

شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

رقم الصفحة	المحتويات
	تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية
١	قائمة المركز المالي
٢	قائمة الدخل
٣	قائمة الدخل الشامل
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية
٥	قائمة التدفقات النقدية
١٧ - ٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
٢٧ - ١٨	أهم السياسات المحاسبية المطبقة



بيكر تلي

وحيد عبد الغفار
وشركاه

س ١٦ قطعة ١١ - الشطر العاشر
أمام كارفور المعادي
زهراء المعادي، القاهرة

مصر

ت: +٢٢٣١٠١ ٣١٣٤٣٣٣٤
ف: +٢٢٣١٠١ ٣٠٠٠

info@bakertillywag.com
www.bakertillyeg.com

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات " ش . م . م "

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات - شركة مساهمة مصرية - والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

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

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

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

الرأي

ومن رأينا ان القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي لشركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وعن أدائها المالي وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

فقرة توجيه إنتباه

ومع عدم إعتبار ذلك تحفظاً، وكما هو مبين تفصيلاً في الإيضاح رقم (٢٢-أ) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية بشأن الأحداث الهامة، فقد تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال عام ٢٠٢٠ إلى انتشار وباء كورونا (كوفيد-١٩) المستجد وقد امتدت آثاره حتى تاريخه، وكما هو مبين بالإيضاح المذكور أعلاه تقوم إدارة الشركة حالياً باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره علي مركزها المالي وتؤكد أن قيم الأصول والالتزامات بالقوائم المالية تم تحديدها بناءً على أفضل تقدير لأحدث بيانات متاحة لديها.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

حسن بسيوني البشة

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)

وحيد BT وحيد عبد الغفار وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون ٢

القاهرة في : ١٣ فبراير ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٦٠ ٧١١	١١ ٧٩٩	(١٣)	أصول ثابتة
---	٢٠ ٠٠٠	(١٤)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٦٠ ٧١١	٣١ ٧٩٩		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٤١ ٤٢٣ ٤٠٥	١٥٤ ٧٥٨ ٤٠٥	(١٥)	أصمال تحت التنفيذ - مشروعات إسكان وتعمير
٧٤٥ ٣٦٤	---	(١٦-١٩)	مستحق علي الأطراف ذات العلاقة
٥٤٠ ٨٦٧	٢٩٤ ٩٨٩	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٠٦ ٥٤٢	٢ ٧٧٥ ٠٠٢	(١٢)	التغذية وما في حكمها
١٤٣ ٠١٦ ١٧٨	١٥٧ ٨٢٨ ٣٩٦		إجمالي الأصول المتداولة
١٤٣ ٠٧٦ ٨٨٩	١٥٧ ٨٦٠ ١٩٥		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٦)	رأس المال المصدر والمدفوع
١ ٥١٩ ٣٢٢	١ ٥٤٦ ٣٥١	(١٧)	إحتياطي قانوني
١٧ ٩٣٥ ٨٧٦	١٨ ٤٤٩ ١٣٤		أرباح مرحلة
١٠٤ ٤٥٥ ١٩٨	١٠٤ ٩٩٥ ٤٨٥		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات
			الإلتزامات غير المتداولة
٢٩ ١٦٢ ٠١٩	٤٧ ٨٣١ ١٤٢	(٢-١٩)	مستحق للأطراف ذات العلاقة
٤٥٧	٢ ٧٩٩	(٢-٨)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٢٩ ١٦٢ ٤٧٦	٤٧ ٨٣٣ ٩٤١		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
---	١ ٠٠٦ ٣٢٥	(٣-١٩)	مستحق للأطراف ذات العلاقة
٩ ٠٦٧ ٧٩٨	٣ ٧١١ ٤٩٨	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٩١ ٤١٧	٣١٢ ٩٤٦	(١-٨)	إلتزامات ضريبية الدخل الجارية
٩ ٤٥٩ ٢١٥	٥ ٠٣٠ ٧٦٩		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٣٨ ٦٢١ ٦٩١	٥٢ ٨٦٤ ٧١٠		إجمالي الإلتزامات
١٤٣ ٠٧٦ ٨٨٩	١٥٧ ٨٦٠ ١٩٥		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٢٧) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

