



السادة/ البورصة المصرية

قطاع الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه :-

- (1) القوائم المالية عن العام المالي المنتهى فى ٢٠١٩/١٢/٣١ ، وكذا تقرير مراقب الحسابات عنها .
- (2) تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال عام ٢٠١٩ .
- (3) تقرير الحوكمة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠١٩/١٢/٣١ .

برجاء التكرم بالاستلام واتخاذ اللازم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

مدير علاقات المستثمرين

منى يحيى

منى يحيى عبد الحميد



تحريراً فى ٢٠٢٠/٠٢/٢٠

شركة إمبرالد للإستثمار العقارى
(المصريين - أمواج للإستثمار العقارى والسياحي - سابقاً)
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
وتقرير مراقب الحسابات عليها

رقم الصفحة	المحتويات
١	تقرير مراقب الحسابات
٢	قائمة المركز المالى
٣	قائمة الدخل
٤	قائمة الدخل الشامل
٥	قائمة التغير فى حقوق الملكية
٦	قائمة التدفقات النقدية
٧ - ٢٠	قائمة توزيعات الأرباح (المقترحة)
٢١ - ٣٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
	اهم السياسات المحاسبية المطبقة

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة إمبرالد للاستثمار العقاري (المصريين أمواج للاستثمار العقاري والسياحي - سابقا)
شركة مساهمة مصرية*

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة إمبرالد للاستثمار العقاري (المصريين أمواج للاستثمار العقاري والسياحي - سابقا) "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمه المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وكذا قوائم الدخل و الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر مسؤوليتنا في إيداء 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 تحريفات هامة ومؤثرة.

بالنسبة للقوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ فقد تمت مراجعتها بمعرفة مراقب حسابات أخر أصدر تقريره المؤرخ في ١٦ يناير ٢٠١٩ برأى غير متحفظ على القوائم المالية .

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها 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 المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إيداء رأى 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 أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة إيميرالد للاستثمار العقاري (المصريين أمواج للاستثمار العقاري والسياحي - سابقًا) "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة بحسابات 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.

مراقب الحسابات
حسن بسيوني البشة
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)
BT وحيد عبد الغفار وشركاه
محاسبون قانونيون ومستشارون
 **بيكر تلي**
وحيد عبد الغفار
وشركاه


القاهرة في: ٢٠ فبراير ٢٠٢٠.

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري) الأصول
			الأصول غير المتداولة
١٥٧ ٨٩٣	٨٨ ٧٢٢	(١٥)	أصول ثابتة
٣١٠ ٦٤٦ ٣٩٨	٣٠٤ ٢٩٨ ٢٦٨	(١٧)	إستثمار عقارى
١٤ ٦٦٦ ٢١٦	٣٥ ١٤٩ ٠٣٣	(١٦)	مشروعات تحت التنفيذ
<u>٣٢٥ ٤٧٠ ٥٠٧</u>	<u>٣٢٩ ٥٣٦ ٠٢٣</u>		إجمالى الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٣ ٢٠٥ ٨٨٥	٣ ٥٧٥ ١٧٩	(١٢)	عملاء
٤ ٩٤٢ ١٤٠	٥ ٩١٦ ٩٣٧	(١٣)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٢ ٤٦٣ ٧٦٧	٥ ٤٢٤ ٠٦٥	(١٤)	النقدية وما فى حكمها
<u>٢٠ ٦١١ ٧٩٢</u>	<u>١٤ ٩١٦ ١٨١</u>		إجمالى الأصول المتداولة
<u>٣٤٦ ٠٨٢ ٢٩٩</u>	<u>٣٥٤ ٤٥٢ ٢٠٤</u>		إجمالى الأصول
			حقوق الملكية
٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٨)	رأس المال المصدر والمدفوع
٨١٥ ٨٠٢	١ ٦٩٦ ٩٨٧		إحتياطي قانونى
٣١ ٩٩٢ ٥٦٣	٣٥ ٠٨٠ ٨٩٢		أرباح مرحلة
<u>٢٣٢ ٨٠٨ ٣٦٥</u>	<u>٢٨٦ ٧٧٧ ٨٧٩</u>		إجمالى حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
١٠ ٢٦٤ ٥٠٤	٣ ٤٢١ ٥٠٣	(١٩)	تسهيلات إنتمانيه
٢ ١٩٥ ٥٦٦	٢ ٩٩٤ ٦٣٩	(٢-١١)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٢٢ ١٥٥ ٧٢٤	٢٢ ١٥٥ ٧٢٤	(٢١)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
١٠ ٨٣٨ ٤٣٨	٧ ٤٢٦ ٧٨٦	(٢٢)	داننون وأرصدة دائنة أخرى
<u>٤٥ ٤٥٤ ٢٣٢</u>	<u>٣٥ ٩٩٨ ٦٥٢</u>		إجمالى الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٤ ٣٨٤ ٥٤٤	٤ ٣٨٤ ٥٤٤	(٢٣)	مخصص مطالبات
٦ ٨٤٣ ٠٠١	٦ ٨٤٣ ٠٠١	(١٩)	تسهيلات إنتمانيه
٩٥٤ ٣٩٧	-		بنوك أرصدة دائنه
٣٠ ٢٨٢ ٤٠٠	١٩ ٧٦٨	(٢٦, ١-١٦)	المستحق للأطراف ذات علاقة
٥ ١٢٥ ٤٦٣	٢ ٨٦٥ ٩٤٠	(٢٠)	عملاء - إيجارات مقدمة
١٠ ٤٣٤ ٥٢٤	٨ ٣٦٣ ٩٦٤	(٢٢)	داننون وأرصدة دائنة أخرى
٥ ٨٤٤ ٧٣٥	٧ ٢٠٩ ٣٤٠	(١-١١)	إلتزامات ضريبية الدخل الجارية
٣ ٩٥٠ ٦٣٨	١ ٩٨٩ ١١٦	(٢١)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
<u>٦٧ ٨١٩ ٧٠٢</u>	<u>٣١ ٦٧٥ ٦٧٣</u>		إجمالى الإلتزامات المتداولة
<u>١١٣ ٢٧٣ ٩٣٤</u>	<u>٦٧ ٦٧٤ ٣٢٥</u>		إجمالى الإلتزامات
<u>٣٤٦ ٠٨٢ ٢٩٩</u>	<u>٣٥٤ ٤٥٢ ٢٠٤</u>		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٧) الى صفحة (٣٠) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.
تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

رئيس مجلس الإدارة

د/ابراهيم فوزى

العضو المنتدب للشئون المالية

أ / عماد الدين عبد العظيم

شركة إمبرالد للإستثمار العقارى (المصريين - أمواج للإستثمار العقارى والسياحى سابقاً)
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

عن السنة المالية المنتهية فى		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١		
٥٦.٤٢٥٥٠	٥٩.٣٢٣.٨٩٦	(٥)	إيرادات النشاط
(١٧.٤٠٨.٦٧٧)	(١٨.٢٨٤.٨٥١)	(٦)	تكلفة النشاط
<u>٣٨.٦٣٣.٨٧٣</u>	<u>٤١.٠٣٩.٠٤٥</u>		مجمّل الربح
١٧٧.٥٤٥	٤.٢٧٦.٠٣٩	(٧)	إيرادات أخرى
(٢.٠٠٠.٠٢٩)	(٤.٤٥٦.٥١٣)	(٨)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٨٥.٦٣٧)	(١.٥٨٤.٦)	(١٥)	إهلاك أصول ثابتة
(٥٣٠.٠٦٦٩)	(١.٩٠٠.٠٠٠)	(٢٣)	مخصص مطالبات
(١٧٨.٥٠٠)	(٢٥٥.٥٠٠)		بدلات حضور ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٢٣٤.٠٥٦٧)	-		الاضمحلال فى قيمة العملاء
٨٦٤.٨٠٤	-		رد الاضمحلال فى قيمة العملاء
<u>(٨.٩٦٣.٠٥٣)</u>	<u>(٢.٤٤١.٨٢٠)</u>		
٢٩.٦٧.٨٢٠	٣٨.٥٩٧.٢٢٥		نتائج أنشطة التشغيل
(٦.٥١٤.٣٤٧)	(٤.٤٣٨.٢٢١)	(٩)	صافى التكاليف التمويلية
<u>٢٣.١٥٦.٤٧٣</u>	<u>٣٤.١٥٩.٠٠٤</u>		صافى الربح قبل الضرائب
(٥.٥٣٢.٧٧٥)	(٨.٠٠٨.٤١٣)	(٣-١١)	ضرائب الدخل
<u>١٧.٦٢٣.٦٩٨</u>	<u>٢٦.١٥٠.٥٩١</u>		صافى ربح العام
<u>٠,٠٧</u>	<u>٠,١٠</u>	(١٠)	نصيب السهم فى صافى ربح العام

