

شركة إمبرالد للإستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٢
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة إمبرالد للإستثمار العقارى (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٢

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
٢٤-٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
٣٢-٢٥	أهم السياسات المحاسبية المطبقة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة إيميرالد للإستثمار العقارى " ش. م. م "

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة إيميرالد للإستثمار العقارى - شركة مساهمة مصرية - في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل 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. وإدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنصر مسؤوليتنا في التوصل إلى إستنتاج 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 إستفسارات بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى، ويقبل 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 إكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

الإستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في - جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي لشركة إيميرالد للإستثمار العقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات

حسن بسيونى البشة

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)

BT وحيد عبد الغفار وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٤٨ ٣١٦	٤٠١ ٩٣٣	(١٦)	أصول ثابتة
٣١٠ ٩٠٥ ٢٠٧	٣١٠ ١٠٨ ٣٥٤	(١٨)	إستثمارات عقارية
١٨٤ ٧٦٢ ٨٣٧	١٩١ ٥٠٦ ٦٥٧	(١٧)	مشروعات تحت التنفيذ
٤٩٥ ٧١٦ ٣٦٠	٥٠٢ ٠١٦ ٩٤٤		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٤ ٥٢ ٤٧٢	٥ ٨٦٤ ٢٥٤	(١٣)	عقلاء وأوراق قبض
٦٨ ٧٤١	-	(١-٢٨)	مستحق علي الأطراف ذات علاقة
٦ ١٨٩ ٢٢٩	٦ ٠٨١ ٥٠٣	(١٤)	مديون وأرصدة مدينة أخرى
١٢ ٢٦١ ٦٧٥	١٤ ٩٧٧ ٨٩١	(١٥)	التفدية وما في حكمها
٢٢ ٥٧٢ ١١٧	٢٦ ٩٢٣ ٦٤٨		إجمالي الأصول المتداولة
٥١٨ ٢٨٨ ٤٧٧	٥٢٨ ٩٤٠ ٥٩٢		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٩)	رأس المال المصدر والمنفوع
٣ ٩٥٧ ٠٣١	٥ ٣٨٤ ٤١٢	(٢٠)	إحتياطي قانوني
٤٩ ١٨٠ ٧٢٤	٥٢ ٠٠٦ ٨٣٦		أرباح مرحلة
٣٢٨ ١٣٧ ٧٥٥	٣٣٢ ٣٩١ ٢٤٨		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
٧٦ ٧٧٥ ٠١٤	٧٠ ٥٦٨ ٨٥١	(٢٣)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
٦ ٤٦٠ ٦٩٨	٤ ٣٩٠ ٦٩٨	(٢٤)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥ ٧٣٣ ٣١٢	٥ ١٨١ ٧٩١	(٢-١١)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٨٨ ٩٦٩ ٠٢٤	٨٠ ١٤١ ٣٤٠		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٤ ٣٨٤ ٥٤٤	٤ ٣٨٤ ٥٤٤	(٢٥)	مخصص مطالبات
١٨ ٨٠٦ ٤٧٣	١٠ ٥٤٠ ٦٢٤	(٢١)	تسهيلات إئتمانية
٨ ٧٥٠ ٠٠٠	١٤ ١٠٥ ٢٣٣	(٢-٢٨)	مستحق للأطراف ذات علاقة
١٨ ١٤٤ ٩٨٦	٢٧ ٦٥٢ ٠١٧	(٢٢)	عقلاء - إيجارات مقدمة
١٩ ٦٤٣ ٦٥٩	٢٣ ٦٧٤ ٤٦٥	(٢٤)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧ ٦٠٦ ٥٥٧	٩ ٢٥٠ ١٥٦	(١-١١)	إلتزامات ضريبية الدخل الجارية
٢٣ ٨٤٥ ٤٧٩	٢٦ ٨٠٠ ٩٦٥	(٢٣)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
١٠١ ١٨١ ٦٩٨	١١٦ ٤٠٨ ٠٠٤		إجمالي الإلتزامات المتداولة
١٩٠ ١٥٠ ٧٢٢	١٩٦ ٥٤٩ ٣٤٤		إجمالي الإلتزامات
٥١٨ ٢٨٨ ٤٧٧	٥٢٨ ٩٤٠ ٥٩٢		إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٣٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

تقرير الفحص المحدود 'مرفق'

رئيس مجلس الإدارة
د/أبراهيم فوزي

العضو المنتدب للشئون المالية
أ / عماد الدين عبد العظيم

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢		
١٤ ٢٣٢ ١٨٤	١٤ ٧٤٤ ٥٢٩	(٦)	إيرادات النشاط
(٢ ٨١٧ ٨٨٣)	(٤ ٦٠٧ ٦٢٥)	(٧)	تكلفة النشاط
<u>١١ ٤١٤ ٣٠١</u>	<u>١٠ ١٣٦ ٩٠٤</u>		مجمل الربح
٢٧ ١٩٣	٦ ٥٧٩		إيرادات أخرى
٤٧ ١٥٠	(٥١ ٦٥٣)	(١٢-١)	(عبء) رد خسائر إنتمانية متوقعة
(٩٦٨ ٣٤٤)	(٦٢٠ ٩٦٢)	(٨)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٤ ٣٣٠)	(١٧ ٥٩٨)	(١٦)	إهلاك أصول ثابتة
(٢٥٠ ٠٠٠)	(٩٠٠ ٠٠٠)	(٢٥)	مخصص مطالبات
(١٠٤ ٠٠٠)	(٤٠ ٠٠٠)		بدلات حضور ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
<u>(١ ٢٦٢ ٣٣١)</u>	<u>(١ ٦٢٣ ٦٣٤)</u>		
١٠ ١٥١ ٩٧٠	٨ ٥١٣ ٢٧٠		نتائج أنشطة التشغيل
(٨٤٧ ٥٣٥)	٤٤ ٣٢٤	(٩)	التكاليف التمويلية - بالصافي
<u>٩ ٣٠٤ ٤٣٥</u>	<u>٨ ٥٥٧ ٥٩٤</u>		صافى الأرباح قبل الضرائب
(٢ ٢٨٥ ٥٨١)	(١ ٠٩٢ ٠٧٨)	(١١-٣)	ضرائب الدخل
<u>٧ ٠١٨ ٨٥٤</u>	<u>٧ ٤٦٥ ٥١٦</u>		صافى أرباح الفترة
<u>٠,٠٣</u>	<u>٠,٠٣</u>	(١٠)	نصيب السهم فى الأرباح

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٣٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة إمبرالد للإستثمار العقارى (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٢

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٧ ٠١٨ ٨٥٤	٧ ٤٦٥ ٥١٦	صافى أرباح الفترة
-	-	بنود الدخل الشامل
<u>٧ ٠١٨ ٨٥٤</u>	<u>٧ ٤٦٥ ٥١٦</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٣٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة إبيركال للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