رئيس مجلس الإدارة

د/ إبراهيم فوزي

عضو مجلس الإدارة المنتدب

أ/ محمد جمال الدين نصرت

شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
٤ ٤٧٥ ٧٦١	٥ ٤٣١ ٨٨٣	(٥)	إيرادات النشاط
(٨٠٨ ٩٢٧)	(٢١٣ ٩٢٠)	(٦)	تكلفة النشاط
<u>٣ ٦٦٦ ٨٣٤</u>	<u>٥ ٢١٧ ٩٦٣</u>		مجمل الربح
(٢ ٣٥٧ ٤٩١)	(٤٠٤٨٠٢١)	(٧)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٢٠ ١٨٢)	(٤٨ ٩١٢)	(١٣)	إهلاك الأصول الثابتة
—	(١٠٢ ٤٥٨)	(١-١٠)	خسائر إنتمائية متوقعة
(٥٠٢ ٩٠٠)	(٥٨١ ٤٨٣)		رواتب وبدلات حضور مجلس الإدارة
<u>٦٨٦ ٢٦١</u>	<u>٤٣٧ ٠٨٩</u>		نتائج أنشطة التشغيل
١٤٦ ١٣٩	٤٣٩ ٩٩٩		أرباح رأسمالية
١١٢ ٢٠٨	٤٤ ٩٣٨		إيراد فوائد
<u>٩٤٤ ٦٠٨</u>	<u>٩٢٢ ٠٢٦</u>		أرباح العام قبل الضرائب
(٤٠٤ ٠٢٠)	(٣١٥ ٢٨٨)	(٣-٨)	ضريبة الدخل
<u>٥٤٠ ٥٨٨</u>	<u>٦٠٦ ٧٣٨</u>		صافي أرباح العام
<u>٠,٠٠١٢</u>	<u>٠,٠٠١٣</u>	(٩)	نصيب السهم في الأرباح

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٢٧) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن السنة المالية المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٥٤٠ ٥٨٨	٦٠٦ ٧٣٨
--	--
<u>٥٤٠ ٥٨٨</u>	<u>٦٠٦ ٧٣٨</u>
	صافي أرباح العام
	بنود الدخل الشامل الأخر
	إجمالي الدخل الشامل الأخر

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٢٧) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

الإجمالي	أرباح مرحله	إجمالي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	إيضاح رقم
١٠٤٤٤٥٧١٢	١٧٩٦٩٠٧٥	١٤٧٦٦٣٧	٨٥٠٠٠٠٠٠٠	
٥٤٠٥٨٨	٥٤٠٥٨٨	---	---	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٥٤٠٥٨٨	٥٤٠٥٨٨	---	---	بنود الدخل الشامل
---	---	---	---	صافي أرباح العام
---	---	---	---	إجمالي الدخل الشامل
---	---	---	---	معاملات مع مساهمي الشركة
---	---	---	---	المحول للاحتياطي القانوني
---	---	---	---	توزيعات المالكين
---	---	---	---	مكافآت مجلس الإدارة
---	---	---	---	إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
---	---	---	---	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٠٤٤٥٥١٩٨	١٧٩٣٥٨٧٦	١٥١٩٣٢٢	٨٥٠٠٠٠٠٠٠	
(١٥٠٩٥)	(١٥٠٩٥)	---	---	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (كما سبق إصدارها)
١٠٤٤٤٠١٠٣	١٧٩٢٠٧٨١	١٥١٩٣٢٢	٨٥٠٠٠٠٠٠٠	إثر تطبيق معيار الأوزات المالية رقم (٤٧)
٦٠٦٧٣٨	٦٠٦٧٣٨	---	---	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (بعد التعديل)
٦٠٦٧٣٨	٦٠٦٧٣٨	---	---	بنود الدخل الشامل
---	---	---	---	صافي أرباح العام
---	---	---	---	إجمالي الدخل الشامل
---	---	---	---	معاملات مع مساهمي الشركة
---	---	---	---	المحول للاحتياطي القانوني
---	---	---	---	توزيعات المالكين
---	---	---	---	إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
---	---	---	---	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الإيضاحات و السياسات المرتبطة من صفحة (١) الى صفحة (٢٧) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وقولها.