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٧) الى صفحة (٣٠) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة إمبرالد للإستثمار العقارى (المصريين - أمواج للإستثمار العقارى والسياحى سابقا)
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

عن السنة المالية المنتهية فى		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
١٧ ٦٢٣ ٦٩٨	٢٦ ١٥٠ ٥٩١	صافى ربح العام
-	-	بنود الدخل الشامل الأخر
<u>١٧ ٦٢٣ ٦٩٨</u>	<u>٢٦ ١٥٠ ٥٩١</u>	إجمالي الدخل الشامل عن العام

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٧) الى صفحة (٣٠) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة اميرالذ للإستثمار العقاري (المصريين - أمواج للإستثمار العقاري و السياحي سابقا)
 (شركة مساهمة مصرية)
 قائمة التغير في حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإجمالي	أرباح مرحلة	إحتياطي قانوني	مبالغ مستدة تحت حساب زيادة رأس المال	رأس المال المصدر والمدفوع	إيضاح
٢١٥٩٣٧٠٢٩	١٥٥١٧٢٠٨	٤١٩٨٢١	-	٢٠٠٠٠٠٠٠٠	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١٧٦٢٢٣٦٩٨	١٧٦٢٢٣٦٩٨	-	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
١٧٦٢٢٣٦٩٨	١٧٦٢٢٣٦٩٨	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	(٣٩٥٩٨١)	٣٩٥٩٨١	-	-	صافي ربح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(٧٥٢٣٦٢)	(٧٥٢٣٦٢)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
(٧٥٢٣٦٢)	(١١٤٨٣٤٣)	٣٩٥٩٨١	-	-	معاملات مع مساهمي الشركة
٢٣٢٨٠٨٣٦٥	٣١٩٩٢٥٦٣	٨١٥٨٠٢	-	٢٠٠٠٠٠٠٠٠	محول الى إحتياطي قانوني
٢٣٢٨٠٨٣٦٥	٣١٩٩٢٥٦٣	٨١٥٨٠٢	-	٢٠٠٠٠٠٠٠٠	توزيعات عاملين
٢١١٥٠٥٩١	٢١١٥٠٥٩١	-	-	-	إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
٢١١٥٠٥٩١	٢١١٥٠٥٩١	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
-	(٨٨١١٨٥)	٨٨١١٨٥	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
٤٠٠٠٠٠٠٠٠	-	-	٤٠٠٠٠٠٠٠٠	-	إجمالي الدخل الشامل
-	(١٠٠٠٠٠٠٠٠)	-	(٤٠٠٠٠٠٠٠٠)	-	صافي ربح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(٥٠٦٨٢٦)	(٥٠٦٨٢٦)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
(١٦٧٤٢٥١)	(١٦٧٤٢٥١)	-	-	-	معاملات مع مساهمي الشركة
(١٠٠٠٠٠٠٠٠)	(١٠٠٠٠٠٠٠٠)	-	-	-	محول الى إحتياطي قانوني
٢٧٨١٨٩٢٣	(٢٣٠٦٢٢٦٢)	٨٨١١٨٥	-	٥٠٠٠٠٠٠٠٠	مبالغ مستدة تحت حساب زيادة رأس المال
٢٨٦٧٧٧٨٧٩	٣٥٠٨٠٨٩٢	١٦٩٦٩٨٧	-	٢٥٠٠٠٠٠٠٠	سداد زيادة رأس المال المصدر
					توزيعات مجلس الإدارة
					توزيعات عاملين
					توزيعات مساهمين
					إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
					الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإيضاحات و السياسات المرتبطة من صفحة (٧) الى صفحة (٣٠) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١		
٢٣ ١٥٦ ٤٧٣	٣٤ ١٥٩ ٠٠٤		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي ربح العام قبل الضريبة
			ويتم تسويته كما يلي:
١٨٥ ٦٣٧	١٠٥ ٨٤٦	(١٥)	إهلاك أصول ثابتة
٦ ٣٤٨ ١٣٠	٦ ٣٤٨ ١٣٠	(١٧)	إهلاك استثمار عقارى
٥ ٣٠٠ ٦٦٩	١ ٩٠٠ ٠٠٠	(٢٣)	مخصص مطالبات
٢ ٣٤٠ ٥٦٧	-		الإضمحلال في قيمة العملاء
(٨٦٤ ٨٠٤)	-		رد الإضمحلال في قيمة العملاء
(١٠٤٢ ٨٨١)	(١ ٣٢١ ٨٢٩)	(٩)	إيراد فوائد
٤ ٥٦٥ ٢٢٨	٢ ٧٥٢ ٣٧٢		فوائد تسهيلات ائتمانية
<u>٣٩ ٩٨٩ ٠١٩</u>	<u>٤٣ ٩٤٣ ٥٢٣</u>		
			التغيرات في
			عملاء
(١ ٦١٩ ٤٨٦)	(٣٦٩ ٢٩٤)		مدينون وحسابات مدينة أخرى
(١٣٥ ٦٨٨)	(٩٧٤ ٧٩٧)		المستحق للأطراف ذات العلاقة
(٤ ٠٥٢ ٠١٦)	(٣٠ ٢٦٢ ٦٣٢)		عملاء دفعات مقدمة
١ ٣٧٢ ٠٥٥	(٢ ٢٥٩ ٥٢٣)		دائنون وحسابات دائنة أخرى
(٣ ٩٦٣ ٦٣١)	(٥ ٤٨٢ ٢١١)		موردون ومقاولون
(٥ ٣٥٣ ٧٨١)	(١ ٩٦١ ٥٢٢)		توزيعات مجلس الإدارة
-	(٥٠٦ ٨٢٦)		توزيعات العاملين
-	(١ ٦٧٤ ٢٥١)		المستخدم من مخصص المطالبات
(٢ ١٠٠ ٠٠٠)	(١ ٩٠٠ ٠٠٠)	(٢٣)	
<u>٢٤ ١٣٦ ٤٧٢</u>	<u>(١ ٤٤٧ ٥٣٣)</u>		
(٨٨ ٧٨٩)	(٥ ٨٤٤ ٧٣٥)	(١-١١)	ضرائب الدخل المسددة
(٤ ٥٦٥ ٢٢٨)	(٢ ٧٥٢ ٣٧٢)		فوائد مدفوعة
<u>١٩ ٤٨٢ ٤٥٥</u>	<u>(١٠ ٠٤٤ ٦٤٠)</u>		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٨٧ ٢٨٥)	(٣٦ ٦٧٣)	(١٥)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٥ ١٢٧ ٢٤١)	(٢٠ ٤٨٢ ٨١٧)	(١٦)	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
١٠٤٢ ٨٨١	١ ٣٢١ ٨٢٩		فوائد دائنة محصلة
<u>(٤ ١٧١ ٦٤٥)</u>	<u>(١٩ ١٩٧ ٦٦١)</u>		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٣ ٦٨٦ ٠٠٧)	(٦ ٨٤٣ ٠٠٤)		مدفوعات تسهيلات ائتمانية
-	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠		متحصلات من سداد زيادة رأس المال المصدر
-	(١٠ ٠٠٠ ٠٠٠)		توزيعات أرباح
<u>(١٣ ٦٨٦ ٠٠٧)</u>	<u>٢٣ ١٥٦ ٩٩٦</u>		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
١ ٦٢٤ ٨٠٣	(٦ ٠٨٥ ٣٠٥)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
٩ ٨٨٤ ٥٦٧	١١ ٥٠٩ ٣٧٠		النقدية وما في حكمها في أول العام
<u>١١ ٥٠٩ ٣٧٠</u>	<u>٥ ٤٢٤ ٠٦٥</u>	(١-١٤)	النقدية وما في حكمها في نهاية العام
			المعاملات غير النقدية

مبلغ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى من كلاً من رأس المال المصدر والارباح المرحلة المحول لزيادة رأس المال - مخصص لنظام الاثابة والتحفيز

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٧) الى صفحة (٣٠) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

(المصريين - أمواج للاستثمار العقارى والسياحى سابقا) شركة إمبرالد للاستثمار العقارى
 (شركة مساهمة مصرية)
 قائمة توزيعات الأرباح (المقترحة) عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

