الإلتزامات المالية فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو التزيمات مقترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

٤,٥,٨. مقاصة الأدوات المالية

- تتم مقاصة الأصول والإلتزامات المالية ويدرج الصافي في قائمة المركز المالي عندما يكون للمجموعة حق الزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية الأصول مع الإلتزامات على أساس الصافي أو بيع الأصول ومداة الإلتزامات في آن واحد.

٤,٥,٩. الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

- تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد المضيف والمحاسبة عنها منفصلة إذا لم يكن العقد المضيف أصلاً مالياً وفي حالة توافر شروط محددته. المشتقات يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.
- تحدد الشركة مشتقات معينة كأدوات تغطية للتغطية من الاختلاف في التدفقات النقدية المرتبطة بمعاملات توقعات محتملة للغاية ناشئة عن التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة ومشتقات معينة والتزامات مالية غير مشتقة كتغطية لمخاطر صرف العملات الأجنبية على صافي الإستثمار في عملية أجنبية. عند بدء علاقات التحوط المعينة، توثق الشركة هدف إدارة المخاطر واستراتيجية تنفيذ التغطية.
- توثق الشركة أيضاً العلاقة الاقتصادية بين بند التغطية وأداة التغطية، بما في ذلك ما إذا كان من المتوقع أن تعوض التغيرات في التدفقات النقدية لبند التغطية وأداة التغطية بعضها البعض.

مجموعة التعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤,٥. الأدوات المالية (تابع)

تغطية مخاطر التدفقات النقدية

- عندما يتم تحديد مشتق كاداه لتغطية مخاطر التدفقات النقدية، يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الآخر ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. يقتصر الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المعترف بها في الدخل الشامل الآخر على التغير التراكمي في القيمة العادلة للبند المغطى، والذي يتم تحديده على أساس القيمة الحالية، منذ بداية التغطية. الجزء الغير فعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتق يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الارباح أو الخسائر. تحدد الشركة فقط التغير في القيمة العادلة للعنصر الفوري لعقود الصرف الأجلة كأداة تغطية في علاقات تغطية التدفقات النقدية. يتم احتساب التغير في القيمة العادلة للعنصر الأجل لعقود الصرف الأجلة (النقاط الأجلة) بشكل منفصل كتكلفة تغطية ومعترف بها في احتياطي تكاليف التغطية ضمن حقوق الملكية.
- عندما ينتج عن المعاملة المستقبلية المغطاه لاحقا الاعتراف بأصل غير مالي مثل المخزون، يتم تبويب المبلغ المجموع في احتياطي تغطية واحتياطي تكلفة التغطية مباشرة في التكلفة الأولية للبند غير المالي عند الاعتراف به.
- لكل المعاملات المستقبلية المغطاه، يتم إعادة تبويب المبلغ المكون من احتياطي تغطية التدفق النقدي واحتياطي تكلفة التغطية إلى الارباح أو الخسائر في نفس الفترة أو الفترات التي خلالها تؤثر التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المغطاه على الربح والخسارة.
- إذا أصبحت التغطية غير مستوفية لشروط محاسبة التغطية أو تم بيع أو انتهى أجل أو نسخ أداة التغطية أو ممارسة الحق المرتبط بها يتم التوقف عن محاسبة التغطية بأثر مستقبلي، عندما يتم إيقاف محاسبة تغطية التدفقات النقدية فإن المبلغ المكون من احتياطي تغطية التدفق النقدي يظل في حقوق الملكية حتى، على سبيل التغطية من معاملة تؤدي إلى الاعتراف ببند غير مالي، يتم تضمينه في التكلفة عند الاعتراف الأولى أو فيما يتعلق بتغطيات التدفقات النقدية الأخرى، يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في نفس الفترة أو الفترات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المغطاه على الربح أو الخسارة.
- إذا لم يعد من المتوقع حدوث التدفقات النقدية المستقبلية المغطاه، يتم إعادة تصنيف المبالغ المكونة في احتياطي التغطية واحتياطي تكلفة التغطية مباشرة إلى الربح أو الخسارة.

تغطيات صافي الاستثمار في نشاط أجنبي

عندما يتم تصنيف أداة مشتقة أو التزام مالي غير مشتق كأداة تغطية في تغطية لصافي استثمار في عملية أجنبية، فإن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة لأداة التغطية المشتقة أو غير المشتقة وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية غير المشتقة من أداة التغطية يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في احتياطي الترجمة ضمن حقوق الملكية. يجب الاعتراف بالجزء غير الفعال من التغيرات في القيمة العادلة لأرباح وخسائر المشتقات أو العملات الأجنبية المشتقة من غير المشتقات مباشرة في الربح أو الخسارة، يتم إعادة تصنيف المبلغ المعترف به في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة كتسوية إعادة تصنيف عند استبعاد العمليات الأجنبية.

٤,٥,١٠. الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم الشركة باستبعاد الاصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقد في الحصول على تدفقات نقدية من الاصل المالي، أو قامت بتحويل الحق التعاقد لاستلام التدفقات النقدية من الاصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي بصورة جوهرية. أو إذا لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة على الاصل المحول، على أن تعترف فقط كاصل أو التزام بالناتج عن الحقوق أو الالتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته بال عقد.

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في الميزانية عندما تمتلك الشركة حاليا الحق القانوني القابل للنفاد لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على اساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في آن واحد.

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤,٥. الأدوات المالية (تابع)

٤,٥,١١. الأصول المالية غير المشتقة - القياس

٤,٥,١١,١. الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي لقياس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

٤,٥,١١,٢. الأصول المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٤,٥,١١,٣. القروض والمديونيات

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٤,٥,١١,٤. الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي، بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الأضمحلال واثار التغيرات في الأسعار صرف العملات الأجنبية الأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الآخر وتجمع في الاحتياطي القيمة العادلة، وعند استبعاد هذه الأصول يتم إعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المترتبة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الآخر أثباتها إلى الأرباح أو الخسائر

٤,٥,١٢. الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس

يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي لقياس بالقيم العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر،

الالتزامات المالية غير المشتقة الأخرى يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة مخصصاً منها أي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الالتزام، بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٤,٥,١٣. الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر أسعار الصرف ومخاطر أسعار الفائدة، يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الأصلي والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محدده.

