

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وتقرير الفحص المحدود عليها

الصفحة	المحتويات
١	تقرير الفحص المحدود
٣-٢	قائمة المركز المالى المستقلة الدورية
٤	قائمة الدخل المستقلة الدورية
٥	قائمة الدخل الشامل المستقلة الدورية
٦	قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المستقلة الدورية
٧	قائمة التدفقات النقدية المستقلة الدورية
٥٣-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة الدورية

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 الفحص المحدود

إلى السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة الدورية المرفقة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وكذا القوائم المستقلة الدورية للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية المستقلة الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية المستقلة الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية -تطبيق 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 نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية المستقلة الدورية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المستقلة الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

KPMG حازم حسن

حاتم عبد المنعم منتصر

س.م.م. رقم (١٣٣٠٩)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٢٥)

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

الإسكندرية في ١٤ نوفمبر ٢٠١٩

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقلة الدورية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٣٥ ٦٥٥ ٣٣٢	٢٢٨ ٧٣٨ ٧٩٠	(١٣)،(٢-٤٧)	الأصول
٧٣ ٦٣١ ٤٥١	٧٨ ٧١٣ ٥٦٧	(١٤)،(٤-٤٧)	الأصول غير المتداولة
١٣٣ ٩٩٢ ٣٠٧	١٣١ ٧٥٧ ٧٢٧	(١٨)،(٥-٤٧)	الأصول الثابتة
---	٣٩ ٤١٩ ٢٨٨	(١٩)،(٦-٤٧)	مشروعات تحت التنفيذ
١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	(١٥)،(٣-٢-٧-٤٧)	استثمارات عقارية
٢٧٨ ٧٥٠	٢٧٨ ٧٥٠	(١٦)،(٤-٢-٧-٤٧)	الترتيبات المشتركة
٣٦٢ ٠٩٥ ١٧٩	٥٤٠ ٣١٦ ٢٤٧	(١٧)،(٩-٤٧)	استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
٣١٩ ٦٦٨ ٣٣٧	٣٧٢ ٨٤٥ ٥٠٦	(٢٠)،(١٠-٤٧)	استثمارات في شركات تابعة
١ ١٢٥ ٤٢١ ٣٥٦	١ ٣٩٢ ١٦٩ ٨٧٥		اعمال تحت التنفيذ - طويلة الأجل
			عملاء وأوراق قبض - طويلة الأجل
			مجموع الأصول غير المتداولة
٢٨ ٦٠٥ ٩٤٧	٣٣ ١٤٧ ٩٤٣	(٢١)،(٨-٤٧)	الأصول المتداولة
٢٣٤ ٠٦٨ ٤١٦	٤٢ ٥٧٤ ٤٣٦	(٢٢)،(٩-٤٧)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٤٠١ ٥٥١ ٢٤٣	٤٦٢ ٩١٤ ٠٦٣	(٢٠)،(١٠-٤٧)	اعمال تحت التنفيذ - قصيرة الأجل
٣٢٥ ٥٧٩ ٥٥٢	١٧٢ ٩٧٠ ٦٨٥	(١٩)،(٦-٤٧)	عملاء وأوراق قبض - قصيرة الأجل
٥٨ ٥٧٢ ١٣٠	٨٠ ٤٢٥ ٩٣٠	(١-٢٣)	الترتيبات المشتركة
١٥١ ٥١٦ ٢٦٥	٢٠٢ ٧٥٧ ٧٥٢	(٢٤)،(١٠-٤٧)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٨٦ ٦٩٨ ٨٣٩	٨١ ٦٤٧ ١٣٠	(٢٥)،(١١-٤٧)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٢٨٦ ٥٩٢ ٣٩٢	١ ٠٧٦ ٤٣٧ ٩٣٩		نقدية بالبنوك والصندوق
٢ ٤١٢ ٠١٣ ٧٤٨	٢ ٤٦٨ ٦٠٧ ٨١٤		مجموع الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	(٣٧)،(١٤-٤٧)	حقوق الملكية
٣ ٤١٣ ١٣٧	٣ ٥١١ ٨٢٣	(٣٨)،(٢١-٤٧)	رأس المال المصدر والمدفوع
١٦ ٩٣٥ ٨٠٥	٢ ١٩٥ ٢٨٩	(٣٧)	إحتياطي قانوني
١ ٩٧٣ ٧١١	٧ ١٨٨ ٣٥٤		الأرباح المرحلة
٨٢ ٣٢٢ ٦٥٣	٨٤ ٨٩٥ ٤٦٦		صافي أرباح الفترة / العام
			مجموع حقوق الملكية

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

تابع: قائمة المركز المالي المستقلة الدورية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصري	إيضاح رقم	
٨٢ ٣٢٢ ٦٥٣	٨٤ ٨٩٥ ٤٦٦		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٥٩٩ ٩٦٥ ٨١٣	٨٦٦ ٩٢٠ ٧٣٠	(٤٧-١٦)،(٣١)	عملاء أرصدة دائنة طويلة الأجل
٣٦ ٠٧٤ ٧٢٤	٢١ ١٢٦ ٩٧٨	(٤٧-١٦)،(٣٠)	أوراق دفع طويلة الاجل
٨٥ ٩٠٢ ٧٧٢	٤٨ ٧٧١ ٩٥٢	(٣٥)،(٣٢)	التزامات تأجير تمويلي
--	٧ ٩٨١ ٧٦٠	(٣٤)	التزامات تمويل عقارى
٢٥ ٤٠٣ ٥١٦	٧ ٧٩٧ ٢٨٩	(٣٥)،(٣٣)	أرباح رأسمالية مؤجلة
٣١٤ ٢٦٥ ٦٦٩	٣٣٥ ٢٩٥ ٢٥٨	(٤٧-١٦)،(٣٦)	أرصدة دائنة أخرى
٢١ ٢٤١ ٥٦٠	٢٧ ٤٣٧ ٤٦٠	(٤٧-١٩-ج)،(٣٩)	التزامات ضريبة مؤجلة
١ ٠٨٢ ٨٥٤ ٠٥٤	١ ٣١٥ ٣٣١ ٤٢٧		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٥ ٨٧٥ ٤٠٠	٢٠ ١٧٢ ٨٥٠	(٤٧-١٧-٢)،(٢٦)	مخصص استكمال اعمال
٧٥ ٤٦٧ ٦٥٤	٧٦ ٦٨٧ ٤٣٩	(٢٨)	بنوك - تسهيلات ائتمانية
٤٩٥ ٣٢٦ ٦٢٩	١٥٠ ٥٨١ ٣٤٨	(٣١)	عملاء أرصدة دائنة - قصيرة الاجل
٣٣٤ ٨٦١ ٢٤٣	٤٠٦ ٣٣٧ ٥١٤	(٤٧-١٦)،(٣٠)	أوراق دفع - قصيرة الاجل
٢٥٢ ٨٢٤ ٦٠٣	٣٠٩ ٩٩٥ ٣٦٩	(٤٧-١٦)،(٢٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٥ ٤٥٢ ٨١٩	١٠ ٧٣٧ ٨١٢	(٢٣-٢)	المستحق لاطراف ذات علاقة
٦٧ ٠٢٨ ٦٩٣	٩٣ ٨٦٨ ٥٨٩	(٣٥)	المستحق من التزامات طويلة الأجل
١ ٢٤٦ ٨٣٧ ٠٤١	١ ٠٦٨ ٣٨٠ ٩٢١		مجموع الالتزامات المتداولة
٢ ٤١٢ ٠١٣ ٧٤٨	٢ ٤٦٨ ٦٠٧ ٨١٤		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- الإيضاحات في الصفحات من (٨) إلى (٥٣) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".
- التاريخ: ١٤ نوفمبر ٢٠١٩

رئيس مجلس الإدارة

أ/ سامى عبد الرحيم فؤاد

نائب رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

أ/ ياسر على احمد رجب

المدير المالي

أ/ محمد سامى



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصرى	إيضاح رقم	
٢٦ ٦٦٣ ٨٣٦	١٣٦ ٠٥٨ ٩٣٣	١١٨ ٠٧٧ ٠٥١	٣٦٤ ٠٢٢ ٨٥١	(٤)،(١٨-٤٧)	المبيعات
(٢٠ ٥٨٢ ٠٨٧)	(١٠٠ ٩٧٦ ٩٦٦)	(٩٤ ٤٣٤ ٠٣٠)	(٣٠٦ ٥٣٦ ٢٨٧)	(٥)،(١٩-٤٧)	تكلفة المبيعات
٦ ٠٨١ ٧٤٩	٣٥ ٠٨١ ٩٦٧	٢٣ ٦٤٣ ٠٢١	٥٧ ٤٨٦ ٥٦٤		مجمل الربح
					يضاف / (بخصم):
٢١ ٣٩٥ ٢٨١	٤١ ٠٨٨ ٧٤٧	١١ ١٠٧ ٩٣١	٣١ ٢٤٩ ٤٢٢	(٦)	إيرادات أخرى
(٦ ٧٢٧ ٩١٩)	(٢٠ ٤٤٧ ٥٧٧)	(٩ ٢٣٣ ٠٦٦)	(٢٥ ٦٥٢ ٠٣٤)	(٧)،(١٩-٤٧)	مصروفات إدارية وعمومية
(١٠ ٣٢٥ ٤٧٧)	(٢٧ ٠١٤ ٧٤٨)	(١١ ٢١٥ ٠٩١)	(٣٢ ٩٧٥ ٣٢٦)	(٨)،(١٩-٤٧)	مصروفات أخرى
١٠ ٤٢٣ ٦٣٤	٢٨ ٧٠٨ ٣٨٩	١٤ ٣٠٢ ٧٩٥	٣٠ ١٠٨ ٦٢٦		الأرباح الناتجة عن التشغيل
٧ ٣٢٢	٣٧٤ ٣٥٢	٦ ٤٠١	٤٥ ٨٦٢	(١٠)،(١٨-٤٧)	إيرادات تمويلية
(٩ ٥٨٦ ٧٧٤)	(٢٥ ٩٦٩ ٢٣٤)	(٧ ٣٥٠ ٠٢٩)	(١٦ ٧٧٠ ٢٣٤)	(٩)،(١٩-٤٧)	مصروفات تمويلية
(٩ ٥٧٩ ٤٥٢)	(٢٥ ٥٩٤ ٨٨٢)	(٧ ٣٤٣ ٦٢٨)	(١٦ ٧٢٤ ٣٧٢)		صافي (المصروفات) التمويلية
٨٤٤ ١٨٢	٣ ١١٣ ٥٠٧	٦ ٩٥٩ ١٦٧	١٣ ٣٨٤ ٢٥٤		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
(٥٣٢ ١٦٠)	(١ ٦٣٧ ٢٧١)	(٣ ١٥٣ ٤٥٠)	(٦ ١٩٥ ٩٠٠)	(١١)،(١٩-٤٧)	الضريبة المؤجلة
٣١٢ ٠٢٢	١ ٤٧٦ ٢٣٦	٣ ٨٠٥ ٧١٧	٧ ١٨٨ ٣٥٤		صافي أرباح الفترة
٠,٠٠٠٤٣	٠,٠٢١	٠,٠٥٣	٠,٠٩٩٨	(١٢)،(٢٠-٤٧)	نصيب السهم في الأرباح (جنيه / سهم)

■ الإيضاحات في الصفحات من (٨) إلى (٥٣) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

الفترة المالية المنتهية في	الفترة المالية المنتهية في	الفترة المالية المنتهية في	الفترة المالية المنتهية في	
٢٠١٨/٧/١	٢٠١٨/١/١	٢٠١٩/٧/١	٢٠١٩/١/١	
حتى	حتى	حتى	حتى	
٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣١٢.٠٢٢	١ ٤٧٦ ٢٣٦	٣ ٨٠٥ ٧١٧	٧ ١٨٨ ٣٥٤	صافى أرباح الفترة
--	--	--	--	بنود الدخل الشامل الاخر
٣١٢.٠٢٢	١ ٤٧٦ ٢٣٦	٣ ٨٠٥ ٧١٧	٧ ١٨٨ ٣٥٤	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

▪ الإيضاحات في الصفحات من (٨) إلى (٥٣) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

الإجمالي	صافي أرباح الفترة / العام	الأرباح المرحلة	الاحتياطي القانوني	رأس المال المدفوع	إيضاح رقم
جنيه مصري ٨٠٣٤٨٩٤٢	جنيه مصري ٤١٠٥٦٨١	جنيه مصري ١٣٠٣٥٤٠٨	جنيه مصري ٣٢٠٧٨٥٣	جنيه مصري ٦٠٠٠٠٠٠٠٠	
--	(٤١٠٥٦٨١)	٤١٠٥٦٨١ (٢٠٥٢٨٤)	--	--	(٣٨)،(٢١-٤٧)
--	(٤١٠٥٦٨١)	٣٩٠٠٣٩٧	٢٠٥٢٨٤	--	
١٤٧٦٢٣٦	١٤٧٦٢٣٦	--	--	--	
١٤٧٦٢٣٦	١٤٧٦٢٣٦	--	--	--	
٨١٨٢٥١٧٨	١٤٧٦٢٣٦	١٦٩٣٥٨٠٥	٣٤١٣١٣٧	٦٠٠٠٠٠٠٠٠	
٨٢٣٢٢٦٥٣	١٩٧٣٧١١	١٦٩٣٥٨٠٥	٣٤١٣١٣٧	٦٠٠٠٠٠٠٠٠	
--	(١٩٧٣٧١١)	١٩٧٣٧١١	--	--	
--	--	(٩٨٦٨٦)	٩٨٦٨٦	--	(٣٨)،(٢١-٤٧)
(٤٥٥٠٠٠٠)	--	(١٢٠٠٠٠٠٠٠)	--	١٢٠٠٠٠٠٠٠	(٣٧)
(١١٥٥٤١)	--	(١١٥٥٤١)	--	--	(٢٩)
(٤٦١٥٥٤١)	(١٩٧٣٧١١)	(١٤٧٤٠٥١٦)	٩٨٦٨٦	١٢٠٠٠٠٠٠٠	(٢٩)
٧١٨٨٣٥٤	٧١٨٨٣٥٤	--	--	--	
٧١٨٨٣٥٤	٧١٨٨٣٥٤	--	--	--	
٨٤٨٩٥٤٦٦	٧١٨٨٣٥٤	٢١٩٥٢٨٩	٣٥١١٨٢٣	٧٢٠٠٠٠٠٠٠	