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٩٤٤ ٦٠٨	٩٢٢ ٠٢٦	صافي أرباح العام قبل ضريبة الدخل
		يتم تسويته كما يلي :
١٢٠ ١٨٢	٤٨ ٩١٢ (١٣)	إهلاك الأصول الثابتة
--	١٠٢ ٤٥٨ (١٠-١)	عبء خسائر إئتمانية متوقعة
(١٤٦ ١٣٩)	(٤٣٩ ٩٩٩)	أرباح رأسمالية
(١١٢ ٢٠٨)	(٤٤ ٩٣٨)	إيراد فوائده
<u>٨٠٦ ٤٤٣</u>	<u>٥٨٨ ٤٥٩</u>	
		التغير في :-
(١٨ ٣٠٣ ٤٩٦)	(١٣ ٣٣٥ ٠٠٠)	أعمال تحت التنفيذ - مشروعات إسكان وتعمير
(١٧٦ ٦١٣)	٧٤٥ ٣٦٤	مستحق علي الأطراف ذات العلاقة
١٥٩ ٥٣٧	١٢٨ ٧٥١	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
١٧ ٨٠٩ ٨٤١	١٩ ٦٧٥ ٤٤٨	مستحق للأطراف ذات العلاقة
(٥٣١ ١٠٢)	(٥١ ٣٥٦)	توزيعات أرباح مدفوعة للعاملين ومكافأة مجلس الإدارة
(٢٠٤ ٤٧٨)	(٥ ٣٥٦ ٢٩٩)	دائون وأرصدة دائنة أخرى
(٤٣٩ ٨٦٨)	٢ ٣٩٥ ٣٦٧	التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٣٦٩ ٤٩٩)	(٣٩١ ٤١٧) (١-٨)	ضريبة دخل مسددة
(٨٠٩ ٣٦٧)	٢ ٠٠٣ ٩٥٠	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(١٤ ٨٩٨)	--	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
١٥٨ ٧٠٠	٤٣٩ ٩٩٩	متحصلات من بيع أصول ثابتة
--	(٢٠ ٠٠٠)	مدفوعات لشراء إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١١٢ ٢٠٨	٤٤ ٩٣٨	إيراد فوائده محصلة
<u>٢٥٦ ٠١٠</u>	<u>٤٦٤ ٩٣٧</u>	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
(٥٥٣ ٣٥٧)	٢ ٤٦٨ ٨٨٧	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
٨٥٩ ٨٩٩	٣٠٦ ٥٤٢	النقدية وما في حكمها في أول العام
<u>٣٠٦ ٥٤٢</u>	<u>٢ ٧٧٥ ٤٢٩ (١-١٢)</u>	النقدية وما في حكمها في آخر العام

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٢٧) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

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 التجارى بمحافظة القاهرة تحت رقم ٢٩١٧١٤ بتاريخ ١٢/١٠/١٩٩٥. وقد تم تعديل قيد الشركة بالسجل التجارى 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 التجارى تحت رقم ٧٦٩٣٠ بتاريخ ١/١٠/٢٠١٤، بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٦ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة تغيير أسم الشركة من "العالم العربى للتنمية العقارية" إلى "شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات" وتم التأشير بذلك في السجل التجارى بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠١٧.
- تم طرح نسبة ١٠,٥٩٪ من رأس مال الشركة بعدد ٤٥ مليون سهم فى البورصة المصرية وقد تم القيد بجداول البورصة فى ١٤ أكتوبر ٢٠٢١ وتم بدء التداول على الأسهم بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٢١.

٢-١ مدة الشركة

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

٣-١ مقر الشركة

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

٤-١ غرض الشركة

- العمل فى كافة مجالات الاستثمارات العقارية وعلى الأخص فى مجالات شراء وبيع وتقسيم الأراضي مع مراعاة أحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ - وتجهيزها وإقامة المجمعات والوحدات السكنية وتمليكها وتأجيرها واستغلالها ودراسة وتخطيط المشروعات التى تعمل فى المجالات العقارية وتقديم المشورة اللازمة لها. ولها فى سبيل ذلك الاستيراد والتصدير والوكالات التجارية وكل ذلك فى 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 والمعدلة بقرار وزير الاستثمار والتعاون الدولى رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ والصادر فى ٧ أبريل ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- أعدت القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية.
- تم اعتماد إصدار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢٢ .

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 وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.

- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

أهم التغييرات في السياسات المحاسبية

معياري المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية"

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

١ يناير ٢٠٢١ (قبل التعديل)	تأثير تطبيق معيار (٤٧) الادوات المالية *	١ يناير ٢٠٢١ (بعد التعديل)	
١٧ ٩٣٥ ٨٧٦	(١٥ ٠٩٥)	١٧ ٩٢٠ ٧٨١	أرباح مرحلة
--	(١٥ ٠٩٥)	(١٥ ٠٩٥)	الخسائر الإئتمانية المتوقعه

* 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 المادية 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 طبقا لهذا المعيار، والذي يحل محل المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس".

الاعتراف الأولي

تعترف الشركة مبدئيا بالأصول والالتزامات المالية عندما تصبح طرفا 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 والمتاحة 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 ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس" ومعيار المحاسبة المصرية رقم ٤٧ "الأدوات المالية":

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	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
بالتكلفة المستهلكة	بالتكلفة المستهلكة	٤١٢ ١١٥	٢٩٤ ٩٨٩	
بالتكلفة المستهلكة	بالتكلفة المستهلكة	٢ ٧٧٥ ٤٢٩	٢ ٧٧٥ ٠٠٢	النقدية وما في حكمها

إضمحلال قيمة الأصول

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

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

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

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

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

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

يتم شطب مديونية العملاء (إما جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. هذا هو الحال بشكل عام عندما تقرر الشركة أن 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 ومزايا ملكية الأصل المالي بشكل كبير أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

الإلتزامات المالية

تلغي الشركة الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم الإغفاء من التزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو انتهاء صلاحيتها. تقوم الشركة أيضا بإلغاء الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بشكل جوهري، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام المالي الجديد بناء 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 إلتزامات متحملة) في الربح والخسارة.

