




شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات
شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
وتقرير الفحص المحدود عليها

 **يوسف تلي**
١ وحيد عبد الغفار
٢ وشركاه




أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
المحامي بالنقض و مجلس الدولة ١٤





شركة إيميرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية	
قائمة المركز المالي	١
قائمة الدخل	٢
قائمة الدخل الشامل	٣
قائمة التغير في حقوق الملكية	٤
قائمة التدفقات النقدية	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية	٦ - ١٨
أهم السياسات المحاسبية المطبقة	١٩ - ٢٨

بيكر تلي
وحيد عبد الغفار
وشركاه
٢



أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
المحامي بالنقض و مجلس الدولة
149



تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة /رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة إميرالد للتطوير وإدارة المشروعات "ش.م.م"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة إميرالد للتطوير وإدارة المشروعات "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢١ 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 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، وبقل 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 إميرالد للتطوير وإدارة المشروعات "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة توجيه انتباه

ومع عدم اعتبار ذلك تحفظا كما هو مبين تفصيلا بالإيضاح رقم (٢٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية ، فقد تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٠ الى انتشار وباء كورونا (كوفيد-١٩) المستجد، مما تسبب في اضطرابات في معظم الأنشطة التجارية والاقتصادية بشكل عام في مصر ، وكما هو مبين بالإيضاح المذكور أعلاه قامت إدارة الشركة باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره علي مركزها المالي ، إلا أنه في ظل حالة عدم الاستقرار وحالة عدم التأكد نتيجة الأحداث الحالية فإن حجم تأثير ذلك الحدث يعتمد بشكل أساسي على المدى الزمني لاستمرار تلك التأثيرات التي ينتظر عندها انتهاء ذلك الحدث وما يترتب عليه من آثار ، وهو ما يصعب تحديده في الوقت الحالي.

مراقب الحسابات

حسن بمبوني البشة

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)

BT وحيد عبد الغفار وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون

بيكر تلي
وحيد عبد الغفار
وشركاه

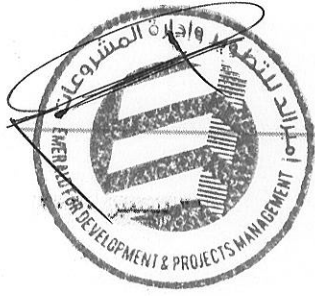
القاهرة في : ٩ مايو ٢٠٢١

بيكر تلي
وحيد عبد الغفار
وشركاه

EGYTREND
الهيئة العامة للرقابة المالية

أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
المهام بالنقض و مجلس الدولة

إشياء
ODIN
CAPITAL GROUP
لندن كيريل جروب للاستثمارات المالية



شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣١ مارس ٢٠٢١		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٦٠.٧١١	٣٦.٠٦٥	(١٣)	أصول ثابتة
—	٣.٨٤٠	(٢-٨)	أصول ضريبية مؤجلة
٦٠.٧١١	٣٩.٩٠٥		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٤١.٤٢٣.٤٠٥	١٤٤.٣٢٥.١٦٦	(١٤)	مشروعات إسكان وتعمير - أعمال تحت التنفيذ
٧٤٥.٣٦٤	١.٨٧٩.٥٢٣	(١-١٨)	مستحق علي الأطراف ذات العلاقة
٥٤١.٨٦٧	٨٣٩.٣٤٤	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣.٦٠٥٤٢	١.٢٤٤.٩٠٩	(١٢)	التفدية وما في حكمها
١٤٣.١٦.١٧٨	١٤٨.٠٨٨.٩٤٣		إجمالي الأصول المتداولة
١٤٣.٠٧٦.٨٨٩	١٤٨.١٢٨.٨٤٧		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٨٥.٠٠٠.٠٠٠	٨٥.٠٠٠.٠٠٠	(١٥)	رأس المال المصدر والمنفوع
١.٥١٩.٣٢٢	١.٥٤٦.٣٥١	(١٦)	احتياطي قانوني
١٧.٩٣٥.٨٧٦	١٧.٣٤١.٥٥٧		أرباح مرحلة
١٠٤.٤٥٥.١٩٨	١٠٣.٨٨٧.٩٠٨		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
٢٩.١٦٢.٠١٩	٣٣.٧٩١.١٢٢	(٢-١٨)	مستحق للأطراف ذات العلاقة
٤٥٧	—	(٢-٨)	التزامات ضريبية مؤجلة
٢٩.١٦٢.٤٧٦	٣٣.٧٩١.١٢٢		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٩.٠٦٧.٧٩٨	١٠.٠٥٨.٤٠٠	(١٧)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٩١.٤١٧	٣٩١.٤١٧	(١-٨)	التزامات ضريبية الدخل الجارية
٩.٤٥٩.٢١٥	١٠.٤٤٩.٨١٧		إجمالي الالتزامات المتداولة
٣٨.٦٢١.٦٩١	٤٤.٢٤٠.٩٣٩		إجمالي الالتزامات
١٤٣.٠٧٦.٨٨٩	١٤٨.١٢٨.٨٤٧		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

محمد نوري
رئيس مجلس الإدارة
و شريكه

رئيس مجلس الإدارة
د/ إبراهيم فوزي

م. م. م. م.
عضو المنتدب للشؤون المالية والإدارية
EGYPT
محمد فوزي
المالية من الأوراق المالية

152

٢٠٢١

أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
المهام بالنقض و مجلس الدولة