٢٥ يوليو ٢٠١٩ وقد تم التأشير في السجل التجاري بذلك
* صدر قرار الهيئة العامة للرقابة المالية بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ١٢ مليون جنيه بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩
* الإيضاحات في الصفحات من (٨) إلى (٥٣) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢٠١٨/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصرى	إيضاح رقم	
٣ ١١٣ ٥٠٧	١٣ ٣٨٤ ٢٥٤		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٩ ٧٦٦ ٣٨٩ (٨ ٧٨١)	١٠ ٠٠٩ ١٩٠	(١٣)،(١٨)	صافى أرباح الفترة قبل الضرائب يتم تسويته كما يلى:
(٢٧ ١٧٥ ٢٦٧)	(١٧ ٦٠٨ ٨٣٤)	(٦)	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
٧٢٠ ٠٠٠	١٤ ٢٩٧ ٤٥٠	(٢٦)	(أرباح) تقييم استثمارات فى الأوراق المالية
٢٥ ٩٦٩ ٢٣٤	١٦ ٧٢٨ ٦٠٩	(٩)	(أرباح) رأسمالية
١٢ ٣٨٥ ٠٨٢	٣٦ ٨١٠ ٦٦٩		مخصص استكمال اعمال مكون فوائد تمويلية
(٦٩ ٩٩٣ ١٢٥)	٨ ٧٣٠ ٩١٦	(١٧)،(٢١)،(٢٢)	التغير فى
(٢٣ ٠٦٣ ٧٣٠)	(٢١ ٨٥٣ ٨٠٠)	(١-٢٣)	اعمال تحت التنفيذ ووحدات جاهزة للبيع
١٠ ٠٧٨ ٤٣٣	(١١٤ ٥٣٩ ٩٨٩)	(٢٠)	المستحق من أطراف ذات علاقة
(٤٠ ٢٠٠ ٧١٧)	(٥١ ٢٤١ ٤٨٧)	(٢٤)	عملاء وأوراق قبض مدينة
١٨٠ ٦٥٤ ٦٩٣	(٧٧ ٧٩٠ ٣٦٤)	(٣١)	المدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٢٢ ٦٣٧ ٠١٢)	(٤ ٨١٠ ٠١٩)	(٢-٢٣)	عملاء أرصدة دائنة
١٠٨ ٦٤٤ ٦٦٨	٥٢ ٦٥٠ ٢٣٦	(٢٩)	المستحق لاطراف ذات علاقة
٢٨ ٧٧٩ ١٦٠	٥٦ ٥٢٨ ٥٢٥	(٣٠)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(١٥٧ ٢٢٦ ٢٠٥)	١١٣ ١٨٩ ٥٧٩	(١٩)	أوراق دفع
(٢٥ ٩٦٩ ٢٣٤)	(١٦ ٧٢٨ ٦٠٩)	(٩)	الترتيبات المشتركة
١ ٤٥٢ ٠١٣	(١٩ ٠٥٤ ٣٤٣)		فوائد مدفوعة
			صافى النقدية (المستخدمة فى) / المتاحة من أنشطة التشغيل
(٣٤ ٤٢٥ ٣٦٣)	(٥ ٩٤٠ ٥٧٦)	(١٣)،(١٤)،(١٨)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١٨٥ ٦٢٥)			مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
١٦ ١٨٦ ٩١٨	٣ ٠٠٠	(١٣)،(١٤)	مدفوعات لإقتناء استثمارات فى شركات تابعة
٥٩٦ ٩٢٢	--		مقبوضات نقدية من بيع أصول ثابتة واستثمارات عقارية
(١٧ ٨٢٧ ١٤٨)	(٥ ٩٣٧ ٥٧٦)		مقبوضات نقدية من بيع استثمارات مالية بغرض المتاجرة
			صافى النقدية (المستخدمة فى) أنشطة الاستثمار
٢٣ ٠٦٦ ٠٨٥	٢١ ٠٢٩ ٥٨٩	(٣٦)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٢ ٣٤٦ ١١٨)	١ ٢١٩ ٧٨٥	(٢٨)	المقبوضات من أرصدة دائنة اخرى
(١١ ٢٤٦ ٢٠٧)	١٩ ١٢٠ ٨١٥	(٣٤)	التغير فى بنوك - تسهيلات ائتمانية
١٥ ٩٤٨ ٤٣٦	(٢١ ٤٢٩ ٩٧٩)		التغير فى التزامات تمويل عقارى
٢٥ ٤٢٢ ١٩٦	١٩ ٩٤٠ ٢١٠		التغير فى التزامات تأجير تمويلى
٩ ٠٤٧ ٠٦١	(٥ ٠٥١ ٧٠٩)		صافى النقدية المتاحة من أنشطة التمويل
٩١ ٥١٥ ٩٦٩	٨٦ ٦٩٨ ٨٣٩		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
١٠٠ ٥٦٣ ٠٣٠	٨١ ٦٤٧ ١٣٠	(٢٥)	النقدية وما فى حكمها فى أول الفترة
			النقدية وما فى حكمها فى آخر الفترة

■ الإيضاحات فى الصفحات من (٨) إلى (٥٣) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية المستقلة الدورية ونقرأ معها.

■ تم استبعاد قيمة المعاملات التى تمثل معاملات غير نقدية وذلك كما هو موضح بالإيضاح رقم (٤٦).

١ - نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

١-١ تأسست شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية - 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 ١٩٩٦ في ١٢ مايو ١٩٩٦. تم قيد الشركة بالسجل التجاري بالإسكندرية تحت رقم ٦٤٤٠ بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠٠١.

٢-١ يتمثل غرض الشركة في تقسيم اراضي 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 تندمج 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 ليتمثل في القيام بكافة اشكال التنمية والتطوير والاستثمار العقاري وكل مايلزم ذلك، ويتبعه من شراء وبيع وإيجار واستئجار العقارات وشراء الأراضي والمشاركة عليها وتتميتها وإقامة المنشآت باختلاف أنواعها (سباحى وتجارى وإدارى وسكنى) وكل ما يلحق بذلك من خدمات وجراجات وغيره، وذلك بغرض البيع او التاجير او الإدارة او المشاركة في ادارتها وتقسيم اراضي 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 تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

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

٤-١ الشركة مقيدة ببورصة النيل اعتباراً من ٢ أغسطس ٢٠١١.

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

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

٧-١ تم إعتقاد القوائم المالية المستقلة الدورية للأصدار من مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠١٩.

٢ - أسس إعداد القوائم المالية المستقلة الدورية

أ - الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

ب - عملة التعامل وعملة العرض

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

ج - استخدام التقديرات والإفتراضات

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

يتم إعادة مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها بصفه دورية.

يتم الإعتراض بالتغيير في التقديرات المحاسبية في العام التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه العام فقط، أو في عام التغيير والأعوام المستقبلية وإذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

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

- ١- الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة (إيضاح رقم ٤٧-٢ ج).
- ٢- الاضمحلال في قيم العملاء والمدينون (إيضاح رقم ٢٤).
- ٣- المخصصات (إيضاح رقم ٢٦).
- ٤- إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والالتزامات المحتملة (إيضاح رقم ٣٩)، (٤٣).
- ٥- الأدوات المالية (إيضاح رقم ٤٧-٧).

د- قياس القيمة العادلة

- أعدت القوائم المالية المستقلة الدورية على أساس التكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات المالية التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة.

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

- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخرا، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصورة جوهرية - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.

- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣- 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 (٧) 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:-

- مشروع مرسيليا بلو باي
- مشروع مرسيليا بيتش ٤
- مشروع مرسيليا علم الروم
- مشروع مرسيليا لاندا
- مشروع مرسيليا بيتش ١
- أنشطة سياحية

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى

(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

١-٣ المبيعات

النسبة %	٢٠١٨/٩/٣٠ جنيه مصري	النسبة %	٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصري	
٣,٤%	٤ ٤٧٧ ٩٧٥	٠,٦%	٢ ١٩٦ ٠٠٠	مشروع مرسيليا فلورنس
٥,٧%	٧ ٧٠٣ ٨٣٨	--	--	مشروع مرسيليا بلو باى
١,٦%	٢ ٢١٤ ٥٦٠	--	--	مشروع مرسيليا لاند
٨,٦%	١١ ٧٣٨ ٨١٨	٠,٤٥%	١ ٦٤٠ ٨٣٠	مشروع مرسيليا علم الروم
٤٨,٧%	٦٦ ٣٢٣ ٩٦٣	٩٦,٥%	٣٥١ ١٢٨ ٧٣٧	مشروع مرسيليا بيتش ٤
٢٩,٨%	٤٠ ٥٧٢ ١٨٠	١,٣%	٤ ٨٥٨ ٥٠٠	مشروع مرسيليا بيتش ١
٢,٢%	٣ ٠٢٧ ٥٩٩	١,١٥%	٤ ١٩٨ ٧٨٤	أنشطة سياحية*
١٠٠%	١٣٦ ٠٥٨ ٩٣٣	١٠٠%	٣٦٤ ٠٢٢ ٨٥١	

* تتمثل الأنشطة السياحية في حصة الفندق في نتائج تشغيل فندق ايسترن المنتزة المملوك للشركة متضمنة احتياطي الاستبدال والتجديد. (إيضاح رقم ٤٢)

٢-٣ الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة*

النسبة %	٢٠١٨/٩/٣٠ جنيه مصري	النسبة %	٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصري	
١٠,٩%	٣٣٥ ٥٤٩	٤,٩%	٦٦٤ ٥١١	مشروع مرسيليا فلورنس
(١١)%	(٣٤١ ٤٦١)	--	--	مشروع مرسيليا بلو باى
٢١,٧%	٦٧٥ ٣٠٣	--	--	مشروع مرسيليا لاند
٦٥%	٢ ٠٢٥ ١٦٣	١,٤%	١٩٠ ٢٦١	مشروع مرسيليا علم الروم
٢٧,٤%	٨٥٣ ٦٣٥	٩١,٢%	١٢ ١٨٥ ٤٤٩	مشروع مرسيليا بيتش ٤
١٠,١%	٣١٤ ٩٣٥	(٢)%	(٢٨٠ ٢٠٦)	مشروع مرسيليا بيتش ١
(٢٤,١)%	(٧٤٩ ٦١٧)	٤,٥%	٦٢٤ ٢٣٩	أنشطة سياحية
١٠٠%	٣ ١١٣ ٥٠٧	١٠٠%	١٣ ٣٨٤ ٢٥٤	

* تم توزيع بنود قائمة الدخل وفقاً للأسس الموضوعية بمعرفة إدارة الشركة.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٤- المبيعات

من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	
جنيته	جنيته	جنيته	جنيته	
١ ٥٣٠ ٠٠٠	٤ ٤٧٧ ٩٧٥	--	٢ ١٩٦ ٠٠٠	مشروع مرسيليا فلورنس
٢ ١٦٠ ٠٠١	٧ ٧٠٣ ٨٣٨	--	--	مشروع مرسيليا بلو باي
١٥ ٤٩٧ ٩٧٠	٦٦ ٣٢٣ ٩٦٣	١١٣ ٤١٩ ١١٦	٣٥١ ١٢٨ ٧٣٧	مشروع مرسيليا بيتش ٤
١ ٣٠٥ ٠٠٠	٢ ٢١٤ ٥٦٠	--	--	مشروع مرسيليا لاند
٤ ٤٢٤ ٢٤٠	١١ ٧٣٨ ٨١٨	٤٨٦ ٨٣٠	١ ٦٤٠ ٨٣٠	مشروع مرسيليا علم الروم
--	٤٠ ٥٧٢ ١٨٠	١ ٦٢٨ ٠٠٠	٤ ٨٥٨ ٥٠٠	مشروع مرسيليا بيتش ١
١ ٧٤٦ ٦٢٥	٣ ٠٢٧ ٥٩٩	٢ ٥٤٣ ١٠٥	٤ ١٩٨ ٧٨٤	أنشطة سياحية*
٢٦ ٦٦٣ ٨٣٦	١٣٦ ٠٥٨ ٩٣٣	١١٨ ٠٧٧ ٠٥١	٣٦٤ ٠٢٢ ٨٥١	

* تتمثل الأنشطة السياحية في حصة الشركة في فندق إيسترن المنتزة المملوك للشركة متضمنة احتياطي الاستبدال والتجديد وبعد استبعاد حصة المشاركين إيضاح (٤٢).