إيضاح رقم	رأس المال المصدر والمطوع	إحتياطي قانوني	أرباح مرحلة	الإجمالي
	٢٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٤.٥١٧	٤٩.٥٢٩.٣٢٣	٣٠٢.٥٣٣.٨٤٠
(٢-١٢)	-	-	(١٣٣.٩٣٢)	(١٣٣.٩٣٢)
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (كما سبق إصدارها)				
إثر تطبيق معيار الأدوات المالية رقم (٤٧)				
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٢٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٤.٥١٧	٤٩.٣٩٥.٤٠١	٣٠٢.٣٩٩.٩١٨
بيود الدخل الشامل	-	-	٧.٠١٨.٨٥٤	٧.٠١٨.٨٥٤
صافي أرباح الفترة	-	-	٧.٠١٨.٨٥٤	٧.٠١٨.٨٥٤
إجمالي الدخل الشامل	-	-	٧.٠١٨.٨٥٤	٧.٠١٨.٨٥٤
معاملات مع مساهمي الشركة	-	٩٥٢.٥١٤	(٩٥٢.٥١٤)	-
محول إلى إحتياطي قانوني	-	-	(١.٠٠٠.٠٠٠)	(١.٠٠٠.٠٠٠)
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	-	-	(١.٨٠٩.٧٧٦)	(١.٨٠٩.٧٧٦)
توزيعات عاجلين	-	-	(٣.٧١٢.٢٩٠)	(٣.٧١٢.٢٩٠)
إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة	-	٩٥٢.٥١٤	(٥.٤٧١.٥٧٠)	(٤.٥١٦.٠٥٦)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١	٢٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٣.٩٥٧.٠٣١	٥٢.٦٥١.٩٦٥	٣٠٦.٦٠٨.٩٩٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	٢٧٥.٠٠٠.٠٠٠	٣.٩٥٧.٠٣١	٤٩.١٨٠.٧٢٤	٣٢٨.١٣٧.٧٥٥
بيود الدخل الشامل	-	-	٧.٤٦٥.٥١٦	٧.٤٦٥.٥١٦
صافي أرباح الفترة	-	-	٧.٤٦٥.٥١٦	٧.٤٦٥.٥١٦
إجمالي الدخل الشامل	-	-	٧.٤٦٥.٥١٦	٧.٤٦٥.٥١٦
معاملات مع مساهمي الشركة	-	١.٤٢٧.٣٨١	(١.٤٢٧.٣٨١)	-
محول إلى إحتياطي قانوني	-	-	(٥٠٠.٠٠٠)	(٥٠٠.٠٠٠)
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	-	-	(٢.٧١٢.٠٢٣)	(٢.٧١٢.٠٢٣)
توزيعات عاجلين	-	-	(٤.٦٣٩.٤٠٤)	(٤.٦٣٩.٤٠٤)
إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة	-	١.٤٢٧.٣٨١	(٨.٧٨٠.٨٠٧)	(٧.٣٥٦.٤٢٦)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٢٧٥.٠٠٠.٠٠٠	٥.٣٨٤.٤١٢	٥٢.٠٠١.٨٣٦	٣٣٢.٣٩١.٢٤٨

الإيضاحات و السياسات المرتبطة من صفحة (١) الى صفحة (٣٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢		
٩٣٠٤٤٣٥	٨٥٥٧٥٩٤		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي أرباح الفترة قبل الضريبة
			ويتم تسويته كما يلي:
١٤٣٣٠	١٧٥٩٨ (١٦)		إهلاك أصول ثابتة
٧٩٦٨٥٣	٧٩٦٨٥٣ (١٨)		إهلاك إستثمارات عقارية
٢٥٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠ (٢٥)		مخصص مطالبات
(١٠٩٣٣٠)	(٤٠٣٦٧) (٩)		إيراد فوائد
٢٠٨٨٦٥	١٧٩٦٧ (٩)		فوائد تسهيلات ائتمانية
(٤٧١٥٠)	٥١٦٥٣ (١-١٢)		عبء (رد) خسائر ائتمانية متوقعة
<u>١٠٤١٨٠٠٣</u>	<u>١٠٣٠١٢٩٨</u>		
			التغير في :-
٢٨٩٢٠٧٦	(١٨٤٤٩٧٨)		عملاء وأوراق قبض
(١٧٠٣٦٣٨)	١٠٦٥١٨		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	٧٠٠٠٠		مستحق علي أطراف ذات العلاقة
(٢٠٦٦٢٨٧)	٥٣٥٥٢٣٣		مستحق للأطراف ذات العلاقة
٥٩٢٠٩١٨	٩٥٠٧٠٣١		عملاء دفعات مقدمة
٢٦٣٨١٧٤	١٩٦٠٨٠٦		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٢٨٠٩٧٧٦)	(٣٢١٢٠٢٣)		توزيعات العاملين ومجلس الإدارة
(٣٧٥٢٦٢٥)	(٣٢٥٠٦٧٧)		موردون ومقاولون
-	(٩٠٠٠٠٠) (٢٥)		المستخدم من مخصص المطالبات
<u>١١٥٣٦٨٤٥</u>	<u>١٨٠٩٣٢٠٨</u>		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(١٤٧٩٥)	(٣٧١٢١٥) (١٦)		منفوعات لشراء أصول ثابتة
(٨٤٤٢٢٢٦)	(٦٧٤٣٨٢٠) (١٧)		منفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
١٠٩٣٣٠	٤٠٣٦٧ (٩)		فوائد دائنة محصلة
<u>(٨٣٤٧٦٩١)</u>	<u>(٧٠٧٤٦٦٨)</u>		صافي النقدية المستخدمة في أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٨٢٣٢٧٩)	(٨٢٦٥٨٤٩)		منفوعات لتسهيلات ائتمانية
(٢٠٨٨٦٥)	(١٧٩٦٧) (٩)		فوائد تسهيلات ائتمانية منفوعة
<u>(٢٠٣٢١٤٤)</u>	<u>(٨٢٨٣٨١٦)</u>		صافي النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
١١٥٧٠١٠	٢٧٣٤٧٢٤		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٤٦٤٩١٧٦	١٢٣٠٠٥٤٨		النقدية وما في حكمها في أول الفترة
<u>٥٨٠٦١٨٦</u>	<u>١٥٠٣٥٢٧٢ (١-١٥)</u>		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٣٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة إمبرالد للإستثمار العقارى (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٢
(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 التأسيس فى السجل التجارى للشركة بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠٠٩ برقم ٤٢٣٧٦ - محافظة القاهرة.
- بناءاً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٥ مايو ٢٠١٩ تمت الموافقة على تغيير أسم 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 بجدول البورصة فى ٢٣ يناير ٢٠٢٠ وتم بدء التداول على الأسهم بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٢٠.
- رئيس مجلس إدارة الشركة أ. د / إبراهيم فوزي.

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 ٧٨ بالمركز التجارى إمبرالد إمباير توين بلازا - منتجع النخيل - امتداد شارع ذاكر حسين - التجمع الأول - القاهرة الجديدة - القاهرة، بناءاً 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 الصحراوي - محافظة الجيزة، وتم التأسيس فى السجل التجارى للشركة بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠١٩.
- قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٢ بتغيير مقر الشركة الرئيسى ليصبح المبنى رقم B٢٢٢١٠ - القرية الذكية - طريق مصر إسكندرية الصحراوي - الجيزة .
- ويكون مكان و موقع ممارسة النشاط بجميع أنحاء جمهورية مصر العربية فيما عدا منطقة شبه جزيرة سيناء فيلزم موافقة الهيئة مسبقاً مع مراعاة ما ورد بقرار رئيس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ ومراعاة قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٢٥٦ لسنة ٢٠٠٨ ، ومع مراعاة القانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة فى منطقة شبه جزيرة سيناء لمجلس إدارة الشركة أن يقرر إنشاء فروع أو وكالات للشركة فى جمهورية مصر العربية أو فى خارجها ، و جازى التأشير فى السجل التجارى.

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 العائلي والإداري والتجاري.
- إنشاء المباني والمنشآت السكنية والإدارية والسياحية عدا الفنادق العائمة بغرض بيعها أو تأجيرها ومقاولات الأنشطة المتعلقة بالمشروعات العقارية (سكنية، إدارية، تجارية، سياحية) والتشييد والطرح للتنفيذ، والإشراف عليها والتسويق والبيع.

شركة إمبرال للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- القيام بكافة أنواع الأنشطة المتعلقة بمشروعات الامتداد العمراني وإنشاء الأحياء الجديدة وإعادة إنشاء الأحياء القديمة وشراء المباني 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 والمع نلة بقرار وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ والصادر في ٧ ابريل ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

- تم اعتماد إصدار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٢٢.

- أعدت القوائم المالية علي أساس التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة.

٣- عملة التعامل والعرض

العملة 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 بصغه 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.

٥- قياس القيمة 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 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 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.