عن السنة المالية المنتهية فى		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
١٧ ٦٢٣ ٦٩٨	٢٦ ١٥٠ ٥٩١	صافى ربح العام
١٤ ٣٦٨ ٨٦٥	١٨ ٩٣٠ ٣٠١	أرباح مرحلة من أعوام سابقة
-	(١٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	زيادة رأس المال
<u>٣١ ٩٩٢ ٥٦٣</u>	<u>٣٥ ٠٨٠ ٨٩٢</u>	
يقترح توزيعها على النحو التالى :		
٨٨١ ١٨٥	١ ٣٠٧ ٥٣٠	إحتياطي قانوني
١ ٦٧٤ ٢٥١	٢ ٤٨٤ ٣٠٦	نصيب العاملين فى الأرباح
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠	حصة المساهمين فى الأرباح
٥٠٦ ٨٢٦	١ ٠٣٥ ٨٧٦	حصة مجلس الإدارة
١٨ ٩٣٠ ٣٠١	١٨ ٢٥٣ ١٨٠	أرباح مرحلة للعام التالى
<u>٣١ ٩٩٢ ٥٦٣</u>	<u>٣٥ ٠٨٠ ٨٩٢</u>	

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٧) الى صفحة (٣٠) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة إيميرالد للإستثمار العقارى (شركة المصريين - أمواج للإستثمار العقارى والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١- نبذة عن الشركة

١-١ معلومات عن الشركة

- تأسست شركة المصريين - أمواج للإستثمار العقارى والسياحي - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وقد تم التأشير في السجل التجارى للشركة بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠٠٩ برقم ٤٢٣٧٦ - محافظة القاهرة.
- بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٥ مايو ٢٠١٩ تمت الموافقة على تغيير اسم الشركة ليصبح شركة إيميرالد للإستثمار العقارى بدلا من المصريين - أمواج للإستثمار العقارى والسياحي.

٢-١ مدة الشركة

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

٣-١ مقر الشركة

- يقع مقر الشركة الرئيسى في رقم ٧A بالمركز التجارى إيميرالد إمباير توين بلازا - منتجع النخيل - امتداد شارع ذاكر حسين - التجمع الأول - القاهرة الجديدة - القاهرة ، بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٩ تم الموافقة على تغيير مقر الشركة الرئيسى ليصبح ١٣٥ ب - القرية الذكية - طريق مصر الإسكندرية الصحراوي - محافظة الجيزة ، وتم التأشير فى السجل التجارى للشركة بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠١٩.
- بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٢ مارس ٢٠١٦ تم الموافقة على تغيير مقر ومركز الشركة الرئيسى ليصبح فتح فرع - الوحدة رقم ٧A بالمركز التجارى إيميرالد إمباير توين بلازا - منتجع النخيل - امتداد شارع ذاكر حسين - التجمع الأول - القاهرة الجديدة - القاهرة، وقد تم التأشير فى السجل التجارى.
- رئيس مجلس إدارة الشركة أ. د / إبراهيم فوزي.

٤-١ غرض الشركة

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

شركة إيميرالد للإستثمار العقاري (شركة المصريين - أمواج للإستثمار العقاري والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢- أسس إعداد القوائم المالية

- يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ الصادر بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- تم اعتماد إصدار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠٢٠.
- أعدت القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة.

٣- عملة التعامل والعرض

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

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

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

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 الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات. في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه-أسلوب التدفقات النقدية المخصومة- أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٥- إيرادات النشاط

عن السنة المالية المنتهية في	
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
٥٣ ٨٧٣ ٤٦٦	٥٧ ١٦٥ ٧٣٤
٢ ١٦٩ ٠٨٤	٢ ١٥٨ ١٦٢
<u>٥٦ ٠٤٢ ٥٥٠</u>	<u>٥٩ ٣٢٣ ٨٩٦</u>

إيرادات وحدات مؤجرة
إيرادات جراج المول التجاري

شركة إيميرالد للإستثمار العقاري (شركة المصريين - أمواج للإستثمار العقاري والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦- تكلفة النشاط

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح	
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١		
٤ ٠٠٩ ٥٣٣	٣ ٦٣٣ ٢٧٩	(١٧)	أجور ومرتببات
٦ ٣٤٨ ١٣٠	٦ ٣٤٨ ١٣٠		إهلاك استثمار عقارى
٤ ٢٠٥ ٠٢٩	٤ ٧٨٨ ١١٨		حراسة ونظافة وتراخيص
٢ ٥٩٧ ٨٠٤	٣ ٥١٥ ٣٢٤		صيانته وتشغيل المول التجارى
٢٤٨ ١٨١	--		دعاية وإعلان وعمولات تسويق
<u>١٧ ٤٠٨ ٦٧٧</u>	<u>١٨ ٢٨٤ ٨٥١</u>		

٧- إيرادات اخرى

تتمثل الإيرادات الأخرى في قيمة التسوية الناتجة عن فسخ عقد تقديم خدمات إدارة وتشغيل (المركز التجارى إيميرالد إمباير توين بلازا) بين شركة إيميرالد للإستثمار العقارى (المصريين امواج للإستثمار العقارى والسياحي سابقاً) وشركة كايرو بروبرتى مانجمنت والذى ابرم بتاريخ ٢٤ أكتوبر ٢٠١٦ وقد تم فسخ العقد فى تاريخ ١٥ نوفمبر ٢٠١٧ والإيرادات الناتجة من تسوية بعض الارصدة الدائنة المتوقفة طبقاً لموافقة مجلس إدارة شركة إيميرالد للإستثمار العقارى (المصريين امواج للإستثمار العقارى والسياحي سابقاً) بالإضافة الي بعض الإيرادات الأخرى .

٨- مصروفات عمومية وإدارية

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
--	١ ٩٧٣ ٠٠٠	رسوم وأتعاب تسجيل الشركة بالبورصة
٤٧٢ ٤٩٦	٣٠٨ ٩٢٥	أجور وما فى حكمها
٤٢٢ ٠٧١	٧٥٠ ٥٥٤	رسوم واشتركاكات
١٨٧ ٦١٣	٧٨ ٤٣٥	مصروفات سفر وانتقال
٣٨٥ ٤٠٠	٣٩٠ ١٢٦	أتعاب مهنية
٣٦٢ ٢٣٥	٥٥٣ ٨٢٤	مصاريف ضيافة و إكراميات
٢٧ ٦٤٣	٣١ ٦٧٦	أدوات مكتبية ومطبوعات و بريد
٤٠ ٣٥٨	٢١ ٤٢٧	مصاريف صيانة
٧٢ ٢٧٧	٧١ ٣٦٠	مصروف تأمين
--	١٥٩ ٠٠٠	مساهمة تكافلية
٢١ ٣١٧	٢٥ ٥٨٠	مصروفات وعمولات بنكية
٨ ٦١٩	٩٢ ٦٠٦	مصروفات أخرى
<u>٢ ٠٠٠ ٠٢٩</u>	<u>٤ ٤٥٦ ٥١٣</u>	

شركة إمبرالد للإستثمار العقارى (شركة المصريين - أمواج للإستثمار العقارى والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- صافي التكاليف التمويلية

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
١٠٤٢٨٨١	١٣٢١٨٢٩	إيراد فوائد
١٠٤٢٨٨١	١٣٢١٨٢٩	إجمالي الإيرادات التمويلية
(٢٩٩٢٠٠٠)	(٣٠٠٧٦٧٨)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
(٤٥٦٥٢٢٨)	(٢٧٥٢٣٧٢)	مصروف فوائد التسهيل الائتماني
(٧٥٥٧٢٢٨)	(٥٧٦٠٠٥٠)	إجمالي التكاليف التمويلية
(٦٥١٤٣٤٧)	(٤٤٣٨٢٢١)	صافي التكاليف التمويلية

١٠- نصيب السهم في الأرباح

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
١٧٦٢٣٦٩٨	٢٦١٥٠٥٩١	صافي ربح العام
(٢١٨١٠٧٧)	(٣٥٢٠١٨٢)	حصة العاملين المتوقعة
١٥٤٤٢٦٢١	٢٢٦٣٠٤٠٩	الصافي
٢١٠٠٠٠٠٠٠	٢٣٠٤٩٣١٥١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال العام
٠٠٧	٠٠١٠	نصيب السهم في الأرباح

١١- ضرائب الدخل

١١-١ التزامات ضرائب الدخل

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
٩٩٠٦٢٥	٥٨٤٤٧٣٥	الرصيد في ١ يناير
(٩٩٠٦٢٥)	(٥٨٤٤٧٣٥)	ضرائب مسدده خلال العام
٥٨٤٤٧٣٥	٧٢٠٩٣٤٠	مكون خلال العام
٥٨٤٤٧٣٥	٧٢٠٩٣٤٠	الرصيد في نهاية العام