٥- تكلفة المبيعات

من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	إيضاح رقم
جنيته	جنيته	جنيته	جنيته	
١ ٤٨٣ ٠٠٠	٣ ٠٩٠ ٢٨٠	--	١ ٢٦٥ ٤٣٨	مشروع مرسيليا فلورنس
٢ ١٢٤ ٨٠١	٦ ٢٣٥ ٢٠٢	--	--	مشروع مرسيليا بلو باي
١٢ ١٨٨ ٤٩٨	٤٩ ٨٨٦ ٨٢٥	٩١ ٥٣٠ ٠٠٠	٢٩٦ ٤٠٣ ١٣٣	مشروع مرسيليا بيتش ٤
٤٤٥ ٦٦٠	١ ٠١٨ ٩٢٢	--	--	مشروع مرسيليا لاند
٣ ٣١٨ ١٨٠	٦ ٩٥٥ ٤٩٨	٣٦٥ ١٢٣	١ ٢٥١ ٧٧٩	مشروع مرسيليا علم الروم
--	٣٠ ٧٢٤ ٣٩٠	١ ٥١٦ ٩٥٧	٤ ٥٥٠ ٠٨٦	مشروع مرسيليا بيتش ١
١ ٠٢١ ٩٤٨	٣ ٠٦٥ ٨٤٩	١ ٠٢١ ٩٥٠	٣ ٠٦٥ ٨٥١	أنشطة سياحية
٢٠ ٥٨٢ ٠٨٧	١٠٠ ٩٧٦ ٩٦٦	٩٤ ٤٣٤ ٠٣٠	٣٠٦ ٥٣٦ ٢٨٧	

٦- إيرادات أخرى

٣٤١ ٨٤٧	٩١١ ١٦١	٧٧٠ ٣٦٤	١ ٩٧٤ ١٢١	إيرادات استثمار عقارى
٣١٧ ٥٩٠	٧٧١ ٤٠٠	٤٣٢ ٢٨٢	١ ٢٠٤ ٠٩٩	إيرادات استردادات والغاء حجز
٣ ٠١٧ ٢٦١	٥ ٤٦٤ ٩٨٤	٢ ٤٦٤ ٣٩٧	٦ ٤٨٢ ٠٧٣	إيرادات محطات التحلية
٢٢٩ ١٩٧	٤٥١ ٦٧٩	٥٧ ٢٥٢	١٨٨ ٣٤٢	غرامة تأخير
١٤ ٥٥٧ ٠٥٩	٢٧ ١٧٥ ٢٦٧	٥ ٨٦٨ ٧٤٢	١٧ ٦٠٨ ٨٣٤ (٣٣)	أرباح رأسمالية*
٢ ٩٣٢ ٣٢٧	٦ ٣١٤ ٢٥٦	١ ٥١٤ ٨٩٤	٣ ٧٩١ ٩٥٣	أخرى
٢١ ٣٩٥ ٢٨١	٤١ ٠٨٨ ٧٤٧	١١ ١٠٧ ٩٣١	٣١ ٢٤٩ ٤٢٢	

* يتضمن هذا البند مبلغ ١٧,٦ مليون جنيه قيمة الأرباح الرأسمالية المدرجة على قائمة الدخل المستقلة الدورية عن الفترة والناشئة من عقود التأجير التمويلى القائمة.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٧- مصروفات إدارية وعمومية

الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	إيضاح رقم
٢ ٨٣٥ ٩٩٧	٧ ٩٨٦ ٠٩٨	٤ ٣١٥ ٥٧٥	١١ ١٦٧ ٦١٠	أجور ومرتبيات
٩٠ ٤٦٤	٣١٢ ٣٨٥	١٦١ ٦٩٠	٣٩٨ ٦٦٣	اشتراكات
١ ٥٣١ ٦٠٠	٤ ٢٧٨ ١٨٣	١ ٤٩٤ ٠٧٤	٤ ٤٦٩ ٨٩٥	اهلاكات
٢٦ ١٤٩	٤٢٧ ٥٦٠	٣٠٥ ٦٣٦	٧٩٧ ٤٨٩	هدايا وكراميات
٣٢٣ ٢٥٨	٧٩٠ ٠٦٦	٥٠١ ٥٨٥	١ ٢٥٦ ١٧٨	سفر ونقل
٢٤ ٥٠١	١٨٠ ٣١٩	٣٤ ٧٢٧	٦٩٧ ٢٥٥	مصاريف بوفيه وضيافة
١٦١ ٣٦٧	٤٧٨ ٦٦٧	٢٠٥ ٨٠٤	٥٤٨ ٢٤٤	مصاريف بنكية
١٤٦ ٠٣٩	٣٩٠ ١١٥	٢٧ ٥٠٠	٢٠٦ ٩٥٠	اتعاب مهنية واستشارات
١٠٣ ٨٤٩	٣٢٠ ٦٩٦	٦٠٧ ٢١٠	١ ٣٠٥ ٧٣١	ايجارات
٨ ٠٠٠	٣٨ ٨٧٨	١١ ٣٣١	٦٧ ٨٦٧	دعاية وإعلان ومعارض
٥١ ٥٣٥	١٧٢ ٥٩٥	٧١ ٢٤٩	٢٠٢ ٤٤٢	مصاريف صيانة
١١٣ ٦٩٣	٣١٩ ٠٤٤	٧٧ ٩٦٧	٥٦٧ ٧٥٢	أدوات كتابية ومطبوعات
٩٠ ٠٠٠	٢٣٠ ٠٠٠	٢٢٠ ٠٠٠	٣٢٥ ٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
١ ٢٢١ ٤٦٧	٤ ٥٢٢ ٩٧١	١ ١٩٨ ٧١٨	٣ ٦٤٠ ٩٥٨	أخرى
٦ ٧٢٧ ٩١٩	٢٠ ٤٤٧ ٥٧٧	٩ ٢٣٣ ٠٦٦	٢٥ ٦٥٢ ٠٣٤	

٨- مصروفات أخرى

٦ ٥١٨ ٢٩٦	١٨ ٩٩٤ ٢٨٨	٦ ٩٢٠ ٦٨٤	٢٢ ٨٨٢ ٣٠٢	مصاريف قرى سياحية ومشروعات مسلمة
١ ٢٨٦ ٨٧٨	٣ ٤٠٢ ٦٥٧	١ ٠٦٠ ٩٠٤	٢ ٨٥٥ ٤٢٠	تكاليف استثمار عقاري
٢ ٣٨٣ ٢٧٩	٤ ٣٣٦ ٨٧٣	٢ ٢٠٤ ٥٠٦	٤ ٦٢٣ ٧٩٣	تكاليف محطات تحلية
--	--	٣٢٢ ٩٧٧	٩٨٨ ٢٩٦	مساهمة تكافئية لنظام التأمين الصحي (٢٩)
١٣٧ ٠٢٤	٢٨٠ ٩٣٠	٧٠٦ ٠٢٠	١ ٦٢٥ ٥١٥	الشامل
١٠ ٣٢٥ ٤٧٧	٢٧ ٠١٤ ٧٤٨	١١ ٢١٥ ٠٩١	٣٢ ٩٧٥ ٣٢٦	أخرى

٩- مصروفات تمويلية

٢ ٤٤٢ ٢٤٧	٧ ٧٨٢ ٩٨٩	٢ ٤٩٢ ٢٧٨	٧ ٥٥٦ ١٥٧	فوائد وعمولات بنكية
١ ٧٥١ ٩٤٦	٧ ٠٠٧ ١١٥	٣٢١ ١٤٦	٢ ٨٠٧ ١٥٦	فوائد ومصروفات التمويل العقاري
٧ ٨٣٤ ١١٦	١٨ ٩٦٢ ١١٩	٧ ٠٢١ ٤٩٩	١٣ ٩٢١ ٤٥٣	فوائد تاجير تمويلي
--	--	٧ ٣٨٤	٤١ ٦٢٥	فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الاجنبية
١٢ ٠٢٨ ٣٠٩	٣٣ ٧٥٢ ٢٢٣	٩ ٨٤٢ ٣٠٧	٢٤ ٣٢٦ ٣٩١	
(٢ ٤٤١ ٥٣٥)	(٧ ٧٨٢ ٩٨٩)	(٢ ٤٩٢ ٢٧٨)	(٧ ٥٥٦ ١٥٧)	بخصم:
٩ ٥٨٦ ٧٧٤	٢٥ ٩٦٩ ٢٣٤	٧ ٣٥٠ ٠٢٩	١٦ ٧٧٠ ٢٣٤	فوائد تمويلية مرسلة (٤٧-١٩)

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

١٠- إيرادات تمويلية

الفترة المالية المنتهية فى ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠ جنيته	الفترة المالية المنتهية فى ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠ جنيته	الفترة المالية المنتهية فى ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠ جنيته	الفترة المالية المنتهية فى ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠ جنيته	إيضاح رقم
--	٣٣٦ ٥٤٢	٦ ٤٠١	٤٥ ٨٦٢	إيرادات تمويلية
--	٩ ٩٤٨	--	--	إيرادات أخرى
٧ ٣٢٢	٢٧ ٨٦٢	--	--	فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية
<u>٧ ٣٢٢</u>	<u>٣٧٤ ٣٥٢</u>	<u>٦ ٤٠١</u>	<u>٤٥ ٨٦٢</u>	

١١- ضريبة الدخل

٥٣٢ ١٦٠	١ ٦٣٧ ٢٧١	٣ ١٥٣ ٤٥٠	٦ ١٩٥ ٩٠٠	(٣٩)	ضريبة الدخل - المؤجلة
<u>٥٣٢ ١٦٠</u>	<u>١ ٦٣٧ ٢٧١</u>	<u>٣ ١٥٣ ٤٥٠</u>	<u>٦ ١٩٥ ٩٠٠</u>		

١٢- نصيب السهم فى الأرباح

تم تحديد نصيب السهم فى صافى أرباح الفترة وفقاً لما يلي: -

٣١٢ ٠٢٢	١ ٤٧٦ ٢٣٦	٣ ٨٠٥ ٧١٧	٧ ١٨٨ ٣٥٤	(جنيه)	صافى أرباح الفترة
٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	(سهم)	الأسهم المصدرة والمدفوعة فى نهاية الفترة
<u>٠,٠٠٤٣</u>	<u>٠,٠٢١</u>	<u>٠,٠٥٣</u>	<u>٠,٠٩٩٨</u>		نصيب السهم من صافى أرباح الفترة (جنيه/ سهم)

* تم تعديل الأرقام المقارنة لعدد الأسهم المصدرة والمدفوعة لتوضح اثر الزيادة فى رأس المال - إيضاح رقم (٣٧).