المشتقات يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها، بعد الاعتراف الأولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

٤,٥,١٣,١. تغطية مخاطر التدفقات النقدية

عندما يتم تحديد مشتق كإداة لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الآخر. ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. أي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر.

القيمة المجمعة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها في بنود الدخل الشامل الآخر ويتم إعادة تبويبها ضمن الأرباح أو الخسائر في نفس الفترة أو الفترات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ بها المغطاة على الأرباح أو الخسائر أو يؤثر البنود المغطى على الأرباح أو الخسائر.

إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث، أو التغطية غير مستوفية لشروط محاسبة التغطية، أو انتهى أجل أو تم بيع أو فسخ أداة التغطية أو ممارسة الحق المرتبط بها يتم التوقف بأثر مستقبلي عن محاسبة التغطية. إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث يتم الاعتراف ضمن الأرباح أو الخسائر بأية أرباح أو خسائر مجمعة ذات صلة على أداة التغطية.

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤,٦,٦

٤,٦,١ الأصول المالية غير المشتقة

الأدوات المالية وأصول العقد

تعترف الشركة بمخصص الخسارة للخسائر المتوقعة في:

- الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة.
- أدوات الدين المقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- أصول العقود مع العملاء.
- تقوم الشركة بالإعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لعملاء القروض
- تقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة للأداة المالية بمبلغ مساوي للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الائتمانية على تلك الأداة المالية قد زادت - بشكل جوهري - منذ الإعتراف الأولي فيما عدا ما يلي والذي يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على ١٢ شهرا :
 - سندات الدين ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير
 - سندات الدين الأخرى وأرصدة البنوك التي لم تزيد مخاطرها الائتمانية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي (مخاطر التعثر في السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية)
 - يجب على الشركة ان تقوم بتحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولي وعند احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة يجب على الشركة الأخذ في الاعتبار ان تكون هذه المعلومات معقولة ومؤيدة ومتاحة بدون تكلفة اوجه لا مبرر لهما وهذا يشمل مدى صحة وكمية وكفاءة المعلومات والتحليلات والتي تعتمد على خبره السابقه والتقييم الائتماني وأيضا المعلومات المستقبلية.
 - تعتبر الشركة الأصل المالي متعثرا عندما :
 - يكون من غير المحتمل ان يقوم المدين بدفع التزاماته الائتمانية للمجموعه بالكامل دون الرجوع من قبل الشركة في إجراءات مثل استبعاد أوراق مالية (ان وجد)
 - عندما تتجاوز الأصول المالية موعد استحقاقها ٩٠ يوم مالم يكن من الممكن بحضها.
 - الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التخلف عن السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.
 - خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهر هي جزء من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث افتراضيه ممكنه خلال ١٢ شهر من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر اذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرا)
 - إن الحد الأقصى للفترة التي يجب أخذها في الحسبان عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تكون الشركة معرضة على مدارها للمخاطر الائتمانية.
- ٤,٦,٢ قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة
- الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقديرات مرجحة لاحتمال الخسائر الائتمانية. تقلس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات انعجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقا للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة تحصيلها) يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.
- ٤,٦,٣ الأصول المالية ذات مستوى ائتماني منخفض
- في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية التي تم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تعاني من انخفاض الائتمان. يعد الأصل بأنه ذو مستوى ائتمان منخفض عندما يكون قد وقع واحد أو أكثر من الاحداث التي يكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تشتمل الأدلة على ان الأصول المالية ذو مستوى ائتمان منخفض البيانات الممكن رصدها حول الاحداث التالية :-

- صعوبات مالية كبيرة للمدين.
- خرق العقد مثل التعثر عن السداد او التأخير لأكثر من ٩٠ يوم من تاريخ الاستحقاق.
- إعاده هيكله قرض أو سلفه من قبل الشركة لم تكن الشركة لتقبلها بظروف أخرى.
- من المحتمل أن المدين سوف يدخل في إفلاس أو إعادة تنظيم مالي آخر.
- اختفاء نشاط سوق الأوراق المالية بسبب الصعوبات المالية.

NAEEM
Real Estate Holding Group

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤,٦,٤. عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي

يتم خصم مخصصات الخسائر للأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة من إجمالي القيمة الدفترية للأصول بالنسبة لأدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم تحميل مخصص الخسارة على الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.

٤,٦,٥. إعدام الدين

يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد أصل مالي بالكامل أو جزء منه. بالنسبة للعملاء الأفراد، تقوم الشركة بشطب القيمة الدفترية الإجمالية عندما يكون الأصل المالي متأخراً بـ ١٨٠ يوماً على أساس الخبرة السابقة لاسترداد أصول المماثلة. بالنسبة لعملاء الشركة، تقوم الشركة بشكل فردي بعمل تقييم فيما يتعلق بتوقيت ومبلغ الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول للاسترداد لا تتوقع الشركة أي استرداد من المبلغ المشطوب. ومع ذلك، فإن الأصول المالية المشطوبة يمكن أن تظل عرضة لنشاطات الإنفاذ من أجل الامتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

٤,٦,٦. الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الاستثمارات العقارية وأصول العقود مع العملاء، والأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الأمر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الإسترادية للأصل. يتم إجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنوياً.

- إجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معاً إلى أصغر مجموعة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر ومستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الأخرى أو مجموعات الأصول.

- وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الأعمال على الوحدات التي تولد النقد أو مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

- القيمة الإسترادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية أيهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للأصل أو وحدة توليد النقد.

- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإسترادية.

- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الأرباح أو الخسائر. ويتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

- لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة لأصول الأخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال إلى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

٤,٦,٧. الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإسترادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإسترادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الاستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر.

و يتم مراجعة خسائر الاضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ قائمة المركز المالي. وفي حالة وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها يتم عكس أثر خسائر الاضمحلال وذلك في الحدود التي لا

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التي كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال.

٤.٧. النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، تتضمن النقدية وما في حكمها الأرصدة التي لا تتجاوز إستحقاقاتها ثلاثة أشهر من تاريخ الإقتناء، وتتضمن النقدية بالخرينة والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك.

٤.٨. الإقتراض بفائدة

يتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مخصوماً منها تكلفة المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أي فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الدخل خلال فترة الإقتراض على أساس سعر الفائدة الفعال.

٤.٩. المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المتوقع أن يتطلب تدفق لمناافع اقتصادية يتم إستخدامها لسداد ذلك الإلتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً.

هذا ويتم مراجعة رصيد المخصصات في تاريخ المركز المالي وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

٤.١٠. الإحتياطي القانوني

ينص النظام الأساسي للشركة على إقتطاع مبلغ يوازي ٥٪ من الأرباح السنوية لتكوين الإحتياطي القانوني ويقف هذا الإقتطاع متى بلغ مجموع الإحتياطي قدرأ يوازي نصف رأس مال الشركة المصدر، ومتى نقص الإحتياطي عن هذا الحد تعين العودة إلى الإقتطاع.

٤.١١. رأس المال

٤.١١.١. الأسهم العادية

تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإصدار الأسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية، ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".

٤.١١.٢. إعادة شراء وإعادة إصدار الأسهم العادية (أسهم خزينة)

عند إعادة شراء أسهم رأس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق الملكية. الأسهم المعاد شرائها يتم تصنيفها كأسهم خزينة وعرضها مخصصة من حقوق الملكية. عند بيع أو إعادة إصدار أسهم الخزينة، يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل كزيادة في حقوق المساهمين والفائض أو العجز الناتج عن المعاملة يتم عرضه ضمن علاوة الإصدار.

٤.١٢. مشتقات الأدوات المالية

تستخدم الشركة مشتقات الأدوات المالية لتغطية تعرضها لمخاطر أسعار الصرف ومخاطر أسعار الفائدة. المشتقات يتم الاعتراف بها أولاً بالقيمة العادلة كما يتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة على قائمة الدخل عند تكبدها. وفي تاريخ المركز المالي يتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة طبقاً لما يلي:

خطر تغطية التدفقات النقدية

التغيرات التي تطرأ على القيمة العادلة لأدوات تغطية مخاطر التدفقات النقدية يتم الاعتراف بها مباشرة بحقوق الملكية إلى المدى الذي يعتبر به أداة التغطية فعالة ويتم الاعتراف بها بقائمة الدخل إذا اعتبرت أداة التغطية غير فعالة.

أما إذا أصبحت أداة التغطية غير قادرة على الوفاء بمعايير محاسبة التغطية أو إنقضت مدتها أو تم بيعها أو تم الإنتهاء منها أو تم إستخدامها، فإن المحاسبة عن التغطية يجب أن تتوقف مستقبلاً والربح المجمع أو الخسارة المجمعة التي تم إقرارها مسبقاً في حقوق المساهمين تظل هناك حتي يتم إجراء المعاملات التجارية المقدرة مسبقاً.

وعندما يكون البند الذي تم تغطيته عبارة عن أصل غير مالي فإن المبلغ الذي تم إقراره في حقوق المساهمين يتم ترحيله إلى الأصل عند إقراره. وفي حالات أخرى فإن المبلغ الذي تم إقراره في حقوق المساهمين يتم ترحيله إلى الربح أو الخسارة عن نفس الفترة التي أثر فيها البند الذي تم تغطيته على الربح أو الخسارة.

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

خطر تغطية القيمة العادلة

التغيرات التي تطرأ على القيمة العادلة لأدوات تغطية مخاطر القيمة العادلة يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح أو الخسائر بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن إعادة قياس أداة التغطية بالقيمة العادلة (بالنسبة لأداة التغطية المشتقة) أو إعادة قياس المكون الأجنبي من القيمة الدفترية طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٣) (بالنسبة لأداة التغطية غير المشتقة).

ويتم تسوية القيمة الدفترية للبند المغطى بقيمة أرباح أو خسائر البند المغطى والتي تعزى إلى المخاطر المغطاة مع الاعتراف بها في الأرباح والخسائر ويطبق ذلك إذا تم قياس البند المغطى بالتكلفة ويتم تطبيق الاعتراف بالأرباح أو الخسائر التي تعزى للمخاطر المغطاة في الأرباح أو الخسائر إذا كان البند المغطى أصلاً مالياً متاحاً للبيع.

٤,١٣. الإيرادات

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.

إيرادات النشاط

يتم الاعتراف بإيرادات الخدمات عند إتمام تقديم الخدمة للجهة المستفيدة وإصدار الفواتير.

إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، ويدرج إيراد الفوائد بقائمة الأرباح أو الخسائر.

إيرادات الاستثمار

يتم الاعتراف بها حين يكون للشركة الحق في تحصيل مبالغ هذه التوزيعات.

إيراد التوزيعات بالإيراد

تم الاعتراف بإيرادات الاستثمارات في الشركات التابعة في حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الاقتناء وذلك اعتباراً من تاريخ صدور قرار التوزيع بالجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والتي اعتمدت توزيعات تلك الأرباح

يتم إثبات دخل الفوائد الخاصة بالأدوات المالية المدرة للفائدة بقائمة الأرباح أو الخسائر بطريقة العائد الفعلي وذلك فيما عدا الأدوات المالية المصنفة كمقتناه لأغراض التجارة أو المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

أتعاب الإدارة

يتم احتساب أتعاب الإدارة شهرياً، بالنسبة المتفق عليها عند التعاقد من إجمالي استثمارات العميل بالمحفظة ومن إجمالي القيمة السوقية لأسهم العميل، حسب شروط التعاقد.

حسن الأداء

يتم احتساب أتعاب حسن الأداء سنوياً من صافي الأرباح المحققة للعميل عن استثمارات المحفظة حسب شروط التعاقد.

مصرفقات عمولات تسويقية

يتم احتساب ٥٪ - ٢٠٪ من إجمالي إيرادات المحفظة المتعاقد عليها كعمولات تسويقية.

أتعاب لجنة إدارة الشركة

يتم احتساب أتعاب لجنة إدارة الشركة ربع سنوياً كنسبة من ٧٪ - ١٠٪ من إجمالي إيرادات الشركة عن كل ربع سنة وتدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن بند المصروفات العمومية والإدارية.

٤,١٤. المصروفات

٤,١٤,١. تكلفة الإقتراض

يتم تحميل تكلفة الإقتراض على قائمة الدخل خلال الفترة التي تتكب فيها الشركة تلك التكلفة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٤,١٤,٢. نظام معاشات العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الإجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الإجتماعية، وبموجب هذا القانون يساهم العاملين وأصحاب العمل في النظام بنسبة ثابتة من الأجور ويقتصر إلزام الشركة في قيمة مساهمتها فقط، وتحمل هذه المساهمة على قائمة الدخل طبقاً لأساس الإسحقاق.

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤.١٤.٣. ضريبة الدخل

- تتضمن ضريبة الدخل علي أرباح أو خسائر العام كل من ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل مباشرة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بأحد البنود التي يعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية فيتم إثباتها ضمن حقوق الملكية، هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل الحالية علي صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد المركز المالي بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة الناشئة عن فروق مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة في ضوء الطريقة التي سيتم بها تحقيق قيم هذه الأصول أو سداد هذه الالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد المركز المالي.

- يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للشركة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٤.١٥. ربحية السهم

- تعرض الشركة النصيب الأساسي للسهم لأسهمها العادية، ويتم احتساب النصيب الأساسي للسهم بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

٤.١٦. حصة العاملين في الأرباح

- تسدد الشركة نسبة ١٠ % من توزيعات الأرباح النقدية كحصة للعاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة، ويتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح من خلال حقوق الملكية وكم التزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

٤.١٧. عقود التأجير

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) بأثر رجعي وبالتالي لم يتم إعادة عرض معلومات المقارنة ويستمر الإفصاح عنها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠). تفاصيل السياسات المحاسبية وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) يتم الإفصاح عنها بشكل مستقل.

- في بداية العقد تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد عقد تأجير أو يتضمن عقد تأجير. ويكون العقد عقد تأجير أو يتضمن عقد تأجير إذا كان العقد ينقل حق السيطرة لاستخدام أصل محدد لفترة من الزمن لقاء مقابل، لتقييم ما إذا كان عقد التأجير ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد، تستخدم الشركة تعريف عقد الإيجار في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) تطبيق هذه السياسة على العقود المبرمة في ١ يناير ٢٠٢٠ أو بعده.

٤.١٧.١. المستأجر

عند البدء أو عند تعديل عقد يحتوي على مكون إيجاري، تقوم الشركة بتوزيع المقابل المادي في العقد لكل عنصر إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل، ومع ذلك، بالنسبة لعقود إيجار العقارات، اختارت الشركة عدم فصل المكونات غير الإيجارية والمحاسبة عن المكونات الإيجارية وغير الإيجارية كمكون إيجاري منفرد.

تقوم الشركة بالاعتراف بأصل حق الانتفاع والتزام التأجير في تاريخ نشأة عقد التأجير. يتم قياس أصل حق الانتفاع أولياً بالتكلفة والتي تتضمن المبلغ الأولي للالتزام عقد التأجير ويتم تسويته بأي مبالغ مسددة في أو قبل تاريخ نشأة العقد، بالإضافة إلى أي تكاليف مباشرة أولية تم تكبدها والتكاليف المقدرة لفك وإزالة الأصل محل العقد أو استعادة الأصل نفسه أو الموقع الذي يوجد فيه الأصل مخصوماً منه أي حوافز تأجير مستلمة.

يتم استهلاك أصل حق الانتفاع لاحقاً باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ نشأة العقد وحتى نهاية مدة الإيجار، ما لم يحول الإيجار ملكية الأصل محل العقد إلى الشركة بنهاية مدة عقد التأجير، أو إذا كانت تكلفة أصل "حق الانتفاع" تعكس أن الشركة ستمارس خيار الشراء، في هذه الحالة يتم استهلاك أصل حق الانتفاع على مدى العمر الانتاجي للأصل والتي يتم تحديدها على نفس الأساس للعقارات والمعدات بالإضافة إلى، أنه يتم دورياً تخفيض أصل حق الانتفاع بقيمة خسائر الاضمحلال إن وجدت ويتم تعديلها بإعادة قياس التزام التأجير.

يتم قياس التزام التزام التأجير مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ بدأ العقد، ويتم خصمها باستخدام معدل الفائدة الضمني في الإيجار، أو إذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

أن يتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. وبشكل عام، تستخدم الشركة معدل اقتراضها الإضافي كمعدل للخصم.

٤.١٧.١. المستأجر (تابع)

تحدد الشركة معدل الاقتراض الإضافي من خلال الحصول على معدلات الفائدة من مصادر تمويل خارجية مختلفة وإجراء تعديلات معينة لتعكس شروط الإيجار ونوع الأصل المؤجر.

تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس التزام عقد التأجير من الآتي :

- دفعات ثابتة، تشمل دفعات ثابتة في جوهرها.
- دفعات عقد تأجير متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل، ويتم قياسها أولاً باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بداية عقد التأجير.
- مبالغ يتوقع دفعها بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.

سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت الشركة متأكدة من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة، مدفوعات الإيجار في فترة التجديد الاختيارية إذا كانت الشركة متأكدة بدرجة معقولة من ممارسة خيار التمديد، وعقوبات الإنهاء المبكر لعقد الإيجار ما لم تكن الشركة متأكدة بشكل معقول من عدم الإنهاء المبكر.

يتم قياس التزام التأجير بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. والتي يتم إعادة قياسها إذا كان هناك تغيراً في دفعات الإيجار المستقبلية ناتج من تغير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد تلك الدفعات، إذا كان هناك تغير في تقدير الشركة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، إذا قامت الشركة بتغيير تقييمها ما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء أو إذا كان هناك دفع إيجار ثابت من حيث الجوهر، عند إعادة قياس التزام الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تعديل على القيمة الدفترية لأصل حق الانتفاع، أو يتم تسجيله ضمن الأرباح أو الخسائر إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لأصل حق الانتفاع إلى الصفر.

تعرض الشركة أصول حق الانتفاع التي لا تستوفي تعريف الاستثمارات العقارية ضمن العقارات والالات والمعدات، والتزامات الإيجار ضمن القروض والسلفيات في قائمة المركز المالي.

الإيجارات قصيرة الأجل وإيجارات الأصول صغيرة القيمة

اختارت الشركة عدم الاعتراف بأصول حق الانتفاع والتزامات التأجير لإيجارات الأصول صغيرة القيمة والإيجارات قصيرة الأجل، بما في ذلك معدات تكنولوجيا المعلومات. تعترف الشركة بدفعات الإيجار المرتبطة بهذه الإيجارات كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.



مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتعلقة للقوائم المالية التورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤ أصول ثابتة	أثاث	حاسب آلي	معدات مكاتب	أجهزة كهربائية وتكييف	تجهيزات وديكورات	الإجمالي
التكلفة في	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
١ يناير ٢٠٢٦	٤٨٥,٢٦٠	١,٢٤٦,٠٠٥	١٧٥,٠٤٥	١٣٥,٩١٧	٩١٣,٦٥٦	٢,٩٥٥,٨٨٣
إضافات الفترة	-	٣٠,٩٧٥	-	-	-	٣٠,٩٧٥
٣١ مارس ٢٠٢٦	٤٨٥,٢٦٠	١,٢٧٦,٩٨٠	١٧٥,٠٤٥	١٣٥,٩١٧	٩١٣,٦٥٦	٢,٩٨٦,٨٥٨
مجمع الاهلاك في						
١ يناير ٢٠٢٦	٤٨٠,٤٨٢	١,٢٤٦,٠٠٥	١٧٥,٠٤٥	١٣٥,٩١٧	٩١٣,٦٥٦	٢,٩٥١,١٠٥
اهلاك الفترة	٢٢٨	٦٤٥	-	-	-	٨٧٣
٣١ مارس ٢٠٢٦	٤٨٠,٧١٠	١,٢٤٦,٦٥٠	١٧٥,٠٤٥	١٣٥,٩١٧	٩١٣,٦٥٦	٢,٩٥١,٩٧٨
صافي القيمة الدفترية						
في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٤,٥٥٠	٣٠,٣٣٠	-	-	-	٣٤,٨٨٠



مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤ أصول ثابتة (تابع)

	الإجمالي جنية مصري	تجهيزات وديكرات جنية مصري	أجهزة كهربائية وتكييف جنية مصري	معدات مكاتب جنية مصري	حاسب آلي جنية مصري	أثاث جنية مصري
١ يناير ٢٠٢٥	٢,٩٥٥,٨٨٣	٩١٣,٦٥٦	١٣٥,٩١٧	١٧٥,٠٤٥	١,٢٤٦,٠٠٥	٤٨٥,٢٦٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢,٩٥٥,٨٨٣	٩١٣,٦٥٦	١٣٥,٩١٧	١٧٥,٠٤٥	١,٢٤٦,٠٠٥	٤٨٥,٢٦٠
مجموع الأهلاك في ١ يناير ٢٠٢٥	٢,٩٥٥,١٩١	٩١٣,٦٥٦	١٣٥,٩١٧	١٧٥,٠٤٥	١,٢٤٦,٠٠٥	٤٧٩,٥٦٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٩١٤	-	-	-	-	٩١٤
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢,٩٥١,١٠٥	٩١٣,٦٥٦	١٣٥,٩١٧	١٧٥,٠٤٥	١,٢٤٦,٠٠٥	٤٨٠,٤٨٢
	٤,٧٧٨	-	-	-	-	٤,٧٧٨



مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٥ استثمارات في شركات تابعة

نسبة المساهمة	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة نعيم للتطوير العقاري	٣٠٠,٩٤٧,٥٧٦	٣٠٠,٩٤٧,٥٧٦
شركة النعيم للخدمات الإستشارية	٢٩,٤٨٠,٠٠٠	٢٩,٤٨٠,٠٠٠
شركة النعيم للاستثمارات العقارية	٢٨٨,٧٧٩,٧٣٩	٢٨٨,٧٧٩,٧٣٩
شركة النعيم لإدارة الصناديق والاستثمار	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
	٦١٩,٢١٢,٣١٥	٦١٩,٢١٢,٣١٥

٦ استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

البنك المصري الخليجي	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنية مصري	٧١,٢٤٤,٣٣٧	١٤,٤٤٠,٣٣٩
	٧١,٢٤٤,٣٣٧	١٤,٤٤٠,٣٣٩

٧ مدينون وأرصدة مدينة اخري

تأمينات لدى الغير	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
مصرفات مدفوعة مقدما	٥٣,٩٥٠	٥٣,٩٥٠
مدينون متنوعون	٣٣٨,١٩٩	-
	٣٩٢,١٤٩	٥٣,٩٨٦
يخصم:	(٣٥٩)	(٣٥٩)
خسائر إئتمانية متوقعة	٣٩١,٧٩٠	٥٣,٦٢٧

٨ مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

أ - مستحق من أطراف ذات علاقة	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة النعيم للخدمات الاستشارية	٩,٤٠٤,٧٦١	٩,٣٨٩,٥٩٠
شركة النعيم للاستثمارات العقارية	٧٤,٨٩٥,٧٩٣	٥٣,٠٤٥,٧٩٣
شركة نعيم للوساطة فى الأوراق المالية - عملاء	٢,٩٥٥,٣٢٢	-
	٨٧,٢٥٥,٨٧٦	٦٢,٤٣٥,٣٨٣
يخصم:	(٢٨٤,٩٤٥)	(٢٠٨,٨١٦)
خسائر إئتمانية متوقعة	٨٦,٩٧٠,٩٣١	٦٢,٢٢٦,٥٦٧

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٨ مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنية مصري	جنية مصري
-	٢٢,٤٥٢
-	٢٢,٤٥٢

ب - مستحق الى أطراف ذات علاقة

شركة النعيم القابضة للاستثمارات

٩ النقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	نقدية بالصندوق
جنية مصري	جنية مصري	
٤٥,٨٢٨	٣٢١,٤٢٦	حسابات جارية بالبنوك - عملة محلية
٥١٩,٨١٧	١,٨٣٧,١١٧	حسابات جارية بالبنوك - عملة أجنبية
٣٢٣,٣٦٧	٣٤٢,١٤٩	
٨٨٩,١١٢	٢,٥٠٠,٦٩٢	

١٠ رأس المال

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ وقدره ١٠٠٠٠٠٠٠ جنية مصري، وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ وقدره ٣٠٠٠٠٠٠٠ جنية مصري.
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة المرخص به ليصبح ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ جنية مصري وزيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ليصبح ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ جنية مصري تحويلاً من أرباح عام ٢٠٠٥ موزعاً على عدد ٣٠٠٠٠٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١٠ جنية مصري.
- بتاريخ ١١ يناير ٢٠١١ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تخفيض رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠٠ جنية مصري من (الخسائر المتراكمة) وزيادة رأس مال الشركة المرخص به ليصبح ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ جنية مصري وزيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ليصبح ٥٤٥٩٣٧٨٧٠ جنية مصري تحويلاً من حساب الأرصدة الدائنة للمساهمين وتخفيض القيمة الاسمية للسهم من ١٠ جنية مصري للسهم إلى ٥ جنية مصري للسهم موزعاً على عدد ١٠٩١٨٧٥٧٤ سهم قيمة كل سهم ٥ جنية مصري.
- بتاريخ ١٩ يونيو ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة الغير عادية للشركة اعدام ٣٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمتها الاسمية من أسهم الخزينة ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٥٣٠٩٣٧٨٧٠ جنية مصري، موزعاً على عدد ١٠٦١٨٧٥٧٤ سهم.
- بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠٢٠ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة علي زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٥٣٠٩٣٧٨٧٠ جنية مصري الي ٥٥٧٤٨٤٧٦٥ جنية مصري بزيادة قدرها ٢٦٥٤٦٨٩٥ جنية مصري موزعة علي ١١١٤٩٦٩٥٣ سهم بقيمة اسمية للسهم ٥ جنية مصري وذلك بتوزيع ٢٥ قرش في صورة اسهم مجانية بواقع سهم لكل عشرون سهم من الاسهم المصدرة وتم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ٣ يونيو ٢٠٢٠.
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢١ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تعديل رأس مال الشركة المرخص به ليصبح ٢,٥ مليار جنية مصري ورأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٥٥٧٤٨٤٧٦٥ جنية مصري موزعة على ١١١٤٩٦٩٥٣ سهم بقيمة اسمية ٥ جنية مصري للسهم وتم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ٢٦ مايو ٢٠٢١.
- بتاريخ ١٠ أبريل ٢٠٢٣ بموجب قرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة تم اعدام ١١٠٠٠٠٠ سهم بقيمتها الاسمية من اسهم الخزينة ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٥٥١٩٨٤٧٦٥ جنية مصري ، موزعاً على عدد ١١٠٣٩٦٩٥٣ سهم.
- بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٤ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة علي زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٥٥١٩٨٤٧٦٥ جنية مصري الي ٥٩١٤١٢٢٤٠ جنية مصري بزيادة قدرها ٣٩٤٢٧٤٧٥ جنية مصري موزعة علي ٧٨٨٥٤٩٥ سهم بقيمة اسمية للسهم ٥ جنية مصري المصدرة وذلك من خلال توزيع ارباح في صورة اسهم مجانية بواقع سهم واحد لكل أربعة عشر سهم من الاسهم وتم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٠ رأس المال (تابع)

- بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة علي زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٤٠ ٤١٢ ٥٩١ جنية مصري الي ٢٤٠ ٧٢٥ ٦٣٨ جنية مصري بزيادة قدرها ٣١٣ ٠٠٠ جنية مصري موزعه علي عدد ٤٨ ٠٤٨ ١٢٧ سهم والقيمة الاسمية للسهم ٥ جنية مصري وهذه الزيادة الممولة من الارباح الظاهرة بالقوائم الماليه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وتم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ٢٠٢٥/٧/١٦ ليظهر هيكل المساهمين كالآتي:

المساهم	نسبة المساهمة	عدد الاسهم	القيمة بالجنيه المصرى
شركة النعيم القابضة للإستثمارات (ش. م. م)	٤٨,٠٨	٦١ ٥٩٦ ٦١٢	٣٠٧,٩٨٣,٠٦٠
يوسف محمد مدحت يوسف الفار	٢١,٥١	٢٧ ٤٧٨ ٣٣٧	١٣٧,٣٩١,٦٨٥
ALNEEM FOR REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT	١٠,٤٣	١٣ ٣٢٤ ٧٠٦	٦٦,٦٢٣,٥٣٠
مساهمون آخرون	١٩,٩٨	٢٥ ٣٤٥ ٣٩٣	١٢٦,٧٢٦,٩٦٥
	١٠٠%	١٢٧ ٧٤٥ ٠٤٨	٦٣٨,٧٢٥,٢٤٠

١١ احتياطي عام أسهم الخزينة

- وفقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة 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 جنية مصري وبتاريخ ١٩ يونيو ٢٠١٦ بموجب قرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة تم اعدام ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمتها الاسمية والتي بلغ تكلفته اقتنائها ٩ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري وقد تم ادراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الاسهم ضمن احتياطي عام أسهم الخزينة بحقوق الملكية وقيمتها ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري.
- وفقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠٢٢ قرر المجلس شراء بما لا يجاوز نسبة ٤,٤٨٪ من أسهم الشركة وقد تم شراء ١ ١٠٠ ٠٠٠ سهم خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بمبلغ وقدره ٣٥٣ ٠١٦ جنية مصري.
- تاريخ ١٠ أبريل ٢٠٢٣ بموجب قرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة تم اعدام ١ ١٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمتها الاسمية والتي بلغ تكلفته اقتنائها ٣٥٣ ٠١٦ جنية مصري وقد تم ادراج الفرق بين القيمة الاسمية وتكلفة اقتناء هذه الاسهم ضمن احتياطي عام أسهم الخزينة بحقوق الملكية وقيمتها ١ ١٤٦ ٩٨٤ جنية مصري .
- ليصبح رصيد احتياطي العام لاسهم الخزينة ضمن حقوق الملكية مبلغ ٧ ١٤٦ ٩٨٤ جنية مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

١٢ أرباح مرحلة

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	رصيد أول المدة
جنيه مصري	جنيه مصري	صافى ارباح العام السابق
٤٣,١٤١,٣٢٧	٢٨,٧٤٣,١٦٦	زيادة رأس المال
٣٠,٠٩٠,٠٠١	٦٤,٩٥٩,١١٧	المحول الي احتياطي قانوني
(١,٥٠٤,٥٠٠)	(٤٧,٣١٣,٠٠٠)	رصيد آخر المدة
٧١,٧٢٦,٨٢٨	٤٣,١٤١,٣٢٧	

NAEEM
Real Estate Holding Group

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٣ التزامات ضريبية مؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
(التزامات)	(التزامات)
(١,٠٧٥)	(٢,٦٢٠)
(١,٠٧٥)	(٢,٦٢٠)
(١,٠٧٥)	(٢,٦٢٠)

الأصول الثابتة

إجمالي الضريبة التي تنشأ عنها (التزام)

صافي الضريبة التي تنشأ عنها (التزام)

١٤ مخصصات

٣١ مارس ٢٠٢٦ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

جنيه مصري	جنيه مصري
٣٢٨,٨٦٥	٣٢٨,٨٦٥
٣٢٨,٨٦٥	٣٢٨,٨٦٥

مخصص مطالبات محتملة

١٥ دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
١٢١,٨٩٧	١٠٤,١٧٣
٧,٣٩٦	١٤,٦٥٢
-	١,٢٠٠
٦٠,١٨٥	١٤,٩٠٧
٣٦,٥٧١	٣٦,٥٧١
٢٢٦,٠٤٩	١٧١,٥٠٣

مصروفات مستحقة

مصلحة الضرائب - كسب العمل

مصلحة ضرائب الخصم و الاضافة

الهيئة القومية للتأمين الإجتماعي

أرصدة دائنة أخرى

١٦ مصروفات عمومية وإدارية

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
١٢٣,٧٥٠	٢٣٨,٦٥٣
٢٠٢,٠٦٥	٤٣٢,٤٤٠
٩٨,٠٠٠	٩٩,٠٠٠
٤٨,١٩٥	٦٤,٦٩٦
٢٤٩,٤٨١	٢٧٥,٣٣٣
٧٢١,٤٩١	١,١١٠,١٢٢

اجور ومرتبات

رسوم حكومية

بدلات حضور اعضاء مجلس الإدارة

اتعاب مهنية

مصروفات اخرى

١٧ نصيب السهم الأساسي في صافي أرباح الفترة

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠,٧٤٤,٦٥٣	٥١,١٤٠,١٥٣
١١٨,٢٨٢,٤٤٨	١١٨,٢٨٢,٤٤٨
٠,٢٦٠	٠,٤٣٢

صافي أرباح الفترة

المتوسط المرجح لعدد الاسهم

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٨ تسويات للوصول لسعر الضريبة الفعلي

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنية مصري	جنية مصري	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
٣١,٩٤٠,٨١٣	٥٢,٣٩٢,٦٥٤	سعر الضريبة
٢٢,٥%	٢٢,٥%	الضريبة طبقاً لصافي الربح المحاسبي
٧,١٨٦,٦٨٣	١١,٧٨٨,٣٤٧	مصرفات غير قابلة للخصم
٨٥٢,٤٧٣	٣,٩٢٣,٦٣٤	ايرادات غير معترف بها ضريبياً
(٧,٣٦٨,٥٨٣)	(١٤,٤٦١,٢٢١)	تأثير الأهلاكات
٥٢	١٩٦	ضريبة الدخل
٦٧٠,٦٢٥	١,٢٥٠,٩٥٦	سعر الضريبة الفعلي
٢%	٢,٣٩%	

١٩ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تثبت المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة التى تقوم بها الشركة فى سياق معاملاتها العادية وبنفس أسس التعامل مع الغير وتتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة فى المعاملات مع الشركات الشقيقة والتابعة والمساهمون وأعضاء الإدارة العليا للشركة ويتم اعتماد هذه المعاملات مع إدارة الشركة وتوجد معاملات مع الأطراف ذات العلاقة مدرجة بقائمة الأرباح أو الخسائر، تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة فيما يلى :

١-١٩ مستحق من أطراف ذات علاقة

العلاقة	أرصدة مستحقة
النعيم للخدمات الاستشارية	شركة تابعة
النعيم للاستثمارات العقارية	شركة تابعة
شركة نعيم للوساطة فى الأوراق المالية	شركة تابعة
٢-١٩ مستحق الى أطراف ذات علاقة	

العلاقة	مدفوعات بالإتابة
النعيم القابضة للإستثمارات	الشركة القابضة
النعيم ديفلوبيمنت	شركة تابعة
النعيم للوساطة	سيطرة مشتركة بواسطة شركة الام
شركة نعيم للوساطة فى الأوراق المالية	عملاء
٢٠- المخاطر المالية	

تتعرض الشركة نتيجة الأنشطة التى تزاولها إلى مخاطر مالية متنوعة، بما فى ذلك مخاطر السوق (يتضمن مخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية ومخاطر القيمة العادلة لأسعار الفائدة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

١-٢٠ خطر السوق

أ- خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات بالعملات الأجنبية.

وقد تم تقييم أرصدة الأصول والإلتزامات بالعملات الأجنبية طبقاً للسياسة المحاسبية الواردة المطبقة .

ب- خطر معدلات الفائدة

تتأثر التدفقات النقدية للشركة بالتغيرات فى المعدلات السوقية للفائدة. وللتقليل من مخاطر معدلات الفائدة تحتفظ الشركة بودائعها لدى البنوك لأجل قصير وتجدد شهرياً ويتم التفاوض فى تاريخ إعادة التسعير بالرجوع لأسعار الفائدة المعلنة من قبل البنك المركزي أو الليبور.

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٠ - المخاطر المالية (تابع)

ج- خطر الأسعار

تتعرض الشركة لخطر أسعار السوق الخاصة بأدوات حقوق الملكية وطبقاً للسياسة الاستثمارية للشركة يتم إتباع الإجراءات التالية مما يؤدي إلى خفض أثر ذلك الخطر.

• إجراء الدراسات اللازمة قبل إتخاذ قرار الشراء بما يضمن الإستثمار في أوراق مالية لشركات تتصف بقدرتها على النمو.

• تنوع الإستثمارات في القطاعات المختلفة.

• إجراء الدراسات المستمرة اللازمة لمتابعة إستثمارات الشركة وتطورها.

٢٠-٢ خطر الائتمان

تتعامل الشركة فقط مع المؤسسات المالية التي تتمتع بملاءة إئتمانية عالية مما يحد من خطر الائتمان.

٢٠-٣ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في العوامل التي قد تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء أو كل من التزاماتها، وطبقاً لسياسة الشركة يتم الاحتفاظ بالسيولة المناسبة لمواجهة التزامات الشركة الجارية مما يؤدي إلى تخفيض ذلك الخطر للحد الأدنى.

٢٠-٤ مخاطر رأس المال

إن هدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال هو الحفاظ على قدرة الشركة على الإستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم منافع للأطراف الأخرى التي تستخدم القوائم المالية. كما تهدف إدارة الشركة للتوفير والحفاظ علي أفضل هيكل لرأس المال مما يؤدي الي تخفيض تكاليف رأس المال.

٢٠-٥ القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ المركز المالي.

٢٠-٦ عقود تغطية المخاطر

يتم إثبات عقود تغطية المخاطر بالقيمة العادلة في تاريخ التعاقد، ويتم إعادة تقييم تلك العقود في نهاية كل فترة مالية بالقيمة العادلة ويتم إثبات فروق التقييم الناتجة طبقاً للسياسة المحاسبية لمشتقات الأدوات المالية.

٢١ أهداف وإساليب إدارة رأس المال

تهدف الشركة لتحقيق أقصى عائد على رأس مالها وذلك من خلال إدارة رأس المال طبقاً للأنشطة الاستثمارية المرتبطة بنشاط الشركة من خلال إدارة فنية لديها الخبرة الكافية لإدارة رأس المال وتحقيق العائد المطلوب.

تمويل رأس مال الشركة يتم من خلال حقوق الملكية للمساهمين، يكون الاقتراض من المؤسسات المالية في اضيق الحدود.

٢٢ الموقف الضريبي

أ - ضرائب شركات الأموال

السنوات منذ بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٤

- تم فحص الشركة وسداد الضرائب المستحقة.

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٩

- لم يرد للشركة اي نماذج حتي تاريخه.

السنوات ٢٠١٠

- تم فحص الشركة تقديري وسيتم إعادة الفحص.

السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢

- تم فحص الشركة تقديري وتم إحالة الملف الي لجان الطعن وفي انتظار القرار.

مجموعة النعيم العقارية القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٢ الموقف الضريبي (تابع)

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤

- تم فحص الشركة تقديري وتم صدور قرار لجنة الطعن.

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨

- تم فحص الشركة تقديري وسيتم إعادة الفحص

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٥

- لم يرد للشركة أي نماذج حتى تاريخه ويتم تقديم الاقرارات الضريبية وسداد الضريبة في المواعيد القانونية.

ب - ضرائب كسب العمل

السنوات منذ بداية النشاط حتى عام ٢٠١٢

- تم الفحص الفعلي وتم السداد.

السنة من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٨

- تم فحص الشركة تقديرياً وفقاً لنموذج ٣٨ مرتباً بمبلغ ٣٢٦٤٥٩١ جنية وتم الاعتراض على النموذج في الميعاد القانوني.

السنة من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٥

- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن تلك السنوات ولم يرد أي نماذج ضريبية.

- تم إخطار الشركة بنموذج لتجهيز مستندات الفحص بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٢ وذلك عن فحص سنوات ٢٠١٣ / ٢٠٢٠.

ج - ضرائب الدمغة

السنوات منذ بداية النشاط حتى عام ٢٠١٦

- تم فحص سجلات الشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وتم السداد.

السنة من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٥

- لم يرد للشركة نماذج حتى تاريخه.

- الشركة ملتزمة بتطبيق أحكام القانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ وسداد الضرائب المستحقة في المواعيد القانونية.

د - الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة

السنوات من ٢٠١٢/٢٠١٦

- تم فحص الشركة وتم السداد.

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٥

- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن تلك السنوات والشركة ملتزمة بأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ بشأن نظام الخصم

والتحصيل تحت حساب الضريبة

٢٣ أحداث هامة

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ١٢ فبراير ٢٠٢٦ خفض أسعار العائد الأساسية بواقع ١٠٠ نقطة أساس. وبناء عليه، تم خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي إلى ١٩,٠٪ و ٢٠,٠٪ و ١٩,٥٪، على الترتيب؛ كما تم خفض سعر الائتمان والخصم ليصل إلى ١٩,٥٪. كذلك قرر مجلس إدارة البنك المركزي خفض نسبة الاحتياطي النقدي التي تلتزم البنوك بالاحتفاظ بها لدى البنك المركزي المصري من ١٨٪ إلى ١٦٪. وتأتي هذه القرارات انعكاساً لتقييم اللجنة لأثر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.

- 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 على القوائم المالية المستقبلية.