قياس القيم العادلة

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

- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخرا، 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.

٥- إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية في

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٤ ٤٧٥ ٧٦١	٥٦٧ ٨٩٨	أتعاب إدارة مشروع مبني القرية الذكية *
--	٢ ٩٢٥ ٩٨٥	أتعاب إدارة مشروع عمارات هليوبوليس **
--	١ ٩٣٨ ٠٠٠	عمولة بيع دور بمشروع القرية الذكية ***
<u>٤ ٤٧٥ ٧٦١</u>	<u>٥ ٤٣١ ٨٨٣</u>	

* تتمثل في الإيرادات المستحقة للشركة مقابل إدارة أعمال التنفيذ الخاصة بالمبنى الإداري الجاري إنشاؤه على قطعة الأرض رقم (B٢٢١٠) المملوكة لشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات - إحدى شركات المجموعة وذلك وفقا لعقد الإدارة المبرم، وتم انتهاء العقد بتاريخ مارس ٢٠٢١.

** تتمثل في أتعاب إدارة أعمال التنفيذ الخاصة بمشروع عمارات هليوبوليس الجديدة والمملوكة لشركة صندوق إستثمار المصريين للاستثمار العقاري وذلك وفقا لعقد الادارة المبرم مع شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير - إحدى شركات المجموعة بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢١.

*** تتمثل في عمولة بيع دور بمشروع مبني القرية الذكية (المبنى الإداري المملوك لشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات - إحدى شركات المجموعة) وذلك وفقا للعقد المبرم مع شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات بتاريخ ١ ديسمبر ٢٠٢ (إيضاح ١٩-٣).

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

عن السنة المالية المنتهية في		٦- تكلفة النشاط
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	أجور ومرتبات
٨٠٨ ٩٢٧	٢١٣ ٩٢٠	
<u>٨٠٨ ٩٢٧</u>	<u>٢١٣ ٩٢٠</u>	
عن السنة المالية المنتهية في		٧- مصروفات عمومية وإدارية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	أتعاب طرح و قيد الأسهم
--	١ ٥٢٥ ٠٠٠	أجور ومرتبات
٦٤٧ ٢٨٧	٧٤٤ ١١٥	رسوم إشتراكات
٥٤٠ ٥٤٤	٤٥٨ ٤٣٦	إيجارات وكهرباء وصيانة مباني
٥٨٩ ٢٣٥	٦١٩ ٣٥٠	مصروفات مكتبية وضيافة وبرد وهاتف
١٨٠ ٥٤٤	١٧٦ ٠٣٦	مصروفات وعمولات بنكية
٨ ١٢٥	٧ ٤٦٧	مصروفات - علاج طبي
٧٦ ٠١٦	٩٦ ٦٦٧	أتعاب مهنية وإستشارات
١٩٦ ٨٠٠	١٩٦ ٨٠٠	مساهمة تكافلية للتأمين الصحي
١١ ٨٣٥	١٤ ٧٩٢	مصروفات أخرى
١٠٧ ١٠٥	٢٠٩ ٣٥٨	
<u>٢ ٣٥٧ ٤٩١</u>	<u>٤ ٠٤٨ ٠٢١</u>	
عن السنة المالية المنتهية في		٨- ضرائب الدخل
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٨-١ التزامات ضرائب الدخل الجارية
٣٦٩ ٤٩٩	٣٩١ ٤١٧	الرصيد أول العام
(٣٦٩ ٤٩٩)	(٣٩١ ٤١٧)	ضرائب مسدده خلال العام
٣٩١ ٤١٧	٣١٢ ٩٤٦	مكون خلال العام
<u>٣٩١ ٤١٧</u>	<u>٣١٢ ٩٤٦</u>	الرصيد في نهاية العام
عن السنة المالية المنتهية في		٨-٢ أصول / التزامات ضريبية مؤجلة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	أصول ثابتة
(٤٥٧)	(٢ ٧٩٩)	صافي الضريبة التي ينشأ عنها أصل/التزام
(٤٥٧)	(٢ ٧٩٩)	الضريبة المؤجلة السابق تحميلها
(١٢ ١٤٦)	٤٥٧	المحمل على قائمة الدخل عن العام
<u>(١٢ ٦٠٣)</u>	<u>(٢ ٣٤٢)</u>	
عن السنة المالية المنتهية في		٨-٣ ضريبة الدخل
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	ضريبة الدخل
(٣٩١ ٤١٧)	(٣١٢ ٩٤٦)	الضريبة المؤجلة
(١٢ ٦٠٣)	(٢ ٣٤٢)	المحمل على قائمة الدخل
<u>(٤٠٤ ٠٢٠)</u>	<u>(٣١٥ ٢٨٨)</u>	