ODIN
CAPITAL GROUP
مركز تمويل واستثمارات مالية



شركة إيميرال للتطوير وإدارة المشروعات

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

عن الفترة المالية المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١.٣١.٥٩٥	٥٦٧.٨٩٨	(٥)	إيرادات النشاط
(٦٧.٦٤٣)	(٦٩.٢٩٨)	(٦)	تكلفة النشاط
٩٦٣.٩٥٢	٤٩٨.٦٠٠		مجموع الربح
(٤١٠.٨٠٧)	(٨٢٠.٣٩٨)	(٧)	مصروفات عمومية وإدارية
(٤٩.٨٧٣)	(٢٤.٦٤٦)	(١٣)	إهلاك الأصول الثابتة
—	(٢٣.٠٨٦)	(١٠-١١)	خسائر إئتمانية متوقعة
(١٣٥.٧٥٠)	(١٤٩.٧٠٠)		رواتب وبدلات حضور مجلس الإدارة
٣٦٧.٥٢٢	(٥١٩.٢٣٠)		نتائج أنشطة التشغيل
٣٦.٦٨٥	١٤.٠٩٤		إيراد فوائد
٤٠٤.٢٠٧	(٥٠٥.١٣٦)		(خسائر) أرباح الفترة قبل الضرائب
(١١٠.٠١٥)	٤.٢٩٧	(٨-٣)	ضريبة الدخل
٢٩٤.١٩٢	(٥٠٠.٨٣٩)		صافي (خسائر) أرباح الفترة
٠,٠٠٠.٧	(٠,٠٠٠.١٢)	(٩)	نصيب السهم في (الخسائر) الأرباح

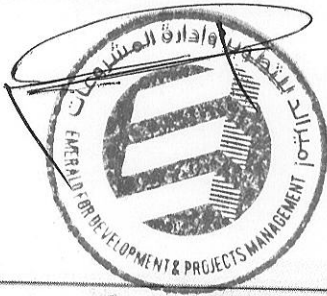
الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٢٨) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

بيكر تلي
وصيد عبد الوهاب
وشركاه



أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
المحامي بالنقض ومجلس الدولة





شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

عن الفترة المالية المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٠

٣١ مارس ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٢٩٤ ١٩٢

(٥٠٠ ٨٣٩)

صافي (خسائر) أرباح الفترة

--

--

بنود الدخل الشامل الآخر

٢٩٤ ١٩٢

(٥٠٠ ٨٣٩)

إجمالي الدخل الشامل الآخر

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٢٨) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

بيكر تلي
وحيد عبد الغفار
وشركاه



أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
المهامى بالنقض و مجلس الدوا 154





٣١ مارس ٢٠٢٠

٣١ مارس ٢٠٢١

إيضاح

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
صافي (خسائر) أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل		
يتم تسويته كما يلي :		
إهلاك الأصول الثابتة		
خسائر إلتئانية متوقعة		
إيراد فوائد		
٤٠٤,٢٠٧	(٥٠٥,١٣٦)	
٤٩,٨٧٣	٢٤,٦٤٦ (١٣)	
-	٢٣,٠٨٥ (١-١٠)	
(٣٦,٦٨٥)	(١٤,٠٩٤)	
٤١٧,٣٩٥	(٤٧١,٤٩٨)	
التغير في :		
مشروعات إسكان وتعمير - تحت التنفيذ		
مستحق علي الأطراف ذات العلاقة		
مدينون وأرصدة مثيلة أخرى		
مستحق للأطراف ذات العلاقة		
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار		
فوائد دائنة محصلة		
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار		
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة		
النقدية وما في حكمها في أول الفترة		
النقدية وما في حكمها في آخر الفترة		
(٢,٣٩٩,٤٥٣)	(٢,٩٠١,٧٦١)	
(٧٧٨,٢٠١)	(١,١٦٨,٥٩٦)	
١٠٠,٣٢٦	(١٠١,٩٩٣)	
٧,٧٦٨,٠٩٩	٤,٦٢٩,١٠٣	
(١,٠٠٥,٢٢٤)	٩٣٩,٢٤٦	
٤,١٠٢,٩٤٢	٩٢٤,٥٠١	
٣٦,٦٨٥	١٤,٠٩٤	
٣٦,٦٨٥	١٤,٠٩٤	
٤,١٣٩,٦٢٧	٩٣٨,٥٩٥	
٨٥٩,٨٩٩	٣٠٦,٥٤٢	
٤,٩٩٩,٥٢٦	١,٢٤٥,١٣٧ (١-١٢)	

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تم استبعاد المعاملات غير النقدية كما يلي:

عبلغ ٥١,٣٥٦ جنيه مصري من كلاً من الأرباح المرحلة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى قيمة المستحق للعاملين عن توزيعات أرباح عام ٢٠٢٠.



أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
الحامى بالنقض ومجلس الدولة





شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١- نبذة عن الشركة

١-١ معلومات عن الشركة

تأسست شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتم قيدها بالسجل التجاري بمحافظة القاهرة تحت رقم ٢٩١٧١٤ بتاريخ ١٢/١٠/١٩٩٥. وقد تم تعديل قيد الشركة بالسجل التجاري بتاريخ ١٤/٤/٢٠١٠ وقيدت تحت رقم ٤٥٢١٢ - محافظة القاهرة وفقاً لما جاء بالنظام الأساسي للشركة، هذا وقد تم تعديل آخر ليصبح قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٧٦٩٣٠ بتاريخ ١٠/١٠/٢٠١٤. بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٦ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة تغيير اسم الشركة من 'العالم العربي للتنمية العقارية' إلى 'شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات' وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠١٧.

٢-١ مدة الشركة

مدة الشركة المحددة وفقاً للنظام الأساسي ٢٥ عاماً من تاريخ قيدها في السجل التجاري.
تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.

٣-١ مقر الشركة

يقع المقر الرئيسي للشركة في ١٣٥ ب - القرية الذكية - طريق مصر الإسكندرية الصحراوي - محافظة الجيزة
وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠١٩.
رئيس مجلس إدارة الشركة - الأستاذ الدكتور / إبراهيم فوزي.

٤-١ غرض الشركة

العمل في كافة مجالات الاستثمارات العقارية وعلى الأخص في مجالات شراء وبيع وتقسيم الأراضي مع مراعاة أحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ - وتجهيزها وإقامة المجمعات والوحدات السكنية وتمليكها وتأجيرها واستغلالها ودراسة وتخطيط المشروعات التي تعمل في المجالات العقارية وتقديم المشورة اللازمة لها. ولها في سبيل ذلك الاستيراد والتصدير والوكالات التجارية وكل ذلك في حدود غرض الشركة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ الصادر بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
أعدت القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية.
تم اعتماد إصدار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١.