شركة إيميرالد للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦- إيرادات النشاط

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
١٣ ٨٧٠ ٧٤٩	١٤ ٤٣١ ٠٩٠	إيرادات وحدات مؤجرة
٣٦١ ٤٣٥	٣١٣ ٤٣٩	إيرادات جراج المول التجارى
<u>١٤ ٢٣٢ ١٨٤</u>	<u>١٤ ٧٤٤ ٥٢٩</u>	

٧- تكلفة النشاط

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٩٦٤ ٧٦٥	٩٥٩ ٠٢٦	أجور ومرتببات
٧٩٦ ٨٥٣	٧٩٦ ٨٥٣	إهلاك إستثمارات عقارية*
١ ٠٥٦ ٢٦٥	٢ ٤٨٦ ٠٢٩	حراسة و نظافة و صيانه
--	٣٦٥ ٧١٧	عمولة تسويق
<u>٢ ٨١٧ ٨٨٣</u>	<u>٤ ٦٠٧ ٦٢٥</u>	

*إيضاح رقم (١٨).

٨- مصروفات عمومية وإدارية

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٥٩٣ ٦٣٨	١٨٧ ٣١٥	أجور وما فى حكمها
١٥٧ ٢٨٠	٥٩ ٣٠٣	رسوم واشتركاكات
٢٣ ٩٨٠	٢٢ ٦٥٣	مصروفات سفر وانتقال
٨٠ ٤٠٠	٨١ ٢٥٠	أتعاب مهنية
٤٢ ٣٦٤	١٢٩ ٥٦٠	مصاريف ضيافة وكراميات
١٤ ٠٦٢	١٤ ٨٠٢	أدوات مكتبية ومطبوعات و بريد
--	٨٦ ٠٣٨	مصروف تأمين
٤٢ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	دعاية وإعلان ونشر
٩ ٠٤٩	٥ ٦٢٥	مصروفات وعمولات بنكية
٥ ٥٧١	٢٤ ٤١٦	مصروفات أخرى
<u>٩٦٨ ٣٤٤</u>	<u>٦٢٠ ٩٦٢</u>	

شركة إيميرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- التكاليف التمويلية - بالصافي

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
١٠٩ ٣٣٠	٤٠ ٣٦٧	إيراد فوائد
١٠٩ ٣٣٠	٤٠ ٣٦٧	إجمالي الإيرادات التمويلية
(٧٤٨ ٠٠٠)	٢١ ٩٢٤	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
(٢٠٨ ٨٦٥)	(١٧ ٩٦٧)	مصروف فوائد التسهيل الائتماني
(٩٥٦ ٨٦٥)	٣ ٩٥٧	إجمالي التكاليف التمويلية
(٨٤٧ ٥٣٥)	٤٤ ٣٢٤	صافي التكاليف التمويلية

١٠- نصيب السهم في الأرباح

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٧ ٠١٨ ٨٥٤	٧ ٤٦٥ ٥١٦	صافي أرباح الفترة
٢٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
٠,٠٣	٠,٠٣	نصيب السهم في الأرباح

١١- ضرائب الدخل

١-١١ إلتزامات ضرائب الدخل الجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٥ ٠٥٢ ٥٧٦	٧ ٦٠٦ ٥٥٧	الرصيد في أول الفترة/ العام
(٥ ٠٥٢ ٥٧٦)	--	المسدد خلال الفترة/ العام
٧ ٦٠٦ ٥٥٧	١ ٦٤٣ ٥٩٩	المكون خلال الفترة/ العام
٧ ٦٠٦ ٥٥٧	٩ ٢٥٠ ١٥٦	الرصيد في نهاية الفترة/ العام

٢-١١ إلتزامات ضريبية مؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
(٧ ٢٠٠ ٢٥٥)	(٦ ٦٤٨ ٧٣٤)	أصول ثابتة وإستثمارات عقارية
٩٨٦ ٥٢٢	٩٨٦ ٥٢٢	مخصص مطالبات
٤٨٠ ٤٢١	٤٨٠ ٤٢١	الإضمحلال في أرصدة العملاء
(٥ ٧٣٣ ٣١٢)	(٥ ١٨١ ٧٩١)	صافي الضريبة التي ينشأ عنها إلتزام
(٣ ٦٢٧ ٢٦٧)	(٥ ٧٣٣ ٣١٢)	الضريبة المؤجلة السابق تحميلها
(٢ ١٠٦ ٠٤٥)	٥٥١ ٥٢١	التأثير على قائمة الدخل عن الفترة

شركة إيميرالد للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣-١١ ضرائب الدخل

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
(١ ٨٥٣ ٣٣٠)	(١ ٦٤٣ ٥٩٩)	ضرائب الدخل
(٤٣٢ ٢٥١)	٥٥١ ٥٢١	الضريبة المؤجلة
(٢ ٢٨٥ ٥٨١)	(١ ٠٩٢ ٠٧٨)	المحمل على قائمة الدخل

٤-١١ تسويات لإحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٩ ٣٠٤ ٤٣٥	٨ ٥٥٧ ٥٩٤	صافي أرباح العام قبل ضرائب الدخل
٢ ٠٩٣ ٤٩٨	١ ٩٢٥ ٤٥٩	ضريبة الدخل المحسوبة بنسبة ٢٢,٥%
		يضاف/يخصم:-
١ ٦٨ ٦٨٣	(٨٤٢ ٣٨١)	مصروفات غير قابله للخصم
٢٣ ٤٠٠	٩ ٠٠٠	بدلات حضور مجلس الادارة
٢ ٢٨٥ ٥٨١	١ ٠٩٢ ٠٧٨	ضريبة الدخل
%٢٤,٦٥	%١٩,٢	السعر الفعلي للضريبة

١٢- خسائر إئتمانية متوقعة

١٢-١ التأثير على قائمة الدخل

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٢ ٨٦٤	(١٨ ٥٠٨)	النقدية وما في حكمها (إيضاح رقم ١٥)
--	١ ٢٥٩	مستحق على أطراف ذات علاقة (٢٨-١)
(٧ ٧٥٠)	(١ ٢٠٨)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٤)
٥٢ ٠٣٦	(٣٣ ١٩٦)	عملاء وأوراق قبض (إيضاح رقم ١٣)
٤٧ ١٥٠	(٥١ ٦٥٣)	المحمل على قائمة الدخل

١٢-٢ التأثير على الأرباح المرحلة

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
١٨ ٩٠٢	--	النقدية وما في حكمها (إيضاح رقم ١٥)
١٢ ٢٤٤	--	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٤)
١٠٢ ٧٨٦	--	عملاء وأوراق قبض (إيضاح رقم ١٣)
١٣٣ ٩٣٢	--	المحمل على الأرباح المرحلة

شركة إيميرال للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣- عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٦٣٠١٠٤٥	٨١٤٦٠٢٢	عملاء
٦٣٠١٠٤٥	٨١٤٦٠٢٢	
(٢٢٤٨٥٧٣)	(٢٢٨١٧٦٨)	(بخصم):
٤٠٥٢٤٧٢	٥٨٦٤٢٥٤	خسائر إئتمانية متوقعة *

* تتمثل الحركة علي الخسائر الإئتمانية المتوقعه فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
(٢١٣٥٢٠١)	(٢٢٤٨٥٧٢)	رصيد أول الفترة / العام
(١٠٢٧٨٦)	--	أثر تطبيق معيار الادوات الماليه رقم (٤٧)
(١٠٥٨٦)	(٣٣١٩٦)	المحمل علي قائمة الدخل خلال الفترة / العام
(٢٢٤٨٥٧٣)	(٢٢٨١٧٦٨)	الرصيد آخر الفترة / العام

١٤- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
١٩٦٤٣٠٧	١٤٨١٢١٣	موردين- دفعات مقمة
٧٧٠٧٥١	٧٧٠٧٥١	مصروفات مقمة - ضريبة القيمة المضافة
١٣١٠٩١٢	١٣١٠٩١٢	تأمينات لدى الغير
١٥٦٥	٧٢٤٤٦	عهد عاملين
١٢٨٩٣٨٥	١٥٩٨٣٥٩	مصلحة الضرائب - خصم تحت حساب الضريبة
٨٦٧٩٥٤	٨٦٤٦٧٤	أرصدة مدينة أخرى
٦٢٠٤٨٧٤	٦٠٩٨٣٥٥	
(١٥٦٤٥)	(١٦٨٥٢)	يخصم :-
٦١٨٩٢٢٩	٦٠٨١٥٠٣	خسائر إئتمانية متوقعة *

