

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعّة عن الفترة المالية المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وتقرير الفحص المحدود عليها

الصفحة	المحتويات
١	تقرير الفحص المحدود
٣-٢	المركز المالى الدورى المجمع
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعّة
٥	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعّة
٦	قائمة التغيرات فى حقوق الملكية الدورية المجمعّة
٧	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعّة
٥٨-٨	السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعّة

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٤٨٥ ٣٢ ٥٢ - ٤٨٥ ٣٢ ٥١ (٢٠٣)
تليفاكس : ٤٨٥ ٣٢ ٥٠ (٢٠٣)
البريد الإلكتروني : alex@kpmg.com

١٢ شارع نوح أفندي / الفراغة
المتفرع من السلطان حسين
الأسكندرية

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة مرسليليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي الدوري المجمع المرفق لشركة مرسليليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المجمعة للإرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

أساس إبداء الاستنتاج المتحفظ

كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٦) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة، يتضمن بند مدينون وأرصدة مدينة أخرى مبلغ ٦,٦ مليون جنيه مصري يتمثل في قيمة مبالغ منصرفه غير محدد طبيعتها ولم نواف بالمستندات المؤيدة لهذه المبالغ وعليه فلم نتمكن من التأكد من إكمال وجود وصحة هذا الرصيد.

الإستنتاج المتحفظ

وفي ضوء الفحص المحدود، وبإستثناء الأثار المالية التي قد تنتج عن التسويات المحتملة الواردة في الفقرة أعلاه، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فارس عامر أمم عامر

سجل مراقبي حسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٣٠)
KPMG حازم حسن

KPMG حازم حسن

الإسكندرية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
المركز المالي الدوري المجموع في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٢٢١ ٦٩٠ ٢١٨	٢١٨ ٨٠٦ ٤٦٣	(١٨)	الأصول الثابتة
٢ ٣٩٩ ٤٨٨	٢ ١٠٦ ٧٢٢	(١-٣٦)	أصول حق استخدام
١٦١ ٦٩٤ ٥٤٣	١٦٠ ٧٢١ ٣٠٤	(٢١)	إستثمارات عقارية
٨٧ ٧٢٤ ٩٧٩	٩٢ ٩٧٢ ٥٢٨	(٢٢)	الترتيبات المشتركة
—	—	(١٩)	إستثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة
٥٦٣ ٦٤٨ ٥٠٥	٥٧٦ ١١١ ٦٠٣	(٢٠)	أعمال تحت التنفيذ
٦٤ ٧٧٠ ٠٢٤	٢ ٠٩٥ ٨٢٣	(٢٣)	عملاء وأوراق قبض
٢٨٤ ٧٦٩	٢٨٤ ٧٦٩		أصول أخري طويلة الأجل
<u>١ ١٠٢ ٢١٢ ٥٢٦</u>	<u>١ ٠٥٣ ٠٩٩ ٢١٢</u>		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٧ ١٥٦ ١٤٧	١٨ ٦٣٦ ٧٤٧	(٢٤)	المخزون
٤٥٨ ٨٠٧ ٧٩٠	٤٧٧ ٤٥٧ ٤٧١	(٢٥)	أعمال تحت التنفيذ
٤٤٢ ٦٨٠ ٨٣٩	٥٣٣ ٤٢١ ٣٦٧	(٢٣)	عملاء وأوراق قبض
٥٠ ٥٤٩ ٥٢٨	٥١ ٠٥٠ ٠٥٣	(٢٢)	الترتيبات المشتركة
٤٦٣ ٣٥٠ ٤٠٤	٤٨٦ ٨٤٤ ٨٠٩	(٢٦)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٩ ٦٤٩ ٠٥٥	٢١ ٠٢٨ ٩٤٣	(١-٢٧)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٥ ٩٩٧ ٩٨٢	٦ ٩٢٠ ٠٥٣	(٢٨)	النقدية وما في حكمها
<u>١ ٤٥٨ ١٩١ ٧٤٥</u>	<u>١ ٥٩٥ ٣٥٩ ٤٤٣</u>		مجموع الأصول المتداولة
<u>٢ ٥٦٠ ٤٠٤ ٢٧١</u>	<u>٢ ٦٤٨ ٤٥٨ ٦٥٥</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	(٢-٤٠)	رأس المال المصدر والمدفوع
٤ ٩٠٤ ٨٣٠	٥ ٥٣١ ٠٨١	(٤١)	الإحتياطي القانوني
٢١ ٢٨١ ٠٩٧	٦ ٢٠٩ ٠٣٣		الأرباح المرحلة
<u>١٢٦ ٩٨٥ ٩٢٧</u>	<u>١١٢ ٥٤٠ ١١٤</u>		
٥ ٥٢٢ ٨٥٦	٥ ٥٤١ ٠٣٦		الحقوق غير المسيطرة
<u>١٣٢ ٥٠٨ ٧٨٣</u>	<u>١١٨ ٠٨١ ١٥٠</u>		مجموع حقوق الملكية (ما بعده)

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
تابع: المركز المالى الدورى المجمع فى ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٢ ٥٠٨ ٧٨٣	١١٨ ٠٨١ ١٥٠	مجموع حقوق الملكية (ما قبله)
		الالتزامات غير المتداولة
٣٨٣ ٦٧٢ ٢١١	٣٢٨ ٣٤٢ ٠١٩	(٣٤) عملاء دفعات حجز
٩ ٦١٧ ٩٥٠	٢ ٧٧٢ ٦٦٤	(٣٣) أوراق دفع
٣٤ ٨٩٨ ١٩٢	٣٢ ٠٤٨ ٦٦٣	(٣٦)،(٣٥) التزامات عقود تأجير
٦ ٣٠٧ ٨٣٧	٤ ٨٦٩ ٤٧٥	(٣٧) التزامات تمويل عقارى
٣٨٢ ٧٠٥ ٠١٩	٤١٣ ١٩٣ ٨٣٧	(٣٩) أرصدة دائنة أخرى
٥٠ ٩٦٨ ٣٢٦	٥٢ ٧٢٨ ٧٥٣	(٢-٣٢) إلتزامات غير متداولة أخرى
٤٣ ٤٧٠ ٠٧٠	٤٥ ٨٥٥ ٥٩٦	(١-١٦) التزامات ضريبية مؤجلة
٩١١ ٦٣٩ ٦٠٥	٨٧٩ ٨١١ ٠٠٧	مجموع الإلتزامات غير المتداولة
		الالتزامات المتداولة
١١٥ ٨٩٣ ٠٧٨	١١٧ ٣٨٤ ٢٩٦	(٢٩) مخصص استكمال اعمال
١٢١ ٢١١ ٤٨٩	١ ٢١ ٧٨٢ ٤٤٩	(٣١) بنوك - تسهيلات ائتمانية
١٥٩ ٧٢٢ ٨٨٠	٢٧٤ ٨٨٦ ٤١١	(٣٤) عملاء دفعات حجز
٤١٢ ٨٣٣ ٧٨٧	٤٤٧ ٤٥٨ ٢٩٤	(٣٣) أوراق دفع
٦١٨ ٨٦٠ ٥٥٧	٦١٥ ٤٣٥ ٥١٠	(١-٣٢) دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٨ ٦٢٦ ٤٤٢	٣٥ ٦٥٠ ٦٨٩	(٢-٢٧) المستحق لاطراف ذات علاقة
٤٩ ١٠٧ ٦٥٠	٣٧ ٩٦٨ ٨٤٩	(٣٨) المستحق من التزامات طويلة الأجل
١ ٥١٦ ٢٥٥ ٨٨٣	١ ٦٥٠ ٥٦٦ ٤٩٨	مجموع الإلتزامات المتداولة
٢ ٥٦٠ ٤٠٤ ٢٧١	٢ ٦٤٨ ٤٥٨ ٦٥٥	إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٨) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية الدورية المراجعة وتقرأ معها.
■ تقرير الفحص المحدود "مرفق".



المدير المالى
المحمد بنامى

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصرية	جنيه مصرية		
١٤١ ٤١٣ ٦٣٣	٢٦ ٧٤٥ ١٥٠	(٨)	ايرادات النشاط (بالصافي)
(١١٩ ٤٨٥ ٧٥٤)	(٢٠ ٦٨٤ ٣٥٠)	(٩)	تكلفة النشاط
<u>٢١ ٩٢٧ ٨٧٩</u>	<u>٦٠٦٠ ٨٠٠</u>		مجموع الربح
٧ ٠٥١ ٩٧٦	٧ ٢٦٣ ٣٠١	(١٠)	إيرادات أخرى
(٩ ١٥١ ٢١٥)	(٩ ٥٥٨ ٢٩٠)	(١١)	مصروفات إدارية وعمومية
(٩ ٥٩٨ ٦٤٨)	(٩ ٨٤٦ ٧٦٦)	(١٢)	مصروفات أخرى
<u>١٠ ٢٢٩ ٩٩٢</u>	<u>(٦ ٠٨٠ ٩٥٥)</u>		(الخسائر) / الأرباح الناتجة عن النشاط
٣٣ ٢٤٨	٣٤ ٤٦٣	(١٤)	ايرادات تمويلية
(٧ ٢٠٣ ٢١٣)	(٥ ٩٣٦ ٤٨٣)	(١٣)	تكاليف تمويلية
<u>(٧ ١٦٩ ٩٦٥)</u>	<u>(٥ ٩٠٢ ٠٢٠)</u>		صافي (المصروفات) التمويلية
٣ ٠٦٠ ٠٢٧	(١١ ٩٨٢ ٩٧٥)		(خسائر) / أرباح الفترة قبل الضرائب
(٢ ٠٤٨ ٤٠٣)	(٢ ٤٤٤ ٦٥٩)	(١٥)	ضريبة الدخل
<u>١ ٠١١ ٦٢٤</u>	<u>(١٤ ٤٢٧ ٦٣٤)</u>		صافي (خسائر) / أرباح الفترة
			<u>ويتم توزيعه كالتالى:</u>
١ ٠٠٩ ٨٦١	(١٤ ٤٤٥ ٨١٥)		نصيب مساهمى الشركة القابضة
١ ٧٦٣	١٨ ١٨١		نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة
<u>١ ٠١١ ٦٢٤</u>	<u>(١٤ ٤٢٧ ٦٣٤)</u>		
٠,٠١	(٠,١٤)	(١٧)	نصيب السهم الأساسي والمخفض في (الخسارة) / الأرباح (جنيه / سهم)

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٨) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٠١١ ٦٢٤	(١٤ ٤٢٧ ٦٣٤)	صافى (خسائر) / أرباح الفترة
--	--	بنود الدخل الشامل الاخر
<u>١ ٠١١ ٦٢٤</u>	<u>(١٤ ٤٢٧ ٦٣٤)</u>	
١ ٠٠٩ ٨٦١	(١٤ ٤٤٥ ٨١٥)	يتم توزيعه كما يلي:
١ ٧٦٣	١٨ ١٨١	نصيب حقوق مساهمى الشركة القابضة
<u>١ ٠١١ ٦٢٤</u>	<u>(١٤ ٤٢٧ ٦٣٤)</u>	نصيب الحقوق غير المسيطرة
		اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٨) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

إيضاح رقم	رأس المال المصدر والمنفوع جنيته مصري	الاحتياطي القانوني جنيته مصري	الأرباح المرحلة جنيته مصري	صافي خسائر الفترة/أرباح العام جنيته مصري	صافي حقوق ملكية مساهمي الشركة القابضة جنيته مصري	الحقوق غير المسيطرة جنيته مصري	مبالغ مجانية من تحت حساب زيادة رأس المال جنيته مصري	مجموع حقوق الملكية جنيته مصري	مجموع حقوق الملكية جنيته مصري
	٧٢.٠٠٠.٠٠٠	٣٩٠.٩٩٦٤	١٥٢.٠٠٤٩٣	١٩٢٧٣١٤٢	١١٠.٣٨٣٥٩٩	٥٥٨٠.٣٩٥	--	١١٥.٩٦٣.٩٩٤	١١٥.٩٦٣.٩٩٤
	--	--	(٨.٠٠٢.٢٦٣)	--	(٨.٠٠٢.٢٦٣)	--	--	(٨.٠٠٢.٢٦٣)	(٨.٠٠٢.٢٦٣)
	٧٢.٠٠٠.٠٠٠	٣٩٠.٩٩٦٤	٧١٩٨.٢٣٠	١٩٢٧٣١٤٢	١٠٢.٣٨١.٣٣٦	٥٥٨٠.٣٩٥	--	١.٠٧.٩٦١.٧٣١	١.٠٧.٩٦١.٧٣١
	--	--	١٩٢٧٣١٤٢	(١٩٢٧٣١٤٢)	--	--	--	--	--
(٤١)	--	٩٩٤.٨٦٦	(٩٩٤.٨٦٦)	--	٣.٠٠٠.٠٠٠	--	--	٣.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠
	--	--	(٢٧٩٤.٢٤٣)	--	(٢٧٩٤.٢٤٣)	--	--	(٢٧٩٤.٢٤٣)	(٢٧٩٤.٢٤٣)
	--	--	(٢٨.٨٠٠.٠٠٠)	--	(٢٨.٨٠٠.٠٠٠)	--	٢٨.٨٠٠.٠٠٠	(٢٨.٨٠٠.٠٠٠)	(٢٨.٨٠٠.٠٠٠)
	--	٩٩٤.٨٦٦	(١٠.٣١٥.٩٦٧)	(١٩٢٧٣١٤٢)	(٢٨.٥٩٤.٢٤٣)	--	٢٨.٨٠٠.٠٠٠	(٢٨.٥٩٤.٢٤٣)	(٢٨.٥٩٤.٢٤٣)
	--	--	--	١.٠٠٩.٨٦١	١.٠٠٩.٨٦١	١.٧٦٣	--	١.٠١١.٦٢٤	١.٠١١.٦٢٤
	--	--	--	١.٠٠٩.٨٦١	١.٠٠٩.٨٦١	١.٧٦٣	--	١.٠١١.٦٢٤	١.٠١١.٦٢٤
	٧٢.٠٠٠.٠٠٠	٤٩٠.٤٨٣٠	(٣.١١٧.٧٣٧)	١.٠٠٩.٨٦١	٧٤.٧٩٦.٩٥٤	٥.٥٨٢.١٥٨	٢٨.٨٠٠.٠٠٠	١.٠٩.١٧٩.١١٢	١.٠٩.١٧٩.١١٢
	١٠٠.٨٠٠.٠٠٠	٤٩٠.٤٨٣٠	(٤.٤٧٨.٢٧٠)	٢٥.٧٥٩.٣٦٩	١٢٦.٩٨٥.٩٢٧	٥.٥٢٢.٨٥٦	--	١.٣٢.٥٠٨.٧٨٣	١.٣٢.٥٠٨.٧٨٣
	--	--	٢٥.٧٥٩.٣٦٩	(٢٥.٧٥٩.٣٦٩)	--	--	--	--	--
(٤١)	--	٦٢٦.٢٥١	(٦٢٦.٢٥١)	--	--	--	--	--	--
	--	٦٢٦.٢٥١	٢٥.١٣٣.١١٨	(٢٥.٧٥٩.٣٦٩)	--	--	--	--	--
	--	--	--	(١٤.٤٤٥.٨١٥)	(١٤.٤٤٥.٨١٥)	١٨.١٨١	--	(١٤.٤٢٧.٦٣٤)	(١٤.٤٢٧.٦٣٤)
	--	--	--	(١٤.٤٤٥.٨١٥)	(١٤.٤٤٥.٨١٥)	١٨.١٨١	--	(١٤.٤٢٧.٦٣٤)	(١٤.٤٢٧.٦٣٤)
	١.٠٠.٨٠٠.٠٠٠	٥٥٣١.٠٨١	٢٠.٦٥٤.٨٤٨	(١٤.٤٤٥.٨١٥)	١١٢.٥٤٠.١١٤	٥.٥٤١.٠٣٦	--	١.١٨.٠٨١.١٥٠	١.١٨.٠٨١.١٥٠

* الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٨) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	إيضاح رقم	
٣ ٠٦٠ ٠٢٧	(١١ ٩٨٢ ٩٧٥)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤ ١٧٢ ٦٠٨	٤ ١٨٢ ٢٢٦	(١٨)،(٢١)،(١-٣٦)	صافي (خسائر) / أرباح الفترة قبل الضرائب يتم تسويته كما يلي:
--	(١ ٠٨٨ ٤٩١)		إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية واستهلاك أصول حق استخدام
(٢ ٩١٣ ٥٩٦)	--	(١٠)	رد خسائر الاضمحلال
٣٦ ١٠٩ ٥٩٢	١ ٤٩١ ٢١٨	(٢٩)	أرباح رأسمالية
٧ ٢٠٣ ٢١٣	٥ ٩٣٦ ٤٨٣	(١٣)	مخصص إستكمال أعمال - مكون فوائد تمويلية
٤٧ ٦٣١ ٨٤٤	(١ ٤٦١ ٥٣٩)		
(١٢٧ ٣١٩ ٧٩٦)	(٣٢ ٥٩٣ ٣٧٩)	(٢٥)،(٢٤)	التغير في
٤٧ ٨٢٠ ٤٥٩	(١٢ ٦٨٤ ٨١٩)	(١-٢٧)	أعمال تحت التنفيذ والمخزون
(٢٥ ٦٧١)	(٢٨ ١٥٠ ٦٨٠)	(٢٣)	المستحق من أطراف ذات علاقة
(٣٠ ١١٥ ٩٦٨)	(٢٢ ٣٢١ ٥٥٨)	(٢٦)	عملاء واوراق قبض مدينة
(٩٣ ٠٩١ ٤٥٣)	٥٨ ٨٠٥ ٥٣٢	(٣٤)	المدينون وارصدة مدينة أخرى
١٢ ٧٤٤ ٩٦٠	٥ ٨٣٤ ٣٠٠	(٢-٢٧)	عملاء أرصدة دائنة
١٠٠ ٨٠٤ ٣٣٤	١٢ ٥٨٠ ٠٦٨	(٣٢)	المستحق لأطراف ذات علاقة
١٥ ٨٤٨ ٢٩٩	١٧ ٤٩٨ ٠٠٢	(٣٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٠ ٥١٦ ١٧١	(٥ ٧٤٨ ٠٧٤)	(٢٢)	أوراق دفع
(١٥ ١٨٦ ٨٢١)	(٨ ٢٤٢ ١٤٧)		الترتيبات المشتركة
(٧ ٢٠٣ ٢١٣)	(٥ ٩٣٦ ٤٨٣)	(١٣)	فوائد مدفوعة
--	(٥٠٠ ٠٠٠)	(١٥)	ضريبة الدخل المدفوعة
(٢٢ ٣٩٠ ٠٣٤)	(١٤ ٦٧٨ ٦٣٠)		صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٧٣ ٠٨٨)	(٣٢ ٣٨٧)	(١٨)،(٢١)	التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٧٣ ٠٨٨)	(٣٢ ٣٨٧)		مدفوعات نقدية لشراء أصول ثابتة وإستثمارات عقارية
			صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
١٠ ٩٦٨ ٥٠١	٣٠ ٤٨٨ ٨١٨	(٣٩)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٦٨٧ ٠٧٦	٥٧٠ ٩٦١	(٣١)	المقبوضات النقدية من ارصدة دائنة أخرى
(٢ ٧٥٣ ٨٠٦)	(٢ ٠١٦ ٢١٨)	(٣٧)	التغير في بنوك- تسهيلات ائتمانية
(١٤ ٨٩٩ ٥٧١)	(١٣ ٤١٠ ٤٧٣)	(٣٥)،(٣٦)	التغير في التزامات تمويل عقاري
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	(٣٥)	مدفوعات التزامات عقود تأجير
١٩ ٠٠٢ ٢٠٠	١٥ ٦٣٣ ٠٨٨		مقبوضات نقدية - التزامات عقود تأجير
(٣ ٤٦٠ ٩٢٢)	٩٢٢ ٠٧١		صافي النقدية المتاحة من أنشطة التمويل
٧ ٧٩٨ ٤٥٤	٥ ٩٩٧ ٩٨٢	(٢٨)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٤ ٣٣٧ ٥٣٢	٦ ٩٢٠ ٠٥٣	(٢٨)	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
			النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

▪ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٨) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

١ - نبذة عامة عن شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري وأنشطتها

١-١ تأسست شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية - بتاريخ ٢١ يناير ٢٠٠١ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ٢٠٢٢ وتم قيد الشركة بالسجل التجارى بالإسكندرية تحت رقم ٦٤٤٠ بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠٠١.

٢-١ يتمثل غرض الشركة في تقسيم اراضى البناء والزراعية والمقاولات العامة والتوريدات العامة وعموم الاستيراد والتصدير مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمال شبيهة باعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او الخارج كما يجوز لها ان تتدمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

وفقاً لمحضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٥ مايو ٢٠١٧ فقد تم تعديل غرض الشركة ليمثل في القيام بكافة اشكال التنمية والتطوير والاستثمار العقاري وكل مايلزم ذلك، ويتبعه من شراء وبيع وإيجار واستئجار العقارات وشراء الأراضى والمشاركة عليها وتنميتها وإقامة المنشآت باختلاف أنواعها (سياحى وتجارى وإدارى وسكنى) وكل ما يلحق بذلك من خدمات وجراجات وغيره، وذلك بغرض البيع او التأجير او الإدارة او المشاركة في ادارتها وتقسيم اراضى البناء والاراضى الزراعية والمقاولات العامة والتوريدات العامة وعموم الاستيراد والتصدير مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية لممارسة هذه الأنشطة.

ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأى وجه من الوجوه مع غيرها من الشركات التي تزاول أعمال شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج، كما يجوز لها ان تتدمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

٣-١ مدة الشركة ٢٥ سنة تبدء من تاريخ القيد في السجل التجارى.

٤-١ الشركة مقيدة ببورصة النيل اعتباراً من ٢ أغسطس ٢٠١١ وقد وافقت لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ على تعديل قيد ونقل اسهم الشركة من سوق الشركات الصغيرة والمتوسطة لتصبح مقيدة بالبورصة المصرية - السوق الرئيسى على ان تدرج أسهم الشركة للتداول من يوم ٢٠ يناير ٢٠٢٢.