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

٤-٨ تسويات لإحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل		عن السنة المالية المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٩٢٢ ٠٢٦	٩٤٤ ٦٠٨	صافي أرباح العام قبل ضرائب الدخل
٢٠٧ ٤٥٦	٢١٢ ٥٣٧	ضريبة الدخل المحسوبة بنسبة ٢٢,٥%
		يضاف / يخصم
٥٦ ٣٦٣	٦٢ ٣٢٥	رواتب وبدلات حضور مجلس الإدارة
٥١ ٤٦٩	١٢٩ ١٥٨	تسويات
٣١٥ ٢٨٨	٤٠٤ ٠٢٠	ضريبة الدخل
٣٤%	٤٣%	السعر الفعلي للضريبة

٩- نصيب السهم في الأرباح		عن السنة المالية المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٦٠٦ ٧٣٨	٥٤٠ ٥٨٨	صافي ربح العام
(٥٧ ٦٤٠)	(٥١ ٣٥٦)	نصيب العاملين من الأرباح *
٥٤٩ ٠٩٨	٤٨٩ ٢٣٢	الربح القابل للتوزيع
٤٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعند الأسهم
٠٠٠١٣	٠٠٠١٢	نصيب السهم في الأرباح

- لم يتم خصم مكافأة مجلس الإدارة لحين العرض على الجمعية العامة .

* توزيعات أرباح العاملين مقترح للعرض على الجمعية العامة .

١٠- خسائر إنتمانية متوقعة

١٠-١ التأثير علي قائمة الدخل		عن السنة المالية المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(٣١٨)	--	النقدية وما في حكمها (إيضاح رقم ١٢)
(١١٥ ٥٥١)	--	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١١)
١٣ ٤١١	--	مستحق علي الأطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ١٩-١)
١٠٢ ٤٥٨	--	

٢-١٠ التأثير على الأرباح المرحلة

٢-١٠ التأثير على الأرباح المرحلة		عن السنة المالية المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(١٠٩)	--	النقدية وما في حكمها (إيضاح رقم ١٢)
(١٥٧٥)	--	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١١)
(١٣ ٤١١)	--	مستحق علي الأطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ١٩)
(١٥ ٠٩٥)	--	المحمل على الأرباح المرحلة

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

عن السنة المالية المنتهية في		١١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١٣٠.٣٣٣	١٣٩.٠٢٧	مصرفات مدفوعة مقدماً
٣٠.٨٠٠	٨٧.٥٤٣	عهد وسلف العاملين
١١٦.٥٠٠	١٨٣.٧٩٥	موردين دفعات مقدمة *
١٣٠.٥٠٣	١٣٠.٥٠٢	تأمينات لدي الغير
٣.٩٧٩	--	إيرادات مستحقة
٤١٢.١١٥	٥٤٠.٨٦٧	
(١١٧.١٢٦)	--	يخصم :-
٢٩٤.٩٨٩	٥٤٠.٨٦٧	خسائر إئتمانية متوقعة *

* تم عمل خسائر إئتمانية متوقعة لبند الموردين دفعات مقدمة بمبلغ ١١٦.٥٠٠ جنيه مصري.

تتمثل الحركة علي الخسائر الإئتمانية المتوقعه فيما يلي :-

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(١.٥٧٥)	--	الرصيد في أول العام
(١١٥.٥٥١)	--	أثر تطبيق معيار الادوات الماليه رقم (٤٧)
(١١٧.١٢٦)	--	المحمل علي قائمة الدخل خلال العام
		الرصيد آخر العام

١٢- النقدية وما في حكمها

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٢٧٥.٠٠٠	--	ودائع لاجل
٢٥.٤٢٩	٣٠.٦٥٤٢	بنوك - حسابات جارية
٢٧٧٥.٤٢٩	٣٠.٦٥٤٢	
(٤٢٧)	--	يخصم :-
٢٧٧٥.٠٠٢	٣٠.٦٥٤٢	خسائر إئتمانية متوقعة *
		الرصيد طبقاً لقائمة المركز المالي

بلغ متوسط سعر العائد علي الودائع بالجنيه المصري ٧٪ .

* تتمثل الحركة علي الخسائر الإئتمانية المتوقعه فيما يلي :-

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(١.٠٩)	--	الرصيد في أول العام
(٣١٨)	--	أثر تطبيق معيار الادوات الماليه رقم (٤٧)
(٤٢٧)	--	المكون خلال العام
		الرصيد آخر العام

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

عن السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٢٧٥.٠٠٠	--	ودائع لاجل
٢٥.٤٢٩	٣٠.٦٥٤٢	بنوك - حسابات جارية
٢٧٧٥.٤٢٩	٣٠.٦٥٤٢	

شركة اميرالكت للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
 تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري الا اذا ذكر خلاف ذلك)