١١-٢ التزامات ضريبية مؤجلة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
(٣٧٠٥٩٢٢)	(٤٣٣٢٩٨١)	أصول ثابتة وإستثمارات عقارية
٩٨٦٥٢٢	٩٨٦٥٢٢	مخصص مطالبات
٥٢٣٨٣٤	٣٥١٨٢٠	الإضمحلال في أرصدة العملاء
(٢١٩٥٥٦٦)	(٢٩٩٤٦٣٩)	صافي الضريبة التي ينشأ عنها التزام
(٢٥٠٧٥٢٦)	(٢١٩٥٥٦٦)	الضريبة المؤجلة السابق تحميلها
٣١١٩٦٠	٧٩٩٠٧٣	المحمل علي قائمة الدخل عن العام

شركة إيميرالد للإستثمار العقاري (شركة المصريين - أمواج للإستثمار العقاري والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٣-١١ ضرائب الدخل
٥ ٨٤٤ ٧٣٥	٧ ٢٠٩ ٣٤٠	ضرائب الدخل
(٣١١ ٩٦٠)	٧٩٩ ٠٧٣	الضريبة المؤجلة
<u>٥ ٥٣٢ ٧٧٥</u>	<u>٨ ٠٠٨ ٤١٣</u>	المحمل على قائمة الدخل

١١ - ٤ تسويات لإحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	صافي ارباح العام قبل ضرائب الدخل
٢٣ ١٥٦ ٤٧٣	٣٤ ١٥٩ ٠٠٤	ضريبة الدخل المحسوبة بنسبة ٢٢,٥%
<u>٥ ٢١٠ ٢٠٦</u>	<u>٧ ٦٨٥ ٧٧٦</u>	يضاف:
٢٨٢ ٤٠٧	٢٦٥ ١٤٩	مصروفات غير قابله للخصم
٤٠ ١٢٦	٥٧ ٤٨٨	بدلات حضور مجلس الادارة
<u>٥ ٥٣٢ ٧٣٩</u>	<u>٨ ٠٠٨ ٤١٣</u>	ضريبة الدخل
<u>٢٣,٨%</u>	<u>٢٣,٤%</u>	السعر الفعلي للضريبة

١٢ - عملاء

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	عملاء - ايجارات محلات المركز التجارى
٤ ٨٨٣ ٥٢١	٤ ٣٧٧ ٥٨٩	عملاء - مصروفات مشتركة
٦٥٠ ٥١٧	٧٦١ ٢٣٦	(يخصم):
<u>٥ ٥٣٤ ٠٣٨</u>	<u>٥ ١٣٨ ٨٢٥</u>	الإضمحلال في أرصدة العملاء
(٢ ٣٢٨ ١٥٣)	(١ ٥٦٣ ٦٤٦)	
<u>٣ ٢٠٥ ٨٨٥</u>	<u>٣ ٥٧٥ ١٧٩</u>	

تتمثل الحركة على الإضمحلال في أرصدة العملاء فيما يلي:

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	الرصيد في أول العام
٩٤٣ ٢٥٥	٢ ٣٢٨ ١٥٣	المكون خلال العام
٢ ٣٤٠ ٥٦٧	--	رد الإضمحلال خلال العام
(٨٦٤ ٨٠٤)	--	المستخدم خلال العام
(٩٠ ٨٦٥)	(٧٦٤ ٥٠٧)	الرصيد في آخر العام
<u>٢ ٣٢٨ ١٥٣</u>	<u>١ ٥٦٣ ٦٤٦</u>	

شركة إيميرالد للإستثمار العقاري (شركة المصريين - أمواج للإستثمار العقاري والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
١ ٩٠٣ ١٠٥	١ ٨١٥ ٥١٢	موردين - دفعات مقدمة
٢٠ ٥٨٨	٨٣٨ ٣٥٠	مصروفات مقدمة
١ ٣٠٨ ٨٩٢	١ ٣١٠ ٩١٢	تأمينات لدى الغير
٥ ٤٠٣	١٥٥ ١٥٢	عهد عاملين
١ ٠٢٢ ٩٩٨	١ ١٢٩ ٣١١	مصلحة الضرائب - خصم تحت حساب الضريبة
٦٨١ ١٥٤	٦٦٧ ٧٠٠	أرصدة مدينة أخرى
<u>٤ ٩٤٢ ١٤٠</u>	<u>٥ ٩١٦ ٩٣٧</u>	

١٤ - النقدية وما في حكمها

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
٢ ٤٦٣ ٧٦٧	٩٢٤ ٠٦٥	بنوك - حسابات جارية
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٥٠٠ ٠٠٠	ودائع لأجل*
<u>١٢ ٤٦٣ ٧٦٧</u>	<u>٥ ٤٢٤ ٠٦٥</u>	

* كافة الودائع لأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر

١٤ - ١ النقدية وما في حكمها لاغراض اعداد قوائم التدفقات النقدية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
٢ ٤٦٣ ٧٦٧	٩٢٤ ٠٦٥	بنوك - حسابات جارية
(٩٥٤ ٣٩٧)	---	يخصم (بنوك دائنة)
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٥٠٠ ٠٠٠	ودائع لأجل
<u>١١ ٥٠٩ ٣٧٠</u>	<u>٥ ٤٢٤ ٠٦٥</u>	

شركة أميرك للإستثمار العقاري (المصريين - أمواج الإستثمار العقاري والسباحي سابقا) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥- أصول ثابتة

الإجمالي	تجهيزات مقر	حسابات اليه و برامج	الات و معدات مواقع	اثاث و معدات مكتبية	
١١٣٢٨٧٥	٤٠٩٤٥٢	٢٤٨٩٧٠	١٩٠٣٢٠	٢٨٤١٣٣	التكلفة في أول يناير ٢٠١٨
٨٧٢٨٥	-	٨٦٧٦٦	-	٥١٩	الإضافات خلال العام
١٢٢٠١٦٠	٤٠٩٤٥٢	٣٣٥٧٣٦	١٩٠٣٢٠	٢٨٤٦٥٢	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٢٢٠١٦٠	٤٠٩٤٥٢	٣٣٥٧٣٦	١٩٠٣٢٠	٢٨٤٦٥٢	التكلفة في أول يناير ٢٠١٩
٣٦٦٧٥	-	٩٠٩٦	-	٢٧٥٧٩	الإضافات خلال العام
(٧٧٠٠)	-	-	-	(٧٧٠٠)	الإستثمارات خلال العام
١٢٤٩١٣٥	٤٠٩٤٥٢	٣٤٤٨٣٢	١٩٠٣٢٠	٣٠٤٥٣١	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٨٧٦٦٣٠	٢٧٤٠٣٧	٢٤٧٥٧٦	١٧٨٦١٣	١٧٦٤٠٤	مجمع الإهلاك
١٨٥٦٣٧	١٠١٧٦٣	١٨١١٠	٨١٠٧	٥٧٦٥٧	الرصيد في أول يناير ٢٠١٨
١٠٦٢٢٦٦٧	٣٧٥٨٠٠	٢٦٥٦٨٦	١٨٦٧٢٠	٢٣٤٠٦١	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٠٠٦٢٢٦٦٧	٣٧٥٨٠٠	٢٦٥٦٨٦	١٨٦٧٢٠	٢٣٤٠٦١	الرصيد في أول يناير ٢٠١٩
١٠٥٨٤٦	٢٣٩٤٨	٣٠٩٤٤	٣٥٩٤	٤٧٣٦٠	إهلاك العام
(٧٧٠٠)	-	-	-	(٧٧٠٠)	إهلاك الإستثمارات
١١٦٠٤١٣	٣٩٩٧٤٨	٢٩٦٦٣٠	١٩٠٣١٤	٢٧٣٧٢١	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢٥٦٢٤٥	١٣٥٤١٥	١٣٩٤	١١٧٠٧	١٠٧٧٢٩	صافي القيمة الافتراضية
٨٨٧٢٢	٩٧٠٤	٤٨٢٠٢	٦	٣٠٨١٠	الصافي في ١ يناير ٢٠١٨
١٥٧٨٩٣	٣٣٦٥٢	٧٠٠٥٠	٣٦٠٠	٥٠٥٩١	الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٠١٩١٦٧	٣٧٠٦٤٤	٢٤٨٤٣٠	١٩٠٣٢٠	٢٠٩٧٧٣	الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
					الأصول المهلكة تقريبا بالكامل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