* تتمثل الحركة علي الخسائر الإئتمانية المتوقعه فيما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
--	(١٥٦٤٤)	رصيد أول الفترة/ العام
(١٢٢٤٤)	--	أثر تطبيق معيار الادوات الماليه رقم (٤٧)
(٣٤٠١)	(١٢٠٨)	المحمل علي قائمة الدخل خلال الفترة/ العام
(١٥٦٤٥)	(١٦٨٥٢)	الرصيد آخر الفترة / العام

شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥ - النقدية وما في حكمها	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
--	٣١ ٧١٣
٤ ٣٢٥ ١٤٢	٤ ٤٨٦ ٩٦٨
٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠
٧ ٩٥٠ ٤٠٦	١٠ ٤٩١ ٥٩١
<u>١٢ ٣٠٠ ٥٤٨</u>	<u>١٥ ٠٣٥ ٢٧٢</u>
(٣٨ ٨٧٣)	(٥٧ ٣٨١)
<u>١٢ ٢٦١ ٦٧٥</u>	<u>١٤ ٩٧٧ ٨٩١</u>
	نقدية بالصندوق
	بنوك - حسابات جارية
	ودائع لأجل*
	شيكات تحت التحصيل
	يخصم :-
	خسائر إئتمانية متوقعة**

* كافة الودائع لأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر .

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

رصيد أول الفترة / العام	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
--	(٣٨ ٨٧٣)
(١٨ ٩٠٢)	--
(١٩ ٩٧١)	(١٨ ٥٠٨)
<u>(٣٨ ٨٧٣)</u>	<u>(٥٧ ٣٨١)</u>
	أثر تطبيق معيار الادوات الماليه رقم (٤٧)
	محمل علي قائمة الدخل خلال الفترة / العام
	الرصيد آخر الفترة / العام

١٥-١ لأغراض إعداد قوائم التدفقات النقدية تتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي:-

عن الفترة المالية المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
٢٤ ٣٦٣	٣١ ٧١٣
٤ ٥٥٩ ٧٤٣	٤ ٤٨٦ ٩٦٨
--	٢٥ ٠٠٠
١ ٢٢٢ ٠٨٠	١٠ ٤٩١ ٥٩١
<u>٥ ٨٠٦ ١٨٦</u>	<u>١٥ ٠٣٥ ٢٧٢</u>
	نقدية بالصندوق
	بنوك - حسابات جارية
	ودائع لأجل*
	شيكات تحت التحصيل

شركة إبيرالد للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

-١٦- أصول ثابتة

الإجمالي	تجهيزات مقر	حاسبات آليه و برامج	ألات ومعدات مواقع	أثاث ومعدات مكتبية	التكلفة
١ ٢٩٥ ٧١٩	٤٤٨ ١٩١	٣٤٤ ٨٣٢	١٩٨ ٢١٥	٣٠٤ ٥٣١	التكلفة
١٤ ٧٩٥	١٤ ٧٩٥	-	-	-	التكلفة في أول يناير ٢٠٢١
(٧٩ ٩٧٠)	-	(٧٩ ٩٧٠)	-	-	الإضافات خلال العام
١ ٢٣٠ ٥٩٤	٤٦٢ ٩٨٦	٢٦٤ ٨٦٢	١٩٨ ٢١٥	٣٠٤ ٥٣١	الإستعمادات خلال العام
١ ٢٣٠ ٥٩٤	٤٦٢ ٩٨٦	٢٦٤ ٨٦٢	١٩٨ ٢١٥	٣٠٤ ٥٣١	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٧١ ٢١٥	-	-	-	٣٧١ ٢١٥	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٢
١ ٦٠١ ٨٠٩	٤٦٢ ٩٨٦	٢٦٤ ٨٦٢	١٩٨ ٢١٥	٦٧٥ ٧٤٦	الإضافات خلال الفترة
					التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٢
					مجمع الإهلاك
١ ٢١٨ ٢٨٠	٤١٠ ٣٥٧	٣٢٨ ٥٨٤	١٩٠ ٣١٤	٢٨٩ ٠٢٥	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
٤٣ ٩٦٨	١٦ ٥٢٤	١٤ ٦٧٦	١ ٣١٦	١١ ٤٥٢	إهلاك العام
(٧٩ ٩٧٠)	-	(٧٩ ٩٧٠)	-	-	مجمع اهلاك الإستعمادات
١ ١٨٢ ٢٧٨	٤٢٦ ٨٨١	٢٦٣ ٢٩٠	١٩١ ٦٣٠	٣٠٠ ٤٧٧	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١ ١٨٢ ٢٧٨	٤٢٦ ٨٨١	٢٦٣ ٢٩٠	١٩١ ٦٣٠	٣٠٠ ٤٧٧	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٢
١٧ ٥٩٨	٤ ٢٣٤	٧٥٨	٣٢٩	١٢ ٢٧٧	إهلاك الفترة
١ ١٩٩ ٨٧٦	٤٣١ ١١٥	٢٦٤ ٠٤٨	١٩١ ٩٥٩	٣١٢ ٧٥٤	مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٢
					صافي القيمة الدفترية
٤٠١ ٩٣٣	٣١ ٨٧١	٨١٤	٦ ٢٥٦	٣١٢ ٩٩٢	في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٤٨ ٣١٦	٣٦ ١٠٥	١ ٥٧٢	٦ ٥٨٥	٤ ٠٥٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١ ١٣٠ ٣٤٤	٤٠٩ ٤٥١	٢٥٥ ٢٢٦	١٩٠ ٣٢٠	٢٧٥ ٣٤٧	الأصول المهتلة تقريبا بالكامل في ٣١ مارس ٢٠٢٢

شركة إيميرال للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧- مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٨٤ ١٢٩ ١١٥	٨٤ ١٢٩ ١١٥	١٧-١ مبنى إداري بالقرية الذكية
١٦ ١٤١ ٨٤٦	١٨ ٧٠٦ ٥٣٨	دفعات مسددة *
١٤ ٩٦٠ ٠١٥	١٦ ٠١١ ٥٠٦	فوائد التمويل المرسمة
٤٩١ ٧٤١	٤٩١ ٧٤١	أعمال تشطيبات **
١١٥ ٧٢٢ ٧١٧	١١٩ ٣٣٨ ٩٠٠	أخرى
٣ ٧٦١ ٩٨٢	--	١٧-٢ الأعمال المنفذة من مشروع المركز التجاري وملحقاتها
٥٣ ٩٥٥ ٢٣٧	٦٠ ٨٤٤ ٨٥٦	دفعات مقدمه - موردين
٢ ٦٠٥ ٨٢١	٢ ٦٠٥ ٨٢١	أعمال إعتيادية ***
٤ ٨٠٣ ٣٣٠	٤ ٨٠٣ ٣٣٠	أعمال إلكتروميكانيك
٣ ٩١٣ ٧٥٠	٣ ٩١٣ ٧٥٠	الشاشة
٦٩ ٠٤٠ ١٢٠	٧٢ ١٦٧ ٧٥٧	أخرى
١٨٤ ٧٦٢ ٨٣٧	١٩١ ٥٠٦ ٦٥٧	

* دفعات مسددة عن عقد شراء مبني إداري بالقرية الذكية

بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٩ تم تحرير عقد شراء مبني إداري بين كلا من شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات - إحدى شركات المجموعة (طرف أول) والشركة (طرف ثان) وبموجب هذا العقد باع الطرف الأول الى الطرف الثاني مبني إداري (هيكل خرساني) مكون من عدد ٣ بدروم و أرضى و ٥ أدوار متكرره وذلك على مساحة ١١٥٠ متر مربع تمثل جزء من قطعة الارض المملوكة للطرف الاول رقم (B٢٢١٠) صادر لها رخصة بناء رقم ١ لسنة ٢٠١٩ و الكاتنة بالقرية الذكية 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 المبني المشار إليه وفقا للجدول الزمني المحدد بالعقد. وقد بلغت قيمه المبالغ المسددة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٨٤ ١٢٩ ١١٥ جنيه مصرى .