١٣- أصول ثابتة

الإجمالي	سيارات	تأمينات	أثاث	حسابات آليه
	وسائط نقل	في أماكن مؤجرة	ومعدات مكاتب	وبرامج*
٢ ٣٢٨ ٤٦٠	٧٦٠ ٠٠٠	٩١٢ ٨٧٩	١٨٨ ٣٤٩	٤٦٧ ٢٣٢
١٤ ٨٩٨	---	---	---	١٤ ٨٩٨
(١ ١٨٩ ٨٠٠)	---	(٩١٢ ٨٧٩)	(١٦١ ٧٤٧)	(١١٥ ١٧٤)
١ ١٥٣ ٥٥٨	٧٦٠ ٠٠٠	---	٢٢ ٦٠٢	٣١٦ ٩٥٦
١ ١٥٣ ٥٥٨	٧٦٠ ٠٠٠	---	٢٦ ٦٠٢	٣١٦ ٩٥٦
(٧٦٠ ٠٠٠)	(٧٦٠ ٠٠٠)	---	---	---
٣٩٣ ٥٥٨	---	---	٢٦ ٦٠٢	٣١٦ ٩٥٦
٣ ١٤٩ ٩٠٤	٧٦٠ ٠٠٠	٨٨٩ ٠٥٩	١٥٨ ٢٩٣	٢٤٢ ٥٥٢
(١ ١٧٧ ٢٣٩)	---	(٩١٢ ٨٧٧)	(١٤٩ ٢٠٥)	(١١٥ ١٥٧)
١٢٠ ١٨٢	---	٢٣ ٨١٨	١٥٢ ٠٦	٨١ ١٥٨
١ ٠٩٢ ٨٤٧	٧٦٠ ٠٠٠	---	٢٤ ٢٩٤	٣٠٨ ٥٥٣
١ ٠٩٢ ٨٤٧	٧٦٠ ٠٠٠	---	٢٤ ٢٩٤	٣٠٨ ٥٥٣
(٧٦٠ ٠٠٠)	(٧٦٠ ٠٠٠)	---	---	---
٤٨ ٩١٢	---	---	١ ٨١٤	٤٧ ٠٩٨
٣٨١ ٧٥٩	---	---	٢٦ ١٠٨	٣٥٥ ٦٥١
١١ ٧٩٩	---	---	٤٩٤	١١ ٣٠٥
٦٠ ٧١١	---	---	٢ ٣٠٨	٥٨ ٤٠٣
٣٣١ ٤٥١	---	---	٢٥ ٣٤٤	٣٠٦ ١٠٧

ترتبط البرامج بعملية تشغيل الحاسب الآلي حيث تعتبر جزءاً مكملاً لأجهزة الحاسب الآلي.

مجمع الاملاك

٢٠٢٠ مجمع الاملاك في ١ يناير

٢٠٢١ مجمع اهلاك الاستيعادات

٢٠٢٠ اهلاك العام

٢٠٢١ مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر

٢٠٢١ صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٠ صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٠ قيمة الهيكال تقريبا بالكامل

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

١٤- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٢٠.٠٠٠	--	شركة أودن للاستثمار والتسويق العقاري
٢٠.٠٠٠	--	

* قيمة مساهمة الشركة في تأسيس شركة أودن للاستثمار والتسويق العقاري بنسبة مساهمة ٢٪ من رأس مال الشركة البالغ قيمته ١.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري.

١٥- أعمال تحت التنفيذ - مشروعات إسكان وتعمير

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١٤١.٤٢٣.٤٠٥	١٢٣.١١٩.٩٠٩	مشروع برج كورنيش النيل بالمعادي 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 وتتضمن مبلغ ٤٨٦.٢٦٧.٢٨ جنيه مصري تمثل تكلفة إقتناء الأرض. إضافات خلال العام
١٣.٣٣٥.٠٠٠	١٨٣.٠٣.٤٩٦	
١٥٤.٧٥٨.٤٠٥	١٤١.٤٢٣.٤٠٥	

١٦- رأس المال

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٢٨٠ مليون جنيه مصري (مئتان وثمانون مليون جنيه مصري) ورأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ٨٥ مليون جنيه مصري (خمسة 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 بمبلغ ٨٥ مليون جنيه مصري (خمسة 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	شركة أودن للإستثمار والتنمية
١٧١.٦٢٧.٩١٧	٤٠,٣٨٣	٣٤.٣٢٥.٥٨٣	شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير
٤٠.٨٦٤.٠٨٣	٩,٦١٥	٨.١٧٢.٨١٧	مساهمين - آخرون
٤٢٥.٠٠٠.٠٠٠	١٠٠	٨٥.٠٠٠.٠٠٠	

١٧- إحتياطي قانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من صافي الربح لتكوين إحتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيد 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 ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ وقدره ٣٥١.٥٤٦.٠٠٠ جنيه مصري.