شركة إمبرالد للإستثمار العقارى (شركة المصريين - أمواج للإستثمار العقارى والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
--	٩ ٠٠٠ ٠٠٠	١-١٦ عقد شراء مبني اداري بالقريبة الذكيه *
--	٩ ٠٠٠ ٠٠٠	دفعات مقدمة
٣ ٩٢٣ ٣٩٣	١ ٦٩٦ ٠٣٠	٢-١٦ الأعمال المنفذة من مشروع المركز التجاري وملحقاتها
٨ ٧٤٧ ٤٦٨	٢١ ٢٩٤ ٩٢٠	دفعات مقدمه - موردين **
١ ٢٩٨ ٢٩٨	١ ٥٦٥ ٤٣٦	أعمال أعتيادية
٦٩٧ ٠٥٧	١ ٥٩٢ ٦٤٧	أعمال اليكترووميكانيك
١٤ ٦٦٦ ٢١٦	٢٦ ١٤٩ ٠٣٣	أخرى
١٤ ٦٦٦ ٢١٦	٣٥ ١٤٩ ٠٣٣	

* عقد شراء مبني اداري بالقريبة الذكيه

بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٩ تم تحرير عقد شراء مبنى إداري بين كلا من شركة ايدج للتطوير وادارة المشروعات (طرف اول) والشركة (طرف ثان) وبموجب هذا العقد باع الطرف الاول الى الطرف الثاني مبنى اداري مكون من عدد ٣ بدروم و ارضى و ٥ ادوار متكرره وذلك على مساحة ١١٥٠ متر مربع تمثل جزء من قطعة الارض المملوكه للطرف الاول رقم (B٢٢١٠) صادر لها رخصة بناء رقم ١ لسنة ٢٠١٩ و الكائنة بالقريه الذكيه بالكيلو ٢٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى بمبلغ ١٣٧ ٦٥٥ ٠٠٠ جنيه مصرى (مائة وسبعة وثلاثون مليون وستمائة وخمسة وخمسون الف جنيه مصرى فقط لا غير) على ان يتم سداد قيمة المبنى المشار اليه وفقاً للجدول الزمنى المحدد بالعقد. وقد بلغت قيمه المبالغ المسدده حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩ مليون جنيه مصرى .

** الأعمال المنفذة من مشروع المركز التجاري وملحقاتها

قيمة دفعة مقدمة وفقاً للعقد المبرم بين الشركة وشركة عنوان للتطوير العقارى لمشروع استكمال مباني الدور الثاني بالمركز التجاري (اميرالد توين بلازا) بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠١٨ والبالغ اجماليه ٩٦٥ ٦١٦ ١٩ جنيه مصرى .

١٧- إستثمار عقارى

الإجمالي	آلات ومعدات	مباني وتجهيزات	أراضى	
٣٣١ ٥٦٧ ٢١٦	١٥ ٨٠٣ ٥٧٠	١٥٩ ٣٦٧ ٣٠٦	١٥٦ ٣٩٦ ٣٤٠	التكلفة فى ٢٠١٩/١/١
٣٣١ ٥٦٧ ٢١٦	١٥ ٨٠٣ ٥٧٠	١٥٩ ٣٦٧ ٣٠٦	١٥٦ ٣٩٦ ٣٤٠	التكلفة فى ٢٠١٩/١٢/٣١
٢٠ ٩٢٠ ٨١٨	١٠ ٢٣٤ ٣٤١	١٠ ٦٨٦ ٤٧٧	--	مجمع الإهلاك فى ٢٠١٩/١/١
٦ ٣٤٨ ١٣٠	٣ ١٦٠ ٧٢١	٣ ١٨٧ ٤٠٩	--	إهلاك العام
٢٧ ٢٦٨ ٩٤٨	١٣ ٣٩٥ ٠٦٢	١٣ ٨٧٣ ٨٨٦	--	مجمع الإهلاك فى ٢٠١٩/١٢/٣١
٣٠٤ ٢٩٨ ٢٦٨	٢ ٤٠٨ ٥٠٨	١٤٥ ٤٩٣ ٤٢٠	١٥٦ ٣٩٦ ٣٤٠	صافي القيمة الدفترية فى ٢٠١٩/١٢/٣١
٣١٠ ٦٤٦ ٣٩٨	٥ ٥٦٩ ٢٢٩	١٤٨ ٦٨٠ ٨٢٩	١٥٦ ٣٩٦ ٣٤٠	صافي القيمة الدفترية فى ٢٠١٨/١٢/٣١

- تتمثل الأراضى فى قيمة قطعة أرض مساحتها ١٩٤٩٩,٦١ م بمدينة القاهرة الجديدة تخصص لإقامة مركز تجارى متكامل.

شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة المصريين - أمواج للإستثمار العقاري والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠١٢ تم تحرير عقد بين شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (المصريين - أمواج للإستثمار العقاري والسياحي سابقاً) - شركة مساهمة مصرية - وشركة لولو هايبر ماركت للتجارة العامة (ش.ذ.م.م) ينص على قيام الطرف الثاني باستئجار كامل مساحة الدور البدروم العلوي لاستعماله في ذات الغرض المخصص له كمركز للتسوق بالجملة "هايبر ماركت" وذلك لمدة خمسة عشر سنة ميلادية تبدأ من اليوم الأول من الشهر الثاني لانتهاؤ فترة ستة أشهر من تاريخ استلام شهادة مطابقة للعين المؤجرة من الجهات المختصة وذلك مقابل إيجار سنوي قدره ٢,١٢٥ مليون دولار أمريكي.
- بناءً على ذلك العقد تقدمت شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (المصريين - أمواج للإستثمار العقاري والسياحي سابقاً) بطلب لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن طريق جمعية النخيل التعاونية للبناء والإسكان وذلك لتعديل نشاط جزء من البدروم الثاني من مخازن إلى تجاري وذلك بمساحة ١٢٢٣١ متر مربع، وقد قررت اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة بجلستها رقم ٨٩ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠١٢ تقدير مبلغ ٥٠٥٠ جنيه مصري كعلاوة تعديل لكل متر مربع لتصبح إجمالي القيمة التقديرية المطلوب سدادها مبلغ ٥٥٠ ٧٦٦ ٦١ جنيه مصري بالإضافة إلى الفوائد، وقد تم سداد مبلغ ٥ مليون جنيه مصري كدفعة من تحت حساب سداد علاوة تعديل النشاط بتاريخ ١٠ مارس ٢٠١٣، تم إستكمالها إلى ٧١٣ ٤٤١ ١٥ جنيه مصري لتصبح الدفعة المقدمة تمثل ٢٥ % من أصل قيمة علاوة التعديل كما قررت اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٢٤) بتاريخ ١٢ يونيو ٢٠١٣ على أن تسدد باقي القيمة على أربعة أقساط ربع سنوية تبدأ في ١٠ أكتوبر ٢٠١٣ وتنتهي في ١٠ يوليو ٢٠١٤ بمعدل عائد قدره ١٠,٧٥ %.
- بتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠١٣ وافقت اللجنة العقارية الرئيسية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلستها رقم (٤٤) على تعديل القرار السابق وقد تم سداد مبلغ ٨٧٥ ٣٢٩ ٦ جنيه مصري فوراً محملة بفائدة البنك المركزي المعلنة من تاريخ استحقاق قرار اللجنة العقارية بجلستها رقم (٢٤) على أن يسدد باقي قيمة العلاوة على قسطن بمبلغ ٩٢١ ٣٦٥ ٢٦ جنيه مصري بتاريخ ١ يناير ٢٠١٥ وقد سدد في تاريخ الاستحقاق، ومبلغ ٧٢٤ ١٥٥ ٢٢ جنيه مصري بتاريخ ١ يناير ٢٠١٦ لتصبح قيمة علاوة التعديل شاملة العائد ٢٣٣ ٢٩٣ ٧٠ جنيه مصري والمستحق لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في ٣١ مارس ٢٠١٧ شامل العائد ضمن بند موردون ومقاولون بمبلغ ٧٢٤ ١٥٥ ٢٢ جنيه مصري.
- وقد قامت الشركة خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٦ بإقامة دعوى امام محكمة القضاء الإداري ضد هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأخرين بصفتهن وذلك طعناً على العلاوة المقررة على تغيير نشاط البدروم الى تجارى ، حيث ترى ويؤيدها في ذلك مستشارها القانوني ان القرار صادر بالمخالفة للقوانين وقانون البناء الموحد ولائحته التنفيذية واللوائح و القرارات المنظمة له ، الامر الذى يعد هذا القرار باطل ومنعدم قانوناً ولا يترتب عليه اثر تجاه الشركة، وتطالب الشركة باسترداد مبلغ ٤٨ مليون جنيه مصري وإسترداد شيك بمبلغ ٢٢ مليون جنيه مصري وهي تمثل المبالغ المسددة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في ضوء القرارات المطعون عليها.