وقد قررت الجمعية العامة العادية (للطرفين) شركة إيميرال للاستثمار العقاري المنعقدة بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢٢ والجمعية العامة العادية لشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات المنعقدة بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٢ إلغاء عقد شراء المبني الإداري (A) المقام علي قطعة الأرض رقم (B٢٢١٠) الغير متضمن قيمة أعمال التشطيبات والإلكتروميكانيك والأعمال الكهربائية وتشطيب المداخل الرئيسية والسلالم والمصاعد ، وتفويض رئيس مجلس الإدارة في التعاقد مع شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات- إحدى شركات المجموعة علي شراء مساحات إدارية بالمبني الإداري المقام علي قطعة الارض رقم (B٢٢١٠) وذلك في حدود ما تم سداه وفي ضوء الموارد المالية للشركة .

** أعمال تصميم داخلي وتشطيبات

تتمثل في مبلغ ٢٩ ٧١٩ ٢٤٢ جنيه مصري قيمة العقود المبرمه بين الشركة وشركة لفلز خلال عام ٢٠٢١ وقد تم سداد مبلغ ١٢ ٩٥١ ٥٠٦ جنيه مصري حتي ٣١ مارس ٢٠٢٢ من إجمالي قيمة العقود المبرمه بين الشركة و شركة لفلز تحت حساب أعمال تشطيبات الدور الارضي والدور الرابع و الدور الخامس بمبني القرية الذكية (مبني A) بالإضافة الي مبلغ ٣ ٠٦٠ ٠٠٠ جنيه مصري بموجب العقد المبرم مع شركة موبيك للصناعات المتكاملة وذلك لتوريد و تركيب اثاث للدور الرابع و الخامس بمبني القرية الذكية .

*** الأعمال المنفذة من مشروع المركز التجاري وملحقاتها - التجمع الأول - القاهرة الجديدة

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

شركة إمبرال للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٨- إستثمارات عقارية

الإجمالي	آلات ومعدات	مباني وتجهيزات	أراضي	
٣٣١ ٥٦٧ ٢١٦	١٥ ٨٠٣ ٥٧٠	١٥٩ ٣١٧ ٢٠٦	١٥٦ ٣٩٦ ٣٤٠	التكلفة في أول يناير ٢٠٢١
١٥ ٣٥٢ ٢٦١	-	-	١٥ ٣٥٢ ٢٦١	الإضافات خلال العام
٣٤٦ ٩١٩ ٤٧٧	١٥ ٨٠٣ ٥٧٠	١٥٩ ٣١٧ ٣٠٦	١٧١ ٧٤٨ ٦٠١	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٤٦ ٩١٩ ٤٧٧	١٥ ٨٠٣ ٥٧٠	١٥٩ ٣١٧ ٣٠٦	١٧١ ٧٤٨ ٦٠١	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٠ ٤٥٦ ٣٥٨	١٣ ٤٢٣ ٠٦٨	١٧٠ ٢٣ ٢٩٠	-	مجمع الإهلاك
٥ ٥٥٧ ٩١٢	٢ ٣٧٠ ٥٠٢	٣ ١٨٧ ٤١٠	-	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢١
٣٦ ٠١٤ ٧٧٠	١٥ ٨٠٣ ٥٧٠	٢٠ ٢١٠ ٧٠٠	-	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٦ ٠١٤ ٧٧٠	١٥ ٨٠٣ ٥٧٠	٢٠ ٢١٠ ٧٠٠	-	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٢
٧٩٦ ٨٥٣	-	٧٩٦ ٨٥٣	-	إهلاك الفترة
٣٦ ٨١١ ١٢٣	١٥ ٨٠٣ ٥٧٠	٢١ ٠٠٧ ٥٥٣	-	مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٣١٠ ١٠٨ ٣٥٤	-	١٣٨ ٣٥٩ ٧٥٣	١٧١ ٧٤٨ ٦٠١	صافي القيمة الدفترية
٣١٠ ٩٠٥ ٢٠٧	-	١٣٩ ١٥٦ ٦٠٦	١٧١ ٧٤٨ ٦٠١	في ٣١ مارس ٢٠٢٢
١٥ ٨٠٣ ٥٧٠	١٥ ٨٠٣ ٥٧٠	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
				الأصول المتهاكدة دفترية بالكامل في ٣١ مارس ٢٠٢٢

شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

وتتمثل الإستثمارات العقارية فيما يلي :-

- تتمثل الإستثمارات العقارية في قيمة قطعة أرض مساحتها ١٩٤٩٩,٦١ م^٢ وما عليها من مباني وتجهيزات بمدينة القاهرة الجديدة تم تخصيصها لإقامة مركز تجارى متكامل - إيضاح رقم (٢١)

بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠١٢ تم تحرير عقد بين الشركة 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 كمرکز 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 إليه .

وبناء على ذلك العقد تقدمت الشركة 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 تقدير مبلغ كعلاوة تعديل لتصبح إجمالي القيمة التقديرية المطلوب سدادها مبلغ ٦١ ٧٦٦ ٥٥٠ جنيه مصري بالإضافة إلى الفوائد، وقد تم سداد مبلغ ٥ مليون جنيه مصري كدفعة من تحت حساب سداد علاوة تعديل النشاط وبتاريخ ١٠ مارس ٢٠١٣ تم إستكمالها إلى ١٥ ٤٤١ ٧١٣ 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 %.

وبتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠١٣ وافقت اللجنة العقارية الرئيسية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلستها رقم (٤٤) على تعديل القرار السابق وقد تم سداد مبلغ ٦ ٣٢٩ ٨٧٥ جنيه مصري فوراً محملة بفائدة البنك المركزي المصري المعلنة من تاريخ استحقاق قرار اللجنة العقارية بجلستها رقم (٢٤) على أن يسدد باقي قيمة العلاوة على قسطان بمبلغ ٢٦ ٣٦٥ ٩٢١ جنيه مصري بتاريخ ١ يناير ٢٠١٥ وقد سدد في تاريخ الاستحقاق، ومبلغ ٢٢ ١٥٥ ٧٢٤ جنيه مصري بتاريخ ١ يناير ٢٠١٦ لتصبح قيمة علاوة التعديل شاملة الفوائد مبلغ ٧٠ ٢٩٣ ٢٣٣ جنيه مصري والمستحق لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ضمن بند موردين ومقاولون بمبلغ ٢٢ ١٥٥ ٧٢٤ جنيه مصري.

وقد قامت الشركة خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٦ بإقامة دعوى امام محكمة القضاء الإدارى ضد هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وآخرين بصفتهم وذلك ط هنا على العلاوة المقررة على تغيير نشاط البدروم الى تجارى، حيث ترى وبأيديها في ذلك مستشارها القانوني ان القرار صادر بالمخالفة للقوانين وقانون البناء الموحد ولائحته التنفيذية واللوائح والقرارات المنظمة له ، الامر الذى يعد هذا القرار باطل ومنعقد قانوناً ولا يترتب عليه أثر تجاه الشركة، وتطالب الشركة باسترداد مبلغ ٤٨ مليون جنيه مصري واسترداد شيك بمبلغ ٢٢ مليون جنيه مصري وهى تمثل المبالغ المسددة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في ضوء القرارات المطعون عليها.

وبتاريخ ٦ يناير ٢٠٢٠ ورد إلي الشركة مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة-جهاز مدينة القاهرة الجديدة- بمبلغ ١٥ ٣٥٢ ٢٦١ جنيه مصري لإتمام إجراءات نقل ملكية قطعة الأرض التى تم شرائها من جمعية النخيل التعاونية للبناء والإسكان وقد تم سداد مبلغ ٣ ٨٢٨ ٠٦٦ جنيه مصري والباقي ضمن دانون وأرصدة دائنة أخرى إيضاح رقم (٢٤).

القيمة العادلة للإستثمارات العقارية

تبلغ القيمة العادلة للإستثمار العقاري ١ ٣٩٨ ٥٢١ ٠٠٠ جنيه مصري (مليار وثلاثمائة وثمانية وتسعون مليون و خمسمائة وواحد وعشرون الف جنيه مصري) وذلك وفقاً لأخر دراسة لتحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بقرار مؤرخ في ٩ ديسمبر ٢٠٢١ وذلك من خبير تقييم عقارى.