٥-١ يقع مقر الشركة في ١٧ أ شارع سوريا (٣٣ ب تنظيم شارع سوريا) - رشدى - الاسكندرية.

٦-١ رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامي عبد الرحيم فؤاد.

٧-١ إعتد مجلس إدارة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري القوائم المالية الدورية المجمعة للإصدار بتاريخ ٣١ مايو ٢٠٢٢.

٢ - نبذة عن الشركات التابعة

فما يلى بيان بنسبة الإستثمارات في الشركات التابعة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري والتي تم إدراجها بالقوائم المالية الدورية المجمعة.

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	مساهمة مباشرة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	شركة مرسيليا لإدارة الأصول
%٩٩	%٩٩	شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحى
%٥٠	%٥٠	

١-٢ نبرة عن شركة مرسيليا لإدارة الأصول

- تأسست شركة مرسيليا لإدارة الأصول - شركة مساهمة مصرية - بموجب عقد مصدق على توثيقات برقم ٥٤٤ لسنة ٢٠١٧ ووفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ بتاريخ ٢١ يناير ٢٠٠١ تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالإسكندرية تحت رقم ٩٥٥٧ بتاريخ ٣ إبريل ٢٠١٧.
- يتمثل غرض الشركة في إدارة وتشغيل المشروعات والأصول العقارية والقرى السياحية والمنتجعات والفيلات والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والفنادق بكافة مستوياتها والمراكز التجارية (المولات) والأماكن الترفيهية والسينمات والملاهى والألعاب المائية والأنشطة الخدمية المكملة لها والقيام بكافة الأعمال المرتبطة بالأنشطة الترفيهية والخدمية والرياضية والثقافية وإعداد التصميمات والرسوم الهندسية والإشراف على تنفيذ المشروعات وإعداد دراسة الجدوى ومزاولة نشاط إنتاج وبيع وتوزيع الكهرباء والأتجار في الأثاث واللوازم الفندقية بما يشمل الإستيراد والتصدير والوكالة التجارية، وإنشاء وتركيب وإدارة محطات تحلية وحفر آبار والمقاولات العامة والقيام بكافة الأعمال السابقة لحساب الشركة أو لحساب الغير مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.
- مدة الشركة ٢٥ سنة تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجارى.
- يقع مقر الشركة في ١٧ شارع سوريا- رشدى - سيدى جابر - الاسكندرية.
- رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامى عبد الرحيم فؤاد.

٢-٢ نبرة عن شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى

- تأسست شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى - شركه مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة احكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ فى ١٢ مايو ١٩٩٦.
- تم قيد الشركة بالسجل التجارى إستثمار القاهرة تحت رقم ١٢٦٤٤٤٠ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠١٨.
- يتمثل غرض الشركة فى الاستثمار والتطوير العقارى. المقاولات العامه اقامة وتشغيل المستشفيات وادارتها من الناحية الاداريه فقط - اقامة القرى السياحيه والفنادق (الثابته) والموتيلات والانشطه المكمله او المرتبطه بما ذكر من خدمية وترفيهية ورياضيه وتجاريه وثقافيه - تقديم الاستشارات الهندسيه (فيما عدا ما يتعلق بأسواق الأوراق الماليه وكذا الاستشارات القانونيه والاستشارات والدراسات المتعلقه بالتقييم بمناسبه زياده رأس المال والاستحواد وكذا الاستشارات الماليه عن الأوراق الماليه لانشطه الشركات العامله فى مجال الأوراق الماليه المنصوص عليها فى ماده ٢٧ من قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية).
- يجوز للشركه ان تكون لها مصلحة او تشترك باى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاوُل اعمالا شبيهه باعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر او فى الخارج ، كما يجوز لها ان تندمج فى الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات الساريه وعلى الشركه الحصول على كافة التراخيص اللازمه لمباشرة نشاطها .
- مدة الشركه ٢٥ سنه تبدء من تاريخ القيد فى السجل التجارى.
- رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامى عبد الرحيم فؤاد
- تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر على ان تبدأ السنة الأولى للشركة من تاريخ التأسيس حتى نهاية السنة المالية التالية بشرط الا تزيد هذه الفترة عن ٢٤ شهر.

٣- أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة

يتم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات المالية التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة والتكلفة المستهلكة، هذا وتعتمد التكلفة التاريخية بصفة عامة على القيمة العادلة للمقابل الذي يتم تسليمه للحصول على أصول.

الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المطبقة بالشركة في إيضاح رقم (٥٠).

٤- عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الدورية المجمعة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة وجميع البيانات المالية المعروضة بالجنيه المصري.

٥- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة 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 بصفة دورية.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

وفيما يلي أهم البنود والإيضاحات الخاصة بها والمستخدم فيها هذه التقديرات والافتراضات:-

- ١- الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة (إيضاح رقم ٥٠-٢ ج).
- ٢- إثبات الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة (إيضاح رقم ١٦).
- ٣- المخصصات (إيضاح رقم ٣٠).
- ٤- الأضمحلال في قيم العملاء والمدينون (إيضاح رقم ٢٦).

أ- الحكم الشخصي

المعلومات الخاصة بالأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثير هام على القيم المعروضة للقوائم المالية الدورية المجمعة متضمنة فيما يلي:
- الاعتراف بالإيراد: يتم الاعتراف بالإيراد طبقاً لما هو وارد تفصيلاً بالسياسات المحاسبية المطبقة.
- تصنيف عقود التأجير.

ب- الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

المعلومات الخاصة بالافتراضات والتقديرات غير المؤكدة والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والالتزامات في الفترة المالية القادمة يتمثل في:-
- الاعتراف وقياس المخصصات والالتزامات: الافتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.
- ضريبة الدخل.

ج- قياس القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للشركة قياس القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية وغير المالية.

يتم الاعتماد في قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات على بيانات السوق المتاحة بشكل أساسي، ويتم تبويب البيانات التي يتم الاعتماد عليها في التقييم وفقاً للتسلسل الهرمي التالي:-

- المستوى (١): الأسعار المعلنة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مماثلة.
- المستوى (٢): مدخلات كلاً من الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى (١) والتي يتم تتبعها للأصل أو الالتزام إما بصور مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى (٣): مدخلات للأصل أو الالتزام لا تعتمد على بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن متابعتها).

تقوم الشركة بالأعتراف بالتحويلات بين المستويات الخاصة بتسلسل القيمة العادلة في نهاية الفترة المالية التي يتم حدوث التغيير خلالها.

تم إدراج المزيد من المعلومات عن الافتراضات المطبقة عند قياس القيمة العادلة فيما يلي:

- الأدوات المالية.
- الاستثمارات العقارية.

٦- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

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.

وبتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بشأن تأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية الجديده علي القوائم المالية وقصرها علي القوائم المالية السنوية بنهاية عام ٢٠٢٠.

وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار السيد / رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية التالية إلى اول يناير ٢٠٢١:

- (أ) معيار (٤٧) - الأدوات المالية
- (ب) معيار (٤٨) - الإيراد عن العقود مع العملاء
- (ج) معيار (٤٩) - عقود التاجير

قامت الشركة بتطبيق التعديلات على معيار المحاسبة المصري رقم "٤٧" الأدوات المالية ومعيار المحاسبة المصري رقم "٤٨" الإيراد من العقود مع العملاء ومعيار المحاسبة المصري رقم "٤٩" عقود التاجير اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١.

٧- القطاعات التشغيلية

- يتم تحديد القطاعات وفقاً للأسلوب المتبع داخلياً لتقديم التقارير المالية للإدارة العليا (مجلس إدارة الشركة).
- القطاع هو مجموعة من الأصول والعمليات المرتبطة التي تتسم بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أخرى أو داخل بيئة اقتصادية واحدة تتسم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات تعمل في بيئة اقتصادية مختلفة.
- يوجد بالشركة (٣) قطاعات تشغيلية، تمثل قطاعات يتم تقديم تقارير مالية عنها للإدارة العليا وهذه التقارير تعرض وحدات ومشاريع وخدمات مختلفة، وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تسويقية مختلفة وفيما يلي بيان بعمليات كل قطاع يتم إصدار تقارير له:

قطاعات النشاط

تتكون الشركة من قطاعات النشاط الأساسية التالية:-

- مبيعات وحدات لمشاريع قائمة (مشروع مرسيليا بيتش ٤)
- أنشطة سياحية
- إدارة قري ومراكز تجارية

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١-٧ قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة على مستوى القطاعات التشغيلية*

الإجمالي		إدارة قرى ومراكز تجارية		أنشطة سياحية		مشروع مرسيليا بيتش ء (عملية مشتركة)		
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيته	جنيته	جنيته	جنيته	جنيته	جنيته	جنيته	جنيته	
١٤٢ ٢٣١ ٧٠٧	٢٧ ٤٢٥ ١٣٨	٢ ٠٣٦ ٢٦٥	٢ ٤٩٩ ٦٧٠	٢٣٥ ٧٨١	٧٥٢ ٦٢٨	١٣٩ ٩٥٩ ٦٦١	٢٤ ١٧٢ ٨٤٠	المبيعات
(٦٣٢ ٢٨٧)	(٥٨٩ ٤٩٩)	—	—	—	—	(٦٣٢ ٢٨٧)	(٥٨٩ ٤٩٩)	فوائد أقساط محققة خلال العام
(١٨٥ ٧٨٧)	(٩٠ ٤٨٩)	—	—	—	—	(١٨٥ ٧٨٧)	(٩٠ ٤٨٩)	خصم تعجيل سداد
(١١٩ ٤٨٥ ٧٥٤)	(٢٠ ٦٨٤ ٣٥٠)	(٦٥٢ ٣٦٤)	(٥٦٩ ٩٩٥)	(١ ١٠٣ ٣٢٩)	(١ ٠٩٤ ٦١٠)	(١١٧ ٧٣٠ ٠٦١)	(١٩ ٠١٩ ٧٤٥)	تكلفة مبيعات
٢١ ٩٢٧ ٨٧٩	٦ ٠٦٠ ٨٠٠	١ ٣٨٣ ٩٠١	١ ٩٢٩ ٦٧٥	(٨٦٧ ٥٤٨)	(٣٤١ ٩٨٢)	٢١ ٤١١ ٥٢٦	٤ ٤٧٣ ١٠٧	مجمل الربح / (الخسارة)
								يضاف/ يخصم
٧ ٠٥١ ٩٧٦	٧ ٢٦٣ ٣٠١	٣٢٨ ٤٥٨	٣٩٤ ٣٤٢	١١ ٣٠٨	٢٠٦ ٣٧٦	٦ ٧١٢ ٢١٠	٦ ٦٦٢ ٥٨٣	إيرادات أخرى
(٩ ٥٩٨ ٦٤٨)	(٩ ٨٤٦ ٧٦٦)	(٩ ٥١٤)	(٧ ٢٧٧)	(١٦ ١٩٠)	(٢٩٧ ٧٣٢)	(٩ ٥٧٢ ٩٤٤)	(٩ ٥٤١ ٧٥٧)	مصاريف أخرى
(٩ ١٥١ ٢١٥)	(٩ ٥٥٨ ٢٩٠)	(١ ٣٨٠ ٨٢٥)	(٢ ٠٦٦ ٤١٣)	(١٣ ٠٦٨)	(٢٢٦ ٢١٨)	(٧ ٧٥٧ ٣٢٢)	(٧ ٢٦٥ ٦٥٩)	مصاريف إدارية
١٠ ٢٢٩ ٩٩٢	(٦ ٠٨٠ ٩٥٥)	٣٢٢ ٠٢٠	٢٥٠ ٣٢٧	(٨٨٥ ٤٩٨)	(٦٥٩ ٥٥٦)	١٠ ٧٩٣ ٤٧٠	(٥ ٦٧١ ٧٢٦)	(خسائر) / أرباح تشغيل
(٧ ١٦٩ ٩٦٥)	(٥ ٩٠٢ ٠٢٠)	(١٣١ ٥٠٨)	(١٤٧ ٨٩٠)	(١١ ٨٣٧)	(١٧٣ ٧٤٧)	(٧ ٠٢٦ ٦٢٠)	(٥ ٥٨٠ ٣٨٣)	صافي (مصاريف) تمويلية
٣ ٠٦٠ ٠٢٧	(١١ ٩٨٢ ٩٧٥)	١٩٠ ٥١٢	١٠٢ ٤٣٧	(٨٩٧ ٣٣٥)	(٨٣٣ ٣٠٣)	٣ ٧٦٦ ٨٥٠	(١١ ٢٥٢ ١٠٩)	صافي (الخسارة) / الربح قبل الضريبة
								يخصم:
(٢ ٠٤٨ ٤٠٣)	(٢ ٤٤٤ ٦٥٩)	(٣٣٠ ١١٠)	(٣٩٣ ٩٦٨)	(١٢٠ ٨٤٧)	(١٤٤ ٢٢٦)	(١ ٥٩٧ ٤٤٦)	(١ ٩٠٦ ٤٦٥)	الضريبة على الدخل
١ ٠١١ ٦٢٤	(١٤ ٤٢٧ ٦٣٤)	(١٣٩ ٥٩٨)	(٢٩١ ٥٣١)	(١ ٠١٨ ١٨٢)	(٩٧٧ ٥٢٩)	٢ ١٦٩ ٤٠٤	(١٣ ١٥٨ ٥٧٤)	صافي (الخسارة) / الربح

* يتم توزيع بنود قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة وفقاً للأسس الموضوعية بمعرفة إدارة الشركة.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٨- إيرادات النشاط

تتمثل تلك الإيرادات في القيمة الحالية للوحدات المسلمة في تاريخ التسليم للعملاء خلال الفترة.

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٩ ٩٥٩ ٦٦١	٢٤ ١٧٢ ٨٤٠	مشروع مرسيليا بيتش ٤
٢٣٥ ٧٨١	٧٥٢ ٦٢٨	(٤٥) حصة الشركة في صافي أرباح فندق إيسترن المنتزه
٢ ٠٣٦ ٢٦٥	٢ ٤٩٩ ٦٧٠	إدارة قرى ومراكز تجارية وإشراف هندسى
١٤٢ ٢٣١ ٧٠٧	٢٧ ٤٢٥ ١٣٨	
(٦٣٢ ٢٨٧)	(٥٨٩ ٤٩٩)	فوائد أقساط محققة خلال الفترة
(١٨٥ ٧٨٧)	(٩٠ ٤٨٩)	خصم تعجيل سداد
١٤١ ٤١٣ ٦٣٣	٢٦ ٧٤٥ ١٥٠	

٩- تكلفة النشاط

١١٧ ٧٣٠ ٠٦٠	١٩ ٠١٩ ٧٤٥	مشروع مرسيليا بيتش ٤
١ ١٠٣ ٣٣٠	١ ٠٩٤ ٦١٠	أنشطة سياحية "فندق إيسترن المنتزه"
٦٥٢ ٣٦٤	٥٦٩ ٩٩٥	إدارة قرى ومراكز تجارية وإشراف هندسى
١١٩ ٤٨٥ ٧٥٤	٢٠ ٦٨٤ ٣٥٠	

١٠- إيرادات أخرى

--	١ ٠٨٨ ٤٩١	(٢٦) رد خسائر الإضمحلال
٥٣٣ ٦٦٧	٣٠٣ ٠٢٤	إيرادات استثمار عقارى
٧٠٢ ٣٢٠	٢ ٢٤٠ ٨٧٢	إيرادات استردادات وإلغاء حجز
٨٧٦ ٤٧٨	٥٣٣ ١٥٩	إيرادات محطات التحلية
٢٨٩ ٧٧٨	٢١٦ ٠٤٦	غرامة تأخير
٤ ٦٤٩ ٧٣٣	٢ ٨٨١ ٧٠٩	أخرى
٧ ٠٥١ ٩٧٦	٧ ٢٦٣ ٣٠١	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١١- مصروفات إدارية وعمومية

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤ ٢٧٩ ٤٩٥	٥ ٦١٨ ٣٩٨		أجور ومرتببات
١ ٦٥٨ ٠٦٨	١ ١٠٧ ٨٧٧	(١٨). (٢١)	إهلاكات أصول ثابتة
٥٦٥ ٥٣٤	٣٨٧ ٥٩٠		سفر ونقل
١٦١ ٠٤٢	١٧٦ ٥٦٦		مصاريف بوفيه وضيافة
٢٢٩ ٠٤٢	٧٠ ٢٣٨		مصاريف بنكية
٤٥٠ ٠٠٠	٤٠٨ ٤٥٠		أتعاب مهنية واستشارات
٧٤ ٠٧٦	٢٩٤ ٧٧٦		اشتراكات
٤٩ ٨٧٩	٦٦ ٩٠٠		دعاية وإعلان ومعارض
٧٧ ٠٨٣	٥٤ ٩٢٤		مصاريف صيانة
٨٩ ٥٧٤	٢٨ ٣٠٧		أدوات كتابية ومطبوعات
١١٠ ٠٠٠	١٠٢ ٠٠٠		بدلات أعضاء مجلس الإدارة
٩٢ ١٦٤	٥٧ ٦٥٠		مكافأه أعضاء مجلس الإدارة
١ ٣١٥ ٢٥٨	١ ١٨٤ ٦١٤		أخرى
<u>٩ ١٥١ ٢١٥</u>	<u>٩ ٥٥٨ ٢٩٠</u>		

١٢- مصروفات أخرى

٧ ١١٦ ٧٠٧	٧ ٦٧٩ ٧٥٧		مصاريف قرى سياحية ومشروعات مسلمة
٩٩٤ ٠٣٩	١ ٠٣٧ ١٤٩	(٢١)	تكاليف استثمار عقارى
١ ١١١ ٠١١	١ ٠٤٥ ٨١٨		تكاليف محطات تحلية
٣٧٣ ٣٨٥	٨٤ ٠٤٢	(١-٣٢)	مساهمة تكافلية لنظام التأمين الصحى الشامل
٣ ٥٠٦	--		أخرى
<u>٩ ٥٩٨ ٦٤٨</u>	<u>٩ ٨٤٦ ٧٦٦</u>		

١٣- تكاليف تمويلية

٣ ٠٩٨ ٩٠٠	١١ ٩٠٣ ٣٣٣		فوائد وعمولات بنكية
٨٥٥ ٢٥١	١ ٠٧٢ ٤٩٤	(٣٧)	فوائد ومصروفات التمويل العقارى
٦ ٢١٥ ٩٤١	٤ ٧١٦ ٩٦٨	(٣٥)	فوائد عقود تأجير تمويلى
<u>١٠ ١٧٠ ٠٩٢</u>	<u>١٧ ٦٩٢ ٧٩٥</u>		
(٢ ٩٦٦ ٨٧٩)	(١١ ٧٥٦ ٣١٢)		يخصم:
<u>٧ ٢٠٣ ٢١٣</u>	<u>٥ ٩٣٦ ٤٨٣</u>		فوائد تمويلية مرسلة

١٤- إيرادات تمويلية

١٤ ٦٦٦	٥٥٨		إيرادات تمويلية
١٨ ٥٨٢	٣٣ ٩٠٥		فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية
<u>٣٣ ٢٤٨</u>	<u>٣٤ ٤٦٣</u>		

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٥- ضريبة الدخل

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١ ٩٧٥ ٥٣٥	٢ ٣٨٥ ٥٢٦	(١٦-١)	الضريبة المؤجلة
٧٢ ٨٦٨	٥٩ ١٣٣		ضريبة الدخل الجارية
<u>٢ ٠٤٨ ٤٠٣</u>	<u>٢ ٤٤٤ ٦٥٩</u>		

١-١٦ أصول وإلتزامات الضرائب المؤجلة

١-١٦-١ يتمثل رصيد الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣١ مارس ٢٠٢٢		
التزامات جنيه مصري	أصول جنيه مصري	التزامات جنيه مصري	أصول جنيه مصري	
٤٢ ٦٠٤ ٩٦٩	--	٤٥ ٠٠٢ ٥٧٤	--	الضريبة المؤجلة
٨٦٥ ١٠١	--	٨٥٣ ٠٢٢	--	الأصول الثابتة والتأجير التمويلى
<u>٤٣ ٤٧٠ ٠٧٠</u>	--	<u>٤٥ ٨٥٥ ٥٩٦</u>	--	أرباح غير موزعة للشركات التابعة
٤٣ ٤٧٠ ٠٧٠	--	٤٥ ٨٥٥ ٥٩٦	--	إجمالى الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها التزام
				الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها التزام
				بخصم:
(٣٧ ٢١٨ ٣١١)		(٤٣ ٤٧٠ ٠٧٠)		الضريبة المؤجلة السابق تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر
<u>٦ ٢٥١ ٧٥٩</u>		<u>٢ ٣٨٥ ٥٢٦</u>		المجمعة
				الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الأرباح أو الخسائر
				المجمعة عن الفترة / العام

٢-١٦ الأصول الضريبية المؤجلة غير المثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨ ٠٨٥ ٥٣٤	٢٨ ١٧٥ ٠٥٩	المخصصات والاضمحلال في قيمة المدينين والارصدة
<u>٢٨ ٠٨٥ ٥٣٤</u>	<u>٢٨ ١٧٥ ٠٥٩</u>	المدينة الأخرى

لم يتم اثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بهذه البنود اما لعدم استيفاء اشتراطات الخصم الضريبي او لعدم توافر درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية من خلالها الاستفادة من هذه الأموال.