شركة مرسيليا المصرية الخابجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

الأصول الثابتة

الإجمالي	أصول متجزئة تمويلها مصري	أجزاء اتصال خفيه مصري	تجهيزات خفيه مصري	أجهزة وبرامج الكمبيوتر	آلات ومعدات (معدات نظيفة)	وسائل نقل وانتقال خفيه مصري	أجهزة ومعدات كهربائية	أثاث ومفروشات	أراضي خفيه مصري	مباني وإنشاءات خفيه مصري	البيسان
٢١٨ ٨٧٢ ٥٥٢	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٧٤٥ ٦٥٩	٢٣ ٢١٧ ٥١٤	٦٠٥٨ ٥٤٣	١٩ ٦٢٥ ٥٤٥	٣٥١٠ ٦٥٨	٤ ٢٢١ ٤١٩	٦ ٢٤٧ ٨٣٤	٢٢ ٦٣٩	٥٢ ٣٨١ ٧١٢	التكلفة في أول يناير ٢٠١٩
٦١٩ ٥٩٥	---	٣٧٠٠	٢٢٠ ١١٥	٨٥ ١٩٠	١٥٧ ٧٤٣	١٣ ٤٠٠	١٠١ ٨٤٢	٣٧ ٦٠٥	---	---	إضافات خلال الفترة
(٤٧٠٠)	---	---	---	(٤٧٠٠)	---	---	---	---	---	---	استيعبات خلال الفترة
٢١٩ ٤٨٧ ٤٤٧	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٧٤٩ ٣٥٩	٢٣ ٤٨٧ ٦٧٩	٦ ١٣٩٠ ٣٣	١٩ ٧٨٣ ٧٨٨	٣ ٥٢٤٠ ٥٨	٤ ٣٢٣ ٢٦١	٦ ٢٨٥ ٤٣٩	٢٢ ٦٣٩	٥٢ ٣٨١ ٧١٢	التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٢٣ ٢١٧ ٢٢٠	٩ ١٠٣ ٠٠٣	٦٠٩ ٦٨٠	٦ ٨٨٩ ٦٩٧	٤٠٣٦ ٠٦٠	٣ ٠٧٨ ٠١١	١ ٢٦٤ ٨٢٧	٢ ٩٤٦ ٠٠٣	٢ ٨٧٩ ٤٧٩	---	٢ ٤١٠ ٤٦٠	مجمع الإهلاك
٧ ٥٣٥ ٧٤٥	٢ ٥٢ ٥٣١	٩١ ٨٥١	١ ٧٣٢ ٣٦٤	٦٨٠ ٥٩٥	٩٨٤ ٥٧٦	٢٤٠ ٧٢٥	٤٥٩ ٧٦٥	٢ ٦٩ ٢٨٠	---	١ ٢٥٠ ٥٨	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٩
(٤٣٠٨)	---	---	---	(٤٣٠٨)	---	---	---	---	---	---	إهلاك الفترة
٤٠ ٧٤٨ ٦٥٧	١١ ١٥٥ ٥٣٤	٧٠١ ٥٣١	٨ ٢٢١ ٠٦١	٤ ٧١٢ ٣٤٧	٤٠ ٦٢ ٥٨٧	١ ٥٠٥ ٥٥٢	٣ ٤٠٥ ٦٦٨	٣ ١٤٨ ٧٥٩	---	٣ ٤٣٥ ٥١٨	مجمع إهلاك الاستيعبات خلال الفترة
٢٢٨ ٧٣٨ ٧٩٠	١٤١ ٦٣٥ ٤٤٥	٤٧ ٨٢٨	١٤ ٨٦٦ ٦١٨	١٤ ٤٢٦ ٦٨٦	١٥ ٧٢٠ ٧٠١	٢ ٠١٨ ٥٠٦	٩١٧ ٤٩٣	٣ ١٣٦ ٦٨٠	٢٢ ٦٣٩	٤٨ ٩٤٦ ١٩٤	مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٢٣٥ ٦٥٥ ٣٣٢	١٤٣ ٦٨٧ ٩٧٦	١٣٥ ٩٧٩	١٦ ٣٧٧ ٨٦٧	٢٠ ٢٢ ٤٨٣	١٦ ٥٤٧ ٥٣٤	٢ ٢٤٥ ٨٣١	١ ٢٧٥ ٤١٦	٣ ٣٦٨ ٣٥٥	٢٢ ٦٣٩	٤٩ ٩٧١ ٢٥٢	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٢٥٥ ١٥٤ ٨٦٠	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٧٣٩ ٦٩٣	٢٣ ١١٢ ٦٣١	٥ ٩٧٦ ٢٠٥	١٧ ٩٦١ ٢٢٥	٣ ٥٨٩ ٢٥٨	٤ ١٨١ ٣٦٧	٦ ١٥١ ٥٢٥	٢٢ ٦٣٩	٤٠ ٦٢٩ ٣٣٨	التكلفة في أول يناير ٢٠١٨
١ ١٨٤ ٣١٦	---	١ ٩٦٦	١٠٦ ٢٤٤	٦٨ ٤٨٧	٨٨٨ ٥٧٥	---	٢٤ ١٠٣	٩٤ ٩٤١	---	---	التكلفة خلال الفترة
(٧٥٨٧ ٧٦٤)	---	---	---	---	---	(٧٨ ٦٠٠)	---	---	---	---	إضافات خلال الفترة
٢٤٨ ٧٥١ ٤١٢	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٧٤١ ٦٥٩	٢٣ ٢١٨ ٨٧٥	٦٠ ٤٤ ٦٩٢	١٨ ٨٤٩ ٨٠٠	٣ ٥١٠ ٦٥٨	٤ ٢٠٥ ٤٧٠	٦ ٢٤٦ ٤٦٦	٢٢ ٦٣٩	٣٣ ١٢٠ ١٧٤	استيعبات خلال الفترة
٢٣ ١٦٥ ٩١٣	٦ ٣٦٦ ٢٩٦	٤٥٩ ٠٢٤	٤ ٦٠٦ ٨٤٨	٣ ٠٧٩ ٨٣١	١ ٨٥٨ ٦٠٨	٩٧٦ ٠٧١	٢ ٢٩٣ ٣٦٣	٢ ١٢٩ ٠٣٠	---	١ ٣٩٦ ٨٤٢	مجمع الإهلاك
٧ ٣٤٤ ٠٣٢	٢ ٠٥٢ ٥٣١	١١٤ ١١٥	١ ٧٠٩ ٧٥٧	٧٢٧ ٢٢٩	٩٠٨ ٢٧١	٢٤٦ ٨٥٤	٤٩٠ ٢٥٧	٥٦١ ٨٤٩	---	٥٣٣ ٦٦٩	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٨
(١١٣٠ ٨٧)	---	---	---	---	---	(٣٧ ٩٩٠)	---	---	---	---	إهلاك الفترة
٣٠ ٣٩٦ ٨٦٣	٨ ٤١٨ ٨٢٧	٥٧٣ ١٣٩	٦ ٣١٦ ٦٠٥	٣ ٨٠٧ ٠٦٠	٢ ٧٦٦ ٨٧٩	١ ١٨٤ ٩٣٥	٢ ٧٨٣ ٦٢٠	٢ ٦٩٠ ٨٧٩	---	١ ٨٥٤ ٩١٩	مجمع إهلاك الاستيعبات خلال الفترة
٢١٨ ٣٥٤ ٥٤٩	١٤٤ ٣٧٢ ١٥٢	١٦٨ ٥٢٠	١٦ ٩٠٢ ٢٧٠	٢ ٢٢٧ ٦٣٢	١٦ ٠٨٢ ٩٢١	٢ ٣٢٥ ٧٢٣	١ ٤٢١ ٨٥٠	٣ ٥٥٥ ٥٨٧	٢٢ ٦٣٩	٣١ ٢٦٥ ٢٥٥	مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
٢٠٠ ١٥٤ ٨٦٠	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٧٣٩ ٦٩٣	٢٣ ١١٢ ٦٣١	٥ ٩٧٦ ٢٠٥	١٧ ٩٦١ ٢٢٥	٣ ٥٨٩ ٢٥٨	٤ ١٨١ ٣٦٧	٦ ١٥١ ٥٢٥	٢٢ ٦٣٩	٤٠ ٦٢٩ ٣٣٨	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

التكلفة في أول يناير ٢٠١٨
إضافات خلال الفترة
استيعبات خلال الفترة
التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

مجمع الإهلاك
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٨
إهلاك الفترة

مجمع الإهلاك
مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

التكلفة في أول يناير ٢٠١٩
إضافات خلال الفترة
استيعبات خلال الفترة
التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

مجمع الإهلاك
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٩
إهلاك الفترة

مجمع الإهلاك
مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

التكلفة في أول يناير ٢٠١٨
إضافات خلال الفترة
استيعبات خلال الفترة
التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

مجمع الإهلاك
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٨
إهلاك الفترة

مجمع الإهلاك
مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

* يتمثل هذا البند في قيمة اراضى مقام عليها سكن للعاملين بمشروع مرسيليا لاند.

** تتضمن المباني والأبنشاءات مبلغ ٢٣,٦ مليون جنية قيمة المقر الإداري الجديد والكائن بمحافظة الإسكندرية - منطقة رشدى بموجب عقود بيع ابتدائية من المساهمين الى الشركة ولم يتم تسجيل المقر باسم الشركة حتى تاريخه كما يوجد ضمانه عقارية على هذا المقر الادارى لصالح شركة سكن للتمويل العقارى كضمان عن عقود بيع محفظة تمويل عقارى مبرمة بين شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى وشركة سكن للتمويل العقارى (إيضاح رقم (٣٤)).

*** تتضمن الآلات والمعدات مبلغ ٨,٤ مليون جنية قيمة محطات التحلية القائمة بمشروع بيتش ٤ وباقى محطات التحلية القائمة بمشروعات الشركة.

**** تتضمن أجهزة وبرامج الكمبيوتر مبلغ واحد مليون جنية قيمة برامج وأنظمة خاصة بفندق إيسترن المنتره المملوك للشركة

***** تتضمن التجهيزات مبلغ ٩,٩٧ مليون جنية قيمة أعمال تجهيزات وديكورات المقر الادارى الجديد الكائن بشارع سوريا.

***** الأصول المؤجرة تمويلياً *

يتمثل هذا البند في الأتى:

الأرباح الرأسمالية المؤجلة طويلة الأجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصرى	المستحق خلال عام جنيه مصرى	رصيد الأرباح الرأسمالية المؤجلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصرى	اجمالي الأرباح الرأسمالية المؤجلة الناشئة من العقود جنيه مصرى	صافى تكلفة الأصل جنيه مصرى	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة		إجمالي الترتام التأجير التمويلي جنيه مصرى	العقد الأول رقم (٨٦١) العقد الثانى رقم (٧٦٩) الإجمالى
					عن عقود التأجير التمويلي جنيه مصرى	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير جنيه مصرى		
١ ٦٩٧ ٢١٠	(١٠ ١٨٣ ٢٦١)	١١ ٨٨٠ ٤٧١	٥٠ ٩١٦ ٣٠٣	(٣٧ ٧٧٣ ٦٩٧)	٨٨ ٦٩٠ ٠٠٠	(١٩ ٥٠٦ ٧٠٠)	١٠٨ ١٩٦ ٧٠٠	
٢٧٢ ٨٨٨	(١ ٦٣٧ ٣٢٦)	١ ٩١٠ ٢١٤	٨ ١٨٦ ٦٣٣	(٥٤ ٩٣٤ ٣٦٧)	٦٣ ١٢١ ٠٠٠	(٢٣ ٦٠١ ١١٠)	٨٦ ٧٢٢ ١١٠	
١ ٩٧٠ ٠٩٨	(١١ ٨٢٠ ٥٨٧)	١٣ ٧٩٠ ٦٨٥	٥٩ ١٠٢ ٩٣٦	(٩٢ ٧٠٨ ٠٦٤)	١٥١ ٨١١ ٠٠٠	(٤٣ ١٠٧ ٨١٠)	١٩٤ ٩١٨ ٨١٠	

* إيضاح رقم (٤٨) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

١- عقد بيع أصول مع إعادة تأجير رقم (٨٦١) مبرم مع شركة جى بى للتأجير التمويلي بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٥ لجزء من الدور الأرضي بالعقار المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى رقم (١) الكائن بالمندره - قسم المنتره - محافظة الإسكندرية تقدر مساحته بحوالي ٥ ٩٧٦ م تقريباً على أن يتم إعادة تأجيره لشركة مرسيليا المصرية الخليجية وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته نظير ثمن بيع وقدره ٨٨ ٦٩٠ ٠٠٠ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ١٦٠ ٧٧٣ ٤١ جنيه مصري فقط والباقي يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة جى بى للتأجير التمويلي بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٥ وتمثل أهم بنود العقد في ما يلى:

- قيمة المال المؤجر ١٠٨ ١٩٦ ٧٠٠ جنيه مصري.
- يسدد دفعة ايجار مقدم مبلغ ٤٤ ٣٤٥ ٠٠٠ جنيه مصري.
- مدة العقد خمس سنوات
- يتم السداد على ٦٠ قسط شهري تبدأ من ٣ ديسمبر ٢٠١٥ حتى ٣ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قيمة القسط الشهري ١٠٦٤ ١٩٥ جنيه مصري شامل الفائدة.
- حق المستأجر في شراء الأصول المستأجرة في نهاية العقد بمبلغ ١ جنيه مصري.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢- عقد بيع أصول مع إعادة تأجير رقم (٧٦٩) وملحقاته مبرم مع شركة جى بى للتأجير التمويلي بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٥ والذي تم إلغاؤه بالعقد رقم ١٢٢٨ بتاريخ ١٩ إبريل ٢٠١٨ لجزء من البندوم وأجزاء من الدور الأول وكامل الدور الحادي عشر بالعقار المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري رقم (١) الكائن بالمنيرة - قسم المنيرة - محافظة الإسكندرية على أن يتم إعادة تأجيره لشركة مرسيليا المصرية الخليجية وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته نظير ثمن بيع وقدره ١٢١ ٠٠٠ ٦٣ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ١٨٩ ٥٤١ ٥٠ جنيه مصري فقط والباقي يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة جى بى للتأجير التمويلي بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٥ وتمثل أهم بنود العقد في ما يلي:

- قيمة المال المؤجر ١١٠ ٧٢٢ ٨٦ جنيه مصري.
- يسدد دفعة ايجار مقدم مبلغ ١٥٠ ٤٦٨ ٩ جنيه مصري.
- مدة العقد خمس سنوات
- يتم السداد على ٦٠ قسط شهري تبدأ من ٣ ديسمبر ٢٠١٥ حتى ٣ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قيمة القسط الشهري ١ ٢٨٧ ٥٦٦ جنيه مصري شامل الفائدة.
- حق المستأجر في شراء الأصول المستأجرة في نهاية العقد بمبلغ ١ جنيه مصري.

٣- بتاريخ ١٩ إبريل ٢٠١٨ تم إلغاء العقد رقم (٧٦٩) وتم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٢٢٨) مع شركة جى بى للتأجير التمويلي لذات الأصول المبرم عنها عقد (٧٦٩) وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته نظير ثمن بيع وقدره ١١٩ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٦٥٠ ٣٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري فقط ومبلغ ٩٨٠ ٥١٤ ٤٦ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي ومبلغ ٢٠ ٤٨٥ ٣٧ جنيه مصري جنيه مصري يخصم كتسوية وسداد لمبالغ وأرصدة سابقة مستحقة لشركة جى بى للتأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة جى بى للتأجير التمويلي بتاريخ ١٩ إبريل ٢٠١٨ وتمثل أهم بنود العقد في ما يلي:

- قيمة المال المؤجر ١٧٠ ٢٧٢ ١٦٢ جنيه مصري.
- مبلغ ٣٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري مصروفات إدارية عن العقد.
- يسدد دفعة ايجار مقدم مبلغ ٩٨٠ ٥١٤ ٤٦ جنيه مصري.
- مدة العقد ٤٥ شهر.
- يتم السداد على ٤٥ قسط شهري.
- قيمة القسط الشهري ٣٨٢ ٥٧٢ ٢ جنيه مصري شامل الفائدة.
- حق المستأجر في شراء الأصول المستأجرة في نهاية العقد بمبلغ ١ جنيه مصري.

* 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 ٨٧ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.