شركة إيميرال للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٩- 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 (مائتان مليون جنيه مصري) موزع علي عدد ٢٠٠ مليون سهم قيمة السهم ١ جنيه (واحد جنيها مصريا) .
 - 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 (مائتان وخمسون مليون جنيه مصري) بزيادة قدرها ٥٠ مليون جنيه مصري منها ٤٠ مليون جنيه مصري تمويلا من الارصدة الدائنة المستحقة للمساهمين بالاضافة الي ١٠ مليون جنيه مصري تمويلا من الأرباح المرحلة تخصص لنظام الاثابة 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 التجارى 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 (مائتان وخمسة وسبعون مليون جنيه مصري) بزيادة قدرها ٢٥ مليون جنيه مصري تمويلا 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 التجارى بتاريخ ٦ يونيو ٢٠٢١ .
- ويعتدل 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 الاثابة والتحفيز للعاملين
مساهمين - آخرون

٢٠- إحتياطي قانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب ٥٪ من صافي الربح لتكوين إحتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا بلغ الإحتياطي قدراً يوازي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتي نقص الإحتياطي يتعين العودة إلي الإقتطاع وقد بلغ رصيد الإحتياطي القانوني في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ وقدره ٤١٢ ٣٨٤ ٥٠٠ جنيه مصري مقابل مبلغ ٣ ٩٥٧ ٠٣١ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ .

شركة إيميرال للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١- تسهيلات إئتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
١ ٨٢٣ ٢٧٩	--	تسهيل إئتماني - بنك قطر الوطني الاهلي *
١٧ ٩٠٢ ٥٩٤	١٣ ٥٨٧ ٤١٦	تسهيل إئتماني - شركة إنماء للتمويل **
		يخصم:
(٩١٩ ٤٠٠)	(٣ ٠٤٦ ٧٩٢)	فوائد مؤجلة - شركة إنماء للتمويل
<u>١٨ ٨٠٦ ٤٧٣</u>	<u>١٠ ٥٤٠ ٦٢٤</u>	

* 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 جنيها مصري)
- الغرض من التمويل: تمويل تنفيذ التزامات الشركة المالية متوسطة الاجل قبل بنك المصرف المتحد .
- وقد تم سدادها خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٢ .
- ولم يتم الحصول 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 الاجارية الخاصه بالعميل (اللولو هايبر ماركت) لمدة عام والبالغة ٧٤٤ ٩٨٥ ٣٢ 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 ٢٣٦ ٧٤٤ جنيه مصري تمثل مصاريف إدارية وعمولة تخصيم تم رسملتها علي المشروعات تحت التنفيذ - أخرى .

٢٢- عملاء - إيجارات مقدمة*

يتمثل الرصيد البالغ ٢٧ ٦٥٢ ٠١٧ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ٩٨٦ ١٤٤ ١٨ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ في قيمة المبالغ المحصله من العملاء مقابل القيم الإيجارية للوحدات المؤجرة والتي تقوم بدفع الإيجار مقدما طبقاً لشروط التعاقد .
*إيضاح رقم (٢٤).

شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٣- موردون ومقاولون وأوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٢٢ ١٧٥ ٧٢٠	٢٢ ٢٥٩ ٩٤٩	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة-أوراق دفع
٧٧ ٥٨٧ ٥٩٨	٧٣ ٧٣٢ ١٧٦	شركة أتش دى للتأجير التمويلي*-أوراق دفع
٨٥٧ ١٧٥	١ ٣٧٧ ٦٩١	موردين ومقاولين وأوراق دفع أخرى
<u>١٠٠ ٦٢٠ ٤٩٣</u>	<u>٩٧ ٣٦٩ ٨١٦</u>	
(٢٢ ١٥٥ ٧٢٤)	(٢٢ ١٥٥ ٧٢٤)	موردون ومقاولون وأوراق دفع-غيرمتداولة
(٥٤ ٦١٩ ٢٩٠)	(٤٨ ٤١٣ ١٢٧)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
(٧٦ ٧٧٥ ٠١٤)	(٧٠ ٥٦٨ ٨٥١)	شركة أتش دى للتأجير التمويلي
<u>٢٣ ٨٤٥ ٤٧٩</u>	<u>٢٦ ٨٠٠ ٩٦٥</u>	موردون ومقاولون وأوراق دفع-غير متداولة
		موردون ومقاولون وأوراق دفع-متداولة

*إيضاح مشروعات تحت التنفيذ رقم (١٧).

٢٤- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٨٤٥ ٨٢٣	١ ٨٨٨ ٠٥٥	مصلحة الضرائب - أخرى
٩٩٨ ٨٤٤	٧٤٠ ٢٩٦	مصرفوات مستحقة
١ ٤٦٥ ٧٦٤	١ ٤٣٦ ١٨٠	تأمينات للغير - سلامة تنفيذ أعمال
٩ ٣٧٥ ١٢٦	٧ ٣٦٢ ١٢٦	تأمينات للغير - إيجارات *
١ ٤٣٠ ٧٦٥	١ ٥٩٠ ٩٧٦	تأمينات اجتماعية مقاولين
١١ ٥١٤ ١٩٥	١١ ٥١٤ ١٩٥	جهاز مدينة القاهرة الجديدة - (إيضاح ١٨)
٤٧٣ ٨٤٠	٣ ٥٣٣ ٣٣٥	دائنون متنوعون
<u>٢٦ ١٠٤ ٣٥٧</u>	<u>٢٨ ٠٦٥ ١٦٣</u>	
(٦ ٤٦٠ ٦٩٨)	(٤ ٣٩٠ ٦٩٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى-غير متداولة
(٦ ٤٦٠ ٦٩٨)	(٤ ٣٩٠ ٦٩٨)	تأمينات للغير - إيجارات
<u>١٩ ٦٤٣ ٦٥٩</u>	<u>٢٣ ٦٧٤ ٤٦٥</u>	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - متداولة

- تم التعاقد بين الشركة و شركة أودن للاستثمارات المالية بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢١ علي تأجير كامل المساحة الإدارية بالدور الرابع الكائن بالمبنى الإداري (A) لمدة سبع سنوات إعتباراً من ١ إبريل ٢٠٢٢، وتنتهي في ٣١ مارس ٢٠٢٩ بقيمة إيجاريه ٣٤٥ ٠٠٠ جنيه مصري شهرياً وتزداد القيمة الإيجارية بواقع ٥٪ سنوياً إعتباراً من بداية السنة الإيجارية الثالثة. وقد تم سداد تأمين إيجار بواقع ٣ شهور والبالغ قيمته ١ ٠٣٥ ٠٠٠ جنيه مصري بالإضافة إلي سداد إيجار مقدم ٣ شهور بمبلغ ١ ٠٣٥ ٠٠٠ جنيه مصري ضمن بند عملاء- إيجارات مقدمة إيضاح رقم (٢٢) .

- وتم التعاقد بين الشركة و شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢١ علي تأجير كامل المساحة الإدارية بالدور الخامس الكائن بالمبنى الإداري (A) لمدة سبع سنوات إعتباراً من ١ إبريل ٢٠٢٢، وتنتهي في ٣١ مارس ٢٠٢٩ بقيمة إيجارية ٣٤٥ ٠٠٠ جنيه مصري شهرياً وتزداد القيمة الإيجارية بواقع ٥٪ سنوياً إعتباراً من بداية السنة الإيجارية الثالثة. وقد تم سداد تأمين إيجار بواقع ٣ شهور والبالغ قيمته ١ ٠٣٥ ٠٠٠ جنيه مصري بالإضافة إلي سداد إيجار مقدم ٣ شهور بمبلغ ١ ٠٣٥ ٠٠٠ جنيه مصري ضمن بند عملاء- إيجارات مقدمة - إيضاح رقم (٢٢).

شركة إيميرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

وقد قررت الجمعية العامة العادية للشركة بإجتماعها بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢٢ إلغاء عقود الإيجار المبرمه بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢١ مع كلاً من شركة أودن للإستثمارات المالية وشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير ، مع تكليف الإدارة التنفيذية للشركة بتسوية أي مبالغ مسددة عند الإتفاق علي شراء مساحه إدارية بالمبنى الإداري المقام علي قطعة الأرض (B٢٢١٠).