١٧- نصيب السهم فى (الخسائر) / الأرباح

تم تحديد نصيب السهم فى صافي (الخسائر) / الأرباح لمساهمي الشركة القابضة وفقاً لما يلي:-

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
١ ٠٠٩ ٨٦١	(١٤ ٤٤٥ ٨١٥)	صافي (خسائر) / أرباح الفترة
١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	الأسهم المصدرة والمدفوعة فى نهاية الفترة
<u>٠,٠١</u>	<u>(٠,١٤)</u>	نصيب السهم من صافي (خسائر) / أرباح الفترة
		(جنيه/سهم)

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٨- الأصول الثابتة

البيان	مباني وإنشاءات**	أراضي*	أثاث ومفروشات	أجهزة ومعدات كهربائية	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات (محطات تحلية)***	أجهزة وبرامج الكمبيوتر****	تجهيزات*****	أجهزة اتصال	عقود تأجير تمويلي*****	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في أول يناير ٢٠٢٢	٤٨ ١٣٧ ٣٢١	٢٢ ٦٣٩	٨ ٠٢٥ ٠٠١	٥ ١٦٠ ٩٠٣	١٠ ٢٧٦ ٧٥٠	٣٠ ٧١٠ ٢٥٠	٦ ٩٧٠ ١٢٨	٢٦ ٧٩١ ٤٨٣	٧٩١ ٣٩٧	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٨٩ ٦٧٦ ٨٥١
إضافات خلال الفترة	—	—	٨ ٥٥٠	١ ١٠٠	—	—	٦٢٥	—	٦ ٩٥٠	—	١٧ ٢٢٥
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٤٨ ١٣٧ ٣٢١	٢٢ ٦٣٩	٨ ٠٣٣ ٥٥١	٥ ١٦٢ ٠٠٣	١٠ ٢٧٦ ٧٥٠	٣٠ ٧١٠ ٢٥٠	٦ ٩٧٠ ٧٥٣	٢٦ ٧٩١ ٤٨٣	٧٩٨ ٣٤٧	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٨٩ ٦٩٤ ٠٧٦
مجمع الإهلاك											
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٢	٦ ٢٦٠ ٧٥٥	—	٥ ٥٧٥ ٤٧٥	٤ ٤٩٣ ٠٢٧	٥ ٣١٢ ٩٢٤	٧ ٤٨١ ٣٢٤	٦ ٣٦٨ ٩٧٨	١٤ ٤٢٢ ٤٧٢	٧٥٨ ٣٦٩	١٧ ٣١٣ ٢٢٧	٦٧ ٩٨٦ ٥٥١
إهلاك الفترة	٣٢٠ ٥٦٨	—	٢٢٤ ١٣١	٦١ ٦٩٤	٣٦٩ ٠٠٩	٥١١ ٨٣٧	٦٤ ٦٢٣	٦٦١ ١٨٧	٣ ٨٣٦	٦٨٤ ١٧٧	٢ ٩٠١ ٠٦٢
مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٦ ٥٨١ ٣٢٣	—	٥ ٧٩٩ ٦٠٦	٤ ٥٥٤ ٧٢١	٥ ٦٨١ ٩٣٣	٧ ٩٩٣ ١٦١	٦ ٤٣٣ ٦٠١	١٥ ٠٨٣ ٦٥٩	٧٦٢ ٢٠٥	١٧ ٩٩٧ ٤٠٤	٧٠ ٨٨٧ ٦١٣
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٤١ ٥٥٥ ٩٩٨	٢٢ ٦٣٩	٢ ٢٣٣ ٩٤٥	٦٠٧ ٢٨٢	٤ ٥٩٤ ٨١٧	٢٢ ٧١٧ ٠٨٩	٥٣٧ ١٥٢	١١ ٧٠٧ ٨٢٤	٣٦ ١٤٢	١٣٤ ٧٩٣ ٥٧٥	٢١٨ ٨٠٦ ٤٦٣
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٤١ ٨٧٦ ٥٦٦	٢٢ ٦٣٩	٢ ٤٤٩ ٥٢٦	٦٦٧ ٨٧٦	٤ ٩٦٣ ٧٤٤	٢٣ ٢٢٨ ٩٢٦	٦٠١ ١٥٠	١٢ ٣٦٩ ٠١١	٣٣ ٠٢٨	١٣٥ ٤٧٧ ٧٥٢	٢٢١ ٦٩٠ ٢١٨
التكلفة في أول يناير ٢٠٢١	٤٨ ١٣٧ ٣٢١	٢٢ ٦٣٩	٧ ٦٤٧ ٥٦٤	٥ ٠٢٠ ٤٤٩	١٠ ٢٦١ ٦٥٠	٢٤ ٥٧٥ ٧٩٦	٦ ٧٦٨ ٨٠٩	٢٦ ٦٦٣ ٦٠٨	١ ٠٢٣ ٦٤٧	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٨٢ ٩١٢ ٤٦٢
إضافات خلال الفترة	—	—	٢٣ ٠١٤	١٢٧٠٠	—	—	١٠٤ ٧٧٠	—	—	—	١٤٠ ٤٨٤
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢١	٤٨ ١٣٧ ٣٢١	٢٢ ٦٣٩	٧ ٦٧٠ ٥٧٨	٥ ٠٣٣ ١٤٩	١٠ ٢٦١ ٦٥٠	٢٤ ٥٧٥ ٧٩٦	٦ ٨٧٣ ٥٧٩	٢٦ ٦٦٣ ٦٠٨	١ ٠٢٣ ٦٤٧	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٨٣ ٠٥٢ ٩٤٦
مجمع الإهلاك											
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢١	٤ ٩٧٨ ٨٩٧	—	٤ ٦٦٢ ٥١٧	٤ ٢٠٦ ٩٨١	٣ ٩٩٦ ٣٩٨	٥ ٧٤٣ ٨٤٨	٥ ٨٢٣ ٨٦٠	١١ ٧٨٤ ٩٣٢	٧٧٠ ٣٥٢	١٤ ٥٧٦ ٤١٩	٥٦ ٥٤٤ ٢٠٤
إهلاك العام	٣٢٠ ٤٦٤	—	٢١٢ ٨٩٥	٩٧ ١١٣	٣٦٥ ٠٨٠	٤٠٩ ٥٩٧	١٥٨ ٩٧٠	٦٥٨ ٣٩٨	٢ ١٥٥	٦٨٤ ١٧٧	٢ ٩٠٨ ٨٤٩
مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢١	٥ ٢٩٩ ٣٦١	—	٤ ٨٧٥ ٤١٢	٤ ٣٠٤ ٠٩٤	٤ ٣٦١ ٤٧٨	٦ ١٥٣ ٤٤٥	٥ ٩٨٢ ٨٣٠	١٢ ٤٤٣ ٣٣٠	٧٧٢ ٥٠٧	١٥ ٢٦٠ ٥٩٦	٥٩ ٤٥٣ ٠٥٣
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١	٤٢ ٨٣٧ ٩٦٠	٢٢ ٦٣٩	٢ ٧٩٥ ١٦٦	٧٢٩ ٠٥٥	٥ ٩٠٠ ١٧٢	١٨ ٤٢٢ ٣٥١	٨٩٠ ٧٤٩	١٤ ٢٢٠ ٢٧٨	٢٥١ ١٤٠	١٣٧ ٥٣٠ ٣٨٣	٢٢٣ ٥٩٩ ٨٩٣
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٤٣ ١٥٨ ٤٢٤	٢٢ ٦٣٩	٢ ٩٨٥ ٠٤٧	٨١٣ ٤٦٨	٦ ٢٦٥ ٢٥٢	١٨ ٨٣١ ٩٤٨	٩٤٤ ٩٤٩	١٤ ٨٧٨ ٦٧٦	٢٥٣ ٢٩٥	١٣٨ ٢١٤ ٥٦٠	٢٢٦ ٣٦٨ ٢٥٨

- تتضمن الأصول الثابتة تكلفة أصول فندق ايسترن المنتزة المملوك للشركة وقد بلغت صافي القيمة الدفترية لاصوله الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٩٧ مليون جنيه كما يتضمن اهلاك الفترة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١ مليون جنيه مصري قيمة اهلاك أصول الفندق.

- * يتمثل هذا البند في قيمة اراضى مقام عليها سكن للعاملين بمشروع مرسيليا لاند.
- ** بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (٩٩١) مع شركة أدليس للتأجير التمويلى لكامل ارض و مباني الدور الأول والثاني علوي فوق الميزانين والأرضي والبدروم وما يخصهما من حصة شائعة في الأرض و المنافع المشتركة بالعقار المقام على قطعة الأرض رقم ٣٣ ب تنظيم شارع سوريا بناحية رشدي قسم سيدي جابر - محافظة الإسكندرية وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلى رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ٣١٢ ٧٥٠ ٦٤ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري فقط ومبلغ ٣١٢ ٧٥٠ ٣٩ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلى وتم إعادة التأجير مع شركة أدليس للتأجير التمويلى بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ (إيضاح رقم (٣٥)).
- ** بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٨) مع شركة أدليس للتأجير التمويلى لشقة بكامل الدور الخامس فوق البدروم والأرضي (الرابع فوق البدروم والأرضي والميزانين) بالعقار الكائن ٧٤ شارع جامعة الدول العربية - قطعة رقم ٣ تقسيم الاشتراكية - المهندسين - محافظة الجيزة بالاضفة الى حصة في الأرض المقام عليها العقار قدرها ٥٤ سهم على المشاع في ملكية الأرض كاملة وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلى رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ٧٩٠ ٠٢٢ ١٥ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٦٧٤ ٠١٣ ٩ جنيه مصري فقط ومبلغ ١١٦ ٠٠٩ ٦ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلى وتم إعادة التأجير مع شركة أدليس للتأجير التمويلى بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ وبمبلغ إجمالي المال المؤجر مبلغ ١٣٦ ٣٧٠ ١٨ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ١١٦ ٠٠٩ ٦ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٣٤٥ ٣٤٧ ٣ جنيه مصري -إيضاح رقم (٣٥).
- *** تتضمن الآلات والمعدات بالشركة القابضة مبلغ ٨,٤ مليون جنيه قيمة محطات التحلية القائمة بمشروع بيتش ٤ وباقي محطات التحلية القائمة بمشروعات الشركة.
- **** تتضمن أجهزة وبرامج الكمبيوتر بالشركة القابضة مبلغ واحد مليون جنيه قيمة برامج وأنظمة خاصة بفندق إيسترن المنتزة المملوك للشركة
- ***** تتضمن التجهيزات بالشركة القابضة مبلغ ٩,٩٧ مليون جنيه قيمة أعمال تجهيزات وديكورات المقر الإدارى الجديد الكائن بشارع سوريا.

*****أصول عقود تأجير تمويلي

يتمثل هذا البند في عقود تأجير بنظام البيع مع إعادة الاستئجار كما يلي :- (إيضاح (٣٥))

قيمة القسط الشهري شامل الفائدة تقريبا جنيه مصري	قيمة الشراء في نهاية العقد جنيه مصري	مدة العقد شهر	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة		إجمالي التزام التأجير التمويلي جنيه مصري
			قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير جنيه مصري	عن عقود التأجير التمويلي جنيه مصري	
١ ١٦٣ ٨٩١	١	٦٠	٨٩ ١٣٣ ٤٥٠	(١٩ ٥٠٦ ٧٠٠)	١٠٨ ١٩٦ ٧٠٠
٢ ٥٩٩ ٨٨٣	١	٤٥	٦٣ ٦٥٧ ٥٢٩	(٢٣ ٦٠١ ١١٠)	٨٦ ٧٢٢ ١١٠
٣ ٧٦٣ ٧٧٤	٢		١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	(٤٣ ١٠٧ ٨١٠)	١٩٤ ٩١٨ ٨١٠
					الإجمالي

* عقد بيع أصول مع إعادة تأجير رقم (٨٦١) مبرم مع شركة جى بي للتأجير التمويلى بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٥ لجزء من الدور الأرضي بالعقار المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري رقم (١) الكائن بالمندره - قسم المنتزة - محافظة الإسكندرية تقدر مساحته بجوالي ٩٧٦ ٥ م تقريبا وقد قامت الشركة بسداد جميع الاقساط المستحقة عن العقد وجارى اتخاذ الاجراءات القانونية والإدارية لاجراء التسوية النهائية عن هذا العقد.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٩ - استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة

القيمة الدفترية ٢٠٢١/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢٢/٣/٣١	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	نسبة المساهمة %	الشكل القانوني
١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨	١٠٠	١,٥٨	ش.م.م شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحي
١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨			
(١٥٤ ٤٥٨)	(١٥٤ ٤٥٨)			بخصم: الانخفاض في قيمة الاستثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة
--	--			

يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط بالاستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الاستثمارات أدوات حقوق ملكية غير متداولة في سوق نشط.

٢٠ - أعمال تحت التنفيذ - طويلة الأجل

يتمثل هذا البند في اجمالي التكاليف الخاصة بالمشروعات الجاري تنفيذها والتي تتضمن الوحدات السكنية والتجارية والتي سوف يستغرق تنفيذها مدة أكثر من عام وبيان هذه المشروعات كالتالي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم
٥٦ ٣٤٨ ٢٠٥	٥٦ ٥٣٧ ١٤٦	مشروع مرسيليا علم الروم مرحلة ثانية*
٣٥ ٧٠٠ ٩٦٠	٣٥ ٧٠٠ ٩٦٠	مشروع مرسيليا لاند مرحلة رابعة
٢١٩ ١٦٩ ١٨٢	٢٢٩ ٥٣٢ ٩٣٧	(٢٢) مشروع جولدن يارد (العاصمة الإدارية الجديدة)
٦١ ٦٧٠ ١٢٢	٦١ ٧٩٤ ٧٧٩	مشروع كاسكاديا
٩ ٦١١ ٧٧٦	٩ ٦١١ ٧٧٦	مشروع بلوباي - العين السخنة
١٨١ ١٤٨ ٢٦٠	١٨٢ ٩٣٤ ٠٠٥	مشروعات أخرى **
٥٦٣ ٦٤٨ ٥٠٥	٥٧٦ ١١١ ٦٠٣	

* يتضمن هذا المبلغ قيمة أرض مشروع علم الروم المرحلة الثانية والبالغ مساحتها ٨٢٧ ٦٣ متر في محافظة مرسى مطروح والبالغ قيمتها ٧,٨ مليون جنيه.

** يتضمن هذا البند مبلغ ١٩ مليون جنيه مصري قيمة تكاليف أعمال تخص مشروع مشترك وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع شركة أكتوبر للتنمية والاستثمار السياحي بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠١٤ حيث تملك شركة أكتوبر قطعة أرض بمحافظة الإسكندرية - طريق الكورنيش - منطقة ميامي مساحتها ١٣٦٨٨ م^٢ وغرض المشاركة إقامة مشروع استثماري (سكني - تجاري - سياحي).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢١- إستثمارات عقارية

فيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:

البيان	أراضي جنيه مصري	وحدات مؤجرة للغير** جنيه مصري	تجهيزات جنيه مصري	عقود تأجير تمويلي* جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري
التكلفة					
في أول يناير ٢٠٢٢	٣.٠٨٣.٦٤٩	١٢٩.٩٤٠.٥٤١	٥.٤٧٣.٠٨٠	٤٣.٧٢٤.٣٢٦	١٨٢.٢٢١.٥٩٦
الإضافات خلال الفترة	--	--	١٥.١٦٢	--	١٥.١٦٢
في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٣.٠٨٣.٦٤٩	١٢٩.٩٤٠.٥٤١	٥.٤٨٨.٢٤٢	٤٣.٧٢٤.٣٢٦	١٨٢.٢٣٦.٧٥٨
مجمع الإهلاك					
في أول يناير ٢٠٢٢	--	١٢.٤٤٩.١٠٤	٢.٩٧٦.٧٧٧	٥.١٠١.١٧٢	٢٠.٥٢٧.٠٥٣
إهلاك الفترة	--	٤١٦.١٧١	١٢٠.٤٨٨	٤٥١.٧٤٢	٩٨٨.٤٠١
في ٣١ مارس ٢٠٢٢	--	١٢.٨٦٥.٢٧٥	٣.٠٩٧.٢٦٥	٥.٥٥٢.٩١٤	٢١.٥١٥.٤٥٤
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٣.٠٨٣.٦٤٩	١١٧.٠٧٥.٢٦٦	٢.٣٩٠.٩٧٧	٣٨.١٧١.٤١٢	١٦٠.٧٢١.٣٠٤
التكلفة					
في أول يناير ٢٠٢١	٣.٠٨٣.٦٤٩	٦٤.٠٩٤.٨٠٨	٥.١٦٥.٤٦٤	٩.٣٤٨.٣٩١	١٦٢.٦٩٢.٣١٢
الإضافات خلال الفترة	--	١٥.٥٤٢.٣٩٩	٤.٤٢٤	--	١٥.٥٤٦.٨٢٣
في ٣١ مارس ٢٠٢١	٣.٠٨٣.٦٤٩	٧٩.٦٣٧.٢٠٧	٥.١٦٩.٨٨٨	٩.٣٤٨.٣٩١	١٧٨.٢٣٩.١٣٥
مجمع الإهلاك					
في أول يناير ٢٠٢١	--	٥.٤٨٤.٤٩٥	٢.٥٢١.٠٣٣	٨.٧٣٣.٦٧٨	١٦.٧٣٩.٢٠٦
إهلاك الفترة	--	٣٢٠.٠٥٨	١١٥.٤٨١	٤٥١.٧٤٢	٨٨٧.٢٨١
في ٣١ مارس ٢٠٢١	--	٥.٨٠٤.٥٥٣	٢.٦٣٦.٥١٤	٩.١٨٥.٤٢٠	١٧.٦٢٦.٤٨٧
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١	٣.٠٨٣.٦٤٩	٧٣.٨٣٢.٦٥٤	٢.٥٣٣.٣٧٤	٨.١٦٢.٩٧١	١٦٠.٦١٢.٦٤٨

* أصول عقود تأجير تمويلي

يتمثل هذا البند في عقود تأجير بنظام البيع مع إعادة الاستئجار كما يلي (إيضاح رقم ٣٥).

العقد الأول رقم (٩٠٦) الاجمالي	إجمالي التزام عقود التأجير التمويلي جنيه مصري	عن عقود التأجير التمويلي جنيه مصري	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير جنيه مصري	مدة العقد شهر	قيمة الشراء في نهاية العقد جنيه مصري	قيمة القسط الشهري جنيه مصري
	٦٠.٨٠٢.٣٠٠	(١٧.٤٤٦.٥٠٠)	٤٣.٧٢٤.٣٢٥	٦٠	١	٩٨٢.٦١٦
	٦٠.٨٠٢.٣٠٠	(١٧.٤٤٦.٥٠٠)	٤٣.٧٢٤.٣٢٥		١	٩٨٢.٦١٦

** بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٧) مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي لعدد (١١) شاليه بيتش ١ بوكيه بقرية مرسيليا بيتش (١) السياحية - الساحل الشمالي وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ١٤.٦٤٤.٠٠٠ جنيه مصري بسدد منه مبلغ ٨.٧٨٦.٤٠٠ جنيه مصري فقط ومبلغ ٥.٨٥٧.٦٠٠ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ ويبلغ إجمالي المال المؤجر مبلغ ٩٢٤.٩٠٦.١٧ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ٥.٨٥٧.٦٠٠ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٩٤٦.٩٦٢.٣ جنيه مصري -إيضاح رقم (٣٥).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

** بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٩) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لمقر اداري بجوار المول التجاري بمدخل قرية مرسيليا بيتش (٤) ويتكون من دورين (ارضي واول علوي) كاملة التشطيبات والتجهيزات وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ٥٠٠ ٩٢٩ ١٧ جنيه مصري يسد منه مبلغ ٩٢٦ ٩٩٩ ٧ جنيه مصري فقط ومبلغ ٥٧٤ ٧٢٩ ١٠ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أدليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ و يبلغ إجمالي المال المؤجر مبلغ ٢٧٠ ٦٠٣ ٢٠ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ٥٧٤ ٧٢٩ ١٠ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٧٧١ ٦٧٣ ٢ جنيه مصري - إيضاح رقم (٣٥).

٢٢- الترتيبات المشتركة

يتمثل هذا البند في قيمة الدفعات النقدية وارصدة الأطراف المشاركة في بعض عمليات الشركة المشتركة القائمة والتي تمثل حصة الطرف المشارك في إيرادات هذه العمليات المشتركة والتي يتم تسويتها عند تسليم الوحدات المباعة والمتمثلة في ما يلي:

الطرف المشارك	العملية المشتركة	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري
١- اتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن (قرية هدير)	بيتش ٤	١ ٤٩٩ ١٠٦	١ ٤٩٩ ١٠٦
٢- السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه	الحياة اليكس بارك	٤٩ ٥٥٠ ٩٤٧	٤٩ ٥٥٠ ٤٢٣
٣- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية	جولدن يارد	٩٢ ٩٧٢ ٥٢٨	٨٧ ٧٢٤ ٩٧٨
		١٤٤ ٠٢٢ ٥٨١	١٣٨ ٢٧٤ ٥٠٧
بخصم			
المستحق خلال عام		(٥١ ٠٥٠ ٠٥٣)	(٥٠ ٥٤٩ ٥٢٨)
		٩٢ ٩٧٢ ٥٢٨	٨٧ ٧٢٤ ٩٧٩

- تم الإفصاح عن قيمة إيرادات وتكاليف تلك العمليات المشتركة ضمن إيضاح القطاعات التشغيلية إيضاح رقم (٧-١).
- تم الإفصاح عن المستحق لأطراف مشاركة في العمليات المشتركة ضمن إيضاح الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى إيضاح رقم (٣٢-١).
- ١- يتمثل المبلغ في قيمة المتبقى لاتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن (قرية الهدير) وللاستاذ / محمد مجدى كامل الجميى بصفته رئيس اتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن عن الوحدات المباعة والتي لم تسلم ويتم تسويتها من حصة المشاركة في إيرادات مشروع بيتش ٤ والمقابل لمبلغ ١٩٣,٩ مليون جنيه المدرج بأوراق الدفع في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وفقاً لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٣ وتم بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٧ إبرام إتفاق لتعديل نسب المشاركة للمشروع.
- ٢- تم إبرام عقد مشاركة بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١٣ بين كلا من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري (مطور عقارى للمشروع) والسيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محى الدين طرطوسية ملاك الأرض البالغ مساحتها ٥٧٥ ٣٨ م الكائنة بشارع مصطفى كامل مع أول الطريق الدولى - محافظة الإسكندرية لإنشاء مشروع سكنى تجارى (الحياة اليكس بارك) وتم إبرام تعديل لعقد المشاركة بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠١٩.
- تم بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢١ إبرام عقد تطوير للمرحلة الشمالية لمشروع الحياة اليكس بارك بين كلا من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري وشركة ماربيا للاستثمار العقاري والمقاولات وذلك بتنفيذ أعمال المرحلة الشمالية المكونة من عدد ٦ عمارات.
- ٣- تم إبرام عقد تطوير قطعة أرض بتاريخ ٣١ يناير ٢٠١٩ بين كلا من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري (مطور عقارى للمشروع) وشركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية مالك الأرض البالغ مساحتها (٤١,٩٩) فدان بالمرحلة الأولى بالعاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع سكنى عمرانى متكامل.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٣ - عملاء وأوراق قبض - طويلة الأجل

يتمثل هذا البند في قيمة أرصدة العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥١ ٧٥٨ ٣٤٨	١٤٥ ٩٠٥ ١١٠	عملاء
٣٥٥ ٦٩٢ ٥١٥	٣٨٩ ٦١٢ ٠٨٠	أوراق القبض *
٥٠٧ ٤٥٠ ٨٦٣	٥٣٥ ٥١٧ ١٩٠	إجمالي العملاء وأوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)
(٤٤٢ ٦٨٠ ٨٣٩)	(٥٣٣ ٤٢١ ٣٦٧)	بخصم:
٦٤ ٧٧٠ ٠٢٤	٢ ٠٩٥ ٨٢٣	عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل *
		صافي العملاء وأوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٩ مليون جنيه ضمان لشركة تمويل للتمويل العقاري ضمن عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى (إيضاح رقم ٣٧).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٣٩,٩ مليون جنيه شيكات مسلمة كضمان لشركة جي بي للتأجير التمويلي عن عقود التأجير التمويلي -إيضاح رقم (٣٧).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٦,١ مليون جنيه شيكات ضمان لشركة العربي الأفريقي للتمويل العقاري ضمن عقود حوالة حق محفظة تمويل عقارى -إيضاح رقم (٣٧).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٧٣,٥ مليون جنيه مسلمة كضمان للأستاذ / محمد مجدي كامل الجمعي بصفته رئيس اتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن كضمان للأرصدة المستحقة له -إيضاح رقم (٣٥).

* بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) مبلغ ١٤٨,٧ مليون جنيه مصري تبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري مبلغ ٩٥,٢ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٦٤ ٪ وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية كما بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) مبلغ ٦,٩ مليون جنيه مصري وتبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري مبلغ ٤,٩ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٧٠ ٪ وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محي الدين محمد طرطوسية والتي تم إدراجها في الحسابات النظامية -إيضاح رقم (٢٣)، (٤٨).

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الأئتمان والعملة المرتبطة بأوراق القبض والعملاء بالإيضاح رقم (٣١).

٢٤ - المخزون

يتمثل هذا البند في تكلفة الوحدات التامة الجاهزة للبيع وبيانها كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ١٩٠ ٦٠٠	٢ ١٩٠ ٦٠٠	مشروع مرسيليا - علم الروم
١٣ ٥١١ ٦٢٠	١٤ ٩٩٢ ٢٢٠	وحدات مشتراه بغرض إعادة بيعها
١ ٤٥٣ ٩٢٧	١ ٤٥٣ ٩٢٧	مشروع مرسيليا فلورانس
١٧ ١٥٦ ١٤٧	١٨ ٦٣٦ ٧٤٧	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٥ - أعمال تحت التنفيذ - قصيرة الأجل *

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣ ٩٩٧ ٦٢٥	٣٢ ٠٩٨ ٤٣٦	مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)
٤٧ ٣٢٢ ١٠٠	٥٠ ١٨٩ ٨٤٩	مرسيليا بلو باي - العين السخنة (عملية مشتركة)
٣٩٧ ٤٨٨ ٠٦٥	٣٩٥ ١٦٩ ١٨٦	مشروع حياة أليكس بارك**
<u>٤٥٨ ٨٠٧ ٧٩٠</u>	<u>٤٧٧ ٤٥٧ ٤٧١</u>	

* يتمثل هذا البند في الوحدات المتعاقد عليها بمشروعات الشركة والتي جرى تنفيذها وفقاً للبرامج الزمنية الموضوعه بمعرفة إدارة الشركة.

** يتضمن هذا المبلغ قيمة الأعمال الانشائية والاساسات الميكانيكية لمشروع حياة أليكس بارك القائم مع المشارك السيد / محي الدين محمد طرطوسية. وتم بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠١٧ إبرام عقد تنفيذ أعمال الهيكل الخرساني لمشروع حياة أليكس بارك مع شركة حدائق اللوتس للتنمية والاستثمارات كما تم بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠١٧ إبرام عقد أعمال مراجعة التصميمات والرسومات الهندسية مع مكتب المهندس الإستشاري / حسين صبور.

٢٦ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٧ ٤٤٥ ٩٥٣	١٣١ ١٤٩ ٣١٦	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
١٣ ٢٢٤ ٩٦٣	١٣ ١٦٨ ٣٦٣	تأمينات لدى الغير*
١٩٧ ٢٩٠ ٢٨٦	١٩٣ ٦٩٣ ٦٨٤	المستحق على عملاء مطالبات
٨٣٨ ٨٨٩	٦١٧ ٧٩٤	سلف وعهد
٢ ٠١٠ ٥٧٥	١ ٣٥٩ ٠٣٣	مصروفات مدفوعة مقدماً
٨٧١ ٢٩١	٣٨٣ ٨٣١	ضرائب خصم من المنبع
٩٩٩ ٦٧٢	١ ٠٨٨ ٣٤٢ (٤٥)	فندق إيسترن المنتزة - إستبدال وتجديد
١ ٢٧٥ ١٦٢	١ ٢٧٥ ١٦٢ (٤٥)	فندق إيسترن المنتزة - تمويل رأس المال العامل
٧ ٠٦١ ٩٦٠	١٠ ٨٣٥ ٢٣٠	مدينون قري سياحية
١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩	١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩	حسابات جارية ودائع لدى البنوك - صيانة**
١٨ ٠٢٣ ٩٧٢	١٧ ٨٧٣ ٠٤٢	مدينون متنوعون***
<u>٤٧٢ ٢٨١ ٩٢٢</u>	<u>٤٩٤ ٦٨٢ ٩٩٦</u>	
يخصم:		
(٨ ٩٣١ ٥١٨)	(٧ ٨٣٨ ١٨٧)	خسائر الأضحلال في قيمة المدينون والارصدة المدينة الأخرى (٦)، (١٠)
<u>٤٦٣ ٣٥٠ ٤٠٤</u>	<u>٤٨٦ ٨٤٤ ٨٠٩</u>	

* يتضمن الرصيد مبلغ ٤,٢ مليون جنيه قيمة ضمانات لدى شركة جى بى للتأجير التمويلي عن عقود التأجير التمويلي المبرمة بين الشركة وشركة جى بى للتأجير التمويلي.

* يتضمن الرصيد مبلغ ٥,٤ مليون جنيه قيمة ضمانات لدى شركة العربي الأفريقي للتمويل العقاري عن عقود حوالة حق محفظة تمويل عقاري ومبلغ ١,٥ مليون جنيه قيمة ضمانات لشركة تمويل للتمويل العقاري.

** يتضمن الرصيد مبلغ ٨ مليون جنيه قيمة المبلغ المتبقى على بنك مصر من قيمة شراء مساحة ٣٣٨ م^٢ بالدور الأرضي ومساحة ٣٢٨ م^٢ بالميزانين من مشروع مرسيليا فلورنس وفقاً لعقد البيع المبرم بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠١٨ ولمحضر الاستلام بذات التاريخ.

** تتمثل الحسابات الجارية والودائع لدى البنوك في قيمة المبالغ المحصلة من العملاء عن أقساط الصيانة طبقاً لشروط التعاقد والتي يتم استثمارها في حسابات جارية ذات فائدة ودائع لاجل بغرض تمويل إدارة المصروفات الخدمية للوحدات بدء من تاريخ تسليمها.

*** يتضمن بند مدينون متنوعون مبلغ ٦,٦ مليون جنيه قيمة المبالغ المنصرفة من خلال السيد نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب السابق وقد قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١ عرض الأمر علي مستشار قانوني مستقل لأبداء رأيه القانوني فيما تم صرفه من أموال. قد قررت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٢ الموافقة علي ما جاء بقرار المستشار القانوني المستقل. والموضحة تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٩).

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الإلتئمان والعملة المرتبطة بالمدينون والأخرون بالإيضاح رقم (٣٠).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٧- أطراف ذات علاقة

تتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة في المعاملات مع مساهمي الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التي يمتلكون فيها حصص تعطيهم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها كما أن التعامل مع الأطراف ذات العلاقة يتم بذات الأسعار التعاقدية التي تتعامل بها الشركة مع الغير وتتم المعاملات مع تلك الشركات بأعتماد إدارة الشركة وتتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ في الآتي:-

٢٧-١ مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	قيمة التعامل خلال العام جنيه مصري	طبيعة التعامل	إيضاح رقم
٨ ٠١١ ٩٦٥	٩ ٧٣٩ ٣٣٢	١ ٧٢٧ ٣٦٧	معاملات مالية	شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحي* (٤٥)
٣ ١١٨ ٥٣٤	٢ ٠٤٦ ٠٠٤	(١ ٠٧٢ ٥٣٠)	معاملات مالية	شركة جميرا إيجيبت للتجارة والمقاولات
٧٧ ٦٦٨	٧٧ ٦٦٨	—	معاملات مالية	شركة اهداف للتنمية والمشروعات السياحية
٣ ٣٠٥ ٢٨٦	٣ ٣٠٦ ٥٣٥	١ ٢٤٩	معاملات مالية	شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات
٤ ٩٥٢ ١٤٠	٥ ٨٥٩ ٤٠٤	٩٠٧ ٢٦٤	معاملات مالية	شركة ايسترن لإدارة الفنادق* (٤٥)
١٨٣ ٤٦٢	—	(١٨٣ ٤٦٢)	معاملات مالية	شركة أماكن للتنمية وإدارة المشروعات
<u>١٩ ٦٤٩ ٠٥٥</u>	<u>٢١ ٠٢٨ ٩٤٣</u>			

٢٧-٢ مستحق لأطراف ذات علاقة

١٠ ٦٤٦ ٨٢١	٧ ٨٦٨ ٠٦٨	(٢ ٧٧٨ ٧٥٣)	معاملات مالية	شركة سيفتي سيرفس اندكوير
٢٧٠ ٤١٣	٢٧٠ ٤١٣	—	معاملات مالية	شركة ريادة لإدارة المشروعات
٤١٧ ٤٠٩	—	(٤١٧ ٤٠٩)	معاملات مالية	شركة جميرا إيجيبت للاستثمار العقاري
٢ ٦٢٠ ٨٩٠	٢ ٤٢٣ ٨٩٢	(١٩٦ ٩٩٨)	معاملات مالية	شركة بروكير
٨ ٠٢٧ ٢٦٤	٨ ٤٤٤ ٦٧٣	٤١٧ ٤٠٩	معاملات مالية	شركة أي جي كابيتال
١٦ ٦٤٣ ٦٤٤	١٦ ٦٤٣ ٦٤٣	—	معاملات مالية	شركة توصل هولدنجز
<u>٣٨ ٦٢٦ ٤٤٢</u>	<u>٣٥ ٦٥٠ ٦٨٩</u>			

* تقوم شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحي بإدارة فندق إيسترن المنتزة المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار السياحي وفقاً لعقد الإدارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦ وقد تم إبرام حوالة حق نهائية عن عقد إدارة وتشغيل الفندق من شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحي إلى شركة مرسيليا ايسترن لإدارة الفنادق - إيضاح (٤٥).

- وفقاً لمحضر اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ والتي اعتمدت القوائم المالية المجمعة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وعقود المعاوضة التي أبرمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢١ فقد وافقت على التصريح لمجلس إدارة الشركة بإبرام عقود معاوضة خلال عام ٢٠٢٢.

٢٨- النقدية وما في حكمها

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٦٣٢ ٧٥١	٥ ٠٣٣ ٧٢٠	بنوك - حسابات جارية
٣٦٥ ٢٣١	١ ٨٨٦ ٣٣٣	نقدية بالصندوق
٥ ٩٩٧ ٩٨٢	٦ ٩٢٠ ٠٥٣	صافي النقدية وما في حكمها في آخر الفترة / العام لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٣٠).

٢٩- مخصص استكمال أعمال*

الرصيد في ٢٠٢٢/٣/٣١	المكون خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١ جنيه مصري	البيان
١١٧ ٣٨٤ ٢٩٦	١ ٤٩١ ٢١٨	١١٥ ٨٩٣ ٠٧٨	مخصص استكمال أعمال
١١٧ ٣٨٤ ٢٩٦	١ ٤٩١ ٢١٨	١١٥ ٨٩٣ ٠٧٨	

* يتمثل ذلك المخصص في قيمة المكون لمواجهة التكاليف المقدرة لاستكمال تنفيذ أعمال المشروعات في صورتها النهائية المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والمتوقع تكبدها واتمام الانفاق عليها خلال الفترات التالية.

٣٠- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

- أ- مخاطر الائتمان
- ب- مخاطر السوق
- ج- مخاطر السيولة

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها.

يتحمل مجلس إدارة الشركة مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه، وتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى مجلس الإدارة تتناول أنشطتها على أساس منظم.

والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسمياً في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسمياً تستخدم في مجالات أخرى.

أ) مخاطر الائتمان

هي خسائر مالية تكبدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية، ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض والمتحصلات الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك الأرصدة لدى البنوك.

أرصدة العملاء وأوراق القبض

ينشأ خطر الائتمان بناء على سياسة وإجراءات وانظمة رقابة الشركة المتعلقة بإدارة المخاطر، يتم قياس القوة الائتمانية للعميل بناء على بطاقة أداء ائتماني لكل عميل على حدي ويتم تحديد الحد الائتماني بناء على هذا التقييم، كما ان إيرادات الشركة ترجع لمجموعة كبيرة من العملاء ذوي الملائمة المالية بالإضافة الى أن جزء من إيرادات الشركة يتم تحصيلها نقداً فور تنفيذ الخدمة، يتم مراقبة الأرصدة القائمة للعملاء باستمرار، وتقوم الشركة بعمل دراسة اضمحلال في كل سنة مالية.

الحد الأقصى للتعرض للمخاطر مقصور على الأرصدة الموضح في (إيضاحات ٢٣ و ٢٧) بعد استبعاد رصيد مصروفات مدفوعة مقدماً وموردين دفعات مقدمة ومصالحة الضرائب

الأصول المالية الأخرى والودائع النقدية

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الأصول المالية الأخرى الخاصة بالشركة بالتكلفة المستهلكة، تتعرض المنشأة لمخاطر الائتمان نتيجة لتخلف الطرف المقابل عن السداد بحد أقصى يعادل القيمة الدفترية لهذه الأصول.

ويتولى القطاع المالي إدارة مخاطر الائتمان الناشئة عن الأرصدة لدى البنوك، وتحد الشركة من تعرضها لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع أرصدة لدى بنوك محلية ذات سمعة جيدة، كما ان البنوك المحلية تخضع لأشراف البنك المركزي المصري وبالتالي فإن خطر التعرض لمخاطر الائتمان ضعيفة.

الحد الأقصى للتعرض للمخاطر مقصور على الأرصدة الموضح في (إيضاح ٢٨).

المستحق من أطراف ذات العلاقة

تعتبر أرصدة المستحق من أطراف ذات العلاقة ذات حد أدنى من مخاطر الائتمان حيث يكون أقصى مقدار تعرض لها يعادل القيمة الدفترية لهذه الأرصدة.

الاستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال اعداد دراسات تفصيلية للاستثمار وتراجع بمعرفة مجلس الإدارة ولا تتوقع ادارة الشركة اخفاق إي طرف من اطراف التعامل في الوفاء بالتزاماته.

مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، ومن أمثلتها خطر سعر صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة وهي مخاطر من شأنها أن تؤثر على دخل الشركة، وتتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بمخاطر السوق القروض ذات الفائدة والودائع، ويتمثل الهدف من إدارة مخاطر السوق في إدارة المخاطر والسيطرة عليها ضمن حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق عوائد مجزية، والشركة لا تحتفظ ولا تصدر أدوات مالية مشتقة.

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة بالسوق، ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة متغير وودائع ذات فائدة.

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	أدوات مالية بسعر فائدة متغير
جنيه مصري	جنيه مصري	أصول مالية
٤ ٤١٧ ٨٦٨	٥ ٠٠٩ ١٢٣	التزامات مالية
٢١١ ٤٧٣ ٥٢٤	١٩٦ ٦٦٩ ٤٣٧	

التعرض لمخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

يعرض الجدول التالي مدى تأثير تغير محتمل مقبول في أسعار صرف الدولار الأمريكي. في ظل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، ويرجع الأثر الذي وقع على أرباح الشركة قبل الخضوع للضريبة إلى التغيرات في قيمة الأصول والالتزامات النقدية. وتعتبر التغيرات في أسعار صرف جميع العملات الأجنبية الأخرى ليست جوهرية.

بلغت قيمة الأصول والالتزامات النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ المركز المالي ما يعادل ٢ ٢٠٦ جنيه مصري ومبلغ ١ ٨٢٣ ٠٠٠ جنيه مصري، (٢٠٢١: ٥٢٨ ٨٩ جنيهًا مصريًا و ١ ٥٦٦ ٠٠٠ جنيهًا مصريًا) على التوالي كما هو موضح بالتفصيل الأرصدة بالعملات الأجنبية بالأصافي في تاريخ المركز المالي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	العملات الأجنبية
(العجز)	(العجز)	دولار امريكي
(٩٤ ٢٨٣)	(٩٩ ٨٧٩)	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

(ج) مخاطر السيولة

ترصد إدارة الشركة التدفقات النقدية، ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة. ويتلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين استمرارية التمويل وبين المرونة عن طريق الحصول على تسهيلات من البنوك في حال الاحتياج لها. وتدير الشركة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطي كافي كذلك متابعة التدفقات النقدية المتوقعة والفعلية بشكل مستمر والمطابقة بين استحقاق الأصول والالتزامات المالية. الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصروفات الالتزامات المالية.

ويخصص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استنادا الى الدفعات التعاقدية غير المخصصة.

في ٣١ مارس ٢٠٢٢	القيمة الدفترية	اقل من سنة	من ١ إلى ٢ سنوات	من ٢ الى ٥ سنوات وأكثر
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
دائنون وارصدة دائنة أخرى	٥٨٢ ٤٠٦ ٣٢٢	٥٨٢ ٤٠٦ ٣٢٢	—	—
التزامات عقود تاجير	٦٠ ٨٧٠ ٩٥٣	٢٨ ٨٢٢ ٢٩٠	١٠ ٩٣٦ ٥٧٦	٢١ ١١٢ ٠٨٧
التزامات عن محفظة تمويل عقاري	١٤ ٠١٦ ٠٣٥	٩ ١٤٦ ٥٦٠	٤ ٠٦٣ ٨٢٣	٨٠٥ ٦٥٢
أوراق الدفع	٤٠٨ ٥١٧ ٠٠٩	٤٠٥ ٨٩٦ ٥٠٨	٧٣٣ ٥١٦	١ ٨٨٦ ٩٨٥
بنوك تسهيلات ائتمانية	١٢١ ٧٨٢ ٤٤٩	١٢١ ٧٨٢ ٤٤٩	—	—
عملاء دفعات حجز	٥٩٨ ٧٣٨ ٧٣٥	٢٧٠ ٣٩٦ ٧١٦	٢٦٠ ١٣٩ ٩٨٢	٦٨ ٢٠٢ ٠٣٧
التزامات أخرى	٤٦٧ ٤٧٠ ٦٧٤	٥٤ ١٢٤ ٦٧٤	١٥٢ ١٦٣	٤١٣ ١٩٣ ٨٣٧
اجمالي	٢ ٢٥٣ ٨٠٢ ١٧٧	١ ٤٧٢ ٥٧٥ ٥١٩	٢٧٦ ٠٢٦ ٠٦٠	٥٠٥ ٢٠٠ ٥٩٨

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	القيمة الدفترية	اقل من سنة	من ١ إلى ٢ سنوات	من ٢ الى ٥ سنوات وأكثر
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
دائنون وارصدة دائنة أخرى	٥٦٦ ٣٦١ ٣٤٢	٥٦٦ ٣٦١ ٣٤٢	—	—
التزامات عقود تاجير	٧٤ ٢٨٢ ٠٥٥	٣٩ ٣٨٣ ٨٦٣	١٠ ٤٦٧ ٧٤١	٢٤ ٤٣٠ ٤٥١
التزامات عن محفظة تمويل عقاري	١٦ ٠٣٢ ٢٥٢	٩ ٧٢٤ ٤١٥	٥ ٠٣٧ ٠٠٨	١ ٢٧٠ ٨٢٩
أوراق الدفع	٤٢٢ ٤٥١ ٧٣٧	٤١٢ ٨٣٣ ٧٨٧	٩ ٦١٧ ٩٥٠	—
بنوك تسهيلات ائتمانية	١٢١ ٢١١ ٤٨٩	١٢١ ٢١١ ٤٨٩	—	—
عملاء دفعات حجز	٥٤٣ ٣٩٥ ٠٩١	١٥٩ ٧٢٢ ٨٨٠	٢٢٢ ٧٨٧ ١٠٠	١٦٠ ٨٨٥ ١١١
التزامات أخرى	٨٩ ٥٩٤ ٧٦٨	٣٨ ٦٢٦ ٤٤٢	—	٥٠ ٩٦٨ ٣٢٦
اجمالي	١ ٨٣٣ ٣٢٨ ٧٣٤	١ ٣٤٧ ٨٦٤ ٢١٨	٢٤٧ ٩٠٩ ٧٩٩	٢٣٧ ٥٥٤ ٧١٧

٣١- بنوك - تسهيلات ائتمانية

حجم التسهيل	نوع الضمان	قيمة الضمان	الرصيد في	الرصيد في
جنيه مصري	الضمان	الضمان	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٩٦ ٧٨٨ ٩١٥	أوعية إيداعية	٩٦ ٧٨٨ ٩١٥	٩٦ ٧٨٨ ٩١٥	٩٦ ٢٥٠ ٩٥٦
٢٥ ٠٦٧ ٦٨٣	أوعية إيداعية	٢٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٩٩٣ ٥٣٤	٢٤ ٩٦٠ ٥٣٣
			١٢١ ٧٨٢ ٤٤٩	١٢١ ٢١١ ٤٨٩

البنك التجاري الدولي
البنك العربي الافريقي الدولي

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣٢- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣٢-١ دائنون وأرصدة دائنة أخرى - قصيرة الاجل

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٤٨ ٠٢٨ ٨٣١	١٥٢ ٢٥٤ ٧٦١	المستحق لأطراف مشاركة*
٦٨ ٢٥٣ ٣٨٦	٣١٤ ٥٨٢ ٢٨٢	موردون ومقاولين
٤١ ٦٣٢ ٨٢٤	٤٣ ٠٠٤ ٩٩٤	مصلحة الضرائب
١٦ ٧٦٣ ٨٠٧	٢٠ ٣٢٣ ٨٤٨	مصاريف مستحقة
٤ ٦٢٩ ٠٩٧	٤ ٧١٣ ١٤٩	المساهمة التكافلية لنظام التأمين الصحي الشامل
١٨ ٥٩٩ ٨٣٩	١٥ ٨٧٥ ٤٤١	دائنو شراء وحدات
٢٩٣ ٥٢٤ ٢٨٢	٣٥ ٩٢٧ ٢٧٩	أرصدة دائنة أخرى
١ ٧٤٩ ٢٥٨	٥٩ ١٣٢	ضريبة الدخل المستحقة
٥ ٠٠٣ ٦٧٣	٥ ٠٠٣ ٦٧٣	دائنو توزيعات
٢٠ ٦٧٥ ٥٦٠	٢٣ ٦٩٠ ٩٥١	موردون ودائنو قري
<u>٦١٨ ٨٦٠ ٥٥٧</u>	<u>٦١٥ ٤٣٥ ٥١٠</u>	

٣٢-٢ دائنون وأرصدة دائنة أخرى - طويلة الاجل**

٥٠ ٩٦٨ ٣٢٦	٥٢ ٧٢٨ ٧٥٣	الجمعية التعاونية لبناء المساكن للعاملين بالجهاز المركزي للتعبئة والاحصاء
<u>٥٠ ٩٦٨ ٣٢٦</u>	<u>٥٢ ٧٢٨ ٧٥٣</u>	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٣٠).