١٤- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٠ ٧٢٣ ٧١٩	٣٠ ٦٣٨ ٣٧٩	مشروع الحياة اليكس بارك
٩ ٢٤٦ ٣٩٣	٩ ٨٥٢ ١٠٦	مشروع مرسيليا بيتش ٤
١٤ ٧٤٣ ٥٨٤	١٦ ٣٢٨ ١٦٨	مشروع مرسيليا بيتش ١
---	٢١١ ٦٦٥	مشروع مرسيليا بيتش ٢
---	٢ ٣٨٠ ٨١١	مشروع فرع الشيخ زايد
١٨ ٩١٧ ٧٥٥	١٩ ٣٠٢ ٤٣٨	مشروع مرسيليا بلوواى - العين السخنة
٧٣ ٦٣١ ٤٥١	٧٨ ٧١٣ ٥٦٧	

١٥- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	نسبة المسدد من	نسبة	الشكل	
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	قيمة المساهمة	المساهمة	القانونى	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	%	%		
١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	١٠٠	١,٥٨	ش.م.م	شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحى
١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠				

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

١٦- استثمارات في شركات تابعة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦١ ٨٧٥	٦١ ٨٧٥	شركة مرسيليا لإدارة الأصول* قيمة ٢٥٪ من تكلفة اقتناء عدد ٢٤٧٥٠ سهم بنسبة ٩٩٪ من أسهم شركة مرسيليا لإدارة الأصول (ش.م.م) بمدينة الإسكندرية وتبلغ القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري.
١٨٥ ٦٢٥	١٨٥ ٦٢٥	قيمة المبلغ المسدد لاستكمال اقتناء ٩٩٪ من أسهم راس مال شركة مرسيليا لإدارة الأصول (ش.م.م) المخصص لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري من زيادة راس مال الشركة البالغة ١٨٧ ٥٠٠ جنيه بناء على قرار مجلس إدارة شركة مرسيليا لإدارة الأصول لاستدعاء باقى زيادة رأس المال ليصبح اجمالي المسدد من راس المال ٢٤٧ ٥٠٠ جنيه والذي يمثل ١٠٠٪ من مساهمة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري في راس مال شركة مرسيليا لإدارة الأصول.
٢٤٧ ٥٠٠	٢٤٧ ٥٠٠	
٣١ ٢٥٠	٣١ ٢٥٠	شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي** قيمة ٢٥٪ من تكلفة اقتناء عدد ١٢٥ ٠٠٠ سهم بنسبة ٥٠٪ من أسهم شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م) وتبلغ القيمة الاسمية للسهم ١ جنيه مصري
٢٧٨ ٧٥٠	٢٧٨ ٧٥٠	الرصيد

* فيما يلي ملخص للبيانات المالية لشركة مرسيليا لإدارة الأصول (شركة تابعة) وفقاً لما هو وارد بالقوائم المالية المعدة بمعرفة إدارة الشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩:

قائمة المركز المالي

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	الأصول
٤ ١٥٣ ١٤٦	الأصول غير المتداولة
٥٩ ٤٨٠ ٠١٣	الأصول المتداولة
٦٣ ٦٣٣ ١٥٩	اجمالي الأصول
	الالتزامات وحقوق الملكية
	حقوق الملكية
٢٥٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع
٢١٦ ٥٨٧	احتياطي قانوني
٤ ١١٥ ١٤٩	أرباح مرحلة
٢ ٣٥١ ٦٩٤	أرباح الفترة المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٦ ٩٣٣ ٤٣٠	اجمالي حقوق الملكية
٣ ٤٤٨ ٦٦٥	الالتزامات غير المتداولة
٥٣ ٢٥١ ٠٦٤	الالتزامات المتداولة
٦٣ ٦٣٣ ١٥٩	اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

الفترة المالية	قائمة الدخل
من أول يناير ٢٠١٩	الإيرادات
حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	تكلفة النشاط
<u>جنيه مصرى</u>	<u>مجمول الربح</u>
٧ ٨٩٢ ٣٨٥	<u>يضاف/ (يخصم):</u>
(٢ ٦٢٩ ٤٣٤)	إيرادات أخرى
<u>٥ ٢٦٢ ٩٥١</u>	مصروفات إدارية وعمومية
	مصروفات أخرى
٨٧ ٦١٢	مصروفات تمويلية
(٢ ٤٨٤ ٨٩٤)	صافى الأرباح قبل الضرائب
(٩ ٠٠٠)	ضريبة الدخل
(١٩٣ ٠١١)	<u>صافى أرباح الفترة</u>
<u>٢ ٦٦٣ ٦٥٨</u>	
(٣١١ ٩٦٤)	
<u>٢ ٣٥١ ٦٩٤</u>	

** تم تأسيس شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠١٨ ولم تبدأ النشاط.

١٧ - أعمال تحت التنفيذ - طويلة الاجل

يتمثل هذا البند في اجمالى التكاليف الخاصة بالمشروعات الجارية تنفيذها والتي تتضمن الوحدات السكنية والتجارية والتي سوف يستغرق تنفيذها مدة أكثر من عام وبيان هذه المشروعات كالتالى:

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	إيضاح رقم
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢٩٧ ٠٦٢ ١٣٦	٣٣٨ ٨٠٩ ٩٨٧	مشروع حياة اليكس بارك*
٣٩ ١١٢ ٥٣٢	٤٢ ٤٥٥ ٣١٩	مشروع مرسيليا علم الروم مرحلة ثانية**
--	٢٨ ٩١٠ ٩٣٩	مشروع مرسيليا لاند مرحلة رابعة
--	٥٩ ٩٥٩ ٢٦٢	مشروع جولدن يارد (العاصمة الإدارية الجديدة) (١٩)، (٤٥)
--	١٠ ٤١٩ ٢٣٠	مشروع كاسكاديا
--	٣٣ ٤٣٠ ٣٢٦	مشروع بلوىاى - العين السخنة (عملية مشتركة)
٢٥ ٩٢٠ ٥١١	٢٦ ٣٣١ ١٨٤	مشروعات أخرى***
<u>٣٦٢ ٠٩٥ ١٧٩</u>	<u>٥٤٠ ٣١٦ ٢٤٧</u>	

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

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

*** يتضمن هذا البند مبلغ ١٩ مليون جنيه مصرى قيمة تكاليف أعمال تخص مشروع مشترك وفقا لعقد المشاركة المبرم مع شركة أكتوبر للتنمية والاستثمار السياحى بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠١٤ حيث تملك شركة أكتوبر قطعة أرض بمحافظة الإسكندرية - طريق الكورنيش - منطقة ميامى مساحتها ١٣٦٨٨ م^٢ وغرض المشاركة إقامة مشروع استثمارى (سكنى - تجارى - سياحى).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

١٨ - استثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٧٢٧ ٧٥٧ ١٣١ جنيه وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:

البيان	أراضى جنيه مصرى	وحدات مؤجرة للغير جنيه مصرى	تجهيزات جنيه مصرى	التأجير التمويلي* جنيه مصرى	الاجمالي جنيه مصرى
التكلفة					
في أول يناير ٢٠١٩	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٦ ٩٨٨ ٩٣٦	٤ ٠٠٩ ٧٥٥	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	١٤٤ ٤٣٠ ٧٣١
الإضافات خلال الفترة	--	--	٢٣٨ ٨٦٥	--	٢٣٨ ٨٦٥
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٦ ٩٨٨ ٩٣٦	٤ ٢٤٨ ٦٢٠	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	١٤٤ ٦٦٩ ٥٩٦
بخصم:					
مجمع الاهلاك					
في أول يناير ٢٠١٩	--	٣ ٥٣٨ ٨٦٨	١ ٧٧٩ ٨١٤	٥ ١١٩ ٧٤٢	١٠ ٤٣٨ ٤٢٤
إهلاك الفترة	--	٧٠٣ ٥٨٦	٤١٤ ٦٣٣	١ ٣٥٥ ٢٢٦	٢ ٤٧٣ ٤٤٥
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	--	٤ ٢٤٢ ٤٥٤	٢ ١٩٤ ٤٤٧	٦ ٤٧٤ ٩٦٨	١٢ ٩١١ ٨٦٩
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٢ ٧٤٦ ٤٨٢	٢ ٠٥٤ ١٧٣	٨٣ ٨٧٣ ٤٢٣	١٣١ ٧٥٧ ٧٢٧
التكلفة					
في أول يناير ٢٠١٨	٣ ٨٢٧ ٦١٢	٥٥ ٤٢٠ ٣٧٣	٥ ٢٣١ ٥٠١	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	١٥٤ ٨٢٧ ٨٧٧
الإضافات خلال الفترة	--	--	١٤٥ ٧٨٣	--	١٤٥ ٧٨٣
استيعادات خلال الفترة	(٧٤٣ ٩٦٣)	(٨٨٠٠ ٨٣٢)	(١ ٣٧١ ١٢٩)	--	(١٠ ٩١٥ ٩٢٤)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٦ ٦١٩ ٥٤١	٤ ٠٠٦ ١٥٥	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	١٤٤ ٠٥٧ ٧٣٦
بخصم:					
مجمع الاهلاك					
في أول يناير ٢٠١٨	--	٣ ٠٦٦ ٣٧٦	١ ٦٥١ ٣١٢	٣ ٣١٢ ٧٧٤	٨ ٠٣٠ ٤٦٢
إهلاك الفترة	--	٧٤٢ ٠٥٠	٣٢٥ ٢٦٢	١ ٣٥٥ ٢٢٦	٢ ٤٢٢ ٣٥٧
مجمع اهلاك الاستيعادات	--	(٤٩٧ ٥٢٨)	(٢٩٧ ٠٩٩)	--	(٧٩٤ ٤٤٦)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	--	٣ ٣١٠ ٨٩٨	١ ٦٧٩ ٤٧٥	٤ ٦٦٨ ٠٠٠	٩ ٦٥٨ ٣٧٣
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٣ ٣٠٨ ٦٤٣	٢ ٣٢٦ ٦٨٠	٨٥ ٦٨٠ ٣٩١	١٣٤ ٣٩٩ ٣٦٣

*التأجير التمويلي

يتمثل هذا البند في الآتي:

الأرباح/(الخصائر) الرأسمالية المؤجلة طويلة الأجل في ٢٠١٩/٩/٣٠	المستحق خلال عام جنيه مصرى	رصيد الأرباح/(الخصائر) الرأسمالية المؤجلة في ٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصرى	إجمالي أرباح/(خصائر) رأسمالية مؤجلة ناشئة من العقود جنيه مصرى	تكلفة الأصل جنيه مصرى	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير جنيه مصرى	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي جنيه مصرى	إجمالي التزام التأجير التمويلي جنيه مصرى	العقد الأول رقم (٩٠٦)
٢ ٩٠٤ ٢٧٢	(٥ ٨٠٨ ٥٤٥)	٨ ٧١٢ ٨١٧	٢٩ ٠٤٢ ٧٢٣	(١٤ ٣١٣ ٠٧٧)	٤٣ ٣٥٥ ٨٠٠	(١٧ ٤٤٦ ٥٠٠)	٦٠ ٨٠٢ ٣٠٠	
(١٣ ٧٢٤)	٢٧ ٤٤٧	(٤١ ١٧١)	(١٣٧ ٢٣٥)	(١٠ ٠٨٥ ٣٣٥)	٩ ٩٤٨ ١٠٠	(٤ ٠٢١ ٧٩٠)	١٣ ٩٦٩ ٨٩٠	
٢ ٩٣٦ ٦٤٣	(٥ ٨٧٣ ٢٨٤)	٨ ٨٠٩ ٩٢٧	٢٩ ٣٦٦ ٤٢٢	(٦ ٩١٦ ٥٧٨)	٣٦ ٢٨٣ ٠٠٠	(١٤ ٦٠٠ ٣٧٠)	٥٠ ٨٨٣ ٣٧٠	
٥ ٨٢٧ ١٩١	(١١ ٦٥٤ ٣٨٢)	١٧ ٤٨١ ٥٧٣	٥٨ ٢٧١ ٩١٠	(٣١ ٣١٤ ٩٩٠)	٨٩ ٥٨٦ ٩٠٠	(٣٦ ٠٦٨ ٦٦٠)	١٢٥ ٦٥٥ ٥٦٠	

- إيضاح رقم (٤٨) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

عقد بيع أصول مع إعادة التأجير رقم (٩٠٦) وملحقته مبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمول مكون من عدد ثلاثة أوار (أرضى وأول وثاني) بمساحة إجمالية ٦٦٣٥ م ومبنى أرضى والمول مكون من عدد ثلاثة مباني كل مبني مكون من دور أرضى ودور أول محتوي كل مبني على عدد (٨) وحدات فندقية تطل جميعها على منطقة الأكوا بارك بأجمالي عدد (٢٤) وحدة فندقية بالإضافة الى مبنى الإدارة الخاص بالأكوا بارك والموتيل والكائنين بمشروع مرسيليا لاند - غرب جولف بورنو مارينا - العالمين - مرسى مطروح بثمن إجمالي قدره ٨٠٠ ٣٥٥ ٤٣ جنيه مصري يسد منه مبلغ ٩٠٥ ٥٦٣ ٣٤ جنيهه والباقي مبلغ ٨٩٥ ٧٩١ ٨ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي المبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ والتي تتمثل أهم بنوده في ما يلي:

- قيمة المال المؤجر ٦٠ ٨٠٢ ٣٠٠ جنيه مصري.
- يسدد دفعة إيجار مقدم مبلغ ٦ ٥٠٣ ٣٧٠ جنيه مصري.
- مدة العقد خمس سنوات
- يتم السداد على ٦٠ قسط شهري تبدأ من ٢٢ فبراير ٢٠١٦ حتى ٢٢ فبراير ٢٠٢١.
- قيمة القسط الشهري الأول ١ ٠١٦ ٩١٥ جنيه مصري شامل الفائدة و ٥٩ قسط شهري بمبلغ ٩٠٣ ٠٨٥ جنيه مصري
- حق المستأجر في شراء الأصول المستأجرة في نهاية العقد بمبلغ ١ جنيه مصري.