٢٥- مخصص مطالبات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٤ ٣٨٤ ٥٤٤	٤ ٣٨٤ ٥٤٤	الرصيد أول الفترة / العام
٢ ٥٥٠ ٠٠٠	٩٠٠ ٠٠٠	المكون خلال الفترة / العام
(٢ ٥٥٠ ٠٠٠)	(٩٠٠ ٠٠٠)	المستخدم خلال الفترة / العام
<u>٤ ٣٨٤ ٥٤٤</u>	<u>٤ ٣٨٤ ٥٤٤</u>	الرصيد آخر الفترة / العام

٢٦- إدارة المخاطر المالية

تعرض 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 في هذه القوائم المالية.

٢٦-١ 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 ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٢ ٩٥٣ ١٢٢	٣ ٤٤٩ ٤٥٥	أرصدة مدينة تستحق خلال ٣٠ يوم
٣ ٤٤٤ ٣٦٩	٤ ٠٢٣ ٢٦٦	أرصدة مدينة تستحق خلال ٣١-٦٠ يوم
٣ ٨٤٤ ٢١٠	٤ ٤٩٠ ٣١١	أرصدة مدينة تستحق خلال ٦١-٩٠ يوم
<u>١٠ ٢٤١ ٧٠١</u>	<u>١١ ٩٦٣ ٠٣٢</u>	

٢٦-٢ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها. إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها عائد سيولة كافية لمقابلة إلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها في 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.

شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

إيضاح	القيمة الدفترية	أقل من ٦ شهور	من ٦ إلى ١٢ شهر
٣١ مارس ٢٠٢٢			
موردين ومقاولون وأوراق دفع (٢٣)	٢٦ ٨٠٠ ٩٦٥	١٢ ٦٥٩ ٥٢٤	١٤ ١٤١ ٤٤١
دائتور وأرصدة دائنة أخرى (٢٤)	٢٣ ٦٧٤ ٤٦٥	١٠ ٠٥٥ ٧٨٢	١٣ ٦١٨ ٦٨٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
موردين ومقاولون وأوراق دفع (٢٣)	٢٣ ٨٤٥ ٤٧٩	١١ ٥٣٣ ٢٢٦	١٢ ٣١٢ ٢٥٣
دائتور وأرصدة دائنة أخرى (٢٤)	١٩ ٦٤٣ ٦٥٩	٨ ٣٥١ ٩٢٧	١١ ٢٩١ ٧٣٢

٢٦-٣ خطر السوق

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

٢٦-٤ 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.

٢٦-٥ 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.

٢٧- الارتباطات الرأسمالية

إجمالي	ما تم سداده حتى	المتبقي من إجمالي قيمة التعاقد في
٥١ ٩٩٥ ٦٠٠ *	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢
	٣١ ١٧٩ ٤٨٩	٢٠ ٨١٦ ١١١

عقود - مقاولين وموردين

*إيضاح (١٧)

٢٨- 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢:

- يتضمن بند مشروعات تحت التنفيذ مبلغ ١١٥ ١٢٩ ٨٤ جنيه مصري قيمة دفعات مسددة تحت حساب شراء مبني إداري بالقرية الذكية (إيضاح ١٧-١)

٢٨-١ مستحق علي الأطراف ذات علاقة :-

طبيعة العلاقة	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
شركة المصريين للاسكان والتنمية والتعمير	--	٧٠ ٠٠٠
شركة الأم	--	(١ ٢٥٩)
يخصم :-	--	--
خسائر إنتمانية متوقعة **	--	٦٨ ٧٤١

شركة إيميرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

* تتمثل الحركة علي الخسائر الإئتمانية المتوقعه فيما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	رصيد أول الفترة / العام
--	(١ ٢٥٩)	أثر تطبيق معيار الادوات الماليه رقم (٤٧)
(١ ٢٥٩)	١ ٢٥٩	المحمل علي قائمة الدخل خلال الفترة / العام
(١ ٢٥٩)	--	الرصيد آخر الفترة / العام

٢٨-٢ مستحق للطراف ذات علاقة :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة شركة
--	٢ ٠٧٠ ٠٠٠	مصرفات نيابة عن الشركة	شركة أودن للاستثمارات المالية زميله
٨ ٧٥٠ ٠٠٠	١٠ ٠٣٥ ٢٣٣	مصرفات نيابة عن الشركة	شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات زميله
--	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	مصرفات نيابة عن الشركة	شركة المصريين للإسكان والتنمية و التعمير زميله
٨ ٧٥٠ ٠٠٠	١٤ ١٠٥ ٢٣٣		

- إيضاح رقم (٢٤).

٢٩- 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 ٢٠٢١ ، 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 شهريا وتوريدها 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 الاجارية المقدرة على العقارات المبنية بتاريخ ٢٠١٥/٣/٢ وتم الطعن في المواعيد القانونية بتاريخ ٢٤/٣/٢٠١٥، وبناءً عليه أخطرت والشركة بميعاد لجنة الطعن بتاريخ ٨/١٠/٢٠١٥، ثم صدر قرار لجنة الطعن واعترضت الشركة على تقديرات لجنة الطعن وتم إحالة الخلاف الى القضاء الادارى في الميعاد القانونى 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 الضريبى وصدر قرار اللجنة باعتماد تخفيض الضريبة العقارية لتصبح ٤٠٠.٠٠٠ ١ جنيه مصري تقريباً سنوياً.

- السنوات من ٢٠١٧ حتى تاريخه بالنسبة للبدروم العلوى والجراج، أخطرت الشركة بنماذج اخطار رقم (٣) الخاص بالقيمة الاجارية المقدرة على العقارات المبنية بتاريخ ٨/٢/٢٠١٧، بتقدير الضريبة العقارية بمبلغ ٦٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري سنوياً تقريباً، ووافقت الشركة على تقديرات مأمورية الضرائب العقارية وجارى سداد الضريبة العقارية من واقع الاخطارات. وقامت المأمورية بتعديل الربط علي البدروم العلوي والجراج ليصبح ٩٣٠.٠٠٠ جنيه مصري تقريباً وتم الطعن علي تقديرات المأمورية وتم احاله النزاع الي لجنة الطعن وصدر قرار لجنة الطعن بتخفيض الضريبة العقارية لتصبح ٤٥٠.٠٠٠ جنيه مصري تقريباً.

هـ- ضريبة القيمة المضافة

- اعتباراً من ١١/٢/٢٠١٨ 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 ٥/٩/٢٠١٦ ولائحته التنفيذية رقم ٦٦ لسنة ٢٠١٧ الصادر بتاريخ ٧/٣/٢٠١٧ .

- 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 القانونية.

شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠- أحداث هامة

أ- انتشر فيروس كورونا "COVID-19" عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم، مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية، وأحدث انتشار فيروس كورونا "COVID-19" 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-19" وتأثيره على العمليات والأداء المالي.

نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشى فيروس كورونا ("COVID-19") وتحسباً للتباطؤ الاقتصادي المتوقع، تعمل الشركة عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف على الزيادات الكبيرة في المخاطر المتعلقة بالقطاعات الأكثر تأثراً بالأزمة.

ب- قرر مجلس إدارة شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير - أحد مساهمي الشركة - بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١ الموافقة على زيادة نسبة المساهمة المباشرة للشركة ببعض الشركات بحد أقصى ٩٠٪ من خلال عرض شراء بمبادلة أسهم دون الخيار النقدي مع إستمرار قيد أسهم الشركات المستهدفة بالعرض بالبورصة المصرية ، وذلك على النحو التالي :

- شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (مقيدة) من ٣٩٪ الي ٩٠٪ .

- شركة إمبرالد للتطوير و إدارة المشروعات (مقيدة) من ٣٩,٤٪ الي ٩٠٪ .

علي أن يتم توفير أسهم المبادلة التي سوف يتم إستخدامها في إطار عملية الاستحواذ المشار إليها، وذلك من خلال زيادة رأسمال شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير بالقيمة العادلة للسهم تخصص للمساهمين الرئيسيين الذين وافقوا على إقراض الشركة أسهمهم - رهنا بموافقة الجمعية العامة للشركة علي عقد المعاوضة - لمبادلتها مع مساهمي الشركات المستهدفة بالإستحواذ من غير المرتبطين بالشركة، وكذا تخصص للمساهمين المرتبطين المستجيبين لعرض الشراء وليس لديهم مانع من الإنتظار للحصول علي أسهم المبادلة بعد إتمام إجراء زيادة رأس المال .

وبتاريخ ٢٨ أبريل ٢٠٢٢ صدر بيان من الهيئة العامة للرقابة المالية يفيد بتلقيها طلب العدول نهائياً من شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (مقدم العرض) عن تقديم عرض الشراء الإجباري لأسهم الشركة .

٣١- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

١-٣١ 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 الأخر:
- الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخر الي الأرباح أو الخسائر).

٢-٣١ الإيراد من العقود مع العملاء

- يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم الشركة بالوفاء بالتزاماتها بتحويل السلعة أو الخدمة للعميل وذلك عند نقل السيطرة على المنتج أو الخدمة إلى العميل.
- تقوم الشركة بإثبات الإيراد من العقود مع العملاء باتباع نموذج مكون من خمس خطوات كما هو مذكور في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨):
- الخطوة (١): تحديد العقد (العقود) مع العميل. يعرف العقد بأنه اتفاقية بين طرفين أو أكثر تنشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ وتوضح الأسس والمعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
- الخطوة (٢): تحديد التزامات الأداء في العقد. إن التزام الأداء هو عبارة عن تعهد ينص عليه العقد مع العميل بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل.
- الخطوة (٣): تحديد سعر المعاملة: يمثل سعر المعاملة مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.
- الخطوة (٤): تخصيص سعر المعاملة على التزامات الأداء المنصوص عليها في العقد. بالنسبة للعقود التي تشمل على أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة على كل التزام أداء وذلك بالمبلغ الذي تتوقع الشركة أن تكون لها الحق فيه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
- الخطوة (٥): إثبات الإيراد عند وفاء الشركة بكل التزام أداء.
- تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء وإثبات الإيراد على مدى زمني، إذا ما تم الوفاء بأحد الضوابط التالية:
- (أ) يتلقى العميل المنافع الناتجة عن أداء المنشأة ويستهلكها في ذات الوقت الذي تقوم فيه المنشأة بالأداء.
- (ب) يترتب على أداء المنشأة إنشاء أو تحسين الأصل الذي يسيطر عليه العميل في الوقت نفسه الذي يتم فيه تشييد الأصل أو تحسينه.
- (ج) لا يترتب على أداء المنشأة إنشاء أصل ليس له استخدام بديل لديها، وأن للشركة حق واجب النفاذ في دفعة مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- بالنسبة للالتزامات الأداء، فإنه في حالة عدم الوفاء بأي من الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن التي يتم الوفاء بالتزام الأداء فيها.

شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- في حالة وفاء الشركة بالتزام الأداء عن طرق تقديم الخدمات التي تم التعهد بها، فإن ذلك يؤدي إلى إنشاء أصل مبني على عقد مقابل العوض المكتسب من الأداء ، وفي حالة زيادة العوض الذي يستلمه العميل عن مبلغ الإيرادات التي تم إثباتها، فقد ينشأ عن ذلك التزام عقد.
- تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للعوض المستلم أو المستحق القبض، بعد الأخذ بعين الاعتبار شروط السداد المتعاقد عليها، وبعد استبعاد الضرائب والرسوم، تقوم الشركة بمراجعة ترتيبات الإيرادات وفق معايير محددة للتأكد فيما إذا كانت تعمل كأصيل أو وكيل.
- يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يحتمل أن تتدفق عنه المنافع الاقتصادية للشركة، وأنه يمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إذ ينطبق ذلك، بشكل موثوق به.

إيراد إيجار الإستثمارات العقارية

- يتم الاعتراف بإيراد الإستثمارات العقارية (الإيجار) على أساس طريقة القسط الثابت على مدة العقد. ويتم الاعتراف بحوافز الإيجار الممنوحة كجزء لا يتجزأ من إجمالي إيراد الإيجار على مدة العقد. ويتم الاعتراف بإيراد الإيجار من العقارات الأخرى كإيرادات أخرى.
- إيراد فوائد
يتم الاعتراف بإيراد الفوائد بقائمة الدخل طبقاً لمبدأ الاستحقاق باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

٣١-٣ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتي:

- إيراد فوائد
 - مصروف فوائد
 - توزيعات أرباح
 - أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية
 - خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء
- 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.

٣١-٤ 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 الآخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

٣١-٤-١ ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في الفترة الحالية والفترات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة بالقيمة المتوقع 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.

شركة إيميرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١-٤-٢ 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 اسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.

٣١-٥-٥ الأصول الثابتة والإهلاك

٣١-٥-١ 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.

٣١-٥-٢ التكاليف اللاحقة على الإقتناء

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

٣١-٥-٣ 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 بيانا بالأعمار الإنتاجية المقدره للفترة الحالية والفترة المقارنة:

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

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 عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤-٥-٣١ إعادة التويب الإستثمارات العقارية

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

٥-٥-٣١ 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 أفتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام.

٦-٣١ الإستثمارات العقارية

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

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

السنوات

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.

٧-٣١ الأدوات المالية

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 الآخر ، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. ويستند التصنيف بشكل عام إلى نموذج الأعمال 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 أصل مبلغ الإستثمار 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 .

شركة إيميرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

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.

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، واسباب 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 أدائها 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:

طرق القياس وفقا لنموذج الأعمال

الأداة المالية	التكلفة المستهلكة	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
أدوات حقوق الملكية	لا ينطبق	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
أدوات الدين	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	خيار لمرة واحدة عند الاعتراف الأولي ولا يتم الرجوع فيه نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع
		المعاملة العادية لأدوات حقوق الملكية

شركة إيميرالد للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

إلغاء الاعتراف بالأصل المالي

- تقوم الشركة بإلغاء إثبات الأصل المالي فقط عند:
- نقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي،
 - تحويل الحقوق التعاقدية في أستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي، أو الإبقاء على الحقوق التعاقدية في أستلام 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 أستلام 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
 - الإبقاء على الحقوق التعاقدية في أستلام 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 المستلم (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه مطروحاً منه أي التزام جديد تم تحمله) يتم إثباته في قائمة الدخل.

٣١-٨ 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 التغيير 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.

شركة إيميرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

الإلتزامات المالية

يتم تصنيف الإلتزامات المالية عند الإثبات الأولي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة . ويتم إثبات 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.

التصنيف والقياس اللاحق

تقوم الشركة بتصنيف جميع الإلتزامات المالية كما تم قياسها في وقت لاحق بالتكلفة المستهلكة فيما عدا:

- الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر .
- الإلتزامات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.
- عقود ضمان مالي

يتم قياس جميع الإلتزامات المالية للشركة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي و يتم ادراج معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف بالإلتزامات المالية

يتم إلغاء أثبات الإلتزامات المالية عندما يتم سداد الإلتزامات 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 للإلتزام المالي الأصلي مع إثبات الإلتزام الجديد. يتم إثبات الفرق ما بين القيمة الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.

مقاصة الأدوات المالية

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

الإضمحلال في قيمة الأصول

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 الاعتبار التدفقات النقدية المتوقع إستلامها، وإحتمالية 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 الأقتصاد الكلي.

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

شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

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

يتم شطب مبنوية العملاء (إما جزئيا أو كليا) 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 المبالغ التي تم شطبها سابقا 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.

٩-٣١ المخصصات

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

١٠-٣١ 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 والمديرين 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 إعتاد نظام الأثابة وتحفيز العاملين.

١١-٣١ 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 لدي الشركة التزام قانوني أو ضمني لدفع هذا المبلغ كنتيجة قيام العامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد بها .