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

١٨- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٦٢٥ ٠٠٠	٦٢٥ ٠٠٠	مبالغ تحت حساب نقل ملكية وتأمين تشطيبات
٧٢٥ ٨٩٤	٢ ٤٩٧ ١٦٤	مصلحة الضرائب - أخرى
٣٣٢ ٨٧٨	٣٣٢ ٨٧٨	تأمينات للغير
٣ ٤١٧ ٠١٠	١٠٠ ٨٠٢	مصروفات مستحقة
١٣٦ ٠١٢	١٣٤ ٥٨٩	الهيئة القومية للتأمين الإجتماعي
٩٦٨ ١٢٢	--	موردين
٢ ٣٠٠ ٧٨٠	--	مكافأة ترك الخدمة
٥٦٢ ١٠٢	٢١ ٠٦٥	أرصدة دائنة أخرى
<u>٩ ٠٦٧ ٧٩٨</u>	<u>٣ ٧١١ ٤٩٨</u>	

١٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

١-١٩ مستحق على الأطراف ذات العلاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
--	٧٢٩ ٥٩٤	شركة إيدج للتطوير وإداره المشروعات
--	١٥ ٧٧٠	شركة إمبرال للاستثمار العقاري
--	<u>٧٤٥ ٣٦٤</u>	
--	--	يخصم :-
--	--	خسائر إئتمانية متوقعة *
<u>٧٤٥ ٣٦٤</u>	<u>٧٤٥ ٣٦٤</u>	

* تتمثل الحركة علي الخسائر الإئتمانية المتوقعة فيما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(١٣ ٤١١)	--	الرصيد في أول العام
١٣ ٤١١	--	أثر تطبيق معيار الادوات المالية رقم (٤٧)
--	--	رد خسائر ائتمانية متوقعة خلال العام
--	--	الرصيد آخر العام

٢-١٩ مستحق للأطراف ذات العلاقة - غير متداولة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١٦ ٤٧٦ ٨٧٨	١٣ ٣٣٥ ٢٧٢	شركة أودن للإستثمارات المالية
٣١ ٣٥٤ ٢٦٤	١٥ ٨٢٦ ٧٤٧	شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير
<u>٤٧ ٨٣١ ١٤٢</u>	<u>٢٩ ١٦٢ ٠١٩</u>	

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

١٩-٣ مستحق للأطراف ذات العلاقة - متداولة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
--	٦ ٣٢٥	شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات
--	١ ٠٠٠ ٠٠٠	شركه أودن كابيتال جروب*
--	١ ٠٠٦ ٣٢٥	

*قيمة خدمات الترويج الخاصة بالطرح العام والخاص لحصه من رأس مال الشركة بسوق الشركات الصغيره والمتوسطه - إيضاح (٧).

١٩-٤ يتضمن إيرادات النشاط عمولة بيع دور بمشروع مبني القرية الذكية (المبنى الاداري المملوك لشركة إيدج للتطوير و إدارة المشروعات) وذلك وفقا للعقد المبرم مع شركة إيدج للتطوير إدارة المشروعات بتاريخ ١ ديسمبر ٢٠٢١ - إيضاح رقم (٥).

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 قدمت الشركة الاقرارات الضريبية عن تلك السنوات في المواعيد القانونية، وتم الفحص الضريبي لتلك السنوات وسداد الفروق الضريبية بالكامل.

- السنوات ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٠ قدمت 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 ٢١ يناير ٢٠٢٠ (تاريخ التسجيل) حتى تاريخه تقوم الشركة بإعداد وتقديم الاقرارات الضريبية إلكترونيا وسداد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه 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 ديسمبر ٢٠٢١	٢٩٤ ٩٨٩	٢٩٤ ٩٨٩
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١١)	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٥٤٠ ٨٦٧	٥٤٠ ٨٦٧
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١١)	
مستحق علي الأطراف ذات العلاقة	(١-١٩)	٧٤٥ ٣٦٤

٢١-٢ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية

إيضاح	القيمة الدفترية	أقل من ٦ أشهر	أكثر من ٦ شهور وأقل من سنة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣ ٧١١ ٤٩٩	٢ ٧٥٣ ٦٢١	٩٥٧ ٨٧٨
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(١٨)		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٩ ٠٦٧ ٧٩٨	٤ ٢٧٨ ٩١٦	٤ ٧٨٨ ٨٨٢
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(١٨)		

٢٢- أحداث هامه

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 علي 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 علي النحو التالي :

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

- شركة إمبرال 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 علي 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 .

٢٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

٢٣-١ المعاملات بالعملات 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 تويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخر الي 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 بالبضاعة وأن قيمة الإيراد يمكن قياسها بدرجة يعتمد عليها. يقاس الإيراد بعد خصم المردودات والخصم التجاري وخصم الكمية. يختلف تحديد التوقيت الذي قامت فيه المجموعة بتحويل المخاطر والمنافع المؤثرة المرتبطة بالملكية بناء 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 (التامة) بتكلفة الوحدات المباعة.