١٨- رأس المال

- حدد رأس مال الشركة المرخص به ١ مليار جنيه مصري (مليار جنيه مصري) و رأس مال الشركة المصدر و المدفوع بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصري (مئتان مليون جنيه مصري) موزع على عدد ٢٠٠ مليون سهم قيمة السهم ١ جنيه (واحد جنيهاً مصرياً) .
- بتاريخ ٥ مايو ٢٠١٩ قررت الجمعية العامة غير العادية زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٠٠ مليون جنيه مصري الى مبلغ ٢٥٠ مليون جنيه مصري (مئتان وخمسون مليون جنيه مصري) بزيادة قدرها ٥٠ مليون جنيه مصري منها ٤٠ مليون جنيه مصري تمويلاً من الارصدة الدائنة المستحقة للمساهمين بالإضافة الى ١٠ مليون جنيه مصري تمويلاً من الأرباح المرحلة تخصص لنظام الاتابة والتحفيز للعاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٢٥٠ مليون جنيه مصري موزع على عدد ٢٥٠ مليون سهم القيمة الاسمية للسهم واحد جنيه مصري وقد تم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠١٩ .

شركة إمبرال للإستثمار العقاري (شركة المصريين - أمواج للإستثمار العقاري والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

ويتمثل هيكل المساهمين بالشركة على النحو التالي:

عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	القيمة الإسمية	
١١٩ ٩٩٩ ٧٧٨	٤٧,٩٩٩٩	١١٩ ٩٩٩ ٧٧٨	شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير
١١٨ ٥٨٢ ٥٠٠	٤٧,٤٣٣٠	١١٨ ٥٨٢ ٥٠٠	شركة أمواج للإستثمار السياحي والعقاري
١١ ٤١٧ ٧٢٢	٤,٥٦٧١	١١ ٤١٧ ٧٢٢	مساهمين - آخرون
٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	

١٩- تسهيلات إئتمانية

تسهيل إئتماني - بنك قطر الوطني الاهلي

٢٠١٨/١٢/٣١ ٢٠١٩/١٢/٣١

١٧ ١٠٧ ٥٠٥ ١٠ ٢٦٤ ٥٠٤

تسهيل إئتماني - بنك قطر الوطني الاهلي

(بخصم):

(٦ ٨٤٣ ٠٠١) (٦ ٨٤٣ ٠٠١)

١٠ ٢٦٤ ٥٠٤ ٣ ٤٢١ ٥٠٣

أقساط تستحق خلال العام

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

الشريحة الأولى

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

الشريحة الثانية

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

مدة العقد والسداد

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

العوائد والعمولات

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

شركة إيميرالد للإستثمار العقارى (شركة المصريين - أمواج للإستثمار العقارى والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

الضمانات والتأمينات

- تسجيل ونقل ملكية أرض المول البالغ مساحتها حوالى ١٩ ٥٠٠ م^٢ الكائن في التجمع الأول - القاهرة الجديدة لصالح الشركة.
- رهن عقارى رسمي من الدرجة الأول لصالح بنك قطر الوطنى الاهلى على أرض المول البالغ مساحتها حوالى ٢م^٢١٩٥٠٠.
- رهن محل تجارى من الدرجة الأولى على كافة مقوماتها المادية والمعنوية .
- وثيقة تأمين على المول التجارى ضد جميع الاخطار وتغضى نسبة ما يعادل ١١٠% من قيمة القرض.
- تم تحرير توكيل بالرهن العقارى لصالح بنك قطر الوطنى ولم يتم اجراء رهونات لصالح البنك نظرا لعدم حصول الشركة على الشريحة الثانية من القرض .

٢٠- عملاء - إيجارات مقدمة

- يتمثل الرصيد البالغ ٢ ٨٦٥ ٩٤٠ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مقابل مبلغ ٤٦٣ ١٢٥ ٥ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ فى قيمة المبالغ المحصله من العملاء مقابل القيم الاجاربه للوحدات المؤجرة والتي تقوم بدفع الاجار مقدماً طبقاً لشروط التعاقد .

٢١- موردون ومقاولون وأوراق دفع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
٢٢ ١٥٥ ٧٢٤	٢٢ ١٥٥ ٧٢٤
٣ ٩٥٠ ٦٣٨	١ ٩٨٩ ١١٦
<u>٢٦ ١٠٦ ٣٦٢</u>	<u>٢٤ ١٤٤ ٨٤٠</u>
(٢٢ ١٥٥ ٧٢٤)	(٢٢ ١٥٥ ٧٢٤)
<u>٣ ٩٥٠ ٦٣٨</u>	<u>١ ٩٨٩ ١١٦</u>

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
موردين ومقاولين وأوراق دفع

موردون ومقاولون وأوراق دفع-غيرمتداولة
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة-التزامات طويله الاجل
موردون ومقاولون وأوراق دفع-متداولة

٢٢- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
٧ ٥١٥ ٠٦٣	٤ ٥١٤ ٥٦٣
٩١٩ ٤٢٧	٤٠٠ ٣٦٦
--	١٥٩ ٠٠٠
١ ٥٩٢ ٨٢٥	٢٦٧ ٨٢٩
١ ٧٤١ ٩٥٠	١ ٣١٧ ٤٨٣
٣٦٨ ٥٤١	٨٩٨ ٨٢٥
٧ ٢١١ ٣٢٥	٧ ٠٠٤ ٦٨٢
١ ٣٢٥ ٥٠١	١ ٢٢٢ ٨٧٧
٥٩٨ ٣٣٠	٥ ١٢٥
<u>٢١ ٢٧٢ ٩٦٢</u>	<u>١٥ ٧٩٠ ٧٥٠</u>
(٤ ٥١٤ ٥٦٣)	(١ ٥١٤ ٠٦٣)
(٦ ٣٢٣ ٨٧٥)	(٥ ٩١٢ ٧٢٣)
<u>(١٠ ٨٣٨ ٤٣٨)</u>	<u>(٧ ٤٢٦ ٧٨٦)</u>
<u>١٠ ٤٣٤ ٥٢٤</u>	<u>٨ ٣٦٣ ٩٦٤</u>

إيرادات إيجار مقدم
مصلحة الضرائب - أخرى
مساهمة تكافلية
ضريبة القيمة المضافة
مصرفوات مستحقة
تأمينات للغير - سلامة تنفيذ أعمال
تأمينات للغير - إيجارات
تأمينات اجتماعية مقاولين
دائنون متنوعون

دائنون وأرصدة دائنة أخرى-غير متداولة

إيرادات إيجار مقدمة
تأمينات للغير - إيجارات

دائنون وأرصدة دائنة أخرى -متداولة

شركة إيميرالد للإستثمار العقاري (شركة المصريين - أمواج للإستثمار العقاري والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٣- مخصص مطالبات

الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١	المستخدم خلال العام	المكون خلال العام	الرصيد في ٢٠١٩/١/١	
٤ ٣٨٤ ٥٤٤	(١ ٩٠٠ ٠٠٠)	١ ٩٠٠ ٠٠٠	٤ ٣٨٤ ٥٤٤	مخصص مطالبات
٤ ٣٨٤ ٥٤٤	(١ ٩٠٠ ٠٠٠)	١ ٩٠٠ ٠٠٠	٤ ٣٨٤ ٥٤٤	

٢٤- إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

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

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

٢٤-١ خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في تعرض الشركة لخسائر مالية في حالة عدم قدرة الأطراف المتعاملة معهم تنفيذ تعاقدهم مع الشركة. وينشأ هذا الخطر من الأطراف ذات العلاقة والمدينون والنقدية بالبنوك ويعتبر هذا الخطر محدوداً. تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان في تاريخ القوائم المالية كما يلي:

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
١ ٠٢٢ ٩٩٨	٢ ٣٧٩ ٣١١	أرصدة مدينة تستحق خلال ٣٠ يوم
٢ ٦١٠ ٢٥٠	٣ ٤٧٦ ٧١٤	أرصدة مدينة تستحق خلال ٣١-٦٠ يوم
١ ٣٠٨ ٨٩٢	١ ٣١٠ ٩١٢	أرصدة مدينة تستحق خلال ٦١-٩٠ يوم
٤ ٩٤٢ ١٤٠	٧ ١٦٦ ٩٣٧	

٢٤-٢ خطر السيولة

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

إيضاح	القيمة الدفترية	أقل من ٦ شهور	من ٦ إلى ١٢ شهر
٣١ ديسمبر ٢٠١٩			
(٢١)	١ ٩٨٩ ١١٦	١ ٩٨٩ ١١٦	—
(٢٢)	٧ ٤٥٤ ٥٠٤	٢ ٩٨٥ ٦٧٨	٥ ٤٦٨ ٨٢٦
٣١ ديسمبر ٢٠١٨			
(٢١)	٣ ٩٥٠ ٦٣٨	٣ ٩٥٠ ٦٣٨	—
(٢٢)	١٠ ٤٣٤ ٥٢٤	٨ ١٤٢ ١٥٢	٢ ٢٩٢ ٣٧٢

شركة إмирالد للإستثمار العقاري (شركة المصريين - أمواج للإستثمار العقاري والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٤-٣ خطر السوق

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

٢٤-٤ خطر العملات الأجنبية

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

٢٤-٥ إدارة رأس المال

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

٢٥- الارتباطات الرأسمالية

المتبقي من إجمالي قيمة التعاقد في	ما تم سداده حتى	إجمالي قيمة التعاقد
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	١٩ ٦١٦ ٩٦٥
٦ ٢٢٧ ٢٧٨	١٣ ٣٨٩ ٦٨٧	١٩ ٦١٦ ٩٦٥ *
٦ ٢٢٧ ٢٧٨	١٣ ٣٨٩ ٦٨٧	١٩ ٦١٦ ٩٦٥ * عقود - مقاولين وموردين

* إيضاح (١٦)

٢٦- الأطراف ذات العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في المعاملات مع مساهمي الشركة والشركات التي تمتلك في الشركة أو المساهمين بطريقة مباشرة أو غير مباشرة أسهم تعطيمهم نفوذ جوهري أو حق السيطرة عليها.
وفيما يلي بيان بأرصدة وطبيعة المعاملات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:
أولاً مستحق علي اطراف ذات علاقة :-

- يتضمن بند مشروعات تحت التنفيذ مبلغ ٩ مليون جنية قيمة دفعات مسددة تحت حساب شراء مبني اداري بالقصرية الزكية (ايضاح ١٦-١)
ثانياً مستحق لاطراف ذات علاقة :-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة
٢٨٢ ٤٠٠	--	اشراف على تنفيذ المشروعات	شركة زميلة شركة اميرالد للتطوير وإدارة المشروعات (العالم العربي للتنمية العقارية - سابقاً)
--	١٩ ٧٦٨	مصرفات نيابة عن الشركة	شركة زميلة شركة أودن للإستثمارات (المصريين في الخارج للإستثمار والتنمية - سابقاً)
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	مبالغ سبق سداده تحت حساب زيادة رأس المال	شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	مبالغ سبق سدادها تحت حساب زيادة رأس المال	شركة أمواج للإستثمار العقاري و السياحي
٣٠ ٢٨٢ ٤٠٠	١٩ ٧٦٨		

شركة إيميرالد للإستثمار العقارى (شركة المصريين - أواج للإستثمار العقارى والسياحى سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٧- الموقف الضريبي

أ- ضريبة شركات الأموال

- السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٤، تم الفحص جزائياً من قبل مصلحة الضرائب وتم الطعن من قبل الشركة في المواعيد القانونية وجاري التجهيز للفحص الفعلى.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨، قدمت الشركة الإقرارات الضريبية عن تلك السنوات في المواعيد القانونية، ولم يتم فحص دفاتر الشركة حتى تاريخه من قبل مصلحة الضرائب.

ب- ضريبة كسب العمل

- السنوات ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٦، تم الفحص الفعلى من قبل مصلحة الضرائب، تم سداد الفروق الضريبية المستحقة.
- السنوات ٢٠١٧ / ٢٠١٨، لم يتم فحص دفاتر الشركة عن تلك السنوات حتى تاريخه من قبل مصلحة الضرائب وتقوم الشركة بحجز الضريبة شهريا وتوريدها لمأمورية الضرائب فى المواعيد القانونية.

ج- ضريبة الدمغة

- السنوات ٢٠١٠ حتى الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، تخضع الشركة لقانون ضريبة الدمغة الجديد رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والذي حل محل قانون ضريبة الدمغة رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠، ولم يتم فحص دفاتر الشركة عن تلك السنوات حتى تاريخه من قبل مصلحة الضرائب.

د- الضريبة العقارية

- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ بالنسبة للدور الأرضي والأول، بتاريخ ٢٣/٦/٢٠٠٨ صدر قانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ (قانون الضريبة على العقارات المبنية) المعدل بقانون ١١٧ لسنة ٢٠١٤، وبناءا عليه أخطرت الشركة بنماذج اخطار رقم (٣) الخاص بالقيمة الاجارية المقدرة على العقارات المبنية بتاريخ ٢/٣/٢٠١٥ وتم الطعن في المواعيد القانونية بتاريخ ٢٤/٣/٢٠١٥، وبناءاً عليه أخطرت الشركة بميعاد لجنة الطعن بتاريخ ٨/١٠/٢٠١٥، ثم صدر قرار لجنة الطعن واعترضت الشركة على تقديرات لجنة الطعن وتم إحالة الخلاف الى القضاء الادارى في الميعاد القانونى وقد تم سداد دفعات تحت حساب الضريبة لحين الفصل في النزاع، ويصدر القانون ٧٩ لسنة ٢٠١٦ المعدل بالقانون ١٤ لسنة ٢٠١٨ بشأن انتهاء المنازعات الضريبية القائمة قامت الشركة بتقديم طلب انتهاء المنازعات الى مأمورية الضرائب العقارية وبتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠١٩ انعقدت جلسة لانهاء النزاع وتم تسوية النزاع الضريبى وصدر قرار اللجنة باعتماد تخفيض الضريبة العقارية لتصبح ١٤٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري تقريبا سنويا.
- بالنسبة للبدروم العلوى والجراج، أخطرت الشركة بنماذج اخطار رقم (٣) الخاص بالقيمة الاجارية المقدرة على العقارات المبنية بتاريخ ٨/٢/٢٠١٧، ووافقت الشركة على تقديرات مأمورية الضرائب العقارية وجارى سداد الضريبة العقارية من واقع الاخطارات.

هـ- ضريبة القيمة المضافة

- اعتباراً من ١١/٢/٢٠١٨ قامت الشركة بالتسجيل في مصلحة الضرائب المصرية - الضريبة على القيمة المضافة، وذلك تطبيقاً لأحكام قانون الضريبة على القيمة المضافة رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ الصادر بتاريخ ٥/٩/٢٠١٦ ولائحته التنفيذية رقم ٦٦ لسنة ٢٠١٧ الصادر بتاريخ ٧/٣/٢٠١٧ .
- وتقوم الشركة بإعداد الإقرارات الضريبية لها في ضوء أحكام قانون الضريبة على القيمة المضافة، وكذلك بتقدير الالتزام الضريبي دورياً، وتقوم بتكوين المخصص اللازم في ضوء الموقف الضريبي.

شركة إيميرال للإستثمار العقارى (شركة المصريين - أمواج للإستثمار العقارى والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٨- اهم السياسات المحاسبية المطبقة

٢٨-١ العملات الأجنبية 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 الأخرى:
- الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخرى الي الأرباح أو الخسائر).

٢٨-٢ 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 بنحويل المخاطر والمنافع المؤثرة المرتبطة بالملكية بناءً على شروط اتفاقية البيع.

- ايراد ايجار الإستثمار العقارى

يتم الاعتراف بإيراد الأيجار من الإستثمار العقارى على اساس طريقة القسط الثابت على مدة العقد. ويتم الاعتراف بحوافز الأيجار الممنوحة كجزء لا يتجزأ من إجمالي ايراد الأيجار على مدة العقد. ويتم الاعتراف بإيراد الأيجار من العقارات الأخرى كإيرادات أخرى.

- ايراد فوائد

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

٢٨-٣ مزايا العاملين

- مزايا العاملين قصيرة الاجل

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

شركة إمبرال للاستثمار العقاري (شركة المصريين - أمواج للاستثمار العقاري والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٨-٤ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتي:

- إيراد فوائد
 - مصروف فوائد
 - توزيعات أرباح
 - أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية
 - خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء
- يتم الاعتراف بإيراد الفوائد ومصروف الفوائد باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر في تاريخ نشأت الحق في استلام تلك التوزيعات.

٢٨-٥ ضريبة الدخل

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

٢٨-٥-١ 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 الفترة الحالية والفترة السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترة السابقة بالقيمة المتوقعة سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية الفترة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصد للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينة.

٢٨-٥-٢ الضريبة المؤجلة

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

- أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام للعملية التي:
 - لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).
- الفروق المؤقتة المرتبطة 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 لكل شركة من شركات المجموعة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.

يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام أسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.

شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة المصريين - أمواج للإستثمار العقاري والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٨-٦ الأصول الثابتة والإهلاك

٢٨-٦-١ الاعتراف والقياس

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

٢٨-٦-٢ التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

٢٨-٦-٣ الإهلاك

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

٢٠١٨	٢٠١٩	بيان
العمر الإنتاجي المقدم بالعام	العمر الإنتاجي المقدم بالعام	
١٠-٣	١٠-٣	أثاث ومعدات مكتبية
٣	٣	آلات ومعدات مواقع
٥	٥	سيارات ووسائل نقل
٣	٣	حاسبات آلية وبرامج
٦	٦	تجهيزات مقر

يتم إهلاك التحسينات في أماكن مستأجرة على مدار مدة العقد أو العمر الإنتاجي لها أيهما أقل .
يتم مراجعة طريقة الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للأصول الثابتة في نهاية كل فترة مالية، ويتم تعديلها إذا تطلب الأمر ذلك.

٢٨-٦-٤ إعادة التويب الإستثمار العقاري

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

٢٨-٦-٥ المشروعات تحت التنفيذ

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

٢٨-٧ الإستثمارات العقارية

تتمثل الإستثمارات العقارية في العقارات المحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما. ويتم قياس الإستثمارات العقارية أولاً بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الاضمحلال بالأرباح أو الخسائر.
يتم إهلاك الإستثمار العقاري وفقاً (لطريقه القسط الثابت) وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الإستثمار العقاري، ولا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بيانا بالأعمار الإنتاجية المقدر:

السنوات

٥٠

٥

بيان

مباني وتجهيزات

آلات والمعدات الخاصة بالإستثمار العقاري

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

شركة إمبرالد للاستثمار العقاري (شركة المصريين - أمواج للاستثمار العقاري والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٨-٨ الأدوات المالية

- تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إستثمارات 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.

٢٨-٨-١ الأصول المالية والالتزامات المالية 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 أولاً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، أو قامت بتحويل الحق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية. أو إذا لم تقم 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 بالنتائج 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 الميزانية عندما، و فقط عندما تمتلك الشركة حالياً الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية إما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

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.

٢٨-٨-٢ الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس

يتم تبويب الالتزام المالي كقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كالتزام محتفظ 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 تكبدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة اي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر. الالتزامات المالية غير المشتقة الأخرى يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة مخصصاً منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الالتزام. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٢٨-٨-٣ الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

تحتفظ المجموعة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر أسعار الصرف ومخاطر أسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الأصلي والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محدده. المشتقات يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغيير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

شركة إمبرالد للاستثمار العقاري (شركة المصريين - أمواج للاستثمار العقاري والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

تغطية مخاطر التدفقات النقدية

عندما يتم تحديد مشتق كإداة لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الأخر. ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. أي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر.
القيمة المجمعة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها في بنود الدخل الشامل الأخر ويتم إعادة تبويبها ضمن الأرباح أو الخسائر في نفس الفترة أو الفترات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ بها المغطاة على الأرباح أو الخسائر أو يؤثر البند المغطى على الأرباح أو الخسائر.
إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث، أو التغطية غير مستوفية لشروط محاسبة التغطية، أو انتهى أجل أو تم بيع أو فسخ أداة التغطية أو ممارسة الحق المرتبط بها يتم التوقف بأثر مستقبلي عن محاسبة التغطية. إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث يتم الاعتراف ضمن الأرباح أو الخسائر بأية أرباح أو خسائر مجمعة ذات صلة على أداة التغطية.

٢٨-٩-الإضاحل

١-٩-٢٨ الأصول المالية غير المشتقة

الأصول المالية غير المبوبة كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية 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.
 - مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
 - التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.
 - اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
 - وجود بيانات واضحة تشير الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.
- بالنسبة للإستثمار في أداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر المجموعة ان الانخفاض بنسبة ٢٠% هام وان مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

٢٨-٩-٢ الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (الإستثمارات العقارية، المخزون، والأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الأمر كذلك تقوم المجموعة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنويا.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معا الى أصغر مجموعة اصول تتضمن الأصل والتي 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 المقنتية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

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

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

شركة إمبرالد للإستثمار العقارى (شركة المصريين - أمواج للإستثمار العقارى والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الأرباح أو الخسائر. ويتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على 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 الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

٢٨-١٠ المخصصات

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

٢٩- نظام إثابة وتحفيز العاملين

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

شركة إيميرالد للإستثمار العقاري (شركة المصريين - أمواج للإستثمار العقاري والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠- إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية:

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٩ وفيما يلي أهم هذه التعديلات:

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معياري محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار رقم (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار رقم (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.
	٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها -لاحقاً- إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي.		
	٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الأولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة.		تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)
	٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية:		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض"		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"		

شركة إيميرالد للاستثمار العقاري (شركة المصريين - أواج للاستثمار العقاري والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

يسري المعيار رقم (٤٨)	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية وبلغها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥. ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥.	معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"
		٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلاً من نموذج المنافع والمخاطر. ٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة. ٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد. ٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.	
يسري المعيار رقم (٤٩)	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ٢٠١٥ وبلغه. ٢- يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق إنقاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الأخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٣- بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٤- بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحفوظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصادفي الاستثمار في عقد التأجير. ٥- بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.	معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٩) "عقود التأجير"

شركة إيميرالد للإستثمار العقاري (شركة المصريين - أمواج للإستثمار العقاري والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

من بداية فترة التقرير
السني التي تم فيها الغاء
قانون رقم ٩٥ لسنة ٩٥
وصدور قانون رقم ١٧٦
لسنة ٢٠١٨.

معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٣٨) "مزاييا العاملين"
تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن تعديل وتقليص وتسوية نظام مزاييا العاملين.
تقوم الإدارة في يسري المعيار رقم (٣٨) الوقت الحالي بتقييم المعدل على الفترات المالية الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل المبكر. التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.

معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"
تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها:
- معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة"
- معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة"
- معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة"
- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"
- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال"
- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"
- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصاص في المنشآت الأخرى"
تقوم الإدارة في يسري المعيار رقم (٤٢) الوقت الحالي بتقييم المعدل على الفترات المالية الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل المبكر. التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. كما يتم تطبيق الفقرات الجديدة أو المعدلة بالنسبة للمعايير التي تم تعديلها بموضوع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩.

شركة إmirald للإستثمار العقاري (شركة المصريين - أمواج للإستثمار العقاري والسياحي سابقاً) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

<p>يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.</p>	<p>- تم تعديل نطاق تطبيق المعيار ليصبح ملزم على القوائم المالية المستقلة أو المجموعة أو المنفردة المصدرة لجميع المنشآت.</p>	<p>معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) " نصيب السهم في الأرباح "</p>	
<p>يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.</p>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.</p>	<p>- تم الغاء استخدام خيار نموذج القيمة العادلة لجميع المنشآت عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقارية والالتزام فقط بنموذج التكلفة، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية. وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلا من: - معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة. - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"</p>	<p>معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) " الاستثمار العقاري "</p>
<p>يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.</p>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.</p>	<p>يتطلب من المنشأة تقديم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغيرات في الالتزامات التي تنشأ من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كلا من التغيرات الناشئة من تدفقات نقدية أو تغيرات غير نقدية.</p>	<p>معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"</p>

٣١- أرقام المقارنة

تم تعديل ارقام المقارنة لتتماشي مع تبويب القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ كما يلي :

القوائم المالية بعد إعادة التبويب ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	المبلغ المعاد تبويبه	القوائم المالية قبل إعادة التبويب ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	البند
١٦ ٢٧٩ ٢٥٩ ٣ ٩٥٠ ٦٣٨	(١٠ ٨٣٨ ٤٣٨) (٢٢ ١٥٥ ٧٢٤)	٢٧ ١١٧ ٦٩٧ ٢٦ ١٠٦ ٣٦٢	الالتزامات المتداولة دائنون و ارصدة دائنة اخري موردون و مقاولون و اوراق دفع التزامات طويلة الاجل دائنون و ارصدة دائنة اخري موردون و مقاولون و اوراق دفع
(١٠ ٨٣٨ ٤٣٨) (٢٢ ١٥٥ ٧٢٤)	١٠ ٨٣٨ ٤٣٨ ٢٢ ١٥٥ ٧٢٤	-- --	