١- عقد بيع أصول مع إعادة التأجير رقم (٩٠٥) وملحقته مبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمبنى سينما والإدارة الفندقية ومبنى المطعم ومبنى المحلات التجارية ومبنى الإدارة الخاص بشركة الأمن ومبنى السوبر ماركت ومبنى الكافيتريا وجميعها مكونة من دور أرضى فقط والكائنين بمشروع مرسيليا بيتش ٢ طريق اسكندرية مطروح الساحل الشمالي - محافظة مطروح بثمن إجمالي ٩٤٨ ١٠٠ ٩ جنيه مصري يسد منه مبلغ ٧ ٩١٢ ١٢١ جنيه مصري والباقي مبلغ ٩٧٩ ٠٣٥ ٢ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي المبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ والتي تتمثل أهم بنوده في مايلي:

- قيمة المال المؤجر ١٣ ٩٦٩ ٨٩٠ جنيه مصري.
- يسدد دفعة إيجار مقدم مبلغ ١ ٤٩٢ ٢١٥ جنيه مصري.
- مدة العقد خمس سنوات
- يتم السداد على ٦٠ قسط شهري تبدأ من ٢٢ فبراير ٢٠١٦ حتى ٢٢ فبراير ٢٠٢١.
- قيمة القسط الشهري الأول ٢٥١ ٩٩٠ ٢٥١ جنيه مصري شامل الفائدة و ٥٩ قسط المتبقى بمبلغ ٢٠٧ ٢١٥ جنيه مصري.
- حق المستأجر في شراء الأصول المستأجرة في نهاية العقد بمبلغ ١ جنيه مصري.

٢- عقد بيع أصول مع إعادة التأجير رقم (٩٠٤) وملحقته مبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمول تجارى مكون من بدروم وكامل الدور الارضى ومكون من عدد من المحلات التجارية ومنطقة خدمات ومخازن بالبدروم والموتيل مكون من دور أول ودور ثانى بهم عدد (١٢) وحدة فندقية بالإضافة الى عدد (١) وحدة بالدور الارضى بأجمالي عدد (١٣) وحدة فندقية بالموتيل والكائنين بمشروع مرسيليا بيتش ٣ طريق اسكندرية مطروح الساحل الشمالي - محافظة مطروح بثمن اجمالى قدره ٣٦ ٢٨٣ ٠٠٠ جنيه مصري يسد منه مبلغ ٣٦٢ ٩٢٥ ٢٨ جنيه مصري والباقي مبلغ ٧ ٣٥٧ ٦٣٨ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي المبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ والتي تتمثل أهم بنوده في ما يلي:

- قيمة المال المؤجر ٥٠ ٨٨٣ ٣٧٠ جنيه مصري.
- يسدد دفعة إيجار مقدم مبلغ ٥ ٤٤٢ ٤٥٠ جنيه مصري.
- مدة العقد خمس سنوات
- يتم السداد على ٦٠ قسط شهري تبدأ من ٢٢ فبراير ٢٠١٦ حتى ٢٢ ديسمبر ٢٠٢١.
- قيمة القسط الشهري الأول ٨٥١ ٠٢١ ٨٥١ جنيه مصري شامل الفائدة و ٥٩ قسط المتبقى بمبلغ ٧٥٥ ٧٦١ جنيه مصري.
- حق المستأجر في شراء الأصول المستأجرة في نهاية العقد بمبلغ ١ جنيه مصري.

* تم تسليم شركة جي بي للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ٥٤ مليون جنيه.

١٩- الترتيبات المشتركة

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

الطرف المشارك	العملية المشتركة	٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١
١- اتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن (قرية هدير)	بيتش ٤	١٧٢ ٩٧٠ ٦٨٥	٣٢٥ ٥٧٩ ٥٥٢
٢- السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه	الحياة اليكس بارك	٢٨ ٠٦٥ ٦٦٤	--
٣- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية	جولدن يارد	١١ ٣٥٣ ٦٢٤	--
		<u>٢١٢ ٣٨٩ ٩٧٣</u>	<u>٣٢٥ ٥٧٩ ٥٥٢</u>
		<u>(١٧٢ ٩٧٠ ٦٨٥)</u>	<u>(٣٢٥ ٥٧٩ ٥٥٢)</u>
		<u>٣٩ ٤١٩ ٢٨٨</u>	--

يخصم
المستحق خلال الفترة/ العام

تم الإفصاح عن قيمة إيرادات وتكاليف تلك العمليات المشتركة ضمن إيضاح القطاعات التشغيلية - إيضاح رقم (٣).

تم الإفصاح عن المستحق لأطراف مشاركة في العمليات المشتركة ضمن إيضاح الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى إيضاح رقم (٢٩).

١- يتمثل المبلغ في قيمة المتبقى لاتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن (قرية الهدير) وللأستاذ / محمد مجدى كامل الجميى بصفته رئيس اتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن عن الوحدات المباعة والتي لم تسلم و يتم تسويتها من حصة المشاركة في إيرادات مشروع بيتش ٤ والمقابل لمبلغ ٢٤٥ مليون جنيه المدرج بأوراق الدفع في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وفقا لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٣ وتم بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٧ إبرام اتفاق لتعديل نسب المشاركة للمشروع.

٢- تم إبرام عقد مشاركة بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١٣ بين كلا من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى (مطور عقارى للمشروع) والسيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محى الدين طرطوسية مالك الأرض البالغ مساحتها ٣٨ ٥٧٥ م الكائنة بشارع مصطفى كامل مع أول الطريق الدولى - محافظة الإسكندرية لأشياء مشروع سكنى تجارى (الحياة اليكس بارك) وتم إبرام تعديل لعقد المشاركة بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠١٩.

٣- تم إبرام عقد تطوير قطعة أرض بتاريخ ٣١ يناير ٢٠١٩ بين كلا من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى (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.

٢٠- عملاء وأوراق قبض - طويلة الاجل

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

عملاء أوراق القبض *	٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١
	٦٥ ٦٩٢ ٨٦٥	٥٠ ٢٧٧ ٣٦٢
	٧٧٠ ٠٦٦ ٧٠٤	٦٧٠ ٩٤٢ ٢١٨
	<u>٨٣٥ ٧٥٩ ٥٦٩</u>	<u>٧٢١ ٢١٩ ٥٨٠</u>
	<u>(٤٦٢ ٩١٤ ٠٦٣)</u>	<u>(٤٠١ ٥٥١ ٢٤٣)</u>
	<u>٣٧٢ ٨٤٥ ٥٠٦</u>	<u>٣١٩ ٦٦٨ ٣٣٧</u>

يخصم:
عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل **

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٨,٧ مليون جنيه ضمان لشركة تمويل للتمويل العقارى ضمن عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى.

* يتضمن رصيد أوراق بالأرقام المقارنة مبلغ ٤ مليون جنيه ضمان لشركة سكن للتمويل العقارى ضمن عقود بيع محفظة التمويل العقارى المبرمة (إيضاح ٣٤).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٢٤ مليون جنيه شيكات مسلمة كضمان لشركة جي بي للتأجير التمويلي عن عقود التأجير التمويلي - إيضاح رقم (٣٢).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

** عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل

الرصيد في	الرصيد قصير الأجل	الرصيد طويل الأجل	
٢٠١٩/٩/٣٠	في ٢٠١٩/٩/٣٠	في ٢٠١٩/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦٥ ٦٩٢ ٨٦٥	(٦٥ ٦٩٢ ٨٦٥)	--	عملاء
٧٧٠ ٠٦٦ ٧٠٤	(٣٩٧ ٢٢١ ١٩٨)	٣٧٢ ٨٤٥ ٥٠٦	أوراق قبض
٨٣٥ ٧٥٩ ٥٦٩	(٤٦٢ ٩١٤ ٠٦٣)	٣٧٢ ٨٤٥ ٥٠٦	

٢١ - وحدات تامة جاهزة للبيع

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢ ٦٨٢ ٩٠٠	٣ ٤٥٠ ٣٧٠	مرسيليا - علم الروم
١٢ ٧١٩ ٠١٠	١٦ ٣٣٦ ٠١٦	وحدات مشتراه بغرض إعادة بيعها
١٣ ٢٠٤ ٠٣٧	--	مرسيليا بيتش ١
--	٢ ١٣٦ ٨١٢	مرسيليا فلورانس
--	١١ ٢٢٤ ٧٤٥	مرسيليا بوكيه
٢٨ ٦٠٥ ٩٤٧	٣٣ ١٤٧ ٩٤٣	

٢٢ - أعمال تحت التنفيذ - قصيرة الأجل *

١٧٢ ٥٣٥ ١١٨	٤٢ ٥٧٤ ٤٣٦	
٣٢ ٢٩٢ ٦١٢	--	مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)
٢٨ ٠٥٣ ٢٢٦	--	مرسيليا بلو باي - العين السخنة (عملية مشتركة)
٤٨٦ ٠٠٠	--	مرسيليا لاند
٧٠١ ٤٦٠	--	مرسيليا علم الروم
٢٣٤ ٠٦٨ ٤١٦	٤٢ ٥٧٤ ٤٣٦	مرسيليا بيتش ١

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢٣- أطراف ذات علاقة

تتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة فى المعاملات مع مساهمى الشركة والشركات التى يمتلكون فيها حصص تعطيههم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها ويتم المعاملات مع تلك الشركات بأعتماد إدارة الشركة وتتمثل أرصدة الاطراف ذات العلاقة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ فى الأتي:-

٢٣-١ مستحق من أطراف ذات علاقة		إيضاح رقم	طبيعة التعامل	قيمة التعامل خلال الفترة جنية مصرى	٢٠١٩/٩/٣٠ جنية مصرى	٢٠١٨/١٢/٣١ جنية مصرى
	شركة مرسيليا بينش للاستثمار السياحى*	(٤٢)	معاملات مالية	(١ ٦٠٥ ٨٢٤)	٤ ٨١٤ ٧٨٨	٦ ٤٢٠ ٦١٢
	شركة جميرا ايجيبت للتجارة والمقاولات		معاملات مالية	٧ ٦٩٩ ٢٨١	٤٧ ٥٤٦ ٥١٠	٣٩ ٨٤٧ ٢٢٩
	شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى**		معاملات مالية	١١ ٦١٨ ٥١٩	٢٣ ٩٢٢ ٨٠٨	١٢ ٣٠٤ ٢٨٩
	شركة ايسترن لإدارة الفنادق*	(٤٢)	معاملات مالية	٤ ١٤١ ٨٢٤	٤ ١٤١ ٨٢٤	—
					٨٠ ٤٢٥ ٩٣٠	٥٨ ٥٧٢ ١٣٠

٢٣-٢ مستحق لأطراف ذات علاقة

٢٣-٢ مستحق لأطراف ذات علاقة		طبيعة التعامل	قيمة التعامل خلال الفترة جنية مصرى	٢٠١٩/٩/٣٠ جنية مصرى	٢٠١٨/١٢/٣١ جنية مصرى
	شركة سيفتى سيرفس اندكبير	معاملات مالية	١١٧ ٥٠٠	٤٥١ ٢٢٠	٣٣٣ ٧٢٠
	شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات	معاملات مالية	(٢ ٨١١ ١٣٥)	٤٤٧ ٢٨٧	٣ ٢٥٨ ٤٢٢
	شركة اهداف للتنمية والمشروعات السياحية	معاملات مالية	٥٩ ٢٣٨	١٤٧ ٦٦٩	٨٨ ٤٣١
	شركة مرسيليا تورز	معاملات مالية	١٢٨ ٥٦١	٥٩٨ ٣٨٠	٤٦٩ ٨١٩
	شركة ريباد لإدارة المشروعات	معاملات مالية	—	٤٣ ٣٧١	٤٣ ٣٧١
	شركة مرسيليا لإدارة الأصول	معاملات مالية	(٢ ٢٠٩ ١٧١)	٩ ٠٤٩ ٨٨٥	١١ ٢٥٩ ٠٥٦
				١٠ ٧٣٧ ٨١٢	١٥ ٤٥٢ ٨١٩

- وفقا لمحضر اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ والتي اعتمدت القوائم المالية المستقلة للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وعقود المعاوضة التي ابرمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٨ فقد وافقت على التصريح لمجلس إدارة الشركة بإبرام عقود معاوضة خلال عام ٢٠١٩.

* تقوم شركة مرسيليا بينش للاستثمار السياحى بإدارة فندق ايسترن المنتزة المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار السياحى وفقاً لعقد الإدارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦ وقد تم إبرام حوالة حق نهائية عن عقد إدارة وتشغيل الفندق من شركة مرسيليا بينش للاستثمار السياحى إلى شركة مرسيليا ايسترن لإدارة الفنادق - إيضاح (٤٢).