في حالة البيع الأجل

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 آخذاً 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.

٢٣-٢-٣ إيراد توزيعات

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

٢٣-٣ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتي:

- إيراد 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 توييب صافي الأرباح المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الاخر.
- يتم الاعتراف بإيراد التوزيعات باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

٢٣-٤ ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة 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 الأخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

٢٣-٤-١ 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 مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

٢٣-٤-٢ 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 باستثمارات 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 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 المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام اسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.
- عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية العام المالية يتم الاخذ في الاعتبار الآثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.
- لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

٢٣-٥ أعمال تحت التنفيذ

- تشمل على تكلفة إقتناء الأراضي وتكلفة تجهيزها وتتميتها وتطويرها ومدتها 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 للإستخدام وعند إكمال أى مشروع يتم تحويله إلى وحدات جاهزه للبيع.
- يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحميل قائمة الدخل بقيمة الانخفاض عن التكلفة في حالة وجوده.

٢٣-٦ الأصول الثابتة والإهلاك

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

التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوما منها قيمته التخريدية - وفقا (لطريقه القسط الثابت) وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي، وفيما يلي بيانا بالأعمار الإنتاجية المقدر.

بيان	العمر الإنتاجي المقدر (بالعام)
حاسبات آليه وبرامج	٣
أثاث ومعدات مكاتب	١٠
تحسينات في أماكن مؤجرة	على مدة الأيجار
سيارات ووسائل نقل	٥

- 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.

٢٣-٧ 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 الاخر، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. ويستند التصنيف بشكل عام الى نموذج الاعمال الذي تدار به الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

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

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

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

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

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. وخصوصاً لمعرفة ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية أو مطابقة هذه الأصول المالية مع هذه 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 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 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 وفقاً لنموذج الأعمال

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

إلغاء الاعتراف بالأصل المالي

تقوم الشركة بإلغاء إثبات الأصل المالي فقط عند:

- انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي،
- تحويل الحقوق التعاقدية في 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 أقيمت 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 أقيمت على السيطرة على الأصل المالي.
- وعند إلغاء إثبات أصل مالي في مجمله، فإن الفرق بين القيمة الدفترية (مُقاساً في تاريخ إلغاء الإثبات) والمقابل المُستلم (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه مطروحاً منه أي التزام جديد تم تحمله) يتم إثباته في قائمة الدخل.

إضمحلال قيمة الأصول المالية

- تطبق الشركة منهجا 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.

الالتزامات المالية

يتم تصنف الالتزامات 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 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 الأخر.

يتم قياس الالتزامات المالية غير المشتقة بداية بالقيمة العادلة ناقصاً أي تكاليف مباشرة متعلقة بالمعاملة. لاحقاً للالتزامات 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 الاخر.
- الالتزامات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.
- عقود ضمان مالي.

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

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

إلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية

يتم إلغاء أثبات الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات 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 للالتزام المالي الأصلي مع إثبات الالتزام الجديد. يتم إثبات الفرق ما بين القيمة الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر.

مقاصة الأدوات المالية

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

السياسات المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١

تقوم الشركة بتبويب الاصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: اصول مالية ميوبة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، واصل مالي متاحة للبيع. تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية ميوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفنه التزامات مالية اخري.

الأصول المالية والالتزامات غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

تقوم الشركة بالاعتراف الاولي بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الاصول المالية والالتزامات المالية الاخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

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

تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في المركز المالي عندما، فقط عندما تمتلك الشركة حالياً الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما 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 الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

يتم توييب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر اذا تم توييبه كالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم توييبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة اي مصروف فوائد في الارباح او الخسائر.

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

الاضمحلال في قيمة الأصول

السياسة المطبقة بعد ١ يناير ٢٠٢١

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

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

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

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

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

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

يتم شطب مديونية العملاء (إما جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك توقع معقول لإسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. هذا هو الحال بشكل عام عندما تقرر الشركة أن المدين 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 اضمحلال قيمة الأدوات المالية" في قائمة الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر.

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

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١

الأصول المالية غير المشتقة

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

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- اخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
 - إعادة جدولة مبالغ مستحقة للشركة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف أخرى.
 - مؤشرات على إفلاس المدين أو المصنر.
 - التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في اداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر الشركة ان الانخفاض بنسبة ٢٠٪ هام وان مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الأصول منفردة او على المستوى المجمع. كل الأصول التي تمثل أهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي 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 توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر أو أقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية. يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح أو الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.

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

الأصول غير المالية

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

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

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

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

٨-٢٣ مخصصات

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

٩-٢٣ مزايا العاملين

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