* المستحق لأطراف مشاركة

يتمثل البند في قيمة المستحق لأطراف مشاركة في بعض عمليات الشركة المشتركة وتحليلها كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	المشروع	الطرف المشارك
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
٢ ٢٠٠ ٠٠٠	٢ ٢٠٠ ٠٠٠	مرسيليا فلورنس	١- شركة ميامي للمقاولات والتجارة
١١٧ ٠٠٩ ٩٢٥	١١٠ ٦٩٤ ٩٠٥	بيتش ٤	٢- اتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن
٥٥٩ ٣٣٠	٥٥٩ ٣٣٠	المركز التجاري وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول)	٣- السيدة / سيدة محمد مصطفى محمد
٢٤ ٠٢٧ ٨٨٤	٣٤ ٠٧٧ ٩٨٤	(جولدن يارد)	٤- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية
٤ ٢٣١ ٦٩٢	٤ ٧٢٢ ٥٤٢	الحياة اليكس بارك	٥- السيد / محي الدين محمد طرطوسية وشركاه
<u>١٤٨ ٠٢٨ ٨٣١</u>	<u>١٥٢ ٢٥٤ ٧٦١</u>		

** يتمثل الرصيد في قيمة المستحق للجمعية التعاونية لبناء المساكن للعاملين بالجهاز المركزي للتعبئة والاحصاء مقابل شراء لقطعة أرض بطريق القاهرة - سيدي عبد الرحمن بين شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي (شركة تابعة) والجمعية التعاونية لبناء مساكن للعاملين بالجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء وذلك بغرض إنشاء مشروع سكني عمراني متكامل على تلك الأرض.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

- ١- يتمثل الرصيد في قيمة جزء من مشاركة شركة ميامي للمقاولات والتجارة في مشروع مرسيليا فلورنس وفقاً لعقد البيع والمشاركة المبرم بين كلا من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري وشركة ميامي للمقاولات والتجارة بتاريخ ١٩ يناير ٢٠١١.
- ٢- يتمثل المبلغ في قيمة المستحق لإتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن (قرية الهدير) وللأستاذ/ محمد مجدي كامل الجميعي بصفته رئيس إتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن وفقاً لعقد المشاركة الخاص بمشروع بيتش ٤ - إيضاح (٢٣). وقد تم إبرام عقد اتفاق بتاريخ ٢٤ نوفمبر ٢٠٢١ مع الأستاذ/ محمد مجدي كامل الجميعي بغرض تسوية وإعادة جدولة جزء من الأرصدة المستحقة لإتحاد شاغلي سيدي عبدالرحمن وقد تضمن الاتفاق تسليم وحدات خالصة الثمن وإعادة جدولة لباقي الرصيد المستحق.
- ٣- يتمثل الرصيد في قيمة المستحق للسيدة / سيدة محمد مصطفى المشاركة في المركز التجاري وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول) وفقاً لعقود البيع والمشاركة المبرمة مع الشركة بتاريخ ٢٤ نوفمبر ٢٠١٣ وبتاريخ ٣ مايو ٢٠١٤ وبتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠١٥.
- بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠١٨ تم إبرام عقد اتفاق وتفاخس للعقد المؤرخ بتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠١٥ والتي اقرت فيه المشاركة / سيدة محمد مصطفى انها استردت كامل مستحقاتها المالية التي قامت بسدادها مقابل حصتها في المركز التجاري وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول) وذلك بإبرام عقود بيع لوحدات بديلة بمشروعات الشركة وأنها أصبحت لاتملك اي حصة في هذا المشروع وقد وافق مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠١٨ على هذه التسوية وقرر تفويض نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في اتخاذ كافة الإجراءات لتسوية كافة المستحقات المالية والتوقيع على عقود بيع الوحدات البديلة.
- ٤- يتمثل الرصيد في قيمة المستحق لشركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية المشارك في مشروع (جولدن يارد) وفقاً لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ٣١ يناير ٢٠١٩.
- ٥- يتمثل الرصيد في قيمة المستحق للسيد / محي الدين محمد طرطوسيه وشركاه المشارك في مشروع (الحياه أليكس بارك) وفقاً لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١٣ وتم تعديل العقد بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠١٩.

٣٣- أوراق دفع طويلة الأجل

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	أوراق دفع *
جنيه مصري	جنيه مصري	بخصم:
٤٢٢ ٤٥١ ٧٣٧	٤٥٠ ٢٣٠ ٩٥٨	أوراق دفع قصيرة الأجل
(٤١٢ ٨٣٣ ٧٨٧)	(٤٤٧ ٤٥٨ ٢٩٤)	رصيد أوراق دفع طويلة الأجل
٩ ٦١٧ ٩٥٠	٢ ٧٧٢ ٦٦٤	

* أرصدة أوراق الدفع بعد خصم الفوائد غير المستهلكة.

٣٤- عملاء دفعات حجز طويلة الأجل

الرصيد طويل الأجل في ٢٠٢٢/٣/٣١	الرصيد قصير الأجل في ٢٠٢٢/٣/٣١	الرصيد في ٢٠٢٢/٣/٣١	عملاء دفعات حجز
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٨ ٣٤٢ ٠١٩	(٢٧٤ ٨٨٦ ٤١١)	٦٠٣ ٢٢٨ ٤٣٠	
٣٢٨ ٣٤٢ ٠١٩	(٢٧٤ ٨٨٦ ٤١١)	٦٠٣ ٢٢٨ ٤٣٠	

٣٥- التزامات التأجير التمويلي *

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم	الرصيد في أول الفترة / العام
جنيه مصري	جنيه مصري		بإضافة:
٩٤ ٤٨٨ ٩٦٨	٧١ ٦٤٢ ٠٦٩		عقود مبرمة خلال الفترة / العام
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	---	(١٨)	
١١٩ ٤٨٨ ٩٦٨	٧١ ٦٤٢ ٠٦٩		
(٤٧ ٨٤٦ ٨٩٩)	(١٢ ٨٧٧ ٦٢٨)	(١٨)	أقساط مسددة خلال الفترة / العام
٧١ ٦٤٢ ٠٦٩	٥٨ ٧٦٤ ٤٤١		الرصيد
(٣٧ ٢٨٥ ٢١٦)	(٢٦ ٨٨٢ ٤٨٨)	(٣٨)	أقساط تستحق خلال عام
٣٤ ٣٥٦ ٨٥٣	٣١ ٨٨١ ٩٥٣		رصيد الالتزام طويل الأجل

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

		رصيد الالتزام طويل		قيمة عقود البيع		قيمة إجمالي الفائدة		التأجير التمويلي		إجمالي إلتزام عقود	
قيمة القسط	قيمة الشراء في	الاجل في	أقساط تستحق	رصيد الالتزام في	مع إعادة التأجير	التمويلية الناشئة عن	التأجير التمويلي	(شامل الفائدة	تاريخ العقد	التزامات عقود	التأجير التمويلي
الشهرى	نهاية العقد	مدة العقد	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢	(التزام بدون فائدة)	عقود التأجير التمويلي	عقود التأجير التمويلي	التمويلية)			
جنيه مصرى	جنيه مصرى	شهر	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى			
بند أصول ثابتة											
٢ ٥٩٩ ٨٨٣	١	٦٠	—	(١٧ ٥٠٤ ٠٨٣)	١٧ ٥٠٤ ٠٨٣	١١٩ ٠٠٠ ٠٠٠	(٤٣ ٢٧٢ ١٧٠)	١٦٢ ٢٧٢ ١٧٠	٢٠١٨/٤/١٩		العقد رقم (١٢٢٨)
٦٦١ ٣١٣	١	٦٠	١٥ ٣٥٧ ٣٧٠	(٥ ٠٢٠ ٨١٤)	٢٠ ٣٧٨ ١٨٤	٦٤ ٧٥٠ ٣١٢	(١٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	٧٨ ٧٥٠ ٣١٢	٢٠٢٠/٢/١٩		العقد رقم (٩٩١)
٢٠٦ ٠١٧	١	٦٠	٥ ٩٥٧ ٨٩١	(١ ٥٧١ ١١٥)	٧ ٥٢٩ ٠٠٦	١٥ ٠٢٢ ٧٩١	(٣ ٣٤٧ ٣٤٥)	١٨ ٣٧٠ ١٣٦	٢٠٢١/٣/١١		العقد رقم (١٠٣٨)
٣ ٤٦٧ ٢١٣	٣		٢١ ٣١٥ ٢٦١	(٢٤ ٠٩٦ ٠١٢)	٤٥ ٤١١ ٢٧٣	١٩٨ ٧٧٣ ١٠٣	(٦٠ ٦١٩ ٥١٥)	٢٥٩ ٣٩٢ ٦١٨			
بند استثمار عقارى											
٢٠٠ ٨٢٢	١	٦٠	٥ ٨٠٧ ٦٦١	(١ ٥٣١ ٥٠٢)	٧ ٣٣٩ ١٦٣	١٤ ٦٤٣ ٩٧٨	(٣ ٢٦٢ ٩٤٦)	١٧ ٩٠٦ ٩٢٤	٢٠٢١/٣/١١		العقد رقم (١٠٣٧)
١٦٤ ٥٦٢	١	٦٠	٤ ٧٥٩ ٠٣١	(١ ٢٥٤ ٩٧٤)	٦ ٠١٤ ٠٠٥	١٧ ٩٢٩ ٤٤٧	(٢ ٦٧٣ ٧٧١)	٢٠ ٦٠٣ ٢١٨	٢٠٢١/٣/١١		العقد رقم (١٠٣٩)
٣٦٥ ٣٨٤	٢		١٠ ٥٦٦ ٦٩٢	(٢ ٧٨٦ ٤٧٦)	١٣ ٣٥٣ ١٦٨	٣٢ ٥٧٣ ٤٢٥	(٥ ٩٣٦ ٧١٧)	٣٨ ٥١٠ ١٤٢			
٣ ٨٣٢ ٥٩٧	٥		٣١ ٨٨١ ٩٥٣	(٢٦ ٨٨٢ ٤٨٨)	٥٨ ٧٦٤ ٤٤١	٢٣١ ٣٤٦ ٥٢٨	(٦٦ ٥٥٦ ٢٣٢)	٢٩٧ ٩٠٢ ٧٦٠			الإجمالى

١- تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٢٢٨) مع شركة جى بى للتأجير التمويلي وإلغاء العقد السابق رقم (٧٦٩) لذات الأصول والمتمثلة في جزء من البدروم وأجزاء من الدور الأول وكامل الدور الحادي عشر بالعقار رقم (١) المملوك للشركة بمنطقة المنيرة بالإسكندرية.

٢- بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (٩٩١) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لكامل ارض ومباني الدور الأول والثاني علوي فوق الميزانين والأرضي والبدروم وما يخصهما من حصة شائعة في الأرض والمنافع المشتركة بالعقار المقام على قطعة الأرض رقم ٣٣ ب تنظيم شارع سوريا بناحية رشدي قسم سيدي جابر - محافظة الإسكندرية

٣- بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٧) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لعدد (١١) شاليه بيتش ١ بوكيه بقرية مرسيليا بيتش (١) السياحية - الساحل الشمالي.

٤- بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٨) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لشقة بكامل الدور الخامس فوق البدروم والأرضي (الرابع فوق البدروم والأرضي والميزانين) بالعقار الكائن ٧٤ شارع جامعة الدول العربية - قطعة رقم ٣ تقسيم الاشتراكية - المهندسين - محافظة الجيزة بالاضافة الى حصة في الأرض المقام عليها العقار قدرها ٥٤ سهم على المشاع في ملكية الأرض كاملة .

٥- بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٩) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لمقر اداري بجوار المول التجاري بمدخل قرية مرسيليا بيتش (٤) ويتكون من دورين (أرضي واول علوي) كاملة التشطيبات والتجهيزات.

- تم تسليم شركة أدليس للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ٥٣,٣ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.

- تم تسليم شركة جى بى للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ٢٠,٨ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.

٣٦- أصول والتزامات عقود التأجير

١-٣٦ أصول حق استخدام

يتمثل حق استخدام بإيجار مقرات للبيع ومخزن وبيانها كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
--	٤ ٤٠٦ ٣٨٢	الرصيد في أول الفترة / العام
٤ ٤٠٦ ٣٨٢	--	الإضافات خلال الفترة / العام
<u>٤ ٤٠٦ ٣٨٢</u>	<u>٤ ٤٠٦ ٣٨٢</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢
		<u>الإستهلاك</u>
--	٢ ٠٠٦ ٨٩٤	الرصيد في أول الفترة / العام
٢ ٠٠٦ ٨٩٤	٢٩٢ ٧٦٦	الاستهلاك خلال الفترة / العام
<u>٢ ٠٠٦ ٨٩٤</u>	<u>٢ ٢٩٩ ٦٦٠</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام
<u>٢ ٣٩٩ ٤٨٨</u>	<u>٢ ١٠٦ ٧٢٢</u>	القيمة الدفترية في آخر الفترة / العام

تم خلال العام المقارن تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٩ "عقود التأجير" وتم الاعتراف بأصل والتزام عقود التأجير بداية من ١ يناير ٢٠٢١ - إيضاح رقم (٦) وتتمثل إضافات أصول حق الاستخدام في إيجار مقرات للبيع ومخزن.

٢-٣٦ التزامات عقود الإيجار

بلغت القيمة الحالية لإجمالى الإلتزامات الناتجة عن حقوق الاستخدام ما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٥ ٠٦٠ ٥١٦	٤ ٨٥٤ ٤٧٩	إجمالى إلتزامات عقود التأجير غير المخصومة
(٦٥٤ ١٣٤)	(٦٤٠ ٧٥٣)	الفوائد على إلتزامات عقود التأجير
<u>٤ ٤٠٦ ٣٨٢</u>	<u>٤ ٢١٣ ٧٢٦</u>	صافى القيمة الحالية لإجمالى الإلتزامات الناتجة عن حقوق الاستخدام
		<u>بخصم:</u>
(١ ٧٦٦ ٣٩٦)	(٢ ١٠٧ ٢١٥)	المسدد خلال الفترة / العام
<u>٢ ٦٣٩ ٩٨٦</u>	<u>٢ ١٠٦ ٥١١</u>	الرصيد
		<u>بخصم:</u>
(٢ ٠٩٨ ٦٤٧)	(١ ٩٣٩ ٨٠١)	الجزء المتداول من إلتزامات عقود التأجير
<u>٥٤١ ٣٣٩</u>	<u>١٦٦ ٧١٠</u>	الجزء غير المتداول من إلتزامات عقود التأجير

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣٧- التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري

يتمثل هذا البند في قيمة عقود الالتزامات الناشئة عن عقد حوالة حق مع شركة تمويل للتمويل العقاري وعن عقود حوالة حق مع شركة العربي الأفريقي الدولي للتمويل العقاري حيث تضمن شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري سداد الشيكات المباعة لشركة تمويل للتمويل العقاري وشركة العربي الأفريقي للتمويل العقاري وتلتزم برد قيمة حوالة الحق لشركة تمويل للتمويل العقاري في حالة عدم التحصيل.

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٨ ٤٦٧ ٥١٥	١٦ ٠٣٢ ٢٥٢		الرصيد في أول الفترة / العام
			بخضم:
(٨ ٤٢٧ ٣٩١)	(١ ١٥١ ٩٣٦)	(٢-٣٧)	المسدد خلال الفترة / العام (شركة العربي الأفريقي)
(٤ ٠٠٧ ٨٧٢)	(٨٦٤ ٢٨٢)	(١-٣٧)	المسدد خلال الفترة / العام (شركة تمويل للتمويل العقاري)
١٦ ٠٣٢ ٢٥٢	١٤ ٠١٦ ٠٣٤		الرصيد
			بخضم:
(٤ ٢٧٤ ٧٥٠)	(٥ ٢٢٩ ٥٧٧)	(١-٣٧)	أقساط تستحق خلال عام (شركة تمويل للتمويل العقاري)
(٥ ٤٤٩ ٦٦٥)	(٣ ٩١٦ ٩٨٢)	(٢-٣٧)	أقساط تستحق خلال عام (شركة العربي الأفريقي)
٦ ٣٠٧ ٨٣٧	٤ ٨٦٩ ٤٧٥		الرصيد طويل الأجل في آخر الفترة / العام

٣٧-١ عقد شركة تمويل للتمويل العقاري

قيمة	القيمة الحالية	اجمالي المصاريف	قيمة محفظة أوراق	تاريخ العقد	العقد الأول
صافي النقدية	المحفظة	التزام الناشئة	القبض	العقد	العقد الأول
المحصلة من العقد	(التزام التمويل العقاري)	عن العقود	العقد	العقد	العقد الأول
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢١ ٣٦٧ ٢٧٩	٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧	(٨ ٢٦٨ ٠٥٣)	٣١ ٦٨٨ ١٤٠	٢٠١٩/٠٥/٢٧	٢٠١٩/٠٥/٢٧
٢١ ٣٦٧ ٢٧٩	٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧	(٨ ٢٦٨ ٠٥٣)	٣١ ٦٨٨ ١٤٠		
(١ ٥٨٤ ٤٠٧)	(٤٦٨ ٤٠١)				
(١ ٥٨٤ ٤٠٧)	(٤٦٨ ٤٠١)				

١- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى لوحداث مشروع مارسيليا بينش (٤) مع شركة تمويل للتمويل العقاري بتاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٩ وتتمثل أهم بنود العقد في الأتي:-

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٣١ ٦٨٨ ١٤٠ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب قيمة ٥% من القيمة الأسمية من الشيكات في حساب وسيط بمبلغ ١ ٥٨٤ ٤٠٧ جنيه مصري مجنب لصالح شركة تمويل للتمويل العقاري وذلك تأميناً وضماناً لسداد قيمة الأوراق التجارية التي لا يتم تحصيلها.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري برد قيمة الحوالة في حالة ظهور أي نزاعات قانونية أو مطالبات مالية من الغير بخصوص الوحدات المباعة للمحال وقت طلبها بخلاف التعويض الجابر للأضرار التي تكون قد لحقت بشركة تمويل للتمويل العقاري.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢-٣٧ عقود شركة العربي الأفريقي الدولي للتمويل العقاري

قيمة الضمانة المالية لدى شركة العربي الأفريقي للتمول العقاري	مصرفات أخرى	القيمة الحالية للمحفظة (التزام التمويل العقارى)	اجمالى المصاريف التمويلية الناشئة عن العقد	قيمة محفظة أوراق القبض	تاريخ العقد	العقد الأول
١٢ ٩٧٣ ٣٤٣	(٢ ٤١٧ ٦٢٧)	١٥ ٧٤١ ٢٤٥	(٥ ٥١٥ ٥٣٥)	٢١ ٢٥٦ ٧٨٠	٢٠١٩/١٠/١٦	العقد الأول
٣ ١٢٥ ٤٥٧	(٤٧٨ ٠٣٥)	٣ ٦٨٥ ٢٩٨	(١ ١٩٧ ٦٢٨)	٤ ٨٨٢ ٩٢٦	٢٠١٩/١٠/١٦	العقد الثانى
٩ ٣٣٦ ٧٣٧	(١ ٥٢٣ ٣٦٥)	١١ ١٠٢ ٧٥٧	(٣ ١٣٥ ٢٦٨)	١٤ ٢٣٨ ٠٢٥	٢٠١٩/١٠/٢٧	العقد الثالث
٦ ٤٤٢ ٥٧٤	(١ ٠١٢ ٣٧٦)	٧ ٦١٥ ٢٠٤	(٢ ٣١٢ ٧٥٢)	٩ ٩٢٧ ٩٥٦	٢٠١٩/١١/١٧	العقد الرابع
٣١ ٨٧٨ ١١١	(٥ ٤٣١ ٤٠٣)	٣٨ ١٤٤ ٥٠٤	(١٢ ١٦١ ١٨٣)	٥٠ ٣٠٥ ٦٨٧		

١- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى لوحدات مشروع مارسيليا بيتش (٤) مع شركة العربي الأفريقي للتمويل العقاري بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٩ وتتمثل أهم بنود العقد في الأتى:-

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٢١ ٢٥٦ ٧٨٠ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ١٥ ٧٤١ ٢٤٥ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب نسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٢ ٤١٧ ٦٢٧ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بسداد قيمة أي شيكات تردت كما تكفل عملائها في سداد كافة الأقساط.