** تم بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٩ إبرام عقد تطوير قطعة أرض بين شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى وشركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى بغرض إنشاء مشروع سكنى عمرانى متكامل على قطعة أرض مملوكة لشركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢٤- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	إيضاح رقم
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٦ ٦٣٦ ٨٩١	٤٨ ٦٤٦ ٤٥٤	
٨ ٣٠٠ ٩٨٨	٧ ٣١٩ ٠٦٠	
٩١ ٢٩١ ٤٩٦	١٢٧ ٣٢٦ ٠٠٥	
١٠ ٤٥١ ٣٥٠	٨ ٠٣٩ ٥٠٠	
٦٤٠ ٦٩٩	١ ١٣٠ ٠٨١	
١ ٢٣٥ ٤٦٧	٢ ٧٠٥ ٥٢٧	
٣٧٨ ٩٦٤	٣٨١ ٦٢٣	
٧٤٥ ٥٩٢	١ ٠٥٦ ٠٦٠ (٤٢)	
١ ٢٧٥ ١٦٢	١ ٢٧٥ ١٦٢ (٤٢)	
٨٩١ ٦٥٦	٥ ٢١٠ ٢٨٠	
<u>١٥١ ٨٤٨ ٢٦٥</u>	<u>٢٠٣ ٠٨٩ ٧٥٢</u>	
(٣٣٢ ٠٠٠)	(٣٣٢ ٠٠٠)	
<u>١٥١ ٥١٦ ٢٦٥</u>	<u>٢٠٢ ٧٥٧ ٧٥٢</u>	

دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
تأمينات لدى الغير*
المستحق على عملاء مطالبات
مدينون بيع أصول ثابتة**
سلف وعهد
مصروفات مدفوعة مقدما
ضرائب خصم من المنبع
فندق إيسترن المنزلة - إستبدال وتجديد
فندق إيسترن المنزلة - تمويل رأس المال العامل
مدينون متنوعون

بخصم:
خسائر الاضمحلال في قيمة المدينون والارصدة المدينة الاخرى

* يتضمن الرصيد مبلغ ٤,٢ مليون جنيه قيمة ضمانات لدى شركة جي بي للتأجير التمويلي عن عقود التأجير التمويلي المبرمة بين الشركة وشركة جي بي للتأجير التمويلي خلال الأعوام ٢٠١٦ و ٢٠١٥.

** يمثل الرصيد في قيمة المبلغ المتبقى على بنك مصر من قيمة شراء مساحة ٣٣٨ م^٢ بالدور الارضي ومساحة ٣٢٨ م^٢ بالميزانين من مشروع مرسيليا فلورنس وفقا لعقد البيع المبرم بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠١٨ ولمحضر الاستلام بذات التاريخ ويستحق التحصيل وفقا للشروط الواردة بالعقد - ايضاح رقم (١٣).

٢٥- نقدية بالبنوك والصندوق

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٤ ٢٨٢ ٣٩٥	٥٤٥ ٧٧٢
٦٧٧ ٢٤٥	٨٦٢ ١٥٩
٨١ ٧٣٩ ١٩٩	٨٠ ٢٣٩ ١٩٩
<u>٨٦ ٦٩٨ ٨٣٩</u>	<u>٨١ ٦٤٧ ١٣٠</u>

بنوك - حسابات جارية
نقدية بالصندوق
بنوك - ودائع لأجل*

* تتمثل الودائع في قيمة ودائع لدى البنك التجارى الدولى.

٢٦- مخصص استكمال اعمال*

الرصيد في ٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصري	المكون خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠١٩/١/١ جنيه مصري	البيان
٢٠ ١٧٢ ٨٥٠	١٤ ٢٩٧ ٤٥٠	٥ ٨٧٥ ٤٠٠	مخصص استكمال اعمال
<u>٢٠ ١٧٢ ٨٥٠</u>	<u>١٤ ٢٩٧ ٤٥٠</u>	<u>٥ ٨٧٥ ٤٠٠</u>	

* 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 السنوات المالية التالية.

٢٧- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

١-٢٧ عناصر المخاطر المالية

- تتعرض الشركة نتيجة لأنشطتها المعتادة الى مخاطر مالية متنوعة وتتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار ومخاطر تأثير أسعار الفائدة) وايضا مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.
- تهدف إدارة الشركة الى تقليل الاثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالى للشركة.
- لا تستخدم الشركة اى من الأدوات المالية المشتقة لتغطية اخطار محددة.
- يتولى مجلس إدارة الشركة المسؤولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى التزامها بتلك المستويات.
- تهدف الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم.

أ- خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر على إيرادات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية. إن الهدف من إدارة خطر السوق هو الإدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

١- خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في خطر تنذب قيمة الأدوات المالية كنتيجة للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تتعرض الشركة لخطر العملات الأجنبية عند الشراء من موردين بالخارج. يتمثل الدولار الأمريكى فى العملة الأساسية التي تؤدي إلى هذا الخطر.

بلغت أصول والتزامات الشركة بالعملات الأجنبية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ما يعادل ٧٠٢٦ جنية مصري ومبلغ ١٦٢٠٠٠٠ جنية مصري على التوالي وتتمثل المبالغ التي تعرض الشركة للخطر في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ فيما يلي: -

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	عملات أجنبية
<u>عجز</u>	<u>عجز</u>	دولار أمريكى
(١٧٣٢٨)	(٩٩٥٦٦)	

٢- خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر سعر الفائدة في خطر تنذب الأداة المالية كنتيجة لتغير سعر الفائدة السائد بالسوق. ويتمثل في تغير أسعار الفائدة على مديونية الشركة للبنوك والتي تتمثل في أرصدة التسهيلات الائتمانية بفوائد البالغ رصيدها في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٧٦,٦٩ مليون جنية (مقابل ٧٥,٤٦ مليون جنية مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨) وقد بلغت الفوائد والمصروفات التمويلية حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٧,٦ مليون جنية مصري (مقابل ٧,٩ مليون جنية مصري في الفترة المقارنة).

بلغت أرصدة الودائع القائمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٨٠ مليون جنية مصري - إيضاح رقم (٢٥) (مقابل ٨١ مليون جنية مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨).

٣- خطر أسعار السوق الأخرى

ينشأ هذا الخطر من خطر التغير في أسعار أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع التي تحتفظ بها الشركة وتراقب إدارة الشركة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناء على مؤشرات السوق أو التقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم. وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار على حدة وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة. إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

ب- خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لالتزاماته وتعرض الطرف الآخر لخسائر مالية.

تتكون الأصول المالية للشركة من العملاء المتمثلة في المبالغ المستحقة عليهم، والودائع لأجل وأرصدة الاستثمارات المالية. لا تمثل هذه الأصول المالية تركيز هام للخطر.

- العملاء وأوراق القبض والمدينون

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة أساسية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل، إن الخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالنشاط لها تأثير أقل على خطر الائتمان.

تتمثل معظم مبيعات الشركة في مبيعات لعملاء متنوعون يتمتعون بالملاءة المالية المرتفعة ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان.

- النقدية وما في حكمها

يتعلق خطر الائتمان الخاص بأرصدة النقدية وما في حكمها والودائع المالية في عدم توافر السيولة لدى الطرف الآخر وبالتالي عدم قدرته على رد تلك الأرصدة والوفاء بالتزاماته المتفق عليها نتيجة نقص السيولة لديه، وللتحكم في ذلك الخطر تقوم الشركة بالتعامل مع المؤسسات المالية والمصرفية الحاصلة على درجة ملاءة ائتمانية عالية ومستقرة.

ويتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالي والبنوك ذات الملاءة المالية العالية في حالة عدم وجود تصنيف ائتماني مستقل.

ج- خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها حسب الشروط التعاقدية مع الغير.

إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة، كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابله مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملاءة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

وتهدف الإدارة إلى الاحتفاظ بمرونة في التمويل من خلال الاحتفاظ بخطط ائتمانية معززة متاحة.

٢-٢٧ إدارة مخاطر رأس المال

- تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال الى الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية. وتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال.
- للمحافظة على أفضل هيكل لرأس المال تقوم الإدارة بتغيير قيمة التوزيعات المدفوعة للمساهمين او تخفيض رأس المال أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال الشركة.
- تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي القروض الى اجمالي رأس المال ويتمثل صافي القروض في اجمالي الدائنون والارصدة الدائنة الأخرى والاقتراض مخصصاً منها النقدية وما في حكمها. ويتمثل اجمالي رأس المال في اجمالي حقوق الملكية بالشركة كما هو موضح في قائمة المركز المالي بالإضافة الى صافي القروض.

٣-٢٧ تقدير القيمة العادلة

يفترض ان تقارب القيمة العادلة قيمتها الاسمية ناقصاً أي تسويات ائتمانية مقدرة للأصول المالية والالتزامات المالية ذات تواريخ الاستحقاق لاقبل من سنة. ولاغراض الإفصاح، يتم استخدام أسعار الفائدة المتاحة للشركة للادوات المالية المشابهة وذلك لخصم التدفقات النقدية المستقبلية التعاقدية لتقدير القيمة العادلة للالتزامات المالية.

لتقدير القيمة العادلة للادوات المالية غير المتداولة، فان الشركة تستخدم العديد من الطرق وتضع الافتراضات المبينة على أحوال السوق في تاريخ كل قائمة مركز مالي. تستخدم أسعار السوق وأسعار المتعاملين للأدارة المالية أو لأداة مشابهه وذلك للديون طويلة الأجل. تستخدم الأساليب الأخرى، مثلاً القيمة الحالية المقدرة للتدفقات النقدية المستقبلية، وذلك لتحديد القيمة العادلة لباقي الأدوات المالية وفي نهاية العام كانت القيمة العادلة للالتزامات غير المتداولة لا تختلف جوهرياً عن القيمة الدفترية لها.

الاستثمارات

يتم تحديد القيمة العادلة على أساس الأسعار السوقية المعلنة في تاريخ المركز المالي بدون خصم التكاليف المتعلقة بالمعاملة وذلك فيما عدا الاستثمارات في حقوق الملكية المثبتة بالتكلفة مخصصاً منها خسائر الاضمحلال (إن وجدت).

تسهيلات بفائدة

يتم احتساب القيمة العادلة على أساس خصم قيمة التدفقات النقدية لأصل المبلغ والفائدة المستقبلية المتوقعة.

المدينون والدائنون

تعكس القيمة الاسمية للمدينون والدائنون الذين تبلغ أعمارهم المتبقية أقل من عام واحد القيمة العادلة.

سعر الفائدة المستخدم في تحديد القيمة العادلة

تستخدم الشركة معدل العائد الساري في تاريخ المركز المالي بالإضافة إلى توزيع منتظم للالتزام لخصم الأدوات المالية.

٢٨ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٧٥ ٤٦٧ ٦٥٤	٧٦ ٦٨٧ ٤٣٩
٧٥ ٤٦٧ ٦٥٤	٧٦ ٦٨٧ ٤٣٩

البنك التجارى الدولى *

* قيمة المستخدم من التسهيل الإئتماني الممنوح للشركة من البنك التجارى الدولى.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢٩- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٥٨ ٢٠٨ ٨٦٧	١٨٢ ٢٧٤ ٠٦٣	المستحق لأطراف مشاركة*
٣٩ ٦٨٥ ٠٤١	٥٤ ٥٣٣ ٣٦٩	موردون ومقاولين
٣٩ ٢٢٥ ٢٥٦	٤٧ ٥٤٨ ٩٤٢	مصلحة الضرائب
٩ ٨٣٥ ٢٠٧	١٠ ٧٧٩ ٠٢٦	مصاريح مستحقة
٨٨ ٤٣٣	١٧٩ ٩٤٧	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٦٨٣ ٤٠٦	١ ٦٧١ ٧٠٢	المساهمة التكافلية لنظام التأمين الصحي الشامل **
٣٨٥ ١١٨	---	فندق ايسترن المنتزة - حساب جاري
٣ ١٣٩ ٢٤٣	٢ ٢٧٥ ٣٧٣	دائنو شراء وحدات
---	٤ ٦١٥ ٥٤١	دائنو توزيعات
١ ٥٧٤ ٠٣٢	٦ ١١٧ ٤٠٦	أرصدة دائنة أخرى
<u>٢٥٢ ٨٢٤ ٦٠٣</u>	<u>٣٠٩ ٩٩٥ ٣٦٩</u>	

* المستحق لأطراف مشاركة

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	المشروع	الطرف المشارك
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>		
٢ ٢٠٠ ٠٠٠	٢ ٢٠٠ ٠٠٠	مرسيليا فلورنس	١- شركة ميامي للمقاولات والتجارة
١٥٤ ٤٥٩ ٤٩٢	١٧٢ ٤٠٥ ٨٥٥	بيش ٤	٢- اتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن
١ ٥٤٩ ٣٧٥	٦٦٤ ٧٥٥	المركز التجارى وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول)	٣- السيدة / سيدة محمد مصطفى محمد
---	٧ ٠٠٣ ٤٥٣	(جولدن يارد)	٤- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية
<u>١٥٨ ٢٠٨ ٨٦٧</u>	<u>١٨٢ ٢٧٤ ٠٦٣</u>		

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 شاغلى سيدى عبد الرحمن (قرية الهدير) وللأستاذ/ محمد مجدي كامل الجميى بصفته رئيس إتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن وفقاً لعقد المشاركة الخاص بمشروع بيش ٤ - إيضاح (١٩).

٣- يتمثل الرصيد في قيمة المستحق للسيدة / سيدة محمد مصطفى المشاركة في المركز التجارى وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول) وفقاً لعقد 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 وتفاش للعقد المؤرخ بتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠١٥ والتي أقرت فيه المشاركة / سيدة محمد مصطفى انها استردت كامل مستحقاتها المالية التي قامت بسدادها مقابل حصتها في المركز التجارى وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول) وذلك بإبرام عقود بيع لوحدات بديلة بمشروعات الشركة وأنها أصبحت لأتملك أى 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.

** بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ تم إصدار القانون رقم (٢) لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون نظام التأمين الصحي الشامل على أن يتم العمل به اعتباراً من اليوم التالي لانقضاء ستة أشهر من تاريخ إصداره، كما تم إصدار اللائحة التنفيذية للقانون المذكور بتاريخ ٨ مايو ٢٠١٨ وتبلغ قيمة المساهمة التكافلية نسبة ٠,٠٠٢٥ (أثنين ونصف في الألف) عن جملة الإيرادات السنوية للشركة على أن تحسب ابتداء من ١٢ يوليو ٢٠١٨.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣- أوراق دفع طويلة الأجل

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	أوراق دفع يخصم: أوراق دفع قصيرة الأجل رصيد أوراق دفع طويلة الأجل
جنيه مصري ٢٧٠.٩٣٥.٩٦٧	جنيه مصري ٤٢٧.٤٦٤.٤٩٢	
(٣٣٤.٨٦١.٢٤٣)	(٤٠٦.٣٣٧.٥١٤)	
٣٦.٠٧٤.٧٢٤	٢١.١٢٦.٩٧٨	

٣١- عملاء أرصدة دائنة طويلة الأجل

الرصيد في ٢٠١٩/٩/٣٠	الرصيد قصير الأجل في ٢٠١٩/٩/٣٠	الرصيد طويل الأجل في ٢٠١٩/٩/٣٠	عملاء دفعات حجز
جنيه مصري ١.٠١٧.٥٠٢.٠٧٨	جنيه مصري (١٥٠.٥٨١.٣٤٨)	جنيه مصري ٨٦٦.٩٢٠.٧٣٠	
١.٠١٧.٥٠٢.٠٧٨	(١٥٠.٥٨١.٣٤٨)	٨٦٦.٩٢٠.٧٣٠	

٣٢- التزامات تأجير تمويلي

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	إيضاح رقم	الرصيد في أول الفترة / العام يضاف: عقود مبرمة خلال الفترة / العام
جنيه مصري ١٢١.٣٢٩.٨٦٢	جنيه مصري ١٢٨.١٢٩.٠٨٣		
١١٩.٠٠٠.٠٠٠	---	(١٣)	
٢٤٠.٣٢٩.٨٦٢	١٢٨.١٢٩.٠٨٣		
(٤٦.٥١٤.٩٨٠)	---	(١٣)	الدفعات المقدمة المسددة خلال الفترة / العام
(٦٥.٦٨٥.٧٩٩)	(٢١.٤٢٩.٩٧٩)	(١٣)	أقساط مسددة خلال الفترة / العام*
١٢٨.١٢٩.٠٨٣	١٠٦.٦٩٩.١٠٤		الرصيد
(٤٢.٢٢٦.٣١١)	(٥٧.٩٢٧.١٥٢)	(٣٥)	أقساط تستحق خلال عام
٨٥.٩٠٢.٧٧٢	٤٨.٧٧١.٩٥٢		رصيد الالتزام طويل الأجل

* تتضمن الأقساط المسددة خلال العام المقارن مبلغ ٥٨٣ ٩٥٢ ٣٢٢ جنيه قيمة الأقساط المتبقية عن العقد رقم (٧٦٩) والتي قامت الشركة بإلغائه بتاريخ ١٩ إبريل ٢٠١٨ وتساويه مع العقد الجديد رقم (١٢٢٨) المبرم خلال العام، كما تتضمن مبلغ ٩٥٦ ٩١٩ ١ جنيه قيمة أقساط متأخرة عن عقود أخرى تم تسويتها مع العقد المبرم رقم (١٢٢٨) إيضاح رقم (١٣).

رصيد الالتزام طويل الأجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	أقساط تستحق خلال عام جنيه مصري	رصيد الالتزام في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير (التزام بدون فائدة) جنيه مصري	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي جنيه مصري	إجمالي التزام التأجير التمويلي (شامل الفائدة التمويلية) جنيه مصري	تاريخ العقد	التزامات تأجير تمويلي
٢.٠٥٩.١٧١	(١٢.٩٧٣.٨٤٨)	١٥.٠٣٣.٠١٩	٨٨.٦٩٠.٠٠٠	(١٩.٥٠٦.٧٠٠)	١.٠٨.١٩٦.٧٠٠	٢٠١٥/١٢/٣	بند أصول ثابتة العقد رقم (٨٦١)
---	---	---	٦٣.١٢١.٠٠٠	(٢٣.٦٠١.١١٠)	٨٦.٧٢٢.١١٠	٢٠١٥/١٢/٣	العقد رقم (٧٦٩)*
٣٧.٧٦٩.٨٠٨	(٢١.٨٠٠.٨٧٩)	٥٩.٥٧٠.٦٨٧	١١٩.٠٠٠.٠٠٠	(٤٣.٢٧٢.١٧٠)	١٦٢.٢٧٢.١٧٠	٢٠١٨/٤/١٩	العقد رقم (١٢٢٨)
٣٩.٨٢٨.٩٧٩	(٣٤.٧٧٤.٧٢٧)	٧٤.٠٥٣.٧٠٦	٢٧٠.٨١١.٠٠٠	(٨٦.٣٧٩.٩٨٠)	٣٥٧.١٩٠.٩٨٠		
٤.٣٢٨.١٠٠	(١١.٢٨١.٨٣٠)	١٥.٠٤٦.٩٣٠	٤٣.٣٥٥.٨٠٠	(١٧.٤٤٦.٥٠٠)	٦.٨٠٢.٣٠٠	٢٠١٦/٢/٢٢	بند استثمار عقارى العقد رقم (٩٠٦)
٩٩٢.٨٣٤	(٢.٤٢٩.٢١٥)	٣.٥٦٣.٠٤٩	٩.٩٤٨.١٠٠	(٤.٠٢١.٧٩٠)	١٣.٩٦٩.٨٩٠	٢٠١٦/٢/٢٢	العقد رقم (٩٠٥)
٣.٦٢٢.٠٣٩	(٩.٤٤١.٣٨٠)	١٣.١٨٠.٦٥٩	٣٦.٢٨٣.٠٠٠	(١٤.٦٠٠.٣٧٠)	٥.٨٨٣.٣٧٠	٢٠١٦/٢/٢٢	العقد رقم (٩٠٤)
٨.٩٤٢.٩٧٣	(٢٣.١٥٢.٤٢٥)	٣٢.٠٩٥.٣٩٨	٨٩.٥٨٦.٩٠٠	(٣٦.٠٦٨.٦٦٠)	١٢٥.٦٥٥.٥٦٠		
٤٨.٧٧١.٩٥٢	(٥٧.٩٢٧.١٥٢)	١٠٦.٦٩٩.١٠٤	٣٦٠.٣٩٧.٩٠٠	(١٢٢.٤٤٨.٦٤٠)	٤٨٢.٨٤٦.٥٤٠		الإجمالي

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

* قامت الشركة خلال العام المقارن بإلغاء رصيد الإلتزام القائم عن العقد رقم (٧٦٩) وتسوية جميع مستحقات شركة جي بي للتأجير التمويلي عن هذا العقد ضمن العقد الجديد رقم (١٢٢٨) المبرم خلال العام.

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة الدولي الخاص بالتأجير التمويلي رقم (١٧) بدلاً من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠)، حيث ترى إدارة الشركة أن تطبيق هذا المعيار يعطي صورة أدق من حيث قيمة الأصول الثابتة المستخدمة في نشاط الشركة وبهذا التطبيق تكون الشركة متفقة مع التعديلات التي تمت على معايير المحاسبة المصرية (معيار رقم ٤٩) الخاص بعقود التأجير).

٣٣- أرباح رأسمالية مؤجلة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	إيضاح رقم	الرصيد في أول الفترة / العام
جنيه مصرى ٧١ ٣٨٢ ٢٥٧	جنيه مصرى ٤٨ ٨٧٨ ٤٨٥		
(٢٢ ٥٠٣ ٧٧٢)	(١٧ ٦٠٦ ٢٢٦)	(١٣)،(١٨)	بخصم: المرج بقائمة الدخل المستقلة الدورية عن الفترة / العام
٤٨ ٨٧٨ ٤٨٥	٣١ ٢٧٢ ٢٥٩		
(٢٣ ٤٧٤ ٩٦٩)	(٢٣ ٤٧٤ ٩٦٩)	(٣٥)	قصير الاجل الرصيد في آخر الفترة / العام
٢٥ ٤٠٣ ٥١٦	٧ ٧٩٧ ٢٨٩		

٣٤- التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري

يتمثل هذا البند في قيمة عقود الالتزامات الناشئة عن بيع محفظة التمويل العقاري المبرمة مع شركة سكن للتمويل العقاري وعن عقد حوالة حق مع شركة تمويل للتمويل العقاري حيث تضمن شركة مارسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري سداد الشيكات المباعة لشركة سكن للتمويل العقاري وتلتزم برد قيمة حوالة الحق لشركة تمويل للتمويل العقاري في حالة عدم التحصيل.

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	إيضاح رقم	الرصيد في أول الفترة / العام
جنيه مصرى ١٣ ٣٤٢ ٣٧٧	جنيه مصرى ١ ٣٢٧ ٤١٣		
--	٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧	(٢-٣٤)	بإضافة: عقود مبرمة خلال الفترة / العام (شركة تمويل للتمويل العقاري)
١٣ ٣٤٢ ٣٧٧	٢٤ ٧٤٧ ٥٠٠		
(١٢ ٠١٤ ٩٦٤)	(١ ٣٢٧ ٤١٢)	(١-٣٤)	بخصم: المسدد خلال الفترة / العام (شركة سكن للتمويل العقاري)
	(٢ ٩٧١ ٨٦٠)	(٢-٣٤)	المسدد خلال الفترة / العام (شركة تمويل للتمويل العقاري)
١ ٣٢٧ ٤١٣	٢٠ ٤٤٨ ٢٢٨		الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(١ ٣٢٧ ٤١٣)	--	(١-٣٤)	بخصم: أقساط تستحق خلال عام (شركة سكن للتمويل العقاري)
--	(١٢ ٤٦٦ ٤٦٨)	(٢-٣٤)	أقساط تستحق خلال عام (شركة تمويل للتمويل العقاري)
--	٧ ٩٨١ ٧٦٠		الرصيد طويل الأجل في آخر الفترة / العام

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

وتتمثل أهم البنود في الآتي:

١-٣٤ عقود شركة سكن للتمويل العقاري

صافي النقدية المحصلة من العقود	قيمة الضمانة المالية لدى شركة سكن للتمويل العقاري	شيكات مرتدة ومصروفات أخرى	القيمة الحالية للمحفظة (التزام التمويل العقاري)	اجمالي المصاريف التمويلية الناشئة عن العقود	قيمة محفظة أوراق القبض	تاريخ العقد	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٧٩٢٠٥٨٥	(٤٤٣٦٢٦)	(٢٣٦٥٠٠)	٨١٥٧٠٨٤	(٢٦١٦٨٧٧)	١٠٧٧٣٩٦١	٢٠١٤/١٠/١٩	العقد الأول
١٨١٠٧٨١	(٩٩٧٥٩)	—	١٨١٠٧٨١	(٩٦٢٧١٧)	٢٧٧٣٤٩٨	٢٠١٤/١٠/١٩	العقد الثاني
١٦٨١٢٦٨	(٩٩٦٧٦)	(١٤١٠٨٢)	١٨٢٢٣٥٠	(٨٣٠٦١٢)	٢٦٥٢٩٦٢	٢٠١٤/١٠/٢٠	العقد الثالث
٤٣٤٣٩٧٩	(٢٣٥٧٦٤)	—	٤٣٤٣٩٧٩	(١٢٧٦١٣٢)	٥٦٢٠١١١	٢٠١٤/١٠/٢٠	العقد الرابع
٨٧٣٧٥٧٨	(٥٢١١٧٤)	(١٧٤٨٨٧)	٩٣١٢٤٦٥	(٥٨٩٨٩٣٥)	١٥٢١١٤٠٠	٢٠١٤/١٢/٣١	العقد الخامس
١١٣٤٠٠٦٨	(٦٨٨٩١٩)	(٥٢٦٢٦٠)	١٢٥٥٥٢٤٧	(٧١٩٧١١٣)	١٩٧٥٢٣٦٠	٢٠١٥/٠٢/٠٤	العقد السادس
١٠٣٠٦٦٨٩	(٧٤٠٤١٧)	(٣٠٤٧١١٠)	١٤١١٤٢١٦	(٣٩٦٨٢١٤)	١٨٠٨٢٤٣٠	٢٠١٧/٠٩/١٣	العقد السابع
٤٦١٤٠٩٤٨	(٢٨٢٩٣٣٥)	(٤١٢٥٨٣٩)	٥٢١١٦١٢٢	(٢٢٧٥٠٦٠٠)	٧٤٨٦٦٧٢٢		

١- عقد بيع محفظة تمويل عقاري لوحدات ضمن مشروع مرسيليا لاند مع شركة سكن للتمويل العقاري بتاريخ ١٩ أكتوبر ٢٠١٤ وتتمثل أهم بنود العقد في الآتي:-

- قيمة محفظة التمويل العقاري ١٠٧٧٣٩٦١ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٨١٥٧٠٨٤ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال سنوات ٢٠١٥، ٢٠١٦، ٢٠١٧، ٢٠١٨.
- ضمان لصالح شركة سكن للتمويل العقاري بمبلغ ٤٤٣٦٢٦ جنيه مصري غير قابلة للتصرف لحين استيلاء شركة سكن للتمويل العقاري لكافة حقوقها يربط به وديعة لدى بنك التعمير والإسكان.
- في حالة عدم تمكن شركة سكن من تحصيل أيا من الشيكات أو الأوراق التجارية في مواعيد استحقاقها لأي سبب تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بضمان سداد قيمتها لشركة سكن للتمويل العقاري
- يلتزم رئيس مجلس الإدارة السابق عن نفسه وبصفته بضمان سداد كافة المستحقات لشركة سكن للتمويل العقاري.
- المقر الإداري الجديد بشارع سