

شركة إمبرالد للإستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة إمبرالد للإستثمار العقارى (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

رقم الصفحة	المحتويات
	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية
١	قائمة المركز المالي
٢	قائمة الدخل
٣	قائمة الدخل الشامل
٤	قائمة التغير فى حقوق الملكية
٥	قائمة التدفقات النقدية
٢٦ - ٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
٣٦ - ٢٧	أهم السياسات المحاسبية المطبقة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة إمبرالد للاستثمار العقاري ش.م.م.

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة إمبرالد للاستثمار العقاري شركة مساهمة مصرية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. وإدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للشركة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى، ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في - جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي لشركة إمبرالد للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



بيكر تلي

وحيد عبد الغفار
وشركاه

فقرة توجيه انتباه

ومع عدم إعتبار ذلك تحفظاً وكما هو مبين تفصيلاً في الايضاح رقم (٢٩) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية بشأن الأحداث الهامة، فقد تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال عام ٢٠٢٠ إلى انتشار وباء كورونا (كوفيد-١٩) المستجد وقد امتدت آثاره حتى تاريخه، وكما هو مبين بالإيضاح المذكور أعلاه تقوم إدارة الشركة حالياً باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره علي مركزها المالي وتؤكد أن قيم الأصول والالتزامات بالقوائم المالية تم تحديدها بناءً على أفضل تقدير لأحدث بيانات متاحة لديها.

مراقب الحسابات

حسن بسيوني البشة

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)

BT وحيد عبد الغفار وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون



بيكر تلي

وحيد عبد الغفار
وشركاه

٢

القاهرة في : ٩ نوفمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
٧٧ ٤٨٩	٥٥ ٩٨٨	(١٥)	أصول ثابتة
٣١٤ ٠٩٢ ٦١٧	٣١١ ٧٠٢ ٠٥٩	(١٧)	إستثمارات عقارية
١٠٠ ٧٢٦ ٤٢٠	١٦٥ ٤٥٨ ٠٩٤	(١٦)	مشروعات تحت التنفيذ
<u>٤١٤ ٨٩٦ ٥٢٦</u>	<u>٤٧٧ ٢١٦ ١٤١</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
الأصول المتداولة			
٥ ٧١٢ ٦٦٤	٤ ٣٥٩ ٥٥٢	(١٢)	علاء وأوراق قبض
-	٦٨ ٧٤١	(٢٧-١)	مستحق من الأطراف ذات علاقة
٦ ٧٦٥ ١١٦	٨ ١٩٠ ٩٧٨	(١٣)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤ ٦٤٩ ١٧٦	١٤ ٧٠١ ٣٣٧	(١٤)	التفدية وما في حكمها
<u>١٧ ١٢٦ ٩٥٦</u>	<u>٢٧ ٣٢٠ ٦٠٨</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>٤٣٢ ٠٢٣ ٤٨٢</u>	<u>٥٠٤ ٥٣٦ ٧٤٩</u>		إجمالي الأصول
حقوق الملكية			
٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٨)	رأس المال المصدر والمدفوع
٣ ٠٠٤ ٥١٧	٣ ٩٥٧ ٠٣١	(١٩)	إحتياطي قانوني
٤٩ ٥٢٩ ٣٣٣	٤٢ ٩٧٨ ٠٦٧		أرباح مرحلة
<u>٣٠٢ ٥٣٣ ٨٥٠</u>	<u>٣٢١ ٩٣٥ ٠٩٨</u>		إجمالي حقوق الملكية
الالتزامات غير المتداولة			
٣ ٦٢٧ ٢٦٧	٤ ٥٦٩ ١٩٦	(٢-١٠)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٦١ ٦٥٤ ٩٩٢	٨٢ ٨١٧ ٥٣٠	(٢٢)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
٧ ٨٨١ ٥٢٢	٤ ٣٧٤ ١٩٨	(٢٣)	دائتون وأرصدة دائنة أخرى
<u>٧٣ ١٦٣ ٧٨١</u>	<u>٩١ ٧٦٠ ٩٢٤</u>		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
الالتزامات المتداولة			
٤ ٣٨٤ ٥٤٤	٤ ٣٨٤ ٥٤٤	(٢٤)	مخصص مطالبات
٧ ٢٩٣ ١١٨	٢٠ ٩٢٥ ٥٨٠	(٢٠)	تسهيلات إئتمانية
٢ ١٠٤ ٦٨٢	-	(٢٧-٢)	مستحق للأطراف ذات علاقة
٥ ١٥٤ ٧٢١	١٥ ٩٢٩ ٩١٤	(٢١)	علاء - إيجارات مقبلة
١٩ ٩٣٢ ١٠٨	١٩ ٤١٢ ٣٩٧	(٢٣)	دائتون وأرصدة دائنة أخرى
٥ ٠٥٢ ٥٧٦	٥ ٦٠٧ ٨٢٦	(١-١٠)	إلتزامات ضريبة الدخل الجارية
١٢ ٤٠٤ ١٠٢	٢٤ ٥٨٠ ٤٦٦	(٢٢)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
<u>٥٦ ٣٢٥ ٨٥١</u>	<u>٩٠ ٨٤٠ ٧٢٧</u>		إجمالي الإلتزامات المتداولة
<u>١٢٩ ٤٨٩ ٦٣٢</u>	<u>١٨٢ ٦٠١ ٦٥١</u>		إجمالي الإلتزامات
<u>٤٣٢ ٠٢٣ ٤٨٢</u>	<u>٥٠٤ ٥٣٦ ٧٤٩</u>		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٣٦) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

تقرير الفحص المحدود "مرفق"

رئيس مجلس الإدارة

د/ابراهيم فوزى

العضو المنتدب للشئون المالية

أ / عماد الدين عبد العظيم

عن الثلاثة اشهر المنتهية في		عن التسعة اشهر المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		
١١ ٤٠٦ ٢٢٩	١٦ ٥١٥ ٢٣٤	٣٧ ٤٠٥ ٩٨٤	٤٤ ٦٩١ ٤٣٩	(٥)	إيرادات النشاط
(٤ ١٧٨ ٩٧٣)	(٢ ٨٤٥ ٣٦٤)	(١١ ٤٣٣ ٧٢٨)	(٩ ٦٦٩ ١٦٠)	(٦)	تكلفة النشاط
<u>٧ ٢٢٧ ٢٥٦</u>	<u>١٣ ٦٦٩ ٨٧٠</u>	<u>٢٥ ٩٧٢ ٢٥٦</u>	<u>٣٥ ٠٢٢ ٢٧٩</u>		مجموع الربح
٤٤ ٤٥٦	١٦ ٧٢٧	١١٣ ٦٣٦	٦٦ ٢٢٨		إيرادات أخرى
-	(٩ ٦٧٠)	(١ ٧٤٤ ٨٦٨)	١٧ ٣٦٠	(١-١١)	رد (عبء) خسائر إلتزامية متوقعة
(٦٨١ ٤٤٧)	(٦١٢ ٣٥٢)	(٤ ٧٤٣ ٢٣٩)	(٢ ٨٣٢ ٥٨٩)	(٧)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٤ ٢٣١)	(٨ ١٨٢)	(٤٣ ٦٥٣)	(٣٦ ٢٩٥)	(١٥)	إهلاك أصول ثابتة
(٢٥٠ ٠٠٠)	(٥٠٠ ٠٠٠)	(٧٠٠ ٠٠٠)	(١ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٢٤)	مخصص مطالبات
(٤٤ ٥٠٠)	(٤٠ ٠٠٠)	(١٦٠ ٥٠٠)	(١٨٤ ٠٠٠)		بدلات حضور ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
<u>(٩٤٥ ٧٢٢)</u>	<u>(١ ١٥٠ ٤٦٨)</u>	<u>(٧ ٢٧٨ ٦٢٤)</u>	<u>(٤ ٤٦٩ ٢٩٦)</u>		
٦ ٢٨١ ٥٣٤	١٢ ٥١٩ ٤٠٢	١٨ ٦٩٣ ٦٣٢	٣٠ ٥٥٢ ٩٨٣		نتائج أنشطة التشغيل
-	٧٠ ٠٠٠	-	٧٠ ٠٠٠		أرباح رأسمالية
(١٠٢ ١٨٢)	(٢٥٤ ٩٠٩)	(٢ ١٦٩ ٤٥٧)	(١ ٧٢٨ ٢٧٢)	(٨)	صافي التكاليف التصويلية
<u>٦ ١٧٩ ٣٥٢</u>	<u>١٢ ٢٣٤ ٤٩٣</u>	<u>١٦ ٥٢٤ ١٧٥</u>	<u>٢٨ ٨٩٤ ٧١١</u>		صافي الأرباح قبل الضرائب
(١ ٤٥٩ ٠٦٩)	(٢ ٧٧٤ ٨٨٧)	(٣ ٩٠٩ ٥٠٥)	(٦ ٥٤٩ ٧٥٥)	(٣-١٠)	ضرائب الدخل
<u>٤ ٧٢٠ ٢٨٣</u>	<u>٩ ٤٥٩ ٦٠٦</u>	<u>١٢ ٦١٤ ٦٧٠</u>	<u>٢٢ ٣٤٤ ٩٥٦</u>		صافي أرباح الفترة
<u>٠,٠٢</u>	<u>٠,٠٣</u>	<u>٠,٠٥</u>	<u>٠,٠٨</u>	(٩)	نصيب السهم في الأرباح

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٣٦) تشير جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة إمبرالد للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٤ ٧٢٠ ٢٨٣	٩ ٤٥٩ ٦٠٦	١٢ ٦١٤ ٦٧٠	٢٢ ٣٤٤ ٩٥٦	صافي أرباح الفترة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل
<u>٤ ٧٢٠ ٢٨٣</u>	<u>٩ ٤٥٩ ٦٠٦</u>	<u>١٢ ٦١٤ ٦٧٠</u>	<u>٢٢ ٣٤٤ ٩٥٦</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٣٦) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

الإجمالي	أرباح مرحلة	إحتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	إيضاح رقم
٢٨٦ ٧٧٧ ٨٧٩	٣٥٠٨٠٠٨٩٢	١ ٩٩٦ ٩٨٧	٢٥٠٠٠٠٠٠٠٠	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١٢ ٦١٤ ٦٧٠	١٢ ٦١٤ ٦٧٠	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
١٢ ٦١٤ ٦٧٠	١٢ ٦١٤ ٦٧٠	-	-	يزيد الدخل الكامل
-	-	-	-	مساقي أرباح الفترة
-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	(١ ٣٠٧٠٥٣٠)	١ ٣٠٧٠٥٣٠	-	معاملات مع مساهمي الشركة
(٨١٠٠٠٠٠)	(٨١٠٠٠٠٠)	-	-	محول إلى إحتياطي قانوني
(٢ ٤٨٤ ٣٠٦)	(٢ ٤٨٤ ٣٠٦)	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٣ ٢٩٤ ٣٠٦)	(٤ ٦٠١ ٨٣٦)	١ ٣٠٧ ٥٣٠	-	توزيعات عاجل
٢٩٦٠٩٨ ٢٤٣	٤٣٠٩٣ ٧٢٦	٣٠٠٤ ٥١٧	٢٥٠٠٠٠٠٠٠	إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
٣٠٢ ٥٣٣ ٨٥٠	٤٩ ٥٢٩ ٣٣٣	٣٠٠٤ ٥١٧	٢٥٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (كما سبق إصداؤها)
(١٣٣ ٩٣٩)	(١٣٣ ٩٣٩)	-	-	أثر تطبيق معيار الأزمات المالية رقم (٤٧)
٣٠٢ ٣٩٩ ٩١٨	٤٩ ٣٩٥ ٤٠١	٣٠٠٤ ٥١٧	٢٥٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٢٢ ٣٤٤ ٩٥٦	٢٢ ٣٤٤ ٩٥٦	-	-	بنود الدخل الشامل
٢٢ ٣٤٤ ٩٥٦	٢٢ ٣٤٤ ٩٥٦	-	-	صافي ربح الفترة
-	(٢٥٠٠٠٠٠٠٠)	-	٢٥٠٠٠٠٠٠٠ (١٨)	إجمالي الدخل الشامل
-	(٩٥٢ ٥١٤)	٩٥٢ ٥١٤	-	معاملات مع مساهمي الشركة
(١٠٠٠٠٠٠٠)	(١٠٠٠٠٠٠٠٠)	-	-	زيادة رأس المال المصدر
(١٠٠٠٠٠٠٠٠)	(١٠٠٠٠٠٠٠٠)	-	-	محول إلى إحتياطي قانوني
(١٠٨٠٩ ٧٧٦)	(١٠٨٠٩ ٧٧٦)	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٢٨٠٩ ٧٧٦)	(٢٨ ٧١٢ ٢٩٠)	٩٥٢ ٥١٤	٢٥٠٠٠٠٠٠٠	توزيعات عاجل
٣٢١ ٩٣٥ ٠٩٨	٤٢ ٩٧٨ ٠٦٧	٣ ٩٥٧ ٠٣١	٢٧٥٠٠٠٠٠٠٠	إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
				الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الإيضاحات و الملاحظات المرتقة من صفحة (١) إلى صفحة (٣٦) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح رقم	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		
١٦ ٥٢٤ ١٧٥	٢٨ ٨٩٤ ٧١١		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل صافى أرباح الفترة قبل الضريبة
٤٣ ٦٥٣	٣٦ ٢٩٥	(١٥)	ويتم تسويته كما يلي: إهلاك أصول ثابتة
٤ ٧٦١ .٦٠	٢ ٣٩٠ .٥٥٨	(١٧)	إهلاك إستثمارات عقارية
٧٠٠ .٠٠٠	١ ٥٠٠ .٠٠٠	(٢٤)	مخصص مطالبات
(٢٨٢ ٢.٥)	(٩٩٠ .٠٣٨)	(٨)	إيراد فوائد
٩٥٥ .٤٣	٤٧٣ ٧.٩	(٨)	فوائد تسهيلات ائتمانية
١ ٧٤٤ ٨٦٨	(١٧ ٣٦٠)	(١-١١)	(رد) عبء خسائر ائتمانية متوقعة
-	(٧٠ .٠٠٠)		أرباح رأسمالية
<u>٢٤ ٤٤٦ ٥٩٤</u>	<u>٣٢ ٢١٧ ٨٧٥</u>		
(٧٧٦ ٩٣٥)	١ ٢٧٣ ٢٣٥		التغير في : -
٤٢٩ ٨٣٠	(١ ٤٤٢ ١٤٤)		عملاء وأوراق قبض
-	(٧٠ .٠٠٠)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢ ١٣١ ٥٩٥	(٢ ١٠٤ ٦٨٢)		مستحق من اطراف ذات العلاقة
٥ ٥٥٦ ٩٦٨	١٠ ٧٧٥ ١٩٣		مستحق للأطراف ذات العلاقة
٤٥٩ ٢٩٥	(٤ ٠٢٧ .٣٥)		عملاء دفعات مقدمة
(٣ ٢٩٤ ٣.٦)	(٢ ٨٠٩ ٧٧٦)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٨٤٨ ٥٩٠)	٣٣ ٣٣٨ ٩.٢		توزيعات عاملين و مجلس الإدارة
(٧٠٠ .٠٠٠)	(١ ٥٠٠ .٠٠٠)		موردون ومقاولون
<u>٢٧ ٤٠٤ ٤٥١</u>	<u>٦٥ ٦٥١ ٥٦٨</u>		المستخدم من مخصص المطالبات
(٧ ٢٠٩ ٣٤٠)	(٥ .٥٢ ٥٧٦)		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
<u>٢٠ ١٩٥ ١١١</u>	<u>٦٠ ٥٩٨ ٩٩٢</u>		ضرائب الدخل المسددة
(١٠ ٩٠٠)	(١٤ ٧٩٥)	(١٥)	صافى التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
-	٧٠ .٠٠٠		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١١ ٨٢٥ ٦٥٧)	(٦٤ ٧٣١ ٦٧٤)	(١٦)	محصل من بيع أصول ثابتة
(٣ ٨٢٨ .٦٦)	-	(١٧)	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
٢٨٢ ٢.٥	٩٩٠ .٠٣٨	(٨)	مدفوعات للإستثمارات العقارية
(١٥ ٣٩٢ ٤١٨)	(٦٣ ٦٨٦ ٤٣١)		فوائد دائنة محسلة
			صافى التدفقات المستخدمة في أنشطة الإستثمار
٦٧٥ ١٧٣	١٣ ٦٣٢ ٤٦٢	(٢٠)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٩٥٥ .٤٣)	(٤٧٣ ٧.٩)	(٨)	متحصلات من تسهيلات ائتمانية
(٢٧٩ ٨٧٠)	١٣ ١٥٨ ٧٥٣		فوائد تسهيلات ائتمانية مدفوعة
			صافى التدفقات الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٤ ٥٢٢ ٨٢٣	١٠ .٧١ ٣١٤		صافى التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٥ ٤٢٤ .٦٥	٤ ٦٤٩ ١٧٦		النقدية وما في حكمها في أول الفترة
<u>٩ ٩٤٦ ٨٨٨</u>	<u>١٤ ٧٢٠ ٤٩٠</u>	(١-١٤)	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتم إستبعاد المعاملات غير النقدية كما يلي :-

مبلغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى من كلا من رأس المال المصدر والارباح المرحلة تتمثل في زيادة رأس المال المصدر توزيع أسهم مجانية

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٣٦) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة إمبرالد للإستثمار العقارى (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١- نبذة عن الشركة

١-١ معلومات عن الشركة

- تأسست شركة المصريين - أمواج للإستثمار العقارى والسياحى - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وقد تم التأشير فى السجل التجارى للشركة بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠٠٩ برقم ٤٢٣٧٦ - محافظة القاهرة.
- بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٥ مايو ٢٠١٩ تمت الموافقة على تغيير اسم الشركة ليصبح شركة إمبرالد للإستثمار العقارى بدلا من المصريين-أمواج للإستثمار العقارى والسياحى.
- تم طرح نسبة ٢٨% من رأس مال الشركة بعدد ٧٠ مليون سهم فى البورصة المصرية وقد تم القيد بجداول البورصة فى ٢٣ يناير ٢٠٢٠ وتم بدء التداول على الأسهم بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٢٠.

٢-١ مدة الشركة

- مدة الشركة وفقاً للنظام الأساسى ٢٥ عاماً من تاريخ قيدها فى السجل التجارى.
- تبدأ السنة المالية للشركة فى أول يناير وتنتهى فى آخر ديسمبر من كل عام.

٣-١ مقر الشركة

- يقع مقر الشركة الرئيسى فى الوحدة رقم ٧A بالمركز التجارى إمبرالد إمباير توين بلازا - منتجع النخيل - امتداد شارع ذاكر حسين - التجمع الأول - القاهرة الجديدة - القاهرة، بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٩ تم الموافقة على تغيير مقر الشركة الرئيسى ليصبح ١٣٥ ب - القرية الذكية - طريق مصر الإسكندرية الصحراوى - محافظة الجيزة، وتم التأشير فى السجل التجارى للشركة بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠١٩.
- رئيس مجلس إدارة الشركة أ. د / إبراهيم فوزى.

٤-١ غرض الشركة

- الإستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادى القديم بجميع أنحاء جمهورية مصر العربية فيما عدا محافظتي شمال وجنوب سيناء والقنطرة شرق فيلزم موافقة الهيئة مسبقاً مع مراعاة قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ وقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٨.
- الإسكان الذي توجر وحداته بالكامل خالية لأغراض السكن غير الإدارى بشرط ألا يقل عدد الوحدات عن خمسين وحدة سكنية سواء أقيمت فى شكل بناء واحد أو عدة أبنية وأنشطة البناء للإسكان العائلى والإدارى والتجارى.
- إنشاء المبانى والمنشآت السكنية والإدارية والسياحية عدا الفنادق القائمة بغرض بيعها أو تأجيرها ومقاولات الأنشطة المتعلقة بالمشروعات العقارية (سكنية، إدارية، تجارية، سياحية) والتشييد والطرح للتنفيذ، والإشراف عليها والتسويق والبيع.
- القيام بكافة أنواع الأنشطة المتعلقة بمشروعات الامتداد العمرانى وإنشاء الأحياء الجديدة وإعادة إنشاء الأحياء القديمة وشراء المبانى القديمة وهدمها وبيع أراضيها أو إقامة مشروعات عقارية عليها والتصرف فيها بالبيع أو الإيجار وشراء الأراضي الفضاء وتقسيمها وإعادة بيعها وتنفيذ مقاولات تشييد المباني الجديدة وذلك لحساب الشركة أو لحساب الغير.
- إستيراد كافة الآلات والمعدات ووسائل النقل والمواد الأولية والمستلزمات السلعية اللازمة لأغراضها أو التوسع فيها دون الإتجار فيها.
- أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ والتشطيبات والتسويق للمشروعات العقارية.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

- يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ الصادر بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ والمعدلة بقرار وزير الاستثمار والتعاون الدولى رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ و الصادر فى ٧ ابريل ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

شركة إمبرال للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- ٣- عملة التعامل والعرض
- تم اعتماد إصدار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٢١ .
- أعدت القوائم المالية علي أساس التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة.
- ٤- عملة المستخدمة في عرض القوائم المالية هي الجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.
- ٤- استخدام التقديرات والافتراضات
- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

- أهم التغييرات في السياسات المحاسبية

معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية"

أدى تطبيق المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١ إلى تغييرات في السياسات المحاسبية وقد نتج عنها تعديلات على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. حيث تم التأثير على أرصدة الأرباح المرحلة الافتتاحية في ١ يناير ٢٠٢١ كما يلي :-

١ يناير ٢٠٢١	تأثير تطبيق معيار (٤٧) ١ يناير ٢٠٢١	أرباح مرحله
(قبل التعديل)	الادوات المالية *	٤٩ ٥٢٩ ٣٣٣
٤٩ ٥٢٩ ٣٣٣	(١٣٣ ٩٣٢)	٤٩ ٣٩٥ ٤٠١
--	(١٣٣ ٩٣٢)	(١٣٣ ٩٣٢)
		الخسائر الإئتمانية المتوقعه

* إيضاح (١١-٢)

يحدد المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" متطلبات تحقق وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية وبعض عقود شراء أو بيع البنود غير المالية باستثناء الحقوق والالتزامات بموجب عقود الإيجار التي ينطبق عليها المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٩ "عقود الإيجار". ومع ذلك، فإن ذم الإيجار المدينة المعترف بها من قبل المؤجر تخضع لمتطلبات إلغاء الاعتراف وانخفاض القيمة طبقاً لهذا المعيار، والذي يحل محل المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس".

الاعتراف الأولي

تعترف الشركة مبدئياً بالأصول والالتزامات المالية عندما تصبح طرفاً في الأحكام التعاقدية للأدوات المالية.

تصنيف وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية

يحتوي المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية: تقاس بالتكلفة المستهلكة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يعتمد تصنيف الأصول المالية بموجب المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" بشكل عام على نموذج الأعمال الذي يتم فيه إدارة الأصل المالي وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية الخاصة به. يلغي المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" فئات المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس" السابقة المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والقروض والذم المدينة والمتاحة للبيع.

شركة إيميرال للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

ومع ذلك، فإن المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية" يحتفظ إلى حد كبير بالمتطلبات الحالية في المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس" لتصنيف وقياس الإلتزامات المالية. يوضح الجدول التالي تصنيف وقياس الأصول المالية للشركة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس" ومعيار المحاسبة المصرية رقم ٤٧ "الأدوات المالية"

طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٢٦	التصنيف طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧	القيمة الدفترية طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٢٦	القيمة الدفترية طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	بالتكلفة المستهلكة	٨ ٢٠٧ ٢٦٠	٨ ١٩٠ ٩٧٨
النقدية وما في حكمها	بالتكلفة المستهلكة	١٤ ٧٢٠ ٤٩٠	١٤ ٧٠١ ٣٣٧
مستحق من اطراف ذات علاقة	بالتكلفة المستهلكة	٧٠ ٠٠٠	٦٨ ٧٤١
عملاء وأوراق قبض	بالتكلفة المستهلكة	٦ ٥٧٤ ٦٣٠	٤ ٣٥٩ ٥٥٢

إضمحلال قيمة الأصول

يستبدل المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" نموذج "الخسارة المتكبدة" في المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس" بنموذج "الخسائر الائتمانية المتوقعة" (ECL). ينطبق نموذج إضمحلال القيمة الجديد على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والعملاء.

بالنسبة لمديونيات العملاء التي انخفضت قيمتها، يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي طبقاً للعقد المبرم.

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان. يتم قياسها مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية المتوقعة استلامها، واحتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر) يؤخذ في الاعتبار ويستند التقييم ذي الصلة إلى بيانات التأخير التاريخية المعدلة بواسطة عوامل محددة للعملاء والمعلومات المستقبلية التي تشمل عوامل الاقتصاد الكلي.

تحدد الشركة القيم المعرضة للخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على عدد أيام التأخير والتي يتم تحديدها لتكون تنبؤية لمخاطر الخسارة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية".

ينتج عن محددات الخسائر الائتمانية المتوقعة (إحتمالية التعثر - القيمة المعرضة للخسائر الائتمانية المتوقعة - معدل الخسارة عند التعثر) ثلاثة سيناريوهات.

يتم حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة المرجحة على ثلاثة مستويات (الأساسي - الأفضل - الأسوء) لجميع المراحل الثلاثة (١٢ شهراً وخسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر).

يتم شطب مديونية العملاء (إما جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. هذا هو الحال بشكل عام عندما تقرر الشركة أن المستاجر ليس لديه أصول أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. يتم إجراء هذا التقييم على مستوى فردي لكل عميل. يتم تضمين عمليات استرداد المبالغ التي تم شطبها سابقاً ضمن "خسائر إضمحلال قيمة الأدوات المالية" في قائمة الأرباح و الخسائر والدخل الشامل الآخر.

يمكن أن تظل الأصول المالية التي تم شطبها خاضعة للإجراءات القانونية تطبيقاً لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

شركة إيميرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

إلغاء الإعراف

الأصول المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم الشركة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يتم فيها تحويل جميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي بشكل كبير أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

الإلتزامات المالية

تلغي الشركة الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم الإغفاء من التزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو انتهاء صلاحيتها. تقوم الشركة أيضًا بإلغاء الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بشكل جوهري، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام المالي الجديد بناءً على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند استبعاد الإلتزام المالي، يتم الاعتراف بالفرق بين المبلغ المسجل والمبلغ المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية محولة أو إلتزامات متحملة) في الربح والخسارة.

-قياس القيم العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الإلتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الإلتزامات. 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 أي 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 للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

- ٥ إيرادات النشاط

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٤٣ ٥٤٨ ١٦٦	٣٦ ٤٤١ ٠٩٤	١٦ ٠٤٨ ١٤٩	١١ ١٠٩ ٣٣٨
١ ١٤٣ ٢٧٣	٩٦٤ ٨٩٠	٤٦٧ ٠٨٥	٢٩٦ ٨٩١
٤٤ ٦٩١ ٤٣٩	٣٧ ٤٠٥ ٩٨٤	١٦ ٥١٥ ٢٣٤	١١ ٤٠٦ ٢٢٩

إيرادات وحدات مؤجرة

إيرادات جراج المول التجاري

شركة إмирالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦- تكلفة النشاط

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٢ ٥٣٣ ٢٥٤	٢ ٩٥١ ٤٨٢	٤٩٥ ٤١١	٩٨٦ ٣٦١
٢ ٣٩٠ ٥٥٨	٤ ٧٦١ ٠٦٠	٧٩٦ ٨٥٣	١ ٥٨٦ ٩٩٥
٤ ٧٤٥ ٣٤٨	٣ ٧٢١ ١٨٦	١ ٥٥٣ ١٠٠	١ ٦٠٥ ٦١٧
٩ ٦٦٩ ١٦٠	١١ ٤٣٣ ٧٢٨	٢ ٨٤٥ ٣٦٤	٤ ١٧٨ ٩٧٣

* إيضاح رقم (١٧)

٧- مصروفات عمومية وإدارية

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
١ ٦١٤ ٨٧٣	٩٣٨ ١٩٠	٢٩١ ٥٢٧	٤٢٧ ٤٩٠
٤٨٥ ٨٠٨	٥٥٠ ٧٩٦	٩٣ ٥٣٠	٥٥ ٦٦٦
١٣١ ٣٦٧	٤٨ ٠٠٩	١٤ ٠٣٣	١٦ ١١٨
٢٣٦ ٣٠٠	٢٦٩ ٠٠٠	١١١ ٥٠٠	٦٩ ٠٠٠
٢٣٥ ٢٣٢	١٨٨ ٠٦٠	٧١ ٥٢١	٢٩ ٤٣٨
٢٨ ٨٠٤	٣٠ ٤٨٧	٦ ٦٤٦	٢ ٤٤٨
---	٦٩ ٠٦٣	---	٤٧ ٨١٣
٦٣ ٥٥٠	٣٣ ٩٨٩	٩ ٥٥٠	---
٢٥ ٥٦٦	٢٦ ٦٠١	٨ ٥٢٨	١٨ ٩١٦
١١ ٠٨٩	١٠١ ٧١٥	٥ ٥١٨	١٤ ٥٥٨
٢ ٨٣٢ ٥٨٩	٤ ٧٤٣ ٢٣٩	٦١٢ ٣٥٣	٦٨١ ٤٤٧

٨- صافي التكاليف التمويلية

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٩٩٠ ٠٣٨	٢٨٢ ٢٠٥	٤٩٩ ٧٥٣	٧٥ ٩٦٣
٩٩٠ ٠٣٨	٢٨٢ ٢٠٥	٤٩٩ ٧٥٣	٧٥ ٩٦٣
(٢ ٢٤٤ ٦٠٠)	(١ ٤٩٦ ٥٠٦)	(٧٤٨ ٠٠٠)	---
(٤٧٣ ٧١٠)	(٩٥٥ ١٥٦)	(١٠٦ ٦٦٢)	(١٧٨ ١٤٥)
(٢ ٧١٨ ٣١٠)	(٢ ٤٥١ ٦٦٢)	(٨٥٤ ٦٦٢)	(١٧٨ ١٤٥)
(١ ٧٢٨ ٢٧٢)	(٢ ١٦٩ ٤٥٧)	(٣٥٤ ٩٠٩)	(١٠٢ ١٨٢)

شركة إmirald للإستثمار العقارى (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

عن الثلاثة أشهر المنتهية فى		عن التسعة أشهر المنتهية فى		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٤ ٧٢٠ ٢٨٣	٩ ٤٥٩ ٦٠٦	١٢ ٦١٤ ٦٧٠	٢٢ ٣٤٤ ٩٥٦	صافى ربح الفترة
٢٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٢	٠,٠٣	٠,٠٥	٠,٠٨	خلال الفترة
				نصيب السهم فى الأرباح

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		
٧ ٢٠٩ ٣٤٠	٥ ٠٥٢ ٥٧٦			الرصيد فى أول الفترة/العام
(٧ ٢٠٩ ٣٤٠)	(٥ ٠٥٢ ٥٧٦)			المسدد خلال الفترة/العام
٥ ٠٥٢ ٥٧٦	٥ ٦٠٧ ٨٢٦			المكون خلال الفترة/العام
٥ ٠٥٢ ٥٧٦	٥ ٦٠٧ ٨٢٦			الرصيد فى نهاية الفترة/العام
				٢-١٠ التزامات ضريبية مؤجلة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١			أصول ثابتة وإستثمارات عقارية
(٥ ٠٩٤ ٢٠٩)	(٦ ٠٣٦ ١٣٨)			مخصص مطالبات
٩٨٦ ٥٢٢	٩٨٦ ٥٢٢			الإضمحلال فى أرصدة العملاء
٤٨٠ ٤٢٠	٤٨٠ ٤٢٠			صافى الضريبة التى ينشأ عنها التزام
(٣ ٦٢٧ ٢٦٧)	(٤ ٥٦٩ ١٩٦)			الضريبة المؤجلة السابق تحميلها
٢ ٩٩٤ ٦٣٩	٣ ٦٢٧ ٢٦٧			التأثير على قائمة الدخل عن الفترة/العام
(٦٣٢ ٦٢٨)	(٩٤١ ٩٢٩)			

عن الثلاثة أشهر المنتهية فى		عن التسعة أشهر المنتهية فى		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
١ ٣١٠ ٨٩٣	٢ ٤٥١ ٤٩٩	٣ ٨٦٨ ١٣١	٥ ٦٠٧ ٨٢٦	ضرائب الدخل
١٤٨ ١٧٦	٣٢٣ ٣٨٨	٤١ ٣٧٤	٩٤١ ٩٢٩	الضريبة المؤجلة
١ ٤٥٩ ٠٦٩	٢ ٧٧٤ ٨٨٧	٣ ٩٠٩ ٥٠٥	٦ ٥٤٩ ٧٥٥	المحمل على قائمة الدخل

شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤-١٠ تسويات لإحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

عن التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
١٦ ٥٢٤ ١٧٥	٢٨ ٨٩٤ ٧١١	صافي أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٣ ٧١٧ ٩٣٩	٦ ٥٠١ ٣١٠	ضريبة الدخل المحسوبة بنسبة ٢٢,٥%
		يضاف:
١٥٥ ٤٥٣	٧ ٠٤٥	مصرفات غير قابله للخصم
٣٦ ١١٣	٤١ ٤٠٠	بدلات حضور مجلس الادارة
٣ ٩٠٩ ٥٠٥	٦ ٥٤٩ ٧٥٥	ضريبة الدخل
%٢٣,٧	%٢٢,٦٧	السعر الفعلي للضريبة

١١- رد (عبء) خسائر إئتمانية متوقعة

١١-١ التأثير علي قائمة الدخل

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
--	(٦ ٠٢٧)	--	(٢٥١)	النقديه وما في حكمها (إيضاح رقم ١٤)
--	(١ ٢٥٩)	--	(١ ٢٥٩)	مستحق من اطراف ذات علاقة
--	٢ ٩٤٤	--	(٤ ٠٣٨)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٣)
--	(٥ ٣٢٨)	--	٢٢ ٩٠٨	عملاء وأوراق قبض (إيضاح رقم ١٢)
--	(٩ ٦٧٠)	--	١٧ ٣٦٠	المحمل على قائمة الدخل

١١-٢ التأثير علي الأرباح المرحلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
--	(١٨ ٩٠٢)	النقديه وما في حكمها (إيضاح رقم ١٤)
--	(١٢ ٢٤٤)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٣)
--	(١٠٢ ٧٨٦)	عملاء وأوراق قبض (إيضاح رقم ١٢)
--	(١٣٣ ٩٣٢)	المحمل على الأرباح المرحلة

شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢- عملاء و أوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٦ ٩٧٥ ٢٤٠	٦ ٢٤٩ ٦٢٩	عملاء
٨٧٢ ٦٢٥	٣٢٥ ٠٠١	أوراق قبض
<u>٧ ٨٤٧ ٨٦٥</u>	<u>٦ ٥٧٤ ٦٣٠</u>	
		(يخصم):
(٢ ١٣٥ ٢٠١)	(٢ ٢١٥ ٠٧٨)	خسائر إئتمانية متوقعة *
<u>٥ ٧١٢ ٦٦٤</u>	<u>٤ ٣٥٩ ٥٥٢</u>	

* تتمثل الحركة علي الخسائر الإئتمانية المتوقعه فيما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
(١ ٥٦٣ ٦٤٦)	(٢ ١٣٥ ٢٠٠)	رصيد أول الفترة / العام
--	(١٠٢ ٧٨٦)	أثر تطبيق معيار الادوات الماليه رقم (٤٧)
(٥٧١ ٥٥٥)	٢٢ ٩٠٨	المحمل علي قائمة الدخل
<u>(٢ ١٣٥ ٢٠١)</u>	<u>(٢ ٢١٥ ٠٧٨)</u>	الرصيد آخر الفترة / العام

١٣- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٢ ٨٨٧ ٧٤٢	٣ ٦٣٣ ٨٨٢	موردين - دفعات مقدمة
٨٧٦ ٩٠٢	١ ١١٤ ٧٣٤	مصروفات مقدمة
١ ٣١٠ ٩١٢	١ ٣١٠ ٩١٢	تأمينات لدى الغير
--	٥٠ ٧٠٦	عهد عاملين
١ ٠٠٩ ٠٣٤	١ ٢٤٢ ٨٢٩	مصلحة الضرائب - خصم تحت حساب الضريبة
٦٨٠ ٥٢٦	٨٥٤ ١٩٧	أرصدة مدينة أخرى
<u>٦ ٧٦٥ ١١٦</u>	<u>٨ ٢٠٧ ٢٦٠</u>	
--	(١٦ ٢٨٢)	يخصم :-
<u>٦ ٧٦٥ ١١٦</u>	<u>٨ ١٩٠ ٩٧٨</u>	خسائر إئتمانية متوقعة *

* تتمثل الحركة علي الخسائر الإئتمانية المتوقعه فيما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
--	--	رصيد أول الفترة / العام
--	(١٢ ٢٤٤)	أثر تطبيق معيار الادوات الماليه رقم (٤٧)
--	(٤ ٠٣٨)	المحمل علي قائمة الدخل خلال الفترة / العام
<u>--</u>	<u>(١٦ ٢٨٢)</u>	الرصيد آخر الفترة / العام

شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤ - النقدية وما في حكمها	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
---	٧٥ ٤١٤
١ ٢٠٣ ٨٧٦	٣ ٤٨٠ ٥٤٢
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠
٤٤٥ ٣٠٠	٨ ١٦٤ ٥٣٤
<u>٤ ٦٤٩ ١٧٦</u>	<u>١٤ ٧٢٠ ٤٩٠</u>
---	(١٩ ١٥٣)
<u>٤ ٦٤٩ ١٧٦</u>	<u>١٤ ٧٠١ ٣٣٧</u>

نقديه بالصندوق
بنوك - حسابات جارية
ودائع لاجل*
شيكات تحت التحصيل

يخصم :-

خسائر إئتمانية متوقعة**

* كافة الودائع لأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر .

** تتمثل الحركة علي الخسائر الإئتمانية المتوقعه فيما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
---	(١٨ ٩٠٢)
---	(٢٥١)
---	(١٩ ١٥٣)

رصيد أول الفترة / العام

أثر تطبيق معيار الادوات الماليه رقم (٤٧)

رد علي قائمة الدخل خلال الفترة / العام

الرصيد آخر الفترة / العام

١-١٤ لأغراض إعداد قوائم التشفقات النقدية تتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي:-

عن الفترة المالية المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٨٧ ٥٥٤	٧٥ ٤١٤
٧ ٧٨٨ ٠٢٨	٣ ٤٨٠ ٥٤٢
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠
٧١ ٣٠٦	٨ ١٦٤ ٥٣٤
<u>٩ ٩٤٦ ٨٨٨</u>	<u>١٤ ٧٢٠ ٤٩٠</u>

نقديه بالصندوق

بنوك - حسابات جارية

ودائع لاجل

شيكات تحت التحصيل

شركة إمبراك للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

-١٥- أصول ثابتة

الإجمالي	تجهيزات مقر	حاسبات اليه و برامج	الات و معدات مواقع	أثاث و معدات مكتبية	التكلفة
١ ٢٤٩ ١٣٥	٤٠٩ ٤٥٢	٣٤٤ ٨٣٢	١٩٠ ٣٢٠	٣٠٤ ٥٣١	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٠
٤٦ ٦٣٤	٣٨ ٧٣٩	-	٧ ٨٩٥	-	الإضافات خلال العام
١ ٢٩٥ ٧٦٩	٤٤٨ ١٩١	٣٤٤ ٨٣٢	١٩٨ ٢١٥	٣٠٤ ٥٣١	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١ ٢٩٥ ٧٦٩	٤٤٨ ١٩١	٣٤٤ ٨٣٢	١٩٨ ٢١٥	٣٠٤ ٥٣١	التكلفة في أول يناير ٢٠٢١
١٤ ٧٩٥	١٤ ٧٩٥	-	-	-	الإضافات خلال الفترة
(٧٩ ٩٧٠)	-	(٧٩ ٩٧٠)	-	-	الإستعدادات خلال الفترة
١ ٢٣٠ ٥٩٤	٤٦٢ ٩٨٦	٢٦٤ ٨٦٢	١٩٨ ٢١٥	٣٠٤ ٥٣١	التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
					مجمع الإهلاك
١ ١٦٠ ٤١٣	٣٩٩ ٧٤٨	٢٩٦ ٦٣٠	١٩٠ ٣١٤	٢٧٣ ٧٢١	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠
٥٧ ٨١٧	١٠ ٦٠٩	٣١ ٩٥٤	-	١٥ ٣٠٤	إهلاك العام
١ ٢١٨ ٢٨٠	٤١٠ ٣٥٧	٣٢٨ ٥٨٤	١٩٠ ٣١٤	٢٨٩ ٠٢٥	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١ ٢١٨ ٢٨٠	٤١٠ ٣٥٧	٣٢٨ ٥٨٤	١٩٠ ٣١٤	٢٨٩ ٠٢٥	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
٣٦ ٢٩٥	١٢ ٢٩٠	١٣ ٩١٨	٩٨٧	٩ ١٠٠	إهلاك الفترة
(٧٩ ٩٦٩)	-	(٧٩ ٩٦٩)	-	-	مجمع اهلاك الإستعدادات
١ ١٧٤ ٦٠٦	٤٢٢ ٦٤٧	٢٦٢ ٥٣٣	١٩١ ٣٠١	٢٩٨ ١٢٥	مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٥٥ ٩٨٨	٤٠ ٣٣٩	٢ ٣٢٩	٦ ٩١٤	٦ ٤٠٦	صافي القيمة الدفترية
٧٧ ٤٨٩	٣٧ ٨٣٤	١٦ ٢٤٨	٧ ٩٠١	١٥ ٥٠٦	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١ ٠٣٥ ٧٨٦	٣٩٤ ٩٦٤	٢٤٨ ٤٣٠	١٩٠ ٣٢٠	٢٠٢ ٠٧٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
					الأصول المساهمة تقريبا بالكامل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

شركة إمبرالد للإستثمار العقارى (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦- مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
		١-١٦ مبني اداري بالقرية الذكيه
٥٩ ١٢٩ ١١٥	٨٤ ٩٩١ ٠٩٧	دفعات مسددة *
٦ ٤٦٣ ٥٤٠	١٣ ٢٥١ ٤٨٩	فوائد التمويل المرسمة
---	١٤ ٠٦١ ٩٨٢	أعمال تشطيبات **
--	٤٩١ ٧٤٤	أخرى
<u>٦٥ ٥٩٢ ٦٥٥</u>	<u>١١٢ ٧٩٦ ٣١٢</u>	
		٢-١٦ الأعمال المنفذة من مشروع المركز التجاري وملحقاتها
٨٦١ ٩٨٣	٢ ٩٠٠ ٠٠٠	دفعات مقدمه - موردين
٢٩ ٧٠٤ ٢٣٣	٤٤ ٣٠٤ ١١٤	أعمال أعتيادية ***
٢ ٦٠٥ ٨٢١	٢ ٦٠٥ ٨٢١	أعمال اليكترووميكانيك
١ ٩٦١ ٧٢٨	٢ ٨٥١ ٨٤٧	أخرى
<u>٣٥ ١٣٣ ٧٦٥</u>	<u>٥٢ ٦٦١ ٧٨٢</u>	
<u>١٠٠ ٧٢٦ ٤٢٠</u>	<u>١٦٥ ٤٥٨ ٠٩٤</u>	

* دفعات مسددة عن عقد شراء مبني اداري بالقرية الذكيه

بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٩ تم تحرير عقد شراء مبنى إدارى بين كلا من شركة ايدج للتطوير وإدارة المشروعات (طرف أول) والشركة (طرف ثان) وبموجب هذا العقد باع الطرف الاول الى الطرف الثانى مبنى ادارى مكون من عدد ٣ بدروم و ارضى و ٥ ادوار متكرره وذلك على مساحة ١١٥٠ متر مربع تمثل جزء من قطعة الارض المملوكه للطرف الاول رقم (B٢٢١٠) صادر لها رخصة بناء رقم ١ لسنة ٢٠١٩ و الكائنة بالقرية الذكيه بالكيلو ٢٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى بمبلغ ١٣٧ ٦٥٥ ٠٠٠ جنيه مصرى (مائة وسبعة وثلاثون مليون وستمائة وخمسة وخمسون الف جنيه مصرى فقط لا غير) على ان يتم سداد قيمة المبنى المشار اليه وفقا للجدول الزمنى المحدد بالعقد. وقد بلغت قيمه المبالغ المسددة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥٩ ١٢٩ ١١٥ جنيه مصرى يشتمل على مبلغ ٤٨ ١٢٩ ١١٥ جنيه مصرى تم تمويله من شركه انش دي للتأجير التمويلى .

وخلال الربع الثانى من عام ٢٠٢١ قامت الشركه بسداد مبلغ ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى لشركه ايدج للتطوير وإدارة المشروعات بتحويل بنكي من الشركه وخلال الربع الثالث من عام ٢٠٢١ قامت الشركه بسداد مبلغ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى لشركه ايدج للتطوير وإدارة المشروعات بتحويل بنكي من الشركه .

** أعمال تصميم داخلي وتشطيبات

بموجب العقد المبرم بين الشركة وشركة لفلز في ٢٥ ابريل ٢٠٢١ تم سداد مبلغ ٤ ٩٥٨ ٤٨٥ جنيه مصري تمثل ٣٠% من العقد البالغ إجماليه ١٦ ٥٢٨ ٢٨٤ جنيه مصري عن اعمال التصميم الداخلي والتشطيبات بالدور الخامس (مبنى A). و بموجب العقد المبرم بين الشركة وشركة لفلز في ٦ يونيو ٢٠٢١ تم سداد مبلغ ٢ ١٣٣ ٦٨٦ جنيه مصري تمثل ٢٠% من العقد البالغ إجماليه ١٠ ٦٦٨ ٤٣٣ جنيه مصري عن اعمال التصميم الداخلي والتشطيبات بالدور الرابع (مبنى A).

*** الأعمال المنفذة من مشروع المركز التجاري وملحقاتها

تشمل على مبلغ ٨ ٦٠٣ ٠٤٤ جنيه مسدد من قيمة العقد المبرم بتاريخ ١ مارس ٢٠٢١ بين الشركة وشركة لفلز للإنشاءات والبالغ اجماليه ١٣ ٣٨٢ ٦١٠ جنيه مصري.

شركة إمبراك للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧- استثمارات عقارية

الإجمالي	آلات ومعدات	مباني وتجهيزات	أراضي	
٣٣١ ٥٦٧ ٢١٦	١٥ ٨٠٣ ٥٧٠	١٥٩ ٣٦٧ ٣٠٦	١٥٦ ٣٩٦ ٣٤٠	التكلفة
١٥ ٣٥٢ ٢٦١	-	-	١٥ ٣٥٢ ٢٦١	٢٠٢٠ في أول يناير
٣٤٦ ٩١٩ ٤٧٧	١٥ ٨٠٣ ٥٧٠	١٥٩ ٣٦٧ ٣٠٦	١٧١ ٧٤٨ ٦٠١	الإضافات خلال العام
				٢٠٢٠ في ديسمبر
٣٤٦ ٩١٩ ٤٧٧	١٥ ٨٠٣ ٥٧٠	١٥٩ ٣٦٧ ٣٠٦	١٧١ ٧٤٨ ٦٠١	التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٢٧ ٢٦٨ ٩٤٨	١٣ ٤٣٣ ٠٦٨	١٣ ٨٣٥ ٨٨٠	-	مجمع الإهلاك
٥ ٥٥٧ ٩١٢	٢ ٣٧٠ ٥٠٢	٣ ١٨٧ ٤١٠	-	٢٠٢٠ في أول يناير
٣٢ ٨٢٦ ٨٦٠	١٥ ٨٠٣ ٥٧٠	١٧ ٠٢٣ ٢٩٠	-	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٢ ٨٢٦ ٨٦٠	١٥ ٨٠٣ ٥٧٠	١٧ ٠٢٣ ٢٩٠	-	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢١
٢ ٣٩٠ ٥٥٨	-	٢ ٣٩٠ ٥٥٨	-	إهلاك الفترة
٣٥ ٢١٧ ٤١٨	١٥ ٨٠٣ ٥٧٠	١٩ ٤١٣ ٨٤٨	-	مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٣١١ ٧٠٢ ٠٥٩	-	١٣٩ ٩٥٣ ٤٥٨	١٧١ ٧٤٨ ٦٠١	صافي القيمة النظرية
٣١٤ ٠٩٢ ٦١٧	-	١٤٢ ٣٤٤ ٠١٦	١٧١ ٧٤٨ ٦٠١	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١٥ ٨٠٣ ٥٧٠	١٥ ٨٠٣ ٥٧٠	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
				الإصول المهلكة تقريبا بالكامل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

شركة إمبرالد للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

وتتمثل الإستثمارات العقارية فيما يلي :-

- تتمثل الأراضي في قيمة قطعة أرض مساحتها ١٩٤٩٩,٦١ م^٢ بمدينة القاهرة الجديدة تخصص لإقامة مركز تجاري متكامل - إيضاح رقم (٢٠)
- بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠١٢ تم تحرير عقد بين شركة إمبرالد للاستثمار العقاري (المصريين أمواج للإستثمار العقاري والسياحي - سابقا) - شركة مساهمة مصرية - وشركة لولو هايبر ماركت للتجارة العامة (ش.ذ.م.م) ينص على قيام الطرف الثاني باستئجار كامل مساحة دور البدروم العلوي لاستعماله في ذات الغرض المخصص له كمركز للتسوق بالجملة 'هايبر ماركت' وذلك لمدة خمسة عشر سنة ميلادية تبدأ من اليوم الأول من الشهر الثاني لانتهاه فترة ستة أشهر من تاريخ استلام شهادة مطابقة للعين المؤجرة من الجهات المختصة وذلك مقابل إيجار سنوي قدره ٢,١٢٥ مليون دولار أمريكي ويتم الزيادة وفقا للعقد المشار اليه .
- بناء على ذلك العقد تقدمت شركة إمبرالد للاستثمار العقاري (المصريين أمواج للإستثمار العقاري والسياحي - سابقا) بطلب لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن طريق جمعية النخيل التعاونية للبناء والإسكان وذلك لتعديل نشاط جزء من البدروم الثاني من مخازن إلى تجاري ، وقد قررت اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة بجلستها رقم ٨٩ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠١٢ تعديل مبلغ كعلاوة تعديل لتصبح إجمالي القيمة التقديرية المطلوب سدادها مبلغ ٥٥٠ ٧٦٦ ٦١ جنيه مصري بالإضافة إلى الفوائد، وقد تم سداد مبلغ ٥ مليون جنيه مصري كدفعة من تحت حساب سداد علاوة تعديل النشاط بتاريخ ١٠ مارس ٢٠١٣، تم إستكمالها إلى ٧١٣ ٤٤١ ١٥ جنيه مصري لتصبح الدفعة المقدمة تمثل ٢٥ % من أصل قيمة علاوة التعديل كما قررت اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٢٤) بتاريخ ١٢ يونيو ٢٠١٣ أن تسدد باقي القيمة على أربعة أقساط ربع سنوية تبدأ في ١٠ أكتوبر ٢٠١٣ وتنتهي في ١٠ يوليو ٢٠١٤ بمعدل عائد قدره ١٠,٧٥ %.
- بتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠١٣ وافقت اللجنة العقارية الرئيسية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلستها رقم (٤٤) على تعديل القرار السابق وقد تم سداد مبلغ ٨٧٥ ٣٢٩ ٦ جنيه مصري فوراً محملة بفائدة البنك المركزي المعلنة من تاريخ استحقاق قرار اللجنة العقارية بجلستها رقم (٢٤) على أن يسدد باقي قيمة العلاوة على قسطان بمبلغ ٩٢١ ٣٦٥ ٢٦ جنيه مصري بتاريخ ١ يناير ٢٠١٥ وقد سدد في تاريخ الاستحقاق، ومبلغ ٧٢٤ ١٥٥ ٢٢ جنيه مصري بتاريخ ١ يناير ٢٠١٦ لتصبح قيمة العلاوة التعديل شاملة الفوائد مبلغ ٢٣٣ ٢٩٣ ٧٠ جنيه مصري والمستحق لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ضمن بند مورودون ومقاولون بمبلغ ٧٢٤ ١٥٥ ٢٢ جنيه مصري.
- قامت الشركة خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٦ بإقامة دعوى امام محكمة القضاء الإداري ضد هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وآخرين بصفتهم وذلك طعنا على العلاوة المقررة على تغيير نشاط البدروم الى تجاري ، حيث ترى ويؤيدها في ذلك مستشارها القانوني ان القرار صادر بالمخالفة للقوانين وقانون البناء الموحد ولائحته التنفيذية واللوائح و القرارات المنظمة له ، الامر الذى يعد هذا القرار باطل ومنعدم قانونا ولا يترتب عليه اثر تجاه الشركة، وتطالب الشركة باسترداد مبلغ ٤٨ مليون جنيه مصري وإسترداد شيك بمبلغ ٢٢ مليون جنيه مصري وهي تمثل المبالغ المصددة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في ضوء القرارات المطعون عليها.
- بتاريخ ٦ يناير ٢٠٢٠ ورد إلي الشركة مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة-جهاز مدينة القاهرة الجديدة- بمبلغ ٢٦١ ٣٥٢ ١٥ جنيه مصري لإستكمال إجراءات التنازل عن قطعة الأرض التي تم شرائها من جمعية النخيل التعاونية للبناء والإسكان وقد تم سداد مبلغ ٠٦٦ ٨٣٨ ٣ جنيه مصري والباقي ضمن دانتون وأرصدة دائنة أخرى إيضاح رقم (٢٢).

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

- تبلغ القيمة العادلة للاستثمار العقاري ٨٣٣ ٠٠٠ ٩٤٠ جنيه مصري (تسعمائة وأربعون مليون ثمانمائة وثلاثة وثلاثون ألف) وذلك وفقاً لأخر دراسة لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بقرار مؤرخ في ٤ يوليو ٢٠١٩ وذلك من خبير تقييم عقاري.

شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٨- رأس المال

- حدد رأس مال الشركة المرخص به ١ مليار جنيه مصري (مليار جنيه مصري) و رأس مال الشركة المصدر و المدفوع بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصري (مئتان مليون جنيه مصري) موزع علي عدد ٢٠٠ مليون سهم قيمة السهم ١ جنيه (واحد جنيهاً مصرياً) .
- بتاريخ ٥ مايو ٢٠١٩ قررت الجمعية العامة غير العادية زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٠٠ مليون جنيه مصري الي مبلغ ٢٥٠ مليون جنيه مصري (مئتان وخمسون مليون جنيه مصري) بزيادة قدرها ٥٠ مليون جنيه مصري منها ٤٠ مليون جنيه مصري تمويلاً من الارصدة الدائنة المستحقة للمساهمين بالإضافة الي ١٠ مليون جنيه مصري تمويلاً من الأرباح المرحلة تخصص لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٢٥٠ مليون جنيه مصري موزع على عدد ٢٥٠ مليون سهم القيمة الاسمية للسهم واحد جنيه مصري وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠١٩ .
- بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١ قررت الجمعية العامة غير العادية زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٥٠ مليون جنيه مصري الي مبلغ ٢٧٥ مليون جنيه مصري (مئتان وخمسة وسبعون مليون جنيه مصري) بزيادة قدرها ٢٥ مليون جنيه مصري تمويلاً من الأرباح المرحلة تخصص كتوزيعات أسهم مجانية للمساهمين بنسبة ١٠% لكل سهم (سهم لكل ١٠ أسهم) ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٢٧٥ مليون جنيه مصري موزع على عدد ٢٧٥ مليون سهم القيمة الاسمية للسهم واحد جنيه مصري وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٦ يونيو ٢٠٢١ .
- ويتمثل هيكل المساهمين بالشركة على النحو التالي:

عدد الأسهم	نسبة المساهمة	القيمة الاسمية
١٠٧ ٢٤٩ ٧٥٥	%٣٩	١٠٧ ٢٤٩ ٧٥٥
٩٢ ١٢٥ ٠٠٠	%٣٣,٥	٩٢ ١٢٥ ٠٠٠
١١ ٠٠٠ ٠٠٠	%٤	١١ ٠٠٠ ٠٠٠
٦٤ ٦٢٥ ٢٤٥	%٢٣,٥	٦٤ ٦٢٥ ٢٤٥
٢٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	%١٠٠	٢٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير
شركة أمواج للإستثمار السياحي والعقاري
نظام الإثابة والتحفيز للعاملين
مساهمين - آخرون

١٩- إحتياطي قانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥% من صافي الربح لتكوين إحتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنب هذه النسبة إذا بلغ الإحتياطي قدرأ يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتي نقص الإحتياطي يتعين العودة إلي الإقتطاع وقد بلغ رصيد الإحتياطي القانوني في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ وقدره ٣ ٩٥٧ ٠٣١ جنيه مصري مقابل مبلغ ٣ ٠٠٤ ٥١٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .

٢٠- تسهيلات إئتمانية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٣ ٦٨١ ٣٥٣	٧ ٢٩٣ ١١٨	تسهيل إئتماني- بنك قطر الوطني الاهلي *
١٨ ١٢٧ ٣١١	---	تسهيل إئتماني- شركة إنماء للتمويل **
(٨٨٣ ٠٨٤)	---	يخصم
٢٠ ٩٢٥ ٥٨٠	٧ ٢٩٣ ١١٨	قوائد مؤجلة - شركة إنماء للتمويل -

شركة إيميرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

* تسهيل إئتماني - بنك قطر الوطني الاهلي

- تم الاتفاق بين الشركة وبنك قطر الوطني الاهلي بموجب عقد تسهيل ائتماني في صورة قرض متوسط الاجل خلال الربع الأخير من ٢٠١٦ على قيام البنك بمنح الشركة تسهيل ائتماني في صورة قرض متوسط الاجل وذلك بمبلغ ٧٥ مليون جنيه مصري (خمسة وسبعون مليون جنيه مصري) وذلك على شريحتين:

الشريحة الأولى

- بمبلغ ٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (خمسة وثلاثون مليون جنيه مصري)
- الغرض من التمويل: تمويل تنفيذ التزامات الشركة المالية متوسطة الاجل قبل بنك المصرف المتحد

الشريحة الثانية

- بمبلغ ٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (أربعون مليون جنيه مصري) وذلك على النحو التالي:
- الغرض من التمويل: استخدام جزء من الشريحة بمبلغ ٢٢ ٢٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (أثنين وعشرون مليون ومائتان ألف جنيه مصري) في سداد المبلغ المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- استخدام الجزء المتبقي من الشريحة والبالغ قدرة مبلغ ١٧ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (سبعة عشر مليون وثمانمائة ألف جنيه مصري) في سداد المبالغ المستحقة للموردين والخاصة بإعمال الاليكتروميكانيكال لأصول الشركة الثابتة.
- هذا على ألا يزيد المستخدم من القرض بشريحتيه عن مبلغ ٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (خمسة وسبعون مليون جنيه مصري)، مع عدم إتاحة التسهيل بشريحتيه للسحب النقدي.
- علما يانه لم تحصل الشركة علي الشريحة الثانية من القرض حتي تاريخه .

مدة العقد والسداد

مدة العقد بشريحتيه خمس سنوات تبدأ من تاريخ العقد.
ويتم السداد على عدد ٢٠ (عشرون) قسطا ربع سنوي متساوية القيمة، قيمة كل قسط مبلغ ١ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (مليون وخمسمائة ألف جنيه مصري).

العوائد والعمولات

- تم تحديد سعر العائد بواقع ٢% سنويا فوق سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري " الكوريدور " ويحتسب العائد ويعلى على الأصل ويستحق السداد كل شهر ، وعمولة إدارة بواقع ٠,٢ % تستحق على أعلى رصيد مدين خلال الشهر.

الضمانات والتأمينات

- تسجيل ونقل ملكية أرض المول البالغ مساحتها حوالي ١٩ ٥٠٠ م٢ الكائن في التجمع الأول - القاهرة الجديدة لصالح الشركة.
- رهن عقارى رسمي من الدرجة الأول لصالح بنك قطر الوطني الاهلي على أرض المول البالغ مساحتها حوالي ٢م١٩٥٠٠ - إيضاح رقم (١٧)
- رهن محل تجارى من الدرجة الأولى على كافة مقوماتها المادية والمعنوية .
- وثيقة تأمين على المول التجارى ضد جميع الاخطار وتغلى نسبة ما يعادل ١١٠% من قيمة القرض.
- تم تحرير توكيل بالرهن العقارى لصالح بنك قطر الوطني ولم يتم اجراء أي رهونات لصالح البنك نظرا لعدم حصول الشركة علي الشريحة الثانية من القرض .

** تسهيل إئتماني - شركة إنماء للتمويل

بموجب عقد التخصيم المبرم بين كلا من الشركة وشركة إنماء للتمويل في ١٦ مارس ٢٠٢١ تم الاتفاق علي قيام الشركة بحوالة حق القيمة الايجارية الخاصه بالعمل (اللؤلؤ هايبير ماركت) لمدة عام والبالغة ٣٢,٩٨٥,٧٤٤ جنيه مصري مقابل قيام شركة إنماء للتمويل بتمويل الشركة بمبلغ ٢٦,٣٦٧,٠٠٠ جنيه مصري تمثل نسبة ٨٠% من قيمة الحقوق المالية المحالة من الشركة بالاضافة الي تحمل الشركة مبلغ ٧٤٤ ٢٣٦ جنيه مصري تمثل مصاريف ادارية وعمولة تخصيص تم رسالتها علي المشروعات تحت التنفيذ - أخرى .

شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١- عملاء - إيجارات مقدمة

يتمثل الرصيد البالغ ١٥ ٩٢٩ ٩١٤ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مقابل مبلغ ١٥٤ ٧٢١ ٥ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في قيمة المبالغ المحصله من العملاء مقابل القيم الإيجارية للوحدات المؤجرة والتي تقوم بدفع الإيجار مقدماً طبقاً لشروط التعاقد .

٢٢- موردون ومقاولون وأوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٢٢ ١٥٥ ٧٢٤	٢٢ ١٥٥ ٧٢٤
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٣ ٠٨٣ ٣١٢
١ ٩٠٣ ٣٧٠	٢ ١٥٨ ٩٦٠
<u>٧٤ ٠٥٩ ٠٩٤</u>	<u>١٠٧ ٣٩٧ ٩٩٦</u>
(٢٢ ١٥٥ ٧٢٤)	(٢٢ ١٥٥ ٧٢٤)
(٣٩ ٤٩٩ ٢٦٨)	(٦٠ ٦٦١ ٨٠٦)
<u>(٦١ ٦٥٤ ٩٩٢)</u>	<u>(٨٢ ٨١٧ ٥٣٠)</u>
<u>١٢ ٤٠٤ ١٠٢</u>	<u>٢٤ ٥٨٠ ٤٦٦</u>

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة-أوراق دفع
شركة أتش دى للتأجير التمويلي*-أوراق دفع
موردين ومقاولين وأوراق دفع أخرى

موردون ومقاولون وأوراق دفع-غيرمتداولة
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
شركة أتش دى للتأجير التمويلي
موردون ومقاولون وأوراق دفع-غير متداولة
موردون ومقاولون وأوراق دفع-متداولة
*إيضاح مشروعات تحت التنفيذ رقم (١٦)

شركة إيميرال للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٣- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٣٠١٤٣١٣	٧٦٥٨٨٤	إيرادات إيجار مقدم
٣٤١٨٩٤	١٠٩١٩٢٧	مصلحة الضرائب - أخرى
١٢٠٤٥٨٤	٣٥٦٠٠٠	مصروفات مستحقة
١١٠٧٣٣٦	١٤٦٥٧٦٤	تأمينات للغير - سلامة تنفيذ أعمال
٨٨٧٩٠٩٥	٧٠٧١٥٢٦	تأمينات للغير - إيجارات
١٢٢٢٨٧٧	١٤٣٠٧٦٥	تأمينات اجتماعية مقاولين
١١٥١٤١٩٥	١١٥١٤١٩٥	جهاز مدينة القاهرة الجديدة - (إيضاح ١٧)
٥٢٩٣٣٦	٩٠٥٣٤	دائنون متنوعون
<u>٢٧٨١٣٦٣٠</u>	<u>٢٣٧٨٦٥٩٥</u>	
(٧٨٨١٥٢٢)	(٤٣٧٤١٩٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - غير متداولة
<u>(٧٨٨١٥٢٢)</u>	<u>(٤٣٧٤١٩٨)</u>	تأمينات للغير - إيجارات
<u>١٩٩٣٢١٠٨</u>	<u>١٩٤١٢٣٩٧</u>	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - متداولة

٢٤- مخصص مطالبات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٤٣٨٤٥٤٤	٤٣٨٤٥٤٤	الرصيد أول الفترة/العام
١٣٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠	المكون خلال الفترة/العام
(١٣٠٠٠٠٠)	(١٥٠٠٠٠٠)	المستخدم خلال الفترة/العام
<u>٤٣٨٤٥٤٤</u>	<u>٤٣٨٤٥٤٤</u>	الرصيد آخر الفترة/العام

شركة إмирالد للإستثمار العقارى (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٥- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الائتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق
- خطر العملات الأجنبية
- إدارة رأس المال

يعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلا من المخاطر المذكورة أعلاه والتي تتضمن أيضاً خطر العملة وخطر سعر الفائدة وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة فى هذه القوائم المالية.

٢٥-١ خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في تعرض الشركة لخسائر مالية في حالة عدم قدرة الأطراف المتعاملة معهم تنفيذ تعاقدهم مع الشركة. وينشأ هذا الخطر من الأطراف ذات العلاقة والمدينون وعملاء وأوراق قبض والنقدية بالبنوك ويعتبر هذا الخطر محدوداً.

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان في تاريخ القوائم المالية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٨ ٦٠٠ ٤٠٦	٧ ٥٧١ ٥٦٣	أرصدة مدينة تستحق خلال ٣٠ يوم
٢ ٥٦٦ ٤٦٢	٣ ٧٨٥ ٧٨١	أرصدة مدينة تستحق خلال ٣١-٦٠ يوم
١ ٣١٠ ٩١٢	١ ٢٦١ ٩٢٧	أرصدة مدينة تستحق خلال ٦١-٩٠ يوم
<u>١٢ ٤٧٧ ٧٨٠</u>	<u>١٢ ٦١٩ ٢٧١</u>	

٢٥-٢ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لإلتزاماتها فى تاريخ إستحقاقها. إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها عائد سيولة كافية لمقابلة إلتزاماتها فى تاريخ إستحقاقها فى الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة وإلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الإلتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

إيضاح القيمة الدفترية أقل من ٦ شهور من ٦ إلى ١٢ شهر

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١				
١١ ٧٠٤ ٧٨٣	١٢ ٨٧٥ ٦٨٣	٢٤ ٥٨٠ ٤٦٦	(٢٢)	موردين ومقاولون وأوراق دفع
١٧ ١٩٨ ٦٢٦	٢ ٢١٣ ٧٧١	١٩ ٤١٢ ٣٩٧	(٢٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
				٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧ ٨٤٩ ١٤٤	٤ ٥٥٤ ٩٥٨	١٢ ٤٠٤ ١٠٢	(٢٢)	موردين ومقاولون وأوراق دفع
١٢ ١٥٢ ٤٢٣	٧ ٧٧٩ ٦٨٥	١٩ ٩٣٢ ١٠٨	(٢٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٥-٣ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في التغيرات فى الأسعار والتي تنشأ من التغير فى أسعار الصرف والفوائد. وتقوم إدارة الشركة بإدارة خطر السوق بهدف حصر ذلك الخطر فى حدود مقبولة وتعظيم عوائد الشركة. كما تحتفظ الشركة برأس مال مدفوع يساعد على توفير ثقة المتعاملين مع الشركة.

شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٥-٤ خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية. هذا ولا يوجد خطر للعملات الأجنبية حيث أن معظم المعاملات تتم بعملة القيد.

٢٥-٥ إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوى بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمتابعة التطورات المستقبلية للنشاط.

٢٦- الارتيباطات الرأسمالية

إجمالي	ما تم سداده حتى	المتبقي من إجمالي قيمة التعاقد في
قيمة التعاقد	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٤٠ ٥٧٩ ٣٢٧ *	٢١ ٩٦٧ ٧٠٠	١٨ ٦١١ ٦٢٧

عقود - مقاولين وموردين

* إيضاح (١٦ - ٢)

٢٧- الأطراف ذات العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في المعاملات مع مساهمي الشركة والشركات التي تمتلك فيها الشركة أو المساهمين بطريقة مباشرة أو غير مباشرة أسهم تعطيهم نفوذ جوهري أو حق السيطرة عليها.

وفيما يلي بيان بأرصدة وطبيعة المعاملات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١:

• يتضمن بند مشروعات تحت التنفيذ مبلغ ٠٩٧ ٩٩١ ٨٤ جنيه مصري قيمة دفعات مسددة تحت حساب شراء مبني اداري بالقرية الذكية (ايضاح ١٦-١)

٢٧-١ مستحق من الاطراف ذات علاقة :-

طبيعة العلاقة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
شركة المصريين للاسكان والتنمية والتعمير	٧٠ ٠٠٠	--
ارباح رأسمالية		
شركة		
العلاقة		
طبيعة التعامل		
١ ٢٥٩		
٦٨ ٧٤١		

يخصم :-

خسائر إئتمانية متوقعة **

* تتمثل الحركة علي الخسائر الإئتمانية المتوقعه فيما يلي :-

رصيد أول الفترة / العام	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
أثر تطبيق معيار الادوات الماليه رقم (٤٧)	--	--
المحمل علي قائمة الدخل خلال الفترة / العام	١ ٢٥٩	--
الرصيد آخر الفترة / العام	١ ٢٥٩	--

شركة إمبرال للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٧ - ٢٨ مستحق للطرف ذات علاقة :-

العلاقة	طبيعة التعامل	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
شركة	طبيعة التعامل	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
شركة أودن للاستثمارات المالية	أتعاب استشارات	---	٢٠٦٦ ٢٨٧
شركة اميرال للتطوير وإدارة المشروعات	مصرفات نيابة عن الشركة	---	١٥ ٧٧٠
شركة المصريين للاسكان والتنمية والتعمير	مصرفات نيابة عن الشركة	---	٢٢ ٦٢٥
		---	٢ ١٠٤ ٦٨٢

٢٨ - الموقف الضريبي

أ- ضريبة شركات الأموال

- السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٤، تم الفحص جزائياً من قبل مصلحة الضرائب وتم الطعن من قبل الشركة في المواعيد القانونية وجاري التجهيز للفحص الفعلي.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠، قدمت الشركة الإقرارات الضريبية عن تلك السنوات في المواعيد القانونية، ولم يتم فحص دفاتر الشركة حتى تاريخه من قبل مصلحة الضرائب.

ب- ضريبة كسب العمل

- السنوات ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٦، تم الفحص الفعلي من قبل مصلحة الضرائب، تم سداد الفروق الضريبية المستحقة.
- الفترة ١ يناير ٢٠١٧ حتى تاريخه، لم يتم فحص دفاتر الشركة عن تلك السنوات حتى تاريخه من قبل مصلحة الضرائب وتقوم الشركة بحجز الضريبة شهرياً وتوردها لمأمورية الضرائب في المواعيد القانونية.

ج- ضريبة الدمغة

- الفترة من ١ يناير ٢٠١٠ حتى تاريخه، تخضع الشركة لقانون ضريبة الدمغة الجديد رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والذي حل محل قانون ضريبة الدمغة رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠، ولم يتم فحص دفاتر الشركة عن تلك السنوات حتى تاريخه من قبل مصلحة الضرائب.

د- الضريبة العقارية

- السنوات من ٢٠١٥ حتى تاريخه بالنسبة للدور الأرضي والأول، بتاريخ ٢٣/٦/٢٠٠٨ صدر قانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ (قانون الضريبة على العقارات المبنية) المعدل بقانون ١١٧ لسنة ٢٠١٤، وبناء عليه :-
أخطرت الشركة بنماذج اخطار رقم (٣) الخاص بالقيمة الايجارية المقدرة على العقارات المبنية بتاريخ ٢/٣/٢٠١٥ وتم الطعن في المواعيد القانونية بتاريخ ٢٤/٣/٢٠١٥، وبناء عليه أخطرت والشركة بميعاد لجنة الطعن بتاريخ ٨/١٠/٢٠١٥، ثم صدر قرار لجنة الطعن واعتضت الشركة على تقديرات لجنة الطعن وتم إحالة الخلاف الى القضاء الاداري في الميعاد القانوني وقد تم سداد دفعات تحت حساب الضريبة لحين الفصل في النزاع ويصدر القانون ٧٩ لسنة ٢٠١٦ المعدل بالقانون ١٤ لسنة ٢٠١٨ بشأن انتهاء المنازعات الضريبية القائمة قامت الشركة بتقديم طلب انتهاء المنازعات الى مأمورية الضرائب العقارية بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠١٩ انعقدت جلسة لانتهاء النزاع وتم تسوية النزاع الضريبي وصدر قرار اللجنة باعتماد تخفيض الضريبة العقارية لتصبح ١٤٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري تقريباً سنوياً.

السنوات من ٢٠١٧ حتى تاريخه بالنسبة للبدروم العلوي والجراج، أخطرت الشركة بنماذج اخطار رقم (٣) الخاص بالقيمة الايجارية المقدرة على العقارات المبنية بتاريخ ٨/٢/٢٠١٧، بتقدير الضريبة العقارية بمبلغ ٦٠٠٠٠٠ جنيه مصري سنوياً تقريباً، ووافقت الشركة على تقديرات مأمورية الضرائب العقارية وجارى سداد

شركة إيميرال للإستثمار العقارى (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

الضريبة العقارية من واقع الاخطارات، وقامت المأمورية بتعديل الربط على البدروم العلوي والجراج ليصبح ٠٠٠ ٩٣٠ جنيه مصرى تقريبا وتم الطعن على تقديرات المأمورية وتم احاله النزاع الي لجنة الطعن وصدر قرار لجنة الطعن بتخفيض الضريبة العقارية لتصبح ٤٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى تقريبا.

٥- ضريبة القيمة المضافة

- اعتباراً من ٢٠١٨/٢/١١ قامت الشركة بالتسجيل في مصلحة الضرائب المصرية - الضريبة على القيمة المضافة، وذلك تطبيقاً لأحكام قانون الضريبة على القيمة المضافة رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ الصادر بتاريخ ٢٠١٦/٩/٥ ولاتحته التنفيذية رقم ٦٦ لسنة ٢٠١٧ الصادر بتاريخ ٢٠١٧/٣/٧ .

- تقوم الشركة بإعداد الاقرارات الضريبية لها في ضوء أحكام قانون الضريبة على القيمة المضافة، وإرسالها عبر البوابة الالكترونية لمصلحة الضرائب المصرية وسداد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونيه.

٢٩- أحداث هامة

انتشر فيروس كورونا "COVID-١٩" عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم، مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية، وأحدث انتشار فيروس كورونا "COVID-١٩" عدم يقين في البيئة الاقتصادية العالمية.

تراقب الشركة الوضع عن كثب، وقد قامت الشركة بتفعيل خطة استمرارية الأعمال والممارسات الأخرى الخاصة بإدارة المخاطر المتعلقة بالتعطل المحتمل للأعمال نتيجة تفشى فيروس كورونا "COVID-١٩" وتأثيره على العمليات والأداء المالي.

نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشى فيروس كورونا ("COVID-١٩") وتحسباً للتباطؤ الاقتصادي المتوقع، تعمل الشركة عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف على الزيادات الكبير في المخاطر المتعلقة بالقطاعات الاكثر تأثراً بالأزمة.

شركة إمبراد للإستثمار العقارى (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠- اهم السياسات المحاسبية المطبقة

٣٠-١ المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بالشركة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الأخرى:
- الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تويبب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخرى الي الأرباح أو الخسائر).

٣٠-٢ الإيراد

يتم الاعتراف بالإيراد عند تحويل المخاطر والمنافع المؤثرة المرتبطة بملكية السلع إلى المشتري ويكون تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية مرجح الحدوث والتكاليف المرتبطة واحتمالية رد البضائع من الممكن تقديرها بدرجة يعتمد عليها وأنه لا يوجد التدخل الإداري المستمر المرتبط بالبضاعة وأن قيمة الإيراد يمكن قياسها بدرجة يعتمد عليها. يقاس الإيراد بعد خصم المردودات والخصم التجاري وخصم الكمية. يختلف تحديد التوقيت الذي قامت فيه المجموعة بتحويل المخاطر والمنافع المؤثرة المرتبطة بالملكية بناءً على شروط اتفاقية البيع.

- ايراد ايجار الإستثمارات العقارية

يتم الاعتراف بإيراد الإستثمارات العقارية (الاجار) على اساس طريقة القسط الثابت على مدة العقد. ويتم الاعتراف بحوافز الإيجار الممنوحة كجزء لا يتجزأ من إجمالي ايراد الاجار على مدة العقد. ويتم الاعتراف بإيراد الإيجار من العقارات الأخرى كإيرادات أخرى.

- ايراد فوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد بقائمة الدخل طبقاً لمبدأ الاستحقاق باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

٣٠-٣ مزايا العاملين

- مزايا العاملين قصيرة الاجل

يتم الاعتراف بمزايا العاملين قصيرة الاجل كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالمبلغ المتوقع دفعه كالتزام عندما يكون لدى الشركة التزام قانوني أو ضمني لدفع هذا المبلغ كنتيجة قيام العامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد بها

٣٠-٤ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتي:

- ايراد فوائد
- مصروف الفوائد
- توزيعات أرباح
- أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية
- خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء

شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد ومصروف الفوائد باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر في تاريخ نشأت الحق في استلام تلك التوزيعات.

٣-٥-٥ ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح أو خسائر الفترة، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به - في نفس الفترة أو في فترة مختلفة خارج الأرباح أو الخسائر سواء في الدخل الشامل الأخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

٣-٥-١ ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترة السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في الفترة الحالية والفترة السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترة السابقة بالقيمة المتوقعة سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية الفترة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينة.

٣-٥-٢ الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والالتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والالتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:

- أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام للعملية التي:
 - لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).
 - الفروق المؤقتة المرتبطة بإستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة الي المدى الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.
 - يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية لكل شركة من شركات المجموعة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.
- يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام أسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.

٣-٦-١ الأصول الثابتة والإهلاك

٣-٦-١-١ الاعتراف والقياس

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر اضمحلال. وإذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة. و يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

شركة إمبرالك للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠-٦-٢ 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.

٣٠-٦-٣ الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوما منها قيمته التخريدية - وفقا 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 بالأعمار الإنتاجية المقدره للفترة الحالية والفترة المقارنة:

بيان	العمر الإنتاجي المقدر بالعام
أثاث ومعدات مكتبية	٣-١٠
آلات ومعدات مواقع	٣
سيارات ووسائل نقل	٥
حاسبات آلية وبرامج	٣
تجهيزات مقر	٦

يتم 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.

شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠-٦-٤ إعادة التويب الإستثمارات العقارية

يتم إعادة تويب العقارات التي يتم تغيير استخدامها من عقارات مشغولة بمعرفة المالك الى إستثمارات عقارية من الأصول ثابتة الي الإستثمارات عقارية.

٣٠-٦-٥ 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 أقتى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام.

٣٠-٧ الإستثمارات العقارية

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 مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الاضمحلال بالأرباح أو الخسائر.