٢- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى لوحدات مشروع مارسيليا بيتش (٤) مع شركة العربي الأفريقي للتمويل العقاري بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٩ وتتمثل أهم بنود العقد في الأتى:-

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٤ ٨٨٢ ٩٢٦ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٣ ٦٨٥ ٢٩٨ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب نسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٤٧٨ ٠٣٥ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بسداد قيمة أي شيكات تردت كما تكفل عملائها في سداد كافة الأقساط.

٣- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى لوحدات مشروع مارسيليا بيتش (٤) مع شركة العربي الأفريقي للتمويل العقاري بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠١٩ وتتمثل أهم بنود العقد في الأتى:-

- قيمة محفظة التمويل العقاري ١٤ ٢٣٨ ٠٢٥ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ١١ ١٠٢ ٧٥٧ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب بنسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ١ ٥٢٣ ٣٦٥ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بسداد قيمة أي شيكات تردت كما تكفل عملائها في سداد كافة الأقساط.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

- ٤- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى لوحدات مشروع مارسيليا بيتش (٤) مع شركة العربي الافريقى للتمويل العقارى بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠١٩ وتتمثل أهم بنود العقد في الآتى:-
- قيمة محفظة التمويل العقارى ٩٩٢٧ ٩٥٦ جنيه مصري.
 - القيمة الحالية للمحفظة ٧٦١٥ ٢٠٥ جنيه مصري.
 - تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
 - يتم تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب نسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع بإجمالى مبلغ ١٠١٢ ٣٧٦ جنيه مصري.
 - تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات تردت كما تكفل عملاتها في سداد كافة الاقساط.

٣٨- المستحق من التزامات طويلة الأجل

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	ايضاح رقم
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٣٩ ٣٨٣ ٢٣٥	٢٨ ٨٢٢ ٢٨٩	(٣٥)،(٣٦)
٩ ٧٢٤ ٤١٥	٩ ١٤٦ ٥٦٠	(٣٧)
<u>٤٩ ١٠٧ ٦٥٠</u>	<u>٣٧ ٩٦٨ ٨٤٩</u>	

التزامات عقود تأجير
التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقارى
الرصيد

٣٩- أرصدة دائنة أخرى

يتمثل بند ارصدة دائنة أخرى في قيمة الدفعات المحصلة من العملاء والشيكات المستلمة عن قيمة ودائع الصيانة وبيانها كالتالى:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	المشروع
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤٣ ١٣٧ ٧٣٥	٤٣ ١٣٧ ٧٣٥	مشروع بيتش ٣
٤٥ ٣٠١ ٩٦٧	٤٥ ٩١٦ ٨٤٧	مشروع بلويباي - العين السخنة
٧٧ ٢٥٧ ٠٠٩	٧٧ ٢٥٧ ٠٠٩	مشروع بيتش ٤ - مرحلة أولى
١١٦ ٨٠٣ ٠٧٥	١٢٠ ٠٠٤ ٣٧٥	مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثانية
٩ ٥٦٨ ٢٨٣	٣٦ ٠٠٠ ٢٢١	مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثالثة
٢٦ ١٣١ ٣٦١	٢٦ ١٣١ ٣٦١	مشروع لاند
٥٥ ٣٧٠	١٥٦ ٣٧٠	مشروع لاند - مرحلة ثالثة
٢١ ٣٩٨ ٤٥١	٢١ ٤٣٨ ٤٥١	مشروع بيتش ٢
١٣ ٨٥٣ ٤٥٠	١٣ ٨٥٣ ٤٥٠	مشروع مرسليا فلورانس
٧ ٣٣١ ٦٥٠	٧ ٣٣١ ٦٥٠	مشروع بيتش ١
٨ ٩٣٧ ٠٤٩	٨ ٩٣٧ ٠٤٩	مشروع منتج مرسيليا
١ ٧٥٥ ٧٤٠	١ ٧٥٥ ٧٤٠	مشروع مرسيليا مطروح
٥ ٤٢٧ ٩٨٦	٥ ٤٢٧ ٩٨٦	مشروع مرسيليا علم الروم
٤ ٢٢٥ ٤٩٧	٤ ٢٢٥ ٤٩٧	مشروع مرسيليا بوكيه
١ ٤٨٢ ٢٣٢	١ ٤٥٧ ٩٣٢	مشروع جولدن يارد
٢٤ ٠٠٠	١٤٨ ٠٠٠	مشروع كاسكاديا
١٤ ١٦٤	١٤ ١٦٤	مشروع حياه اليكس
<u>٣٨٢ ٧٠٥ ٠١٩</u>	<u>٤١٣ ١٩٣ ٨٣٧</u>	<u>الإجمالى</u>

قامت الشركة بربط ودائع لأجل بقيمة الودائع المحصلة من العملاء بمبلغ ١٢٣ مليون جنيه في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ١٢٣ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ لمقابلة هذا الالتزام وفقاً للعقود المبرمة مع السادة ملاك الوحدات وتقوم إدارة الشركة بإعداد دراسة مالية توضح كيفية تدعيم مبلغ الودائع لأجل المربوطة لمقابلة قيمة التزام ودائع الصيانة المستحق إيضاح رقم (٢٦).

قامت الشركة بإنشاء شركة مرسيليا لادارة الأصول (شركة تابعة) والتعاقد معها لادارة وتشغيل وصيانة المشروعات المملوكة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بموجب عقود مبرمة تقوم بموجبها الشركة التابعة مفوضة من الشركة المالكة للمشروعات للقيام بأعمال الإدارة والتطوير والتشغيل والصيانة وتحصيل فروق تكاليف الإدارة والتشغيل والصيانة من ملاك الوحدات. (إيضاح رقم (٢٦)،(٢٧-٢٠)).

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٣٠).

٤٠ - حقوق الملكية

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري - الشركة القابضة

١-٤٠ رأس المال

١-٤٠-١ رأس المال المرخص به

حدد رأس المال الشركة المرخص به بمبلغ ٣٦٠ مليون جنيه مصري موزع على ٣٦٠ مليون سهم القيمة الاسمية للسهم واحد جنيه مصري كما يلي:

جنيه مصري

١٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المرخص به الاصلى فى ٢٣ يناير ٢٠٠١ (تاريخ التأسيس)

يضاف:

١٠.٠٠٠.٠٠٠

زيادة رأس المال المرخص به وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦

٣٠.٠٠٠.٠٠٠

زيادة رأس المال المرخص به وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩

١٠٠.٠٠٠.٠٠٠

زيادة رأس المال المرخص به وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣

٢١٠.٠٠٠.٠٠٠

زيادة رأس المال المرخص به وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير فى السجل التجارى بتلك الزيادة بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢١

٣٦٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المرخص به فى ٣١ مارس ٢٠٢٢

- وفقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١٣ إبريل ٢٠٢٢ فقد تم الموافقة علي مقترح مجلس الإدارة بتجزئة السهم ووفقاً لمحضر اجتماع الجمعية العامة الغير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ إبريل ٢٠٢٢ فقد تقرر الموافقة علي زيادة رأس مال الشركة المرخص به من ٣٦٠ مليون إلي ٥٠٠ مليون جنيه مصري وجاري إتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية للتأشير بذلك.

٢-٤٠ رأس المال المصدر

بلغ رأس المال المصدر في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٠٠,٨ مليون جنيه مصري موزعاً على ١٠٠,٨ مليون سهم أسمى كما يلي:

جنيه مصري

رأس المال المصدر الاصلى في ٢٣ يناير ٢٠٠١ (تاريخ التأسيس) ١ ٠٠٠ ٠٠٠

يضاف:

- زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦ ٤ ٠٠٠ ٠٠٠

- زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (ج/٣٥٦) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩ ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠

- زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (س/٥٠٣) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣ ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠

- زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٤ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (م/٤٢٠) بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤ ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠

- زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب محضر تصديق رقم (٢٢٦) بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩ ١٢ ٠٠٠ ٠٠٠

- زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب محضر تصديق رقم (٧٧٣) بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير في السجل التجارى بتلك الزيادة بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠٢١ ٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠

١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠

رأس المال المصدر في ٣١ مارس ٢٠٢٢

- وفقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ فقد تقرر زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بزيادة قدرها ١٠٠,٨ مليون جنيه عن طريق إصدار أسهم مجانية ليبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١١٠,٨٨ مليون جنيه مصري وجاري إتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية للتأشير بذلك.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

وقد تم توزيع رأس المال المصدر على المساهمين وفقاً لقائمة المساهمين الصادرة من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢٢ كما يلي:

الإسم	الجنسية	نسبة المساهمة (%)	عدد الأسهم النقدية (سهم)	القيمة الاسمية جنيه
الأستاذ/ياسر على رجب	مصري	٣٤,٢٣%	٣٤ ٥٠٦ ٦٥١	٣٤ ٥٠٦ ٦٥١
الأستاذ/سامي عبد الرحيم فؤاد	مصري	٢٩,٧٢%	٢٩ ٩٥٧ ٢١١	٢٩ ٩٥٧ ٢١١
شركة أوميغا كابيتال جروب "ذات مسؤولية محدودة"	مصري	١٩,٨٥٦%	٢٠ ٠١٤ ٩٧١	٢٠ ٠١٤ ٩٧١
مساهمون آخرون	مصري	١٦,١٩٤%	١٦ ٣٢١ ١٦٧	١٦ ٣٢١ ١٦٧
		١٠٠%	١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠

- وفقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ فقد تقرر زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بزيادة قدرها ١٠,٠٠٨ مليون جنيه عن طريق إصدار أسهم مجانية ليبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١١٠,٨٨٨ مليون جنيه مصري وجاري إتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية للتأشير بذلك.

٣-٤٠ رأس المال المدفوع

بلغ رأس المال المدفوع في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٠,٠٠٨ مليون جنيه مصري بيانه كالاتي:

جنيه مصري

١ ٠٠٠ ٠٠٠

رأس المال المدفوع قبل الزيادة

يضاف:

- الزيادة الأولى وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦ وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠٠٨. ٤ ٠٠٠ ٠٠٠
- الزيادة الثانية وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩ وتم التأشير في السجل التجاري للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠٠٩. ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- الزيادة الثالثة وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣ وتم هذه الزيادة البالغة ١٥ مليون جنيه مصري بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين وفقاً لما أظهرته الميزانية العمومية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي للهيئة. ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠
- الزيادة الرابعة وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٤ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٤٢٠/م) بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤ وتم إيداع مبلغ الزيادة بالبنك التجاري الدولي. ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- الزيادة الخامسة وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠١٩ وقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأس المال المصدر بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩ من ٦٠ مليون جنيه إلى ٧٢ مليون جنيه بزيادة قدرها ١٢ مليون جنيه - وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٩ وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع سهم مجاني لكل حامل ٥ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع. ١٢ ٠٠٠ ٠٠٠
- الزيادة السادسة وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١ وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١ وقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأس المال المصدر من ٧٢ مليون جنيه إلى ١٠٠,٨ مليون جنيه بزيادة قدرها ٢٨,٨ مليون جنيه - وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع ٢ سهم مجاني لكل حامل ٥ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع. وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بهذه الزيادة بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠٢١. ٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠

١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠

رأس المال المدفوع في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٤١- الإحتياطي القانوني

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩٠٤٨٣٠	٥٥٣١٠٨١	الرصيد
٤٩٠٤٨٣٠	٥٥٣١٠٨١	

طبقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة يتم استقطاع مبلغ يعادل ٥٪ من صافي الأرباح السنوية ويتم تحويله إلى الإحتياطي القانوني ويجوز للشركة أن تتوقف عن هذا التجنيد السنوي عندما يبلغ رصيد الإحتياطي القانوني ٥٠٪ من رأس المال المصدر ويقتصر استخدام الإحتياطي القانوني على الأغراض المحددة في قانون الشركات.

تم تدعيم الإحتياطي القانوني بمبلغ ٢٥١ ٦٢٦ جنيه من صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢.

٤٠- أثر التطبيق المبدئي لمعيار المحاسبة رقم "٤٧" الأدوات المالية

تم تخفيض رصيد الأرباح المرحلة بمبلغ ٢٦٣ ٠٠٢ ٨٠٠ جنيه مصري في أول يناير ٢٠٢١ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم "٤٧" الأدوات المالية.

٤٢- شبكات أجلة (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي)

تبلغ قيمة الشبكات الاجلة المحتفظ بها المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود المركز المالي مبلغ ٠٩٤ ١٨٢ ١٢٨ جنيه مصري (عام: ٢٠٢١ مبلغ ٩٠٦ ٣٤٨ ٢٢٩ جنيه مصري) هذه الشبكات الاجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على شروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقدات وذلك على النحو التالي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٤٩٣٦٥٣٩٠	٢٣٧٤٨٦٨٤	شبكات اجلة اقساط صيانة
١٧٩٩٨٣٥١٦	١٠٤٤٣٣٤١٠	شبكات اجلة اقساط وحدات
٢٢٩٣٤٨٩٠٦	١٢٨١٨٢٠٩٤	
٩٤٠٣٢١١٨	٣٨٣٥٦٧٨٧	تستحق على النحو التالي:
١٣٥٣١٦٧٨٨	٨٩٨٢٥٣٠٧	شبكات طويلة الاجل

٤٣- الموقف الضريبي

٤٣-١ شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

وفقاً لما هو وارد بالمذكرة المقدمة من المستشار الضريبي المستقل للشركة فيما يلي بيان بالموقف الضريبي للشركة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢:

أولاً: شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي عن ضريبة أرباح شركات الأموال لمأمورية الضرائب المختصة سنوياً وفي المواعيد المقررة قانوناً، كما تقوم بسداد الضريبة المستحقة من واقع هذه الإقرارات - إن وجدت - وفي كل الأحوال وفي ضوء النظام الضريبي المطبق في مصر فإن الالتزام النهائي المستحق لمصلحة الضرائب لن يتم تحديده بدقة إلا بعد الفحص الضريبي بمعرفة مصلحة الضرائب والوصول إلى الربط النهائي.

- تم الفحص الضريبي للشركة والربط عليها حتى سنة ٢٠٠٨ وسداد الفروق الضريبية المستحقة عليها.

- تم فحص الشركة عن السنوات ٢٠٠٩/٢٠١٠ وقد تم اخطار الشركة بنموذج (١٩) ضرائب بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٥ متضمن فروق فحص بلغت ٤٠ مليون جنيه وقد قامت الشركة بالاعتراض وتحويل الملف إلى اللجنة الداخلية وقد تم صدور قرار لجنة الطعن بضريبة قدرها ٢٨٠٢ مليون جنيه مصري، وقامت الشركة بإحالة النزاع للقضاء، كما تم تقديم طلب للجنة إنهاء المنازعات وفقاً للقانون (١٦) لسنة ٢٠٢٠ بتجديد العمل بالقانون (٧٩) لسنة ٢٠١٨ بشأن إنهاء المنازعات الضريبية، ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أنه لا داعي لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأي مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ ورد للشركة نموذج (١٩) بفروق فحص تقديرية بلغت ١٠٣,٨ مليون جنيه مصرى وقد قامت الشركة بالطعن عليها بالمواعيد القانونية وتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية وجرى إعادة الفحص ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة ان هذه التقديرات الضريبية فروق تقديرية ناتجة عن فحص مكتبي مانع للتقدم ولا داعي لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.

- تم الفحص الضريبي للشركة عن السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧ وتم الطعن عليه وصدر قرار اللجنة الداخلية بإعادة الفحص عن تلك السنوات.

- لم يتم الفحص الضريبي عن السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢١.

- قامت الشركة بتقديم اقرارتها الضريبية حتى سنة ٢٠٢٠.

ثانياً: ضرائب كسب العمل

- تم فحص الشركة حتى سنة ٢٠١٠ وسداد الفروق الضريبية ولا يوجد مستحقات ضريبية.

- تم فحص الشركة عن السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٨ وتم استلام نموذج رقم (٣٨) مرتبات بفروق فحص ضريبية وقد قامت الشركة بالاعتراض عليه وتحويل الملف الى اللجنة الداخلية وقامت الشركة بتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية وجرى إعادة الفحص ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة ان هذه التقديرات الضريبية فروق ناتجة عن فحص مكتبي مانع للتقدم ولا داعي لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.

- لم يتم الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢١.

ثالثاً: ضرائب المبيعات / (القيمة المضافة)

- الشركة غير مسجلة بـضرائب المبيعات (القيمة المضافة) حيث أن نشاطها التطوير العقاري وهو ليس من الأنشطة الخاضعة لضريبة المبيعات.

رابعاً: ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي للشركة حتى سنة ٢٠١٣ وسداد المستحقات الضريبية عليها.
- تم الفحص الضريبي للشركة عن السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٧ وقد بلغت الضريبة من واقع النماذج مبلغ ٤,٨ مليون جنيه مصري.

- جاري الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٨ و ٢٠١٩ ولم يتم الإنتهاء من أعمال الفحص حتي تاريخه.

- لم يتم الفحص الضريبي لسنة ٢٠٢٠ و ٢٠٢١.

٢-٤٣ شركة مرسيليا لإدارة الأصول

وفقاً لما هو وارد بالموقف الضريبي الصادر من المستشار الضريبي المستقل فيما يلي الموقف الضريبي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٢:

أولاً: شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي عن ضريبة أرباح شركات الأموال لمأمورية الضرائب المختصة سنوياً وفى المواعيد المقررة قانوناً، كما تقوم بسداد الضريبة المستحقة من واقع هذه الإقرارات - إن وجدت. وفى كل الأحوال وفى ضوء النظام الضريبي المطبق في مصر فإن الالتزام النهائي المستحق لمصلحة الضرائب لن يتم تحديده بدقة إلا بعد الفحص الضريبي بمعرفة مصلحة الضرائب والوصول إلى الربط النهائي إما عن طريق اللجان الداخلية أو لجان الطعن أو القضاء.

- الشركة قامت بتقديم الإقرارات الضريبية من تاريخ التأسيس وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في ميعاده القانوني وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار الضريبي.

- لم يتم فحص الشركة حتى الآن ولا توجد أي فروقات ضريبية مستحقة عليها حتى تاريخه.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

- ثانياً:** ضريبة كسب العمل
- الشركة تقوم بإسقاط ضريبة المرتبات وتوريدها طبقاً للقانون.
- لم يتم الفحص الضريبي للشركة من تاريخ التأسيس وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- ثالثاً:** ضريبة القيمة المضافة:-
- الشركة مسجلة بـضريبة القيمة المضافة.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الشهرية بصفة منتظمة وسداد الضرائب المستحقة عليها
- تم الفحص الضريبي للشركة عن السنوات ٢٠١٧ و ٢٠١٨ وتم سداد الفروق الضريبية المستحقة.
- لم يتم الفحص الضريبي عن الفترة من أول عام ٢٠١٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- رابعاً:** ضريبة الخصم من المنبع:-
- تقوم الشركة بتطبيق نظام الخصم من المنبع على تعاملاتها مع الغير، وتقوم بتوريد الضريبة المستقطعة وفقاً لما تم إدراجه بنماذج ٤١ .
- تم فحص السنوات حتى سنة ٢٠١٩ وتم سداد الفروق الضريبية المستحقة عليها ولا توجد أرصدة مستحقة حتى تاريخه.
- لم يتم الفحص الضريبي عن الأعوام ٢٠٢٠ و ٢٠٢١.
- خامساً:** ضريبة الدمغة:-
- لم يتم فحص الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- ٤٣-٣ شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي**
وفقاً لما هو وارد بالموقف الضريبي الصادر من المستشار الضريبي المستقل فيما يلي الموقف الضريبي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٢:
- أولاً:** ضريبة شركات الأموال
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي عن ضريبة أرباح شركات الأموال لمأمورية الضرائب المختصة سنوياً وفي المواعيد المقررة قانوناً، كما تقوم بسداد الضريبة المستحقة من واقع هذه الإقرارات - إن وجدت - وفي كل الأحوال وفي ضوء النظام الضريبي المطبق في مصر فإن الالتزام النهائي المستحق لمصلحة الضرائب لن يتم تحديده بدقة إلا بعد الفحص الضريبي بمعرفة مصلحة الضرائب والوصول إلى الربط النهائي.
- لم يتم الفحص الضريبي للشركة من بداية التأسيس حتى تاريخه.
- ثانياً:** ضريبة كسب العمل
- الشركة لم يتم فحصها ضريبياً من بداية التأسيس حتى تاريخه.
- ثالثاً:** الضريبة على القيمة المضافة
- الشركة غير مسجلة بـضريبة القيمة المضافة، حيث ان نشاطها الاستثمار العقاري فقط.
- رابعاً:** ضريبة الدمغة
- لم يتم الفحص الشركة منذ بداية التأسيس حتى تاريخه.
- ٤٤-٤** الالتزامات التعاقدية
بلغت الالتزامات التعاقدية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٧٥٢ مليون جنيه مصري وبلغت الالتزامات التعاقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٧٨٢ مليون جنيه مصري.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٤٥ - فندق إيسترن المنتزة

- تمتلك الشركة فندق إيسترن المنتزة والمدار بمعرفة شركة مرسيليا بيتش للاستثمار والسياحة (طرف ذات علاقة) وفقاً لعقد الإدارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦.
- تم إبرام حوالة حق نهائية عن عقد إدارة وتشغيل فندق إيسترن المنتزة من شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحي (الشركة المديرة) إلى شركة مرسيليا إيسترن لإدارة الفنادق عن كافة الحقوق الثابتة والواردة في هذا العقد ليصبح المحال إليه صاحب الحق الثابت فيها وفقاً للبند (٢/١٢) من عقد إدارة وتشغيل الفندق المبرم في أول مارس ٢٠١٦.