٣- عملة التعامل والعرض

العملة المستخدمة في عرض القوائم المالية هي الجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

بيكر تيلي
وحيد عبد الحفيظ
مدير عام



أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
المحامي بالنقض و مجلس الدولة





شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم التقديرات 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 بصفة دورية.
- 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

معياري 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 مارس ٢٠٢١. حيث تم التأثير على أرصدة الأرباح المرحلة الافتتاحية في ١ يناير ٢٠٢١ كما يلي :-

١ يناير ٢٠٢١	١ يناير ٢٠٢١	١ يناير ٢٠٢١
تأثير تطبيق معيار (٤٧)	الأدوات المالية *	(بعد التعديل)
١٧ ٩٣٥ ٨٧٦	(١٥ . ٩٥)	١٧ ٩٢٠ ٧٨١
أرباح مرحلة		
١٥ . ٩٥	١٥ . ٩٥	--
الخسائر الإئتمانية المتوقعة		

* إيضاح (١٠-٢)

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 ذمم 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 والذمم المدينة والتمتع للبيع. 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 ٤٧ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس" ومعيار المحاسبة المصرية رقم ٤٧ "الأدوات المالية":

بيانات
أحمد
و
شركاه
EGYTREND
١٥٨٨

أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
المحامي بالنقض ومجلس الدولة

ODIN
CAPITAL GROUP
أودين كبريتال جروب للاستثمارات المالية



شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

التصنيف 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 مبنية أخرى	بالتكلفة المستهلكة	٦٤٢ ٨٦٠	٦٣٩ ٣٤٤
مستحق علي الأطراف ذات علاقة	بالتكلفة المستهلكة	١ ٩١٣ ٩٦٠	١ ٨٧٩ ٥٢٣
النقدية وما في حكمها	بالتكلفة المستهلكة	١ ٧٤٥ ١٣٧	١ ٧٤٤ ٩٠٩

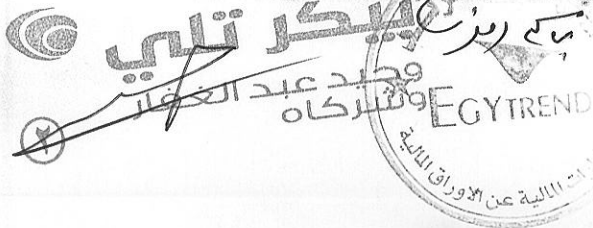
إضمحلال قيمة الأصول

يستبدل المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" نموذج "الخسارة المتكبدة" في السعيار 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 (احتمالية التعثر - القيمة المعرضة للخسائر الائتمانية المتوقعة - معدل الخسارة عند التعثر) ثلاثة سيناريوهات. يتم حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة المرجحة على ثلاثة مستويات (الأساسي - الأفضل - الأسوأ) لجميع المراحل الثلاثة (١٢ شهراً وخسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر). يتم شطب مديونية العملاء (إما جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك ثوقف معقول لاسترداد 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 استرداد المبالغ التي تم شطبها سابقاً ضمن "خسائر إضمحلال قيمة الأدوات المالية" في قائمة الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر. يمكن أن تظل الأصول المالية التي تم شطبها خاضعة للإجراءات القانونية تطبيقاً لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

إلغاء الإعراف

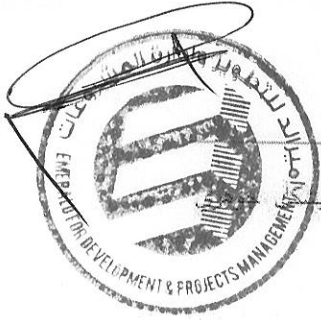
الأصول المالية

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



أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
المحامي بالنقض ومجلس الدولة





شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري (إلا إذا ذكر خلاف ذلك))

ومزايا ملكية الأصل المالي بشكل كبير أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بها
بجميع مخاطر ومزايا الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

الالتزامات المالية

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

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

- قياس القيم العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مقلية
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 مؤخرًا، 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 الدورية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

- إيرادات النشاط

عن الفترة المالية المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٠
٥٦٧ ٨٩٨	١ ٠٣١ ٥٩٥
٥٦٧ ٨٩٨	١ ٠٣١ ٥٩٥

أتعاب إدارة مشروعات *

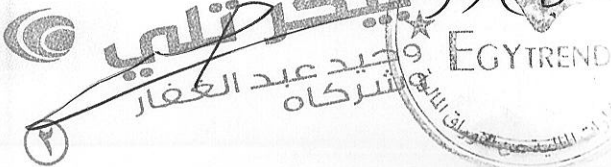
* تتمثل إيرادات إدارة المشروعات في الإيرادات المستحقة للشركة مقابل إدارة أعمال التنفيذ الخاصة بالمبنى
الإداري الجاري إنشاؤه على قطعة الأرض رقم (B٢٢١٠) المملوكة لشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات
وذلك وفقاً لعقد الإدارة المبرم.

- تكلفة النشاط

عن الفترة المالية المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٠
٦٩ ٢٩٨	٦٧ ٦٤٣
٦٩ ٢٩٨	٦٧ ٦٤٣

أجور ومرتبات



أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
المحامي بالنقض و مجلس الدولة





شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري (لا إذا ذكر خلاف ذلك)

٧- مصروفات عمومية وإدارية

عن الفترة المالية المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٠
١٩٢ ٤٤٩	١٠١ ٤٦٤
١٦٤ ٠٣٠	٢٦ ٥٣١
١٥٣ ٩٦٣	١٥٩ ٩٠٠
٦٠ ٧٥٧	٣٢ ٥٩٩
٢ ٢٧٢	٢٠ ٤٩٩
٤٦ ٨٩٦	٧ ٥٧٩
١٧٢ ٩٥٠	٤٠ ٩٥٠
٢٧ ٠٨١	٣٩ ٧٣٥
٨٢٠ ٣٩٨	٤١٠ ٨٠٧

٨- ضرائب الدخل

١-٨ التزامات ضرائب الدخل الجارية

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٩١ ٤١٧	٣٦٩ ٤٩٩
--	(٣٦٩ ٤٩٩)
--	٣٩١ ٤١٧
٣٩١ ٤١٧	٣٩١ ٤١٧

٢-٨ أصول / التزامات ضريبية مؤجلة

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣ ٨٤٠	(٤٥٧)
٣ ٨٤٠	(٤٥٧)
٤٥٧	(١٢ ١٤٦)
٤ ٢٩٧	(١٢ ٦٠٣)



أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
المحامي بالنقض و مجلس الدولة





شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣-٨ ضريبة الدخل

عن الفترة المالية المنتهية في	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٠
ضريبة الدخل	--	١٢٢ ٩٥٥
الضريبة المؤجلة	٤ ٢٩٧	(١٢ ٩٤٠)
المحمل على قائمة الدخل عن الفترة	٤ ٢٩٧	(١١٠ ٠١٥)

٤-٨ تسويات لإحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

عن الفترة المالية المنتهية في	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٠
صافي (خسائر) أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل	(٥٠٥ ١٣٦)	٤٠٤ ٢٠٧
ضريبة الدخل المحسوبة بنسبة ٢٢,٥%	لا شيء	٩٠ ٩٤٧
يضاف / يخصم	٢٠ ٩٢٥	١٩ ٠٦٨
تسويات	لا شيء	١١٠ ٠١٥
السعر الفعلي للضريبة	لا شيء	٢٧,٢٢

٩- نصيب السهم في (الخسائر) / الأرباح

عن الفترة المالية المنتهية في	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٠
صافي (خسارة) أرباح الفترة	(٥٠٠ ٨٣٩)	٢٩٤ ١٩٢
الربح القابل للتوزيع	(٥٠٠ ٨٣٩)	٢٩٤ ١٩٢
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٤٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠
نصيب السهم في الأرباح	(٠,٠٠١٢)	٠,٠٠٠٧

١٠- خسائر إنتمائية المتوقعة

١-١٠ التأثير على قائمة الدخل

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٠
١١٩	--
١ ٩٤١	--
٢٣ ١٦	--

النقدية وما في حكمها (إيضاح رقم ١٢)

مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١١)

مستحق على الأطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ١٨)

المحمل على قائمة الدخل عن الفترة

بيطر تلي
وحيد عبد الحفيظ
وشركاه



أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
الحامى بالنقض ومجلس التدقيق





شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري (إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢-١٠ التأثير علي الأرباح المرحلة

٣١ مارس ٢٠٢١	
١٠٩	التنفيذ وما في حكمها (إيضاح رقم ١٢)
١ ٥٧٥	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١١)
١٣ ٤١١	مستحق علي الأطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ١٨)
١٥ ٠٩٥	المحمل علي الأرباح المرحلة

١١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١١٣ ١٥٠	١٣٩ ٠٢٧	مصرفات مدفوعة مقدماً
١٩٥ ٤١٢	٨٧ ٥٤٣	عهد وسلف العاملين
١٨٣ ٧٩٥	١٨٣ ٧٩٥	موردين دفعات مقدمة
١٣٠ ٥٠٣	١٣٠ ٥٠٢	تأمينات لدي الغير
٢٠ ٠٠٠	---	مدينون استثمارات مالية *
٦٤٢ ٨٦٠	٥٤٠ ٨٦٧	
(٣ ٥١٦)	---	يخصم :-
٦٣٩ ٣٤٤	٥٤٠ ٨٦٧	خسائر إنتمانية متوقعة **

* يمثل هذا البند في قيمة مساهمة الشركة في تأسيس شركة اودن للاستثمار والتسويق العقاري (تحت التأسيس) بنسبة مساهمة ٢% من رأس مال الشركة البالغ قيمته مليون جنيه مصري وقد تم ايداع قيمة المساهمة في بنك قطر الوطني الأهلي لحين الانتهاء من إجراءات التأسيس.

** تمثل الحركة علي الخسائر الإنتمانية المتوقعة فيما يلي :-

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١ ٥٧٥	---	الرصيد في أول الفترة / العام
١ ٩٤١	---	أثر تطبيق معيار الادوات الماليه رقم (٤٧)
٣ ٥١٦	---	المحمل علي قائمة الدخل خلال الفترة / العام
		الرصيد آخر الفترة / العام

بيطر تلي
وحيد عبد الحفيظ
وشركاه



أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
المحامي بالنقض ومجلس الدولة





شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٢ - النقدية وما في حكمها

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١٤ ٦٢٠	--	نقدية بالصندوق
٢٣٠ ٥١٧	٣٠٦ ٥٤٢	بنوك - حسابات جارية
١ ٠٠٠ ٠٠٠	--	ودائع لأجل *
١ ٢٤٥ ١٣٧	٣٠٦ ٥٤٢	
(٢٢٨)	--	يخصم :-
١ ٢٤٤ ٩٠٩	٣٠٦ ٥٤٢	خسائر إئتمانية متوقعة **

* جميع الودائع إستحقاق أقل من ثلاث أشهر

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

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١٠٩	--	الرصيد في أول الفترة / العام
١١٩	--	أثر تطبيق معيار الأدوات المالية رقم (٤٧)
٢٢٨	--	المكون خلال الفترة
	--	الرصيد آخر الفترة / العام

١٢ - ١ لأغراض إعداد التدفقات النقدية تتمثل النقدية وما في حكمها في ما يلي :-

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٠	
١٤ ٦٢٠	٣٣ ٣٠٨	نقدية بالصندوق
٢٣٠ ٥١٧	٢١٦ ٢١٨	بنوك - حسابات جارية
١ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٧٥٠ ٠٠٠	ودائع لأجل *
١ ٢٤٥ ١٣٧	٤ ٩٩٩ ٥٢٦	

بيكر تلي
وحيد عبد الوهاب
وشركاؤه



أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
الحامى بالنقض و مجلس الدولة
164





الإجمالي	سيارات	تجهيزات في أماكن مجهزة	أثاث ومعدات مكاتب	حسابات آليه وبرامج*
٣ ٣٢٨ ٤٦٠	٧٦٠ ٠٠٠	٩١٢ ٨٧٩	١ ٨٨ ٣٤٩	٤٦٧ ٢٣٣
١٤ ٨٩٨	---	---	---	١٤ ٨٩٨
(١ ١٨٩ ٨٠٠)	---	(٩١٢ ٨٧٩)	(١ ٦٦ ٧٤٧)	(١ ١٥ ١٧٤)
١ ١٥٣ ٥٥٨	٧٦٠ ٠٠٠	---	٢٦ ٦٠٣	٣٦٦ ٩٥٦
١ ١٥٣ ٥٥٨	٧٦٠ ٠٠٠	---	٢٦ ٦٠٣	٣٦٦ ٩٥٦
١ ١٥٣ ٥٥٨	٧٦٠ ٠٠٠	---	٢٦ ٦٠٣	٣٦٦ ٩٥٦
٣ ١٤٩ ٩٠٤	٧٦٠ ٠٠٠	٨٨٩ ٠٥٩	١ ٥٨ ٢٩٣	٣٢٣ ٥٥٢
(١ ١٧٧ ٢٣٦)	---	(٩١٢ ٨٧٧)	(١ ٤٩ ٣٠٥)	(١ ١٥ ١٥٧)
١ ٢٠ ١٨٧	---	٢٣ ٨١٨	١ ٥٢ ٠٠٦	٨١ ١٥٨
١ ٠٩٣ ٨٤٧	٧٦٠ ٠٠٠	---	٢٤ ٢٩٤	٣٠٨ ٥٥٣
١ ٠٩٣ ٨٤٧	٧٦٠ ٠٠٠	---	٢٤ ٢٩٤	٣٠٨ ٥٥٣
١ ٠٩٣ ٨٤٧	٧٦٠ ٠٠٠	---	٢٤ ٢٩٤	٣٠٨ ٥٥٣
٧٤ ٦٤٦	---	---	٦٦٦	٣٣ ٩٨٣
١ ١١٧ ٤٩٣	٧٦٠ ٠٠٠	---	٢٤ ٩٥٨	٣٣٢ ٥٣٥
٣١ ٠٦٥	---	---	١ ٦٤٤	٣٤ ٤٧١
٦٠ ٧١١	---	---	٢ ٣٠٨	٥٨ ٤٠٣
٩٦٩ ٥٥٧	٧٦٠ ٠٠٠	---	---	٢٠٩ ٥٥٧

شركة اميرال للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المعممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)



١٣ - أصول ثابتة
البيان
التكلفة

التكلفة في ٢٠٢٠/١/١
إضافات خلال العام
إستحداث خلال العام
التكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١

التكلفة في ٢٠٢٠/١/١
التكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠٢٠/١/١ في الإهلاك في
مجموع إهلاك الاستحقاقات
إهلاك العام
مجموع الإهلاك في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠٢٠/١/١ في الإهلاك في
مجموع الإهلاك في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٢٠٢٠/١/١ في القيمة التقديرية
٢٠٢٠/١٢/٣١ في القيمة التقديرية في ٢٠٢٠/١٢/٣١
قيمة الممتلكات دفترنا بالكامل



أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
المحامي بالنقض ومجلس الدولة





شركة إيميرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٤- مشروعات إسكان وتعمير - أعمال تحت التنفيذ

٣١ مارس ٢٠٢١

مشروع برج كورنيش النيل بالمعادي

١٢٣ ١١٩ ٩٠٩

١٤١ ٤٢٣ ٤٠٥

الرصيد في أول يناير

ويتمثل في تكلفة مشروع Emerald Nile tower (شقق فندقية كاملة التشطيب والتجهيز) على قطعة أرض مساحتها ٦٢٤٥ متر مربع تطل على كورنيش النيل بالمعادي تتضمن مبلغ ٤٨٦ ٢٦٧ ٢٨ جنيه مصري تمثل تكلفة إقتناء الأرض.

١٨ ٣٠٣ ٤٩٦

٢ ٩٠١ ٧٦١

إضافات خلال الفترة / العام

١٤١ ٤٢٣ ٤٠٥

١٤٤ ٣٢٥ ١٦٦

١٥- رأس المال

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٢٨٠ مليون جنيه مصري (مائتان وثمانون مليون جنيه مصري)
ورأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ٨٥ مليون جنيه مصري (خمس وثمانون مليون جنيه مصري)
موزع علي عدد ٨٥ مليون سهم قيمة السهم واحد جنيه.

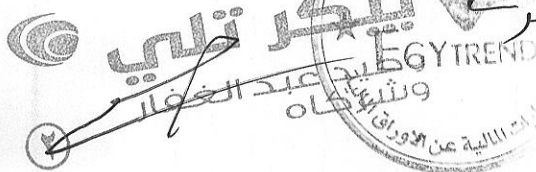
- قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٥ يناير ٢٠٢٠ الموافقة على تجزئه سهم الشركة ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٨٥ مليون جنيه مصري (خمس وثمانون مليون جنيه مصري) موزع علي عدد ٤٢٥ مليون سهم قيمة السهم عشرون قرش وقد وتم التأشير في السجل التجاري للشركة بتاريخ ٩ فبراير ٢٠٢٠.

هيكل المساهمين:

عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	القيمة الاسمية
٢١٢ ٥٠٨ ٠٠٠	٥٠,٠٠٢	٤٢ ٥٠١ ٦٠٠
٢١٢ ٤٨٠ ٠٠٠	٤٩,٩٩٥	٤٢ ٤٩٦ ٠٠٠
١٢ ٠٠٠	٠,٠٠٣	٢ ٤٠٠
٤٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠	٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠

١٦- احتياطي قانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥% من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيد هذه النسبة إذا بلغ الاحتياطي قرراً يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتي نقص الاحتياطي يتعين التوقف عن الإقطاع وقد بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ وقدره ١ ٥٤٦ ٣٥١ جنيه مصري.



أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
المحامي بالنقض و مجلس الدولة
166





شركة إيميرال للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢-١٨ مستحق للأطراف ذات العلاقة - غير متداولة

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر
١٦ ١٤١ ٣٤٦	١٣ ٣٣٥ ٢٧٢
١٧ ٦٤٩ ٧٧٦	١٥ ٨٢٦ ٧٤٧
٣٣ ٧٩١ ١٢٢	٢٩ ١٦٢ ٠١٩

شركة أودن للاستثمارات المالية

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير

١٩- الإرتباطات الرأس مالية

إجمالي قيمة التعاقد	ما تم تنفيذه حتى	المتبقي من إجمالي قيمة التعاقد في
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢١
٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٣ ٤٥٨ ٠٠٠	٢٢ ٠٤٢ ٠٠٠

شركة دايمنشز للاستشارات الهندسية *

* بموجب عقد بتاريخ ٢٠١٧/٨/١٥ لاسناد أعمال الإستشارات الهندسية والفنية لمرحلي التصميم والإشراف
علي تنفيذ وإداره أعمال التطوير لمشروع برج مبني Nile tower Emerald.

٢٠- الموقف الضريبي

أ- ضرائب أرباح شركات أموال

- السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٠٤ تم الفحص الضريبي وأخطرت الشركة بعناصر ربط الضريبة ونتج عنها وعاء لاشئ.
- السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٦ قمت الشركة الاقرارت الضريبية عن تلك السنوات في المواعيد القانونية، وتم الفحص الضريبي لتلك السنوات وسداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٠ قمت الشركة الاقرار الضريبي في المواعيد القانونية.
- ب- ضرائب كسب العمل
- السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٥ تم الفحص الضريبي من قبل مصلحة الضرائب وقامت الشركة بسداد الفروق الضريبية.
- السنوات من ٢٠١٦ حتى تاريخه لم يتم الفحص الضريبي حتى تاريخه وتقوم الشركة بحجز الضريبة شهريا وتوريدها لمأمورية الضرائب في المواعيد القانونية.

ج- ضرائب الدمغة

- الفترة حتى ديسمبر ١٩٩٨ تم الفحص الضريبي وقامت الشركة بسداد كافة الفروق الضريبية.
- الفترة من يناير ١٩٩٩ حتى تاريخه لم يتم الفحص الضريبي.

د- ضرائب القيمة المضافة

- الفترة من ٢٠٢٠ يناير (تاريخ التسجيل) حتى تاريخه تقوم الشركة بإعداد وتقديم الاقرارات الضريبية إلكترونيا وسداد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

بسم الله الرحمن الرحيم
أنا / حسن عبد العزيز أحمد
المحامي بالنقض ومجلس الدولة



أنا / حسن عبد العزيز أحمد
المحامي بالنقض ومجلس الدولة





شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنية المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها
٢١-١ خطر التعرض لخطر الائتمان

إيضاح	القيمة الدفترية	أقل من ٦ أشهر
٣١ مارس ٢٠٢١		
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١١)	٦٣٩ ٣٤٤
مستحق على الأطراف ذات العلاقة	(١-١٨)	١ ٨٧٩ ٥٢٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١١)	٥٤٠ ٨٦٧
مستحق على الأطراف ذات العلاقة	(١-١٨)	٧٤٥ ٣٦٤

٢-٢١ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية

إيضاح	القيمة الدفترية	أقل من ٦ أشهر	أكثر من ٦ شهور وأقل من سنة
٣١ مارس ٢٠٢١			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(١٧)	٦ ٣٠١ ٩٦٩	٣ ٧٥٦ ٤٣١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(١٧)	٩ ٠٦٧ ٧٩٨	٤ ٧٨٨ ٨٨٢

٢٢- أحداث هامة

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.
ترقب الشركة الوضع عن كثب، وقد قامت الشركة بتفعيل خطة استمرارية الأعمال والممارسات الأخرى الخاصة بإدارة المخاطر المتعلقة بالتعطل المحتمل للأعمال نتيجة تفشي فيروس كورونا "COVID-19" وتأثيره على العمليات والأداء المالي.
نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشي فيروس كورونا "COVID-19" وتحسباً للتباطؤ الاقتصادي المتوقع، تعمل الشركة عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف على الزيادةات الكبيرة في المخاطر المتعلقة بالقطاعات الأكثر تأثراً بالأزمة.

مجلس إدارة
مجلس إدارة
مجلس إدارة



أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
المحامي بالنقض و مجلس الدولة





شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

٢٣-١ 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 الآخر:
- الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تثبيت فروق العملة بنود الدخل الشامل الآخر في الأرباح أو الخسائر).

٢٣-٢ 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 بالصناعة 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.

٢٣-٢-١ إيرادات بيع أراضي ووحدات مشروعات التعمير والإسكان

تتحقق الواقعة المنشئة للإيراد المتولد عن بيع الوحدات السكنية المتعاقد عليها عندما تكون جاهزة للتسليم طبقاً لشروط التعاقد وذلك بإخطار مالكي الوحدات وتحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تتحقق بالتسليم الفعلي للوحدات المباعة ولا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري والمستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية.

في حالة البيع النقدي

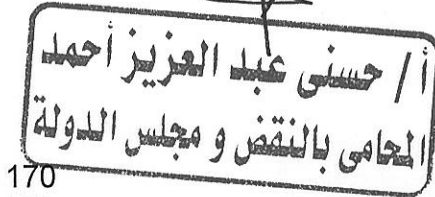
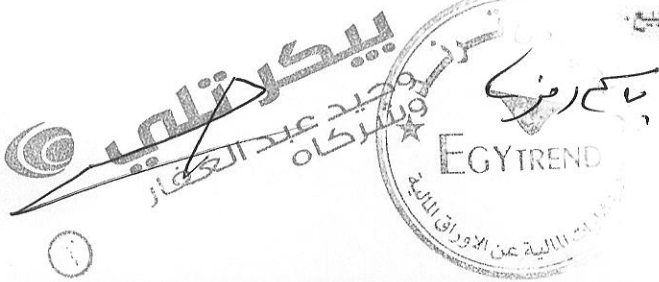
تثبت الإيرادات بإجمالي سعر البيع النقدي ويخص رصيد حساب وحدات جاهزة للبيع (القائمة) بتكلفة الوحدات المباعة.

في حالة البيع الآجل

يتم الاعتراف بسعر البيع بدون الفوائد كإيراد في تاريخ البيع. ويكون سعر البيع هو القيمة الحالية للمقابل ويتم تحديدها بخصم قيمة الأقساط المستحقة باستخدام سعر الفائدة المستهدف ويتم الاعتراف كإيراد عندما تستحق وعلى أساس التناسب الزمني أخذاً في الاعتبار سعر الفائدة المستهدف.

٢٣-٢-٢ أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن عمليات بيع أوراق مالية في تاريخ حدوث العملية بالفرق بين التكلفة وسعر البيع مطروحاً منه مصروفات وعمولات البيع.





شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣-٢-٢٣ إيرادات توزيعات

يتم الاعتراف بالأرباح الموزعة عن استثمارات في أسهم إعتباراً من تاريخ صدور قرارات
العامة للشركات الخاصة بتوزيعات الأرباح.

٣-٢٣ مزايا العاملين

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

٣-٢٣-٤ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتي:

- إيرادات الفوائد.
- مصروف الفوائد.
- توزيعات أرباح.
- صافي ربح أو خسارة استبعاد الأصول المالية المتاحة للبيع.
- صافي ربح أو خسارة الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية.
- خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل المبوب كالتزام مالي.
- خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء.
- صافي أرباح أو خسائر أدوات التغطية المعترف بها في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تقييم صافي الأرباح المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر.
- يتم الاعتراف بإيراد التوزيعات باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

٣-٢٣-٥ ضريبة الدخل

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

٣-٢٣-٥-١ ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترة السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا
كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في العام 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 العام المالية. تخضع
توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصد للأصول والالتزامات
الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينة.

٣-٢٣-٥-٢ 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:

أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
المحامي بالنقض ومجلس الدولة





شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام للعملية التي: لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي
- الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).
- الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصة في مشروعات مشتركة التي المدى الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح أن مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.
- يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحقوق 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 للشركة. 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 المتوقعة تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام أسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.
- عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية العام المالية يتم الأخذ في الاعتبار الآثار الضريبية للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والالتزامات.
- لا يتم عمل مقاصد للأصول والالتزامات الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينة.

٢٣-٦ وحدات جاهزة للبيع

- تشمل على تكلفة إقتناء الأراضي وتكلفة تجهيزها وتتميتها وتطويرها ومدها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشيد عليها وكذا أية تكاليف أخرى تكون متعلقة مباشرة بالمشروعات وتحملها المنشأة للوصول بهذه الوحدات إلى الحالة التي تجعلها صالحة للاستخدام وعند اكتمال أي مشروع يتم تحويله إلى وحدات جاهزة للبيع.
- وفي تاريخ القوائم المالية يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحمل قائمة الدخل بقيمة الانخفاض عن التكلفة في حالة وجوده.

٢٣-٧ الأصول الثابتة والإهلاك

الاعتراف والقياس

- يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصصاً 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.
- يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.
- 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.

الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصصاً منها قيمته التخريدية - وفقاً (لطريقة 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 والبنية التحتية والأعمار الإنتاجية المقدرة.

أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
١٧٢
المحامي بالنقض و مجلس الدولة





شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

العمر الإنتاجي المقدّر (بالعام)

٣
١٠
على مدة الأيجار
٥

بيان

حسابات آليه وبرامج

أثاث ومعدات مكاتب

تحسينات في أماكن مؤجرة

سيارات ووسائل نقل

- 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.

٢٣-٨ الأدوات المالية

السياسات المطبقة بعد ١ يناير ٢٠٢١

تصنيف وقياس الأصول المالية

تقوم الشركة بتبويب 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 الى نموذج الأعمال الذي تدار به الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية. الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية المتمثلة في أصل 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 الآخر

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، كلا من تحقيق التدفقات النقدية التعاقدية والبيع يتكاملان لتحقيق هدف النموذج. مبيعات مرتفعة من حيث الدورية والقيمة بالمقارنة مع نموذج أعمال المحتفظ به لتحقيق 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 لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. تحقيق التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج.

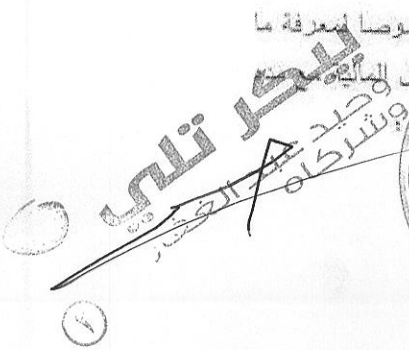
تقييم نموذج الأعمال

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 وآلية عمل تلك السياسات من الناحية العملية. وخصوصا لمعرفة ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية أو مطابقة نمو الأصول المالية مع نمو الإيرادات المالية التي تولد تلك الأصول أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول

إشاعة

أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
المحامي بالنقض ومجلس الدولة





شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- 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 ؛
- 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 جزءاً 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 لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية فقط وغير محتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية مع بيع الأصول المالية.

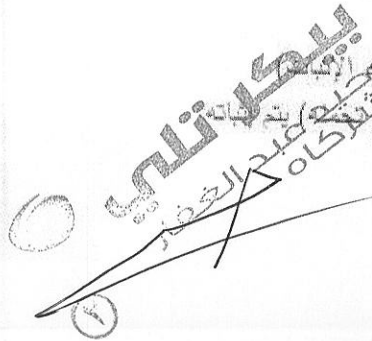
يتم تصنيف وقياس كل من أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية على النحو التالي:

الأداة المالية	التكلفة المستهلكة	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
أدوات حقوق الملكية	لا ينطبق	القيمة العادلة من خيار لمرة واحدة عند الاعتراف الأولي ولا يتم الرجوع فيه خلال الأرباح أو الخسائر
أدوات الدين	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحقيق 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 استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي، أو الإبقاء على الحقوق التعاقدية في استلام 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 استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أبقت على السيطرة على الأصل المالي. أو
 - الإبقاء على الحقوق التعاقدية في استلام 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 أبقت على السيطرة على الأصل المالي.

- وعند إلغاء إثبات أصل مالي في محله، فإن الفرق بين القيمة الدفترية (مقاساً في تاريخ الإلغاء) والمقابل المستلم (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه مطروحاً منه أي التزام جديد تم تخفيضه) يتم كتابته في قائمة الدخل.



أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
المحامي بالنقض و مجلس الدولة 174





شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري (إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

إضمحلال قيمة الأصول المالية

تطبق الشركة منهجا من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصول المالية المتداولة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تقوم الأصول بالانتقال بين المراحل الثلاث التالية استنادا إلى التغير في جودة الائتمان منذ الاعتراف الأولي بها.

المرحلة الأولى : خسارة الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهرا

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 نسبيا. بالنسبة لهذه الأصول ، يتم الاعتراف بخسائر ائتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهرا وتحسب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول (بدون خصم مخصص الائتمان) . خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهرا هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي قد تنتج من حالات إخفاق محتملة خلال ١٢ شهرا 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.

الالتزامات المالية

يتم تصنيف الالتزامات المالية عند الاثبات الأولي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة . ويتم اثبات تكاليف المعاملة المباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها. يتم قياس الالتزامات 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 الآخر .

يتم قياس الالتزامات المالية غير المشتقة بداية بالقيمة العادلة ناقصاً أي تكاليف مياثرة متعلقة بالمعاملة . لاحقا للاثبات الأولي يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

التصنيف والقياس اللاحق

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

- الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر .
- الالتزامات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المستمرة.

المستمرة،
عقود ائتمان مالي

إبراهيم
شركة
EGYTREND
مجلس النقض
١٧٥٥



أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
المحامي بالنقض ومجلس النقض
١٧٥٥





شركة إيميرال للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

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

إلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية

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

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية وينرج الصافي في قائمة المركز المالي عند وجود حق نظامي ملزم لتسوية المبالغ المثبتة وعندما يكون هناك نية لتسوية الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي من أجل بيع الأصول وتسييد الالتزامات في آن واحد.

السياسات المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١

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

الأصول المالية والالتزامات غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالقروض والمديونيات وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها. جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولياً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

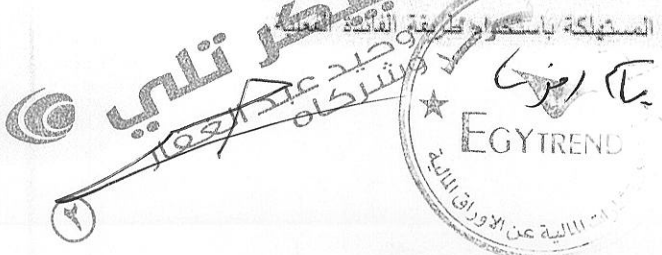
تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي. أو قامت بتحويل الحق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهريّة. أو إذا لم تفر الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة على الأصل المحول. على أن تعترف فقط كأصل أو التزام بالناتج عن الحقوق أو الالتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل. تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي إما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد.

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

الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

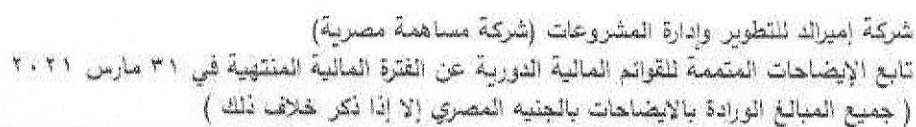
القروض والمديونيات:

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



أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
المحامي بالنقض و مجلس الشورى
176





يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كالتزام مستقيم به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي 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 تكديدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر.

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

المباعدة المطبقة بعد ١ يناير ٢٠٢١

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

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

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان. يتم قياسها مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية المتوقع استلامها، 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 الاقتصاد الكلي.

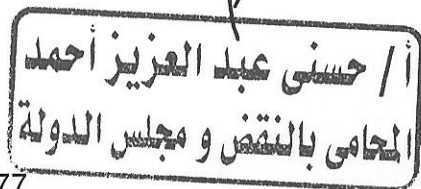
تحدد الشركة القيم المعرضة للخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على عدد أيام التأخير والتي يتم تحديدها لتكون تنبؤية لمخاطر الخسارة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية".

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

يتم حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة المرجحة علي 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 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 سابقاً ضمن "خسائر إضعفاح قيمة الأدوات المالية" في قائمة الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر.

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





شركة إيميرال للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١

الأصول المالية غير المشتقة

الأصول المالية غير المبوبة مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تقوم الشركة في تاريخ نهاية
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 إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة
من الأصول المالية.

بالنسبة للاستثمار 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.

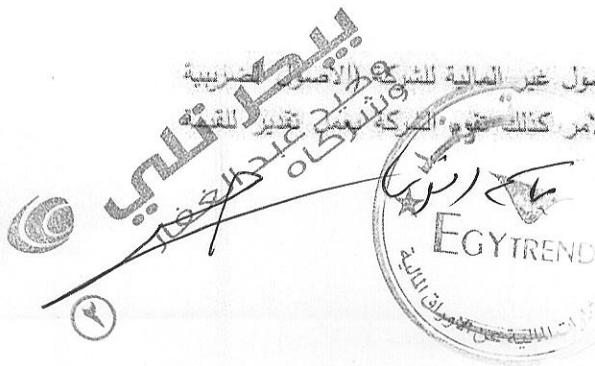
الأصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة.
لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معا.

عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيات استرداد
الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية
والاقتصادية الحالية توضح ان الخسائر الفعلية من الأرجح ان تكون أكثر أو أقل 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 حقيقية لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الأصل فانه يتم
إعدام 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.

الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل فترة مالية تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (الأصول الخسارية
موجبة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الأمر كذلك تقوم الشركة بتقدير القيمة
الدفترية للأصل. يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنويا.



أ/ حسنى عبد العزيز أحمد
المحامي بالنقض و مجلس الدولة





شركة إيميرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معا الي أصغر مجموعة أصول تتضمن الأصول
تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول
الأخرى أو مجموعات الأصول -وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات
التي تولد النقد أو مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المستقبلية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.
القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية
أيهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة
بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للأصل أو
وحدة توليد النقد. يتم الاعتراف بخسارة االاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد أكبر
من قيمته الإستردادية. يتم الاعتراف بخسارة االاضمحلال في الأرباح أو الخسائر. ويتم توزيعها أولا لتخفيض
القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على أساس
القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

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

٩-٢٣ مخصصات

تحدد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب
الذي يعكس تقديرات 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.

بيكر تاي
وحيد عبد الحفار
وشاركه



أ/ حسني عبد العزيز أحمد
الحامي بالنقض ومجلس الدولة

179

- ٢٨ -