يتم إهلاك الإستثمار العقاري وفقاً (لظريقه القسط الثابت) وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الإستثمار العقاري، ولا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدر:

المسنوات

٥٠

٥

بيان

مباني وتجهيزات

آلات والمعدات الخاصة بالإستثمار العقاري

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.

٣٠-٨ الأدوات المالية

السياسات المطبقة بعد ١ يناير ٢٠٢١

تصنيف وقياس الأصول المالية

تقوم الشركة بتويب أصولها المالية بين المجموعات التالية: أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة ، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر ، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. ويستند التصنيف بشكل عام الى نموذج الاعمال الذي تدار به الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية. الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية المتمثلة في اصل مبلغ الاستثمار والعوائد. البيع هو حدث عرضي استثنائي بالنسبة لهدف هذا النموذج وبالشروط الواردة في المعيار المتمثلة في وجود تدهور في القدرة الائتمانية لمصدر الاداة المالية.

أقل مبيعات من حيث الدورية والقيمة. أن تتم عملية توثيق واضحة ومعتمدة لمبررات كل عملية بيع ومدى توافقها مع متطلبات المعيار.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. كلا من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع يتكاملان لتحقيق هدف النموذج. مبيعات مرتفعة من حيث الدورية والقيمة بالمقارنة مع نموذج أعمال المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نماذج أعمال أخرى تتضمن المتاجرة ، إدارة الأصول المالية على أساس القيمة العادلة ، تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع. هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالأصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج.

تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بإجراء تقييم لنموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه بالأصل على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس على أفضل وجه طريقة إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تشمل المعلومات التي يتم النظر فيها:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وألية عمل تلك السياسات من الناحية العملية. وخصوصا لمعرفة ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية أو مطابقة مده الأصول المالية مع مده الالتزامات المالية التي تمول تلك الأصول أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول ؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقرير بهذا الشأن إلى إدارة الشركة ؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال هذا وكيفية إدارة هذه المخاطر ؛

- عدد صفقات وحجم وتوقيت المبيعات في فترات سابقة، وأسباب هذه المبيعات وتوقعاتها بشأن نشاط المبيعات في المستقبل. ومع ذلك ، لا يتم النظر في المعلومات المتعلقة بنشاط المبيعات بشكل منفصل بل اعتبارها جزءا من تقييم شامل لكيفية تحقيق الهدف المعلن للشركة لإدارة الأصول المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية.

يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو التي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر لأنها غير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط وغير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية مع بيع الأصول المالية.

يتم تصنيف وقياس كل من أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية على النحو التالي:

الأداة المالية	طرق القياس وفقاً لنموذج الأعمال	التكلفة المستهلكة	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
أدوات حقوق الملكية لا ينطبق			خيار لمرة واحدة عند الاعتراف بالقيمة العادلة من خلال الأولى ولا يتم الرجوع فيه ح أو الخسائر
أدوات الدين	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية		نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع

إلغاء الاعتراف بالأصل المالي

تقوم الشركة بإلغاء إثبات الأصل المالي فقط عند:

- انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي،
- تحويل الحقوق التعاقدية في أسئلام التدفقات النقدية من الأصل المالي وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي، أو الإبقاء على الحقوق التعاقدية في أسئلام التدفقات النقدية من الأصل المالي مع تحمل التزاماً تعاقدياً بدفع التدفقات النقدية إلى واحد، أو أكثر من المستلمين وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي
- تحويل الحقوق التعاقدية في أسئلام التدفقات النقدية من الأصل المالي دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أقيمت على السيطرة على الأصل المالي. أو

شركة إيميرال للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- الإبقاء على الحقوق التعاقدية في أسنلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، مع تحمل التزاماً تعاقدياً بأن تدفع التدفقات النقدية إلى واحد أو أكثر من المستلمين دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أقيمت على السيطرة على الأصل المالي.
- وعند إلغاء إثبات أصل مالي في مجمله، فإن الفرق بين القيمة الدفترية (مقاساً في تاريخ إلغاء الإثبات) والمقابل المُستلم (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه مطروحاً منه أي التزام جديد تم تحمله) يتم إثباته في قائمة الدخل.

إضمحلال قيمة الأصول المالية

تطبق الشركة منهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. تقوم الأصول بالانتقال بين المراحل الثلاث التالية استناداً إلى التغير في جودة الائتمان منذ الاعتراف الأولي بها.

المرحلة الأولى: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

تتضمن المرحلة الأولى الأصول المالية عند الاعتراف الأولي والتي لا تتطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو التي تتطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة نسبياً. بالنسبة لهذه الأصول، يتم الاعتراف بخسائر ائتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهراً وتحسب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول (بدون خصم مخصص الائتمان). خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي قد تنتج من حالات إخفاق محتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القوائم المالية.

المرحلة الثانية: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة - مع عدم اضمحلال قيمة الائتمان

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي ولكن لا يوجد دليل موضوعي على اضمحلال القيمة. يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة على مدى الحياة لتلك الأصول ولكن يستمر احتساب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول. خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من جميع حالات الإخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

المرحلة الثالثة: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة - اضمحلال قيمة الائتمان

تتضمن المرحلة الثالثة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ القوائم المالية؛ بالنسبة لهذه الأصول يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة على مدى الحياة.

الإلتزامات المالية

يتم تصنف الإلتزامات المالية عند الإثبات الأولي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. ويتم اثبات تكاليف المعاملة المباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر عند تكبدها. يتم قياس الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة والتغيرات - بما في ذلك أي مصروف فائدة وتثبت في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.

يتم قياس الإلتزامات المالية غير المشتقة بداية بالقيمة العادلة ناقصاً أي تكاليف مباشرة متعلقة بالمعاملة. لاحقاً للإثبات الأولي يتم قياس هذه الإلتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

شركة إمبرال للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

التصنيف والقياس اللاحق

- تقوم الشركة بتصنيف جميع الألتزامات المالية كما تم قياسها في وقت لاحق بالتكلفة المستهلكة فيما عدا:
- الألتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.
 - الألتزامات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.
 - عقود ضمان مالي

يتم قياس جميع الألتزامات المالية للشركة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي. يتم احتساب التكلفة المستهلكة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الأقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي و يتم إدراج معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف بالألتزامات المالية

يتم إلغاء أثبات الألتزامات المالية عندما يتم سداد الألتزامات التعاقدية أو الغائها أو انقضاء مدتها . وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً أو عند تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للألتزام المالي الأصلي مع إثبات الألتزام الجديد. يتم إثبات الفرق ما بين القيمة الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والألتزامات المالية ودرج الصافي في قائمة المركز المالي عند وجود حق نظامي ملزم لتسوية المبالغ المثبتة وعندما يكون هناك نية لتسوية الأصول مع الألتزامات على أساس الصافي من أجل بيع الأصول وتسديد الألتزامات في آن واحد.

السياسات المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١

تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، وأصول مالية متاحة للبيع. تقوم الشركة بتبويب الألتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: الألتزامات مالية مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئة الألتزامات مالية أخرى.

الأصول المالية والألتزامات غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالقروض والمديونيات وإدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والألتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولاً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، أو قامت بتحويل الحق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهريّة. أو إذا لم تقوم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة على الأصل المحوّل، على أن تعترف فقط كأصل أو التزام بالنتائج عن الحقوق أو الألتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد الشركة الألتزام المالي عندما ينتهي إما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد.

شركة إمبرالد للإستثمار العقارى (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في المركز المالي عندما، و فقط عندما تمتلك الشركة حالياً الحق القانوني القابل للتنفيذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية أما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

القروض والمديونيات:

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

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 الاولي ليقاس بالقيمة 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 اي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة الاخر يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصوما منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الالتزام. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الإضمحلال فى قيمة الأصول

السياسة المطبقة بعد ١ يناير ٢٠٢١

يستبدل المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" نموذج "الخسارة المتكبدة" في المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الإعتراض والقياس" بنموذج "خسائر الإئتمان المتوقعة" (ECL). ينطبق نموذج إضمحلال القيمة الجديد على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والعملاء.

بالنسبة لمديونيات العملاء التي إنخفضت قيمتها، يتم تقدير خسائر الإئتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة إستلامها، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي طبقاً للعقد المبرم .

الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الإئتمان. يتم قياسها مع الأخذ في الإعتبار التدفقات النقدية المتوقع إستلامها، وإحتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر) يؤخذ في الإعتبار ويستند التقييم ذي الصلة إلى بيانات التأخير التاريخية المعدلة بواسطة عوامل محددة للعملاء والمعلومات المستقبلية التي تشمل عوامل الأقتصاد الكلي.

تحدد الشركة القيم المعرضة للخسائر الإئتمانية المتوقعة بناءً على عدد أيام التأخير والتي يتم تحديدها لتكون تنبؤية لمخاطر الخسارة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية".

ينتج عن محددات الخسائر الإئتمانية المتوقعة (إحتمالية التعثر - القيمة المعرضة للخسائر الإئتمانية المتوقعة - معدل الخسارة عند التعثر) ثلاثة سيناريوهات.

يتم حساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة المرجحة على ثلاثة مستويات (الأساسي - الأفضل - الأسوء) لجميع المراحل الثلاثة (١٢ شهراً وخسارة الإئتمان المتوقعة على مدى العمر).

يتم شطب مديونية العملاء (إما جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك توقع معقول لإسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. هذا هو الحال بشكل عام عندما تقرر الشركة أن المستأجر ليس لديه أصول أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. يتم إجراء هذا التقييم على مستوى فردي لكل عميل. يتم تضمين عمليات إسترداد

شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

المبالغ التي تم شطبها سابقاً ضمن "خسائر إضمحلال قيمة الأدوات المالية" في قائمة الأرباح و الخسائر والدخل الشامل الأخر.

يمكن أن تظل الأصول المالية التي تم شطبها خاضعة للإجراءات القانونية تطبيقاً لإجراءات الشركة لإسترداد المبالغ المستحقة.

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١

الأصول المالية غير المشتقة

الأصول المالية غير المبوية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال في قيمة الأصل.

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- اخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للشركة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.

اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.

وجود بيانات واضحة تشير الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.

بالنسبة للإستثمار في أداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر الشركة ان الانخفاض بنسبة ٢٠% هام وإن مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك أدلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الأصول منفردة أو على المستوى المجمع. كل الأصول التي تمثل أهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود أدلة على اضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الأصول المنفردة.

الأصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبياً يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معاً.

عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر أو اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية. يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الأصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح أو الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.

إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الأصل فإنه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة إذا انخفضت لاحقا قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الأرباح أو الخسائر.

شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل فترة مالية تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (الأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الأمر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. يتم إجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنويا.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معا الي أصغر مجموعة أصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الاخرى او مجموعات الأصول -وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المفتتية والمتوقع منها الاستعادة من عملية التجميع.

القيمة الإستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل او وحدة توليد النقد. يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية. يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الارياح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الاخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

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

٩-٣٠ المخصصات

تحدد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام. الزيادة في القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة اقتراض.

١٠-٣٠ نظام إثابة وتحفيز العاملين

قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٦ يونيو ٢٠١٦ الموافقة على إضافة باب جديد للنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بشأن إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين بالشركة وذلك بما يتوافق مع قرار وزير الإستثمار رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ وقرار رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٤٤ لسنة ٢٠٠٦ وبناء علي قرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٩ تم اعتماد نظام الأثابة وتحفيز العاملين.