٤٦ - الالتزامات والأصول المحتملة

- بلغت قيمة شيكات الضمان الصادرة من الشركة لصالح الغير والقائمة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٤٠٥ مليون جنيه مصري مقابل شيكات ضمان صادرة للغير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٣٥٩ مليون جنيه كما بلغت قيمة خطابات الضمان القائمة الصادرة من البنوك لصالح الغير حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٨٤٣ ألف جنيه مصري.
- كما يوجد شيكات ضمان بمبلغ ٢,٨٩ مليون جنيه مصري تضمن بها شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري شركة مرسيليا لإدارة الأصول (طرف ذات علاقة).
- كما بلغت شيكات الضمان الصادرة من موردين ومقاولين لصالح الشركة والقائمة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٣٥ مليون جنيه مصري كما بلغت قيمة ايصالات الأمانة الصادرة من العملاء لصالح الشركة والقائمة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٥ مليون جنيه مصري.

٤٧ - الحسابات النظامية

١-٤٧ العملاء واوراق قبض المدينة

جنيه مصري

٩٥ ١٩٩ ٩٥٨

البيان
تتمثل في حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري في قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العقارية.

٤ ٨٥٥ ٣٨٣

تتمثل في حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري في قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محي الدين محمد طرطوسية.

١٠٠ ٠٥٥ ٣٤١

٢-٤٧ عملاء دفعات حجز

جنيه مصري

٩٥ ١٩٩ ٩٥٨

البيان
تتمثل في قيمة دفعات الحجز التي تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العقارية.

٤ ٨٥٥ ٣٨٣

تتمثل في قيمة دفعات الحجز التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محي الدين محمد طرطوسية

١٠٠ ٠٥٥ ٣٤١

٤٨ - المشروعات المستقبلية

- تم توقيع مذكرة تفاهم مع شركة أملاك الإماراتية للتمويل وذلك تحت رعاية إحدى شركات البنك الأهلي المصري حيث تتضمن مذكرة التفاهم العمل على تطوير مشروع عمراني متكامل يضم أبراج سكنية وإدارية ومركز تجاري مصمم وفق المعايير العالمية وفندق متكامل الخدمات والمرافق بالإضافة إلى المساحات المخصصة لمنطقة النوادي والمنشآت الاجتماعية ويقام المشروع على أرض مساحتها ٦٧٦ ٤٢ متر مربع مملوكة لشركة أملاك للتمويل تتميز بموقعها على شارع النصر في منطقة مدينة نصر بالقاهرة ومن المتوقع أن يستمر المشروع على مدار الخمس سنوات القادمة.

- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠١٨ على إبرام عقد شراكة مع شركة الرقى للتطوير العمراني (طرف ذات علاقة) لتطوير مشروع سياحي ترفيهي متكامل ويقام المشروع على أرض مساحتها (٤٠١ ٧٣٢) م^٢ المملوكة لنقابة معلمى شمال البحيرة بكفر الدوار والتي تقع في سيدى عبد الرحمن بمحافظة مطروح ومن المتوقع أن يتم تنفيذ المشروع في موعد أقصاه (٤٢) شهر من تاريخ استلام التراخيص وقد وافق مجلس ادارة الشركة المنعقد بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠٢١ على تفاسخ العقد.

- تم توقيع عقد مشاركة مع شركة نماء مصر للتوريدات بتاريخ ٤ مارس ٢٠٢٠ فقد تم الإتفاق على قيام شركة نماء مصر للتوريدات على مشاركة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري من خلال تنفيذ كافة الأعمال المتبقية من مشروع أبراج الوفاء لضباط الشرطة بالقليوبية متفردا والكائنة على قطعة الأرض رقم (٤) حوض تل اتريب البحرى - بنها القليوبية وتتكون من عدد اثنين بدروم وعدد ثلاث أدوار تجارى على كامل مسطح الأرض ويعلوه عد ثمانى ابراج منها عدد واحد برج إدارى وسبعة أبراج سكنية وفقا لشهادة الصلاحية الجددية عبارة عن دورين بدروم (جراج) والأرضي والأول والثانى تجارى ومن الثالث إلى العاشر علوى سكنى وجزء خدمات بالسطح على سطح ٢٠ ٢١٢,٥ متر مربع.

٤٩ - أحداث هامة

- تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر ابتداءً من عام ٢٠٢٠ إلى إنتشار وباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) مما تسبب في إضطرابات في معظم الأنشطة التجارية والإقتصادية بشكل عام، وعلى نشاط التطوير والاستثمار العقاري بشكل خاص ، ولأزال تأثير إنتشار الفيروس (كوفيد-١٩) المستجد على الاقتصاد والأسواق العالمية مستمراً حيث قامت حكومات العالم ومن بينها الحكومة المصرية والشركات والأفراد في إتخاذ كافة التدابير والإجراءات الساعية لمنع إنتشار الفيروس وحماية صحة مجتمعاتها قدر المستطاع.

إن صحة وسلامة جميع العاملين وأسرهم وعمالؤنا وأسرهم القاطنين في مجتمعاتنا العمرانية كانت ولازالت تمثل الأولوية القصوى لشركة مرسيليا مع ضمان استمرارية العمل من أجل الوفاء بشئى إلتزاماتها وخاصة تجاه مساهمينا لقد قمنا بتشكيل فريق استجابة للأزمات تم تكليفه بأداء مهام متعددة ، حيث يعمل هذا الفريق على مدار الساعة للتعامل مع كافة التحديات المرتبطة بهذا الوباء العالمى . في نفس الوقت، ساهمت تلك الأزمة في تسريع خططنا الهادفة للتحويل الرقمي والتفاعل مع عملائنا بصورة رقمية وبذلك نضع سلامة وصحة جميع العاملين في مقدمة أولوياتنا، مع المحافظة على سير عملياتنا التشغيلية بكامل طاقتها. لقد استأنفنا الأعمال بالمواقع الإنشائية بالكامل بعد التأكد من قيام المقاولين بإتخاذ وتنفيذ كافة معايير السلامة الملائمة للوضع الحالى. ولذلك تمكنا من استئناف عملياتنا طبقاً لمعدلات التشغيل المعتادة مع تنفيذ مجموعة من المعايير الوقائية ومتابعة الموقف عن كثب للاستجابة لأية تطورات جديدة بصورة استباقية.

وعلى الرغم من إيماننا بأن إنتشار الفيروس يمثل تحدياً كبيراً في الوقت الحالى ، إلا أن ذلك منحنا فرصة للتميز . إن قوة مركزنا المالى وسمعتنا في السوق يدعمنا بصورة إستثنائية خلال تلك الأزمة ، ولكن الأهم من ذلك هو إيماننا بأن مصداقيتنا وسجلنا الحافل بالأداء القوى في أصعب الأوقات وتركيزنا على إحتياجات العميل أثناء الأزمة ، هو أكثر ما يميزنا في تلك الأوقات بصورة خاصة.

نحن نعمل في قطاع يتميز بطلب محلى قوى للغاية، وهو ما يدفعنا لمواصلة التمسك بإيماننا بمحفزات النمو السوقى في مصر على المدى الطويل وفى ضوء معرفتنا الحالية والمعلومات المتاحة، لا يوجد أي تأثير لفيروس (كوفيد-١٩) المستجد على قدرة الشركة على الاستمرار في المستقبل المنظور.

- انعقدت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٢ والتي قررت الموافقة بالإجماع علي ماجاء بقرار المستشار القانوني المستقل واعتماد التوصيات التي إنتهي إليها التقرير بشأن التصرفات التي تمت بدون وجه حق والمنسوبة لنائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب السابق كذلك الموافقة بالإجماع علي إتخاذ اللازم قانوناً حيال مانسب إليه وجاري إعتماد الجمعية العامة من الجهات الإدارية المختصة.

٥٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بطريقة ثابتة خلال الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية وهذه السياسات كما يلي (باستثناء ما ذكر خلاف ذلك - أنظر إيضاح ٦).

١-٥٠ أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية الدورية المجمعة أصول والتزامات ونتائج أعمال شركة مرسيليا المصرية الخليجية - للإستثمار العقاري - الشركة القابضة (الشركة القابضة) وكافة الشركات التابعة التي تسيطر عليها الشركة القابضة وتحقق هذه السيطرة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بالقدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك بهدف الحصول على منافع من أنشطتها. كما يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت المستقبلية في القدرة على السيطرة والتحكم. يتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة بدءاً من تاريخ السيطرة على الشركة حتى تاريخ فقد هذه السيطرة. ولا يتم تجميع شركة تابعة في القوائم المالية المجمعة عندما تفقد الشركة القابضة سيطرتها في التحكم في السياسات المالية أو التشغيلية للشركة المستثمر فيها. وتتمثل أسس إعداد القوائم المالية المجمعة فيما يلي:-

يتم استبعاد قيمة استثمار الشركة القابضة في الشركات التابعة مقابل إضافة أصول الشركة التابعة بالكامل مع إظهار نصيب الحقوق الغير مسيطرة في الشركات التابعة بجانب حقوق الملكية بند حقوق غير مسيطرة.

يتم الاستبعاد الكامل للمعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة والأرصدة الناتجة عنها. كذلك يتم الاستبعاد الكامل للأرباح أو الخسائر غير المحققة والناتجة عن معاملات المجموعة مع الأخذ في الاعتبار أن الخسائر قد تشير إلى الأضمحلال في قيمة الأصول المتبادلة مما قد يتطلب الاعتراف به في هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

إظهار نصيب الحقوق الغير مسيطرة في الشركات التابعة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية بعد حقوق الملكية وقبل الالتزامات بالمركز المالي المجمع وكذا إظهار نصيب الحقوق الغير مسيطرة في صافي أرباح الفترة بعد الضريبة في بند مستقل قبل تحديد أرباح الشركة القابضة بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ويتم حسابها بما يساوي حصتهم في القيمة الدفترية لصافي أصول الشركات التابعة في تاريخ القوائم المالية المجمعة ويتم إدراج نصيب الأقلية في أرباح وخسائر الشركات التابعة ببند مستقل بقائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة.

لا يتم تجميع شركة تابعة في القوائم المالية الدورية المجمعة عندما تفقد الشركة القابضة سيطرتها في التحكم في السياسات المالية أو التشغيلية للشركة المستثمر فيها بهدف الاستفادة من أنشطتها.

في حالة عمليات الاقتناء التي تتم لشركات تابعة تحت سيطرة مشتركة يتم إثبات الفرق بين تكلفة الاقتناء وحصصة الشركة القابضة في القيمة العادلة لصافي أصول الشركة التابعة في تاريخ الاقتناء بحقوق الملكية مباشرة ببند الفرق الناتج عن عمليات الاقتناء لشركات تابعة تحت سيطرة مشتركة.

٥٠-٢ ترجمة العملات الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة وفي تاريخ القوائم المالية الدورية المجمعة يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة بقائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة. ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة.

٣-٥٠ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الإعراف والقياس الأولى

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك والخسائر الناتجة عن إضمحلال القيمة.

تتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. وبالنسبة للأصول في حالة إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية إنشاء تلك الأصول لتصل إلى الحالة التشغيلية وفي الموقع والغرض الذي تم اقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم الاعتراف بتكلفة إحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل بعد استبعاد تكلفة ذلك المكون عند تكبد الشركة لتلك التكلفة وإذا ما كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة كنتيجة لإحلال هذا المكون شريطة إمكانية قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة. هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة كمصروف عند تكبدها.

ج- الإهلاك

يتم تحميل إهلاك الأصول الثابتة (فيما عدا الاراضى حيث لا يتم إهلاكها) على قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، هذا وتقوم ادارة الشركة باعادة النظر فى الاعمار الانتاجية للأصول الثابتة دورياً لتحديد ما إذا كانت تتلائم مع الاعمار المقدره سابقاً وإذا وجد اختلاف جوهري يتم حساب اهلاك الاصول وفقاً للمدة المتبقية من العمر الانتاجى المقدر.

وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره لأغراض حساب الإهلاك.

العمر الانتاجى	البيان
سنة	
٥٠	مبانى وإنشاءات
١٠-٨	أثاث ومفروشات
٩-٥	أجهزة ومعدات كهربائية
١٠-٥	وسائل نقل وإنتقال
١٥-١٠	آلات ومعدات - محطات تحلية
٤	أجهزة اتصال
٥-٤	أجهزة وبرامج حاسب آلى
١٠	تجهيزات

عند وجود جزء من الأصل عمره الانتاجى مختلف عن تلك الأصول فإنه يتم احتساب إهلاك منفصل له.
د- يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن التخلص من الأصول الثابتة بمقارنة المتحصلات من عملية التخلص مع القيمة الدفترية لتلك الأصول، ويتم تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة ببند (إيرادات ومصروفات أخرى).

٤-٥٠ **مشروعات تحت التنفيذ**

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة. تتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض التي إقتنيت من أجله.

٥-٥٠ **الاستثمارات العقارية**

أ- **الاعتراف والقياس الأولي**

تتمثل الاستثمارات العقارية في الاراضى المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المتحفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الاراضى والمباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات في تاريخ المركز المالى الا اذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأى من هذه الاستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الإفصاح عن ذلك.

ب- **الاهلاك**

يتم تحميل الاهلاك على قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الانتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الاستثمار العقارى، وفيما يلي بياناً بالاعمار الإنتاجية المقدر:

السنوات

٥٠

١٠

الأصل

وحدات مؤجرة

تجهيزات

ج- يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من إستبعاد الأستثمار العقارى بقائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة.

٦-٥٠ **الترتيبات المشتركة**

الترتيبات تحت السيطرة المشتركة هي عمليات السيطرة المشتركة التي يتطلب تشغيلها استخدام الأصول والموارد الأخرى لأصحاب حصص المشاركة ويستخدم كل صاحب حصة أصوله الثابتة الخاصة وكذا المخزون المملوك له، ويتحمل هو أيضاً مصروفاته والتزاماته ويدبر تمويله الخاص، والذي يمثل التزاماته الخاصة. وعادة ما ينص عقد المشاركة ان الإيرادات الناتجة من بيع الوحدات المشتركة اية مصروفات يتم تحملها تقسم بين حاملي الحصص وتتمثل أهم عمليات الشركة المشتركة في مشروع بيتش ٤ ومشروع مرسيليا فلورنس ومشروع مرسيليا بلوباي - العين السخنة ومشروع مرسيليا الحياة اليكس بارك.

٧-٥٠ **الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها**

أ- **الاعتراف والقياس الأولي**

يتم الاعتراف بالعملاء وسندات الدين المصدرة مبدئياً عند نشأتها. يتم الاعتراف بجميع الأصول والالتزامات المالية الأخرى مبدئياً عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن عملاء بدون عنصر تمويل هام) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلي، بالنسبة للبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة التي تسب مباشرةً إلى اقتناءها أو إصدارها. يتم قياس العملاء المدينة بدون عنصر تمويل هام مبدئياً بسعر المعاملة.

٢ - التصنيفات والقياس اللاحقة

الأصول المالية - السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢١

عند الاعتراف المبدئي ، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المستهلكه، او بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر - سندات الدين، أو بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر - أدوات حقوق الملكيه، أو القيمه العادله من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي إلا إذا غيرت الشركة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية ، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الاولي التاليه للتغيير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكه إذا استوفى كلا من الشرطين التاليين ولم يتم تخصيصهم بالقيمة العادله من خلال قائمة الأرباح او الخسائر:-

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الاداره بهدف تحصيل تدفقات نقديه مستقبليه وبيع الأصول المالية.

- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الاصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقديه (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الاخر اذا استوفت الشروط التاليه واذا لم يتم تصنيفها مسبقا لتكون أصول ماليه بالقيمه العادله من خلال قائمه الأرباح أو الخسائر:-

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج اعمال الاداره يشمل كل من تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية وبيع الأصول المالية.

إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقديه (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي والغير مسدد).

عند الاعتراف الاولي لادوات الملكيه وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقه في القيمه العادله لهذه الاستثمارات في قائمه الدخل الشامل الاخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار علي حده.

إن جميع الأصول الماليه التي لا تقاس بالتكلفه المستهلكه أو بالقيمه العادله من خلال قائمه الدخل الشامل الاخر المذكوره أعلاه يتوجب قياسها بالقيمه العادله من خلال قائمة الأرباح او الخسائر وهذا يشمل كافه مشتقات الأصول الماليه. عند الاعتراف الاولي، للشركه امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول الماليه بالقيمه العادله من خلال قائمه الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر اذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

ان السياسات المحاسبية المتعلقة بالتطبيق متشابهه مع السياسات المحاسبية المتبعه من قبل الشركة، باستثناء السياسه المحاسبية التاليه والتي أصبحت ساريه المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٢١.

الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال: السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢١

تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتوفير المعلومات للإدارة. وتشمل المعلومات التي يتم أخذها في الاعتبار:

السياسات والأهداف المحددة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات في الممارسة العملية. ويشمل ذلك ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على تحقيق دخل الفوائد التعاقدية، والحفاظ على صورته معينه لسعر الفائدة، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول وكيفية تقييم أداء المحفظة والتقرير لإدارة الشركة عنها والمخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛ كيف يتم تعويض مديري النشاط - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة؛ وتكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في السنوات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المتعلقة بنشاط المبيعات في المستقبل.

إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإلغاء، لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتمشى مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.

الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو التي تتم إدارتها والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح والخسائر.

الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة:

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢١

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل المبلغ" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي. تُعرّف "الفائدة" على أنها مقابل القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الرئيسي المستحق خلال فترة زمنية محددة ولمخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش ربح.

عند تقدير ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط، فإن الشركة تأخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. يتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على مدة تعاقدية يمكن أن تغير توقيت التدفقات النقدية التعاقدية أو مقدارها بحيث لا يفي بهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تراعي الشركة ما يلي:

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مقدار أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل الكوبون التعاقدية، بما في ذلك صفات المعدل المتغير؛
- الدفع مقدما وميزات التمديد
- الشروط التي تحد من مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من أصول محددة (على سبيل المثال، الصفات الخاصة بحق عدم الرجوع).

تتوافق صفة الدفع النقدي مع مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفعة المقدمة يمثل إلى حد كبير المبالغ غير المدفوعة من أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والذي قد يشمل تعويضًا إضافيًا معقولًا للإلغاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة للأصل المالي الذي تم الحصول عليه بخصم أو علاوة لمبلغه التعاقدية، وهي صفة تسمح أو تتطلب الدفع المقدم بمبلغ يمثل إلى حد كبير المبلغ الاسمي التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تشمل أيضًا مبالغ إضافية معقولة يتم التعامل مع التعويض عن الإنهاء المبكر) بما يتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لصفه الدفع مقدما غير ذات أهمية عند الاعتراف الأولي.

الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر: السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢١

الأصول المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر-ان وجدت

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في قائمة الأرباح او الخسائر .

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة-ان وجدت

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المستهلكة بخسائر الاضمحلال. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في قائمة الأرباح او الخسائر. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في قائمة الأرباح او الخسائر

استثمارات في أدوات حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر -ان وجدت

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد في قائمة الأرباح او الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقاً إلى قائمة الأرباح او الخسائر .

أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر -ان وجدت

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم احتساب إيرادات الفوائد المحسوبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في قائمة الأرباح او الخسائر. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في قائمه الدخل الشامل الآخر . عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في قائمه الدخل الشامل إلى قائمة الأرباح او الخسائر .

الأصول المالية - السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١

تقوم الشركة بتصنيف الأصول المالية في واحدة من التصنيفات التالية :

- قروض ومديونيات.
- استثمارات محتفظ به حتى تاريخ الاستحقاق.
- استثمارات متاحة للبيع.
- بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر: السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١

الأصول الماليه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قياسها بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح في قائمة الأرباح او الخسائر .

أصول ماليه - محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم قياس التكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الأصول الماليه المتاحه للبيع

يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال وفروق اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الآخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الأصول يتم إعادة توييب الأرباح او الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الآخر سابقاً الى الأرباح او الخسائر

الالتزامات المالية - التصنيف والقياس واللاحق والمكاسب والخسائر

يتم تصنيف الالتزامات المالية على أنها يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم تصنيف الالتزام المالي بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر إذا تم تصنيفه كاحتفظ به للمتاجرة، أو إذا كانت مشتقه ماليه أو تم تخصيصه على هذا النحو عند الاعتراف الأولي. يتم قياس الالتزامات المالية في القيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة وصافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي مصاريف فائدة، يتم تسجيلها في قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم قياس الالتزامات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم احتساب مصروفات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الأرباح أو الخسائر. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر.

الإستبعاد من الدفاتر

-٣

الأصول المالية

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقد في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، أو قامت بتحويل الحق التعاقد 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.

تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها تحويل الأصول المعترف بها في قائمه المركز المالي الخاص بها، ولكنها تحتفظ بكل أو بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع الأصول المحولة. في هذه الحالات، لا يتم استبعاد الأصول المحولة.

الالتزامات المالية

تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد. تقوم الشركة أيضاً باستبعاد الالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزامات المعدلة مختلفة اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام مالي جديد يستند إلى الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند استبعاد الالتزام المالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المسددة والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو الالتزامات المتكبدة) في قائمة الأرباح أو الخسائر.

المقاصة

يتم اجراء مقاصة بين الاصل المالي والالتزام المالي وإظهار المبلغ الصافي في قائمه المركز المالي عندما، و فقط عندما تتوافر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس الصافي أو أنه يكون تحقق الأصول وتساويه للالتزامات في نفس الوقت.

٨-٥٠ المخزون

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة على أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ المركز المالي في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر في تكلفة الأرض والمرافق والانشاءات والمصروفات الأخرى غير المباشرة) وتحدد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع في سياق الاطار المعتاد للنشاط مطروحاً منه التكاليف التقديرية لاتمام وكذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

٩-٥٠ أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بإنشاء مشروعات الشركة في حساب أعمال تحت التنفيذ وذلك لحين إتمام هذه الأعمال حيث يتم قيد تكاليف الوحدات المباعة بقائمة الدخل عند تحقق الإيراد المرتبط بها ويتم قيد الأعمال التي تم تنفيذها ولم تباع في بند مخزون وحدات قابلة للبيع، ويتم قيد الأعمال تحت التنفيذ بالقوائم المالية المجمعة وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة الإستردادية أيهما أقل.

يتم توزيع التكاليف غير المباشرة على مراكز الربحية للوحدات المدرة للربح نتيجة البيع وفقاً لأسعار البيع المتوقعة أو القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة للتشغيل بالمستقبل ويتم إعادة النظر دورياً في تلك التكاليف الموزعة في ضوء التكاليف الفعلية وفي حالة وجود فروق يتم تحميلها أو إستبعادها من التكاليف السابق تحميلها ويتم إستهلاك التكلفة المحملة على العمر المتبقى.

١٠-٥٠ النقدية وما في حكمها

تتضمن النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب والشيكات تحت التحصيل والتي لا تتجاوز ثلاثة شهور وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة وذلك لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة.

٥٠-١١ عقود التأجير

أصول حق استخدام

اعترفت الشركة بالأصول والالتزامات الجديدة لعقود الإيجار التشغيلي لمختلف أنواع العقود بما في ذلك الأراضي. يتم توزيع كل دفعة إيجار بين الالتزامات وتكلفة التمويل. يتم توزيع كل دفعة إيجار بين الأصول وتكلفة التمويل على قائمة الأرباح أو الخسائر على مدى فترة التأجير لتحقيق معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقى للالتزام لكل عام. يتم استهلاك حق الاستخدام الأصل على العمر الانتاجي الأقصر للأصل ومدة الإيجار على أساس القسط الثابت. يتم قياس الأصول والالتزامات الناشئة عن عقد الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية.

تقاس أصول حق الاستخدام بالتكلفة وتتكون مما يلي :

- مبلغ القياس المبدئي للالتزام لعقود الإيجار
 - أي مدفوعات إيجار تمت في أو قبل البدء ، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة
 - أي تكاليف مبدئية مباشرة
 - تكاليف الاستعادة
- يتم القياس اللاحق أصول حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً مجمع الاستهلاك.

تتضمن التزامات عقود الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- المدفوعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة) ، ناقصاً أي حوافز إيجار مدينة
- مدفوعات الإيجار المباشرة التي تستند الى مؤشر أو معدل
- المبالغ التي يتوقع أن يدفعها المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية
- سعر ممارسة خيار الشراء اذا كان المستأجر متأكداً بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار
- مدفوعات غرامات انتهاء عقد الإيجار ، اذا كانت مدة الإيجار تعكس قيام المستأجر بهذا الخيار.

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي ، والذي يمثل السعر الذي سيدفعه المستأجر لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل بقيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط واحكام مماثلة.

يتم اثبات المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الاجل وعقود الإيجار ذات الأصول منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر. عقود الإيجار قصيرة الاجل مدتها ١٢ شهراً أو أقل. وتشمل الأصول منخفضة القيمة المتعلقة بمعهدات المكاتب.

يتم إعادة التفاوض على شروط عقود الإيجار على أساس فردي وتحتوى على نطاق واسع من الشروط والاحكام المختلفة. لا تفرض اتفاقيات الإيجار أي تعهدات ، ولكن لا يجوز استخدام الأصول المؤجرة كضمان لأغراض الاقتراض عند تحديد مدة الإيجار ، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزا اقتصاديا لممارسة خيار التمديد أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. تتضمن خيارات التمديد فقط في مدة عقد الإيجار اذا كان الإيجار مؤكداً الى حد ما. عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة عموماً في الاعتبار بعض العوامل بما في ذلك فترات الإيجار التاريخية وتكاليف توقف العمل المطلوبة لاستبدال الأصل المؤجر.

١- تحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد تأجير أم لا

في بداية الترتيب، تحدد الشركة ما إذا كان الترتيب هو أو يحتوي على عقد الإيجار. في بداية أو عند إعادة تقييم أي ترتيب يحتوي على عقد إيجار، تفصل الشركة المدفوعات والمقابل الآخر التي يتطلبها الترتيب في تلك الخاصة بعقد إيجار وتلك الخاصة بالعناصر الأخرى على أساس قيمها العادلة النسبية. إذا خلصت الشركة إلى عقد إيجار تمويلي أنه من غير الممكن فصل المدفوعات بطريقة موثوق بها، عندها يتم الاعتراف بالأصل والالتزام بمبلغ يساوي القيمة العادلة للأصل محل العقد؛ بعد ذلك يتم تخفيض الإلتزام عند إجراء المدفوعات ويتم الاعتراف بتكلفة التمويل محتسبة على الإلتزام باستخدام معدل الأقتراض الإضافي للشركة.

٢- الأصول المؤجرة

يتم تصنيف عقود الإيجار للممتلكات والمنشآت والمعدات التي تحول إلى درجة كبيرة إلى الشركة كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية كعقود تأجير تمويلي. يتم قياس الأصول المؤجرة مبدئياً بمبلغ يساوي القيمة العادلة للقيمة العادلة والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الأيجار أيهما أقل. بعد الاعتراف المبدئي، يتم إحتساب الأصول وفقاً للسياسة المحاسبية المطبقة على ذلك الأصل.

يتم تصنيف الأصول المحتفظ بها بموجب عقود إيجار أخرى كعقود تأجير تشغيلي ولا يتم الاعتراف بها في قائمة المركز المالي للشركة.

٣- مدفوعات التأجير

يتم إثبات المدفوعات التي تتم بموجب عقود إيجار تشغيلية في الأرباح أو الخسائر علي أساس القسط الثابت علي مدي فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز التأجير المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصاريف التأجير، علي مدار مدة عقد الإيجار.

يتم تقسيم الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار التي تتم بموجب عقود الإيجار التمويلي بين مصاريف التمويل وتخفيض الالتزامات غير المسددة. يتم تحميل مصروفات التمويل لكل فترة الإيجار للوصول إلي معدل فائدة دوري ثابت علي الرصيد المتبقي من الالتزام.

١٢-٥٠ الإضمحلال

الأصول الماليه غير المشتقة

السياسه المطبقه من ١ يناير ٢٠٢١.

الأدوات الماليه والأصول الناشئه عن العقد

تعترف الشركة بخسائر الائتمان المتوقعه للآتي :

- الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكه.
- الإستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر.
- الأصول الناشئه عن العقد.

تقيس الشركة خسارة الإضمحلال بمبلغ مساو للخسائر الائتمانية المتوقعه علي مدي عمر الأصل المالي ، باستثناء مايلي ، والتي يتم قياسها بمبلغ مساو للخسائر الائتمانية المتوقعه لمدته ١٢ شهر:

- أدوات الدين التي تم تحديدها علي أن تكون لها مخاطر أئتمان منخفضة في تاريخ القوائم الماليه.
- أدوات الدين الأخرى والأرصده البنكية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان (أي خطر التخلف عن السداد علي مدي العمر المتوقع للأداة الماليه) زيادة كبيرة منذ الاعتراف الأولي.
- دائما ما يتم قياس خسائر الأصول المتداولة والأصول الناشئه عن العقود بمبلغ مساو لخسائر الائتمان المتوقعه علي مدي عمرها.
- عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد ازدادت بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقع، تضع الشركة في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غيرمبرر. ويشمل ذلك كل من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناءً علي الخبرة التاريخية للشركة وتقييم الائتمان المعلوم بما في ذلك المعلومات المستقبلية.
- تقترض الشركة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق علي تحصيله لفته أكثر من ٣٠ يوم.

تعتبر الشركة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما :

- من غير المحتمل أن يدفع المقترض التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل، دون اللجوء من قبل الشركة إلي إجراءات مثل تسبيل الضمان (إن وجد)؛ أو
- الأصل المالي قد مضى عليه فتره أكثر من ١٨٠ يوماً.
- تعتبر الشركة أن أدوات الدين تتطوي علي مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان لها مساويا للتعريف المفهوم عالميا لـ "درجة الإستثمار"
- الخسائر الائتمانية المتوقعه علي مدي عمر الأصل هي الخسائر الائتمانية المتوقعه التي تنتج من جميع أحداث الإخفاق الممكنه علي مدي العمر المتوقع للأداة الماليه
- الخسائر الائتمانية المتوقعه علي مدي ١٢ شهر هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعه التي تنتج عن أحداث أخفاق التي تكون ممكنة خلال ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم الماليه (أوفتره أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهر) الحد الأقصى للفترة التي يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعه هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض فيها الشركة لمخاطر الائتمان.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعه

هي تقدير مرجح بالإحتمالات لخسائر الائتمان. يتم قياس القيمة الحالية لجميع حالات النقص في النقد (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقا للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة إستلامها) يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعه بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.

الأصول المالية المضمحل ائتمانيا

في تاريخ كل قوائم مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكة وادوات الدين المقاسه بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر قد انخفضت قيمتها الإئتمانية. يعتبر الأصل المالي " إضمحل إئتمانياً "،

عندما يحدث واحد أو أكثر من الأحداث التي لها أثر ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي.

تشمل الأدلة التي تشير إلى إضمحلال الأصول المالية ائتمانيا البيانات القابلة للرصد:

- صعوبه ماليه كبيره للمقرض أو المصدر
- انتهاك العقد مثل الإخفاق أو يكون متأخر السداد لفته أكبر من ١٨٠ يوم
- إعادة الهيكلة الخاصه بقرض او سلفه بواسطة الشركة بشروط لن تراعيها الشركة بطريقه او بأخري
- من المحتمل أن يدخل المقرض في إفلاس أو عمليه إعادة تنظيم مالي أخرى
- اختفاء سوق نشط للورقه المالية بسبب الصعوبات المالية.

عرض الخسائر الإئتمانية المتوقعه في قائمه المركز المالي

يتم خصم الخسائر للأصول الماليه التي يتم قياسها بالتكلفه المستهلكه من اجمالى مبلغ القيمه الدفترية للأصول.

بالنسبه للأوراق الماليه في سندات الدين التي يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر يتم تحميل الخساره على قائمه الأرباح او الخسائر ويتم الإعتراف به في الدخل الشامل الأخر.

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١

الأصول الماليه الغير مشتقه

الأصول المالية غير المبويه كمقيمه بالقيمه العادله من خلال الأرباح او الخسائر بما ذلك الحصص التي يتم المحاسبه عنها بطريقه حقوق الملكية - ان وجدت. تقوم الشركة في تاريخ نهايه كل سنة ماليه بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعى على إضمحلال قيمة الأصل .

تتضمن الأدلة الموضوعية على إضمحلال قيمة الأصل:

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

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة - ان وجدت.
تقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث إضمحلال في قيمة هذه الأصول منفردة او على المستوى المجمع. كل الأصول التي تمثل أهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للإضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على إضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي إضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الأصول المنفردة. الأصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبياً يتم تقييمها مجمعة بشأن اي إضمحلال في القيمة.

لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معاً.

عند تقييم الإضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وقامت بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الإقتصادية و الإئتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر او اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الأصلي الخاص بالأصل المالي

الإستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية - ان وجدت.
تقاس خسائر الإضمحلال في استثمار مالي يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للإسترداد ، ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال في قائمة الأرباح او الخسائر ويتم عكس خسارة الإضمحلال عند حدوث تغيرات تفضيلية في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الإستردادية.

الأصول الماليه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - ان وجدت.
الاعتراف بخسائر الإضمحلال في الأصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخر المجمعة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الأرباح او الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المستقلة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الأرباح او الخسائر الفرق بين تكلفة الإقتناء (بالصافي بعد اي إستهلاك او سداد اي من أصل المبلغ)

والقيمة العادلة مخصوماً منها اية خسارة في إضمحلال القيمة لهذا الأصل المالي سبق الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

عند زيادة القيمة العادلة لأداة دين مبنوية كماتحة للبيع في اي فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة إضمحلال القيمة في الأرباح او الخسائر. عندئذ يتم رد خسارة إضمحلال القيمة هذه في قائمة الأرباح او الخسائر.

لا يتم رد خسائر إضمحلال القيمة المعترف بها في قائمة الأرباح او الخسائر بالنسبة لأي استثمار في أداة حقوق ملكية مبوب كماتح للبيع في قائمة الأرباح او الخسائر.

بالنسبة للإستثمار في أداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الإضمحلال الإنخفاض الهام او المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة.

الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل سنة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الأصول الحيوية، الاستثمارات العقارية، المخزون، والأصول 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 -ان وجدت-.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معا الي أصغر مجموعة اصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر وتكون منفصلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الاخرى او مجموعات الأصول -وحدات توليد النقد.

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 قائمة الارباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الاخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

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

١٣-٥٠ رأس المال

أ- الأسهم العادية

يتم إثبات التكاليف المتعلقة مباشرة بإصدار الأسهم العادية وخيارات الاكتتاب في الأسهم كتخفيض من حقوق الملكية.

ب- إعادة شراء أسهم رأس المال

عند إعادة شراء أسهم رأس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتغير في حقوق الملكية وتبويب الأسهم المشتره كأسهم خزانة وتظهر مخصومة من إجمالي حقوق الملكية.

ج- توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالتزام في الفترة التي يتم فيها إعلان التوزيع.

١٤-٥٠ القروض

يتم الاعتراف أولياً بالقروض والتسهيلات الائتمانية بفوائد بالقيمة العادلة ناقصاً التكاليف ذات العلاقة. وبعد الاعتراف الأولى يتم إثبات هذه القروض بالقيمة المستهلكة مع الاعتراف بأي فرق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الأرباح او الخسائر الدورية المجمعة على مدار عام كل قرض على حده على أساس سعر الفائدة الفعلية.

١٥-٥٠ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام. وإذا كان الأثر جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخضم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً.

مخصص استكمال أعمال

يتم إثبات مخصص استكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال التشطيبات وأعمال مرافق المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد) والتي تحددها الإدارة الهندسية للشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية لحين الانتهاء من كافة أعمال المشروع.

١٦-٥٠ الإيراد

قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١ تم تقديم معلومات حول السياسات المحاسبية للشركة المتعلقة بالعقود مع العملاء وتوضيح أثر تطبيق المعيار (بالإيضاح رقم ٦).

تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار في معيار المحاسبة المصري (٤٨).

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.

الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزامات الأداء.

الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما (أو كلما) أوفت المنشأة بالتزام الأداء.

تفي الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، إذا تم إستيفاء أحد الشروط التالية:-
(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

(ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
(ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء.

بالنسبة لالتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

عندما تستوفي الشركة التزاماً بالإداء من خلال تسليم البضائع تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبني على العقد على مبلغ مقابل العقد الذي تم الحصول عليها من الأداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (الالتزام العقد).

تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه احتمال بتدفق منافع اقتصادية للشركة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.

إن تطبيق معيار المحاسبة المصري (٤٨) تتطلب من الإدارة استخدام الأحكام التالية:-

استيفاء التزامات الأداء

يجب على الشركة إجراء تقييم لكل كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات ، قدرت الشركة أنه وبناءاً على الاتفاقية المبرمة مع العملاء فإن الشركة لا تنشأ أصلاً له استخدام بديل الشركة وعادة ما يكون لديها حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

وفي هذه الظروف تقوم الشركة بإثبات الإيرادات على مدى زمني ، وإذا لم يكن ذلك هو الحال ، فيتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن بالنسبة لبيع البضاعة ، تثبت الإيرادات عادة عند نقطة من الزمن.

تحديد أسعار المعاملة

يجب على الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلق في إتفاقياتها مع العملاء ، وعند استخدام هذا الحكم ، تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد بسبب الخصم أو الغرامات أو وجود أي مكون تمويل هام في العقد أو أي مقابل غير نقدي في العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد استيفاء التزامات الأداء عند نقطة من الزمن ، تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل .
بالإضافة لذلك، فإن تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ أدى الى ما يلي:

توزيع سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء

اختارت الشركة طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء بحيث يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى زمني، تعتبر الشركة إن استخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناء على جهود الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء توفر أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً، وعند تطبيق طريقة المدخلات، تقدر الشركة الجهود أو المدخلات لاستيفاء التزام الأداء بالإضافة لتكلفة استيفاء الالتزام التعاقدى مع العملاء، فإن هذه التقديرات تشمل على الوقت المنصرف لعقود الخدمات.

أمور أخرى ينبغي أخذها في الاعتبار

المقابل المتغير إذا كان المقابل المتعهد به في عقد ما يتضمن مبلغاً متغيراً حينئذ يجب على الشركة تقدير مبلغ المقابل الذي يكون لها حق فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات المتعهد بها الى العميل ، تقدر الشركة سعر المعاملة على العقود ذات المقابل المتغير باستخدام القيمة المتوقعة أو طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً تطبق الطريقة اتساق خلال العقد ولأنواع مماثلة من العقود.

مكون التمويل الهام

يجب على الشركة تعديل مبلغ مقابل العقد المتعهد به مقابل القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويل هام.

الاعتراف بالإيراد

- مبيعات العقارات والأراضي
- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية والأراضي المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيالات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيرادات تلك الوحدات / الأراضي عند نقطة من الزمن.
- ويتم إثبات الإيراد من الوحدات والأراضي بالصافي بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء
- كذلك يتضمن إيرادات مبيعات الوحدات قيمة الفوائد المحققة على الأقساط المحصلة خلال السنة المالية عن مبيعات سنوات سابقة
- المكون التمويلي الهام

- تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل انتقال السيطرة عليها للعملاء كما هو متفق عليه بالعقد، بناء عليه يوجد مكون تمويلي هام لهذة العقود أخذاً بالأعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وانتقال السيطرة له، هذا بالإضافة الي سعر الفائدة السائد في السوق.
- ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود بإستخدام سعر الفائدة الضمني بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذي كان يستخدم في حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة والعميل عند بداية العقد والذي عادة ما يساوي سعر الفائدة السائدة بالدولة عند التعاقد.
- تستخدم الشركة أستثناء التطبيق العملي للدفعات قصيرة الأجل المستسلمة من العملاء، هذا بالمبلغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلي الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات او الخدمة او الدفعة سنة او اقل.

ب- إيرادات الخدمات

يتم إثبات إيرادات الخدمات عند تقديمها للعملاء ولا يتم الاعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد او التكاليف المرتبطة به.

ج- إيرادات التأجير

تسجل إيرادات التأجير علي أساس القسط الثابت على مدي فترة الإيجار.

د- إيرادات الفوائد

يتم إثبات الفوائد على أساس الاستحقاق أخذ في الأعتبار المدة الزمنية ومعدل الفائدة الفعال.

هـ- إيرادات العمولات

يتم الاعتراف بإيراد العمولات بقائمة الأرباح او الخسائر الدورية المجمعة وفقاً لأساس الاستحقاق.

و- التوزيعات

بتم الاعتراف بإيراد التوزيعات بقائمة الأرباح او الخسائر الدورية المجمعة في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل تلك التوزيعات.

ز- ارباح بيع الاستثمارات

يتم الاعتراف بأرباح بيع الاستثمارات المالية فور ورود ما يفيد نقل ملكيتها الى المشتري وذلك على أساس الفرق بين سعر البيع وقيمتها الدفترية في تاريخ البيع.

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او المستحق للمنشأة، ويتحقق الأيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق الى المنشأة، وأنه يمكن قياس قيمة هذا الأيراد بشكل دقيق ولا يتم الاعتراف بأي ايراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الأيراد او التكاليف المرتبطة به.

١٧-٥٠- المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما في ذلك المصروفات الإدارية والعمومية مع تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة وفقاً لمبدأ الاستحقاق في الفترة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

أ- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بالفوائد المدينة والمرتبطة بقروض وتسهيلات ائتمانية بفوائد في قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال (الساير) وفقاً لأساس الاستحقاق.

- يتم رسملة تكلفة الاقتراض التي تتصل مباشرة باقتناء أو تشييد أو إنتاج أصول مؤهلة وتضاف على قيمة هذا الأصل وتهلك على مدى العمر الإنتاجي المقدر له وتبدأ رسملة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل الثابت المتعلقة به عندما يبدأ الإنفاق الفعلي على الأصل وخلال الفترة التي تتحمل فيها الشركة تكلفة الاقتراض وتتوقف رسملة تكلفة الاقتراض في الفترات التي يتوقف فيها مؤقتاً تجهيز الأصل أو عندما يكون الأصل معداً للاستخدام.

ب- نظام التأمينات والمعاشات للعاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية يساهم العاملين والشركة بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بقائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة وفقاً لأساس الاستحقاق.

ج- ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح الفترة كلا من ضريبة السنة والضريبة المؤجلة - إن وجدت - ويتم إثباتها بقائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية، وتتمثل الضريبة الحالية في الضريبة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للفترة. باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ القوائم المالية الدورية المجمعة بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالفترات السابقة.

ويتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال الفترات التالية.

١٨-٥٠ نصيب السهم في (الخسارة) / الأرباح

تعرض الشركة النصيب الأساسي للسهم لأسهمها العادية. ويتم احتساب النصيب الأساسي للسهم بقسمة (خسارة) الفترة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

١٩-٥٠ الاحتياطات

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجنب ٥٪ من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي عن النسبة تعين العودة إلى الاقتطاع.

٢٠-٥٠ التقارير القطاعية

يتمثل القطاع في عنصر قابل للتمييز في الشركة ويشارك في تقديم وحدات جاهزة للبيع أو خدمات مرتبطة ببعضها البعض (قطاع النشاط)، أو تقديم وحدات جاهزة للبيع أو خدمات في بيئة إقتصادية محددة (قطاع جغرافي) والتي تخضع لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك التي تخضع لها قطاعات الأنشطة الأخرى. يعتمد الشكل الأساسي للتقارير القطاعية على قطاعات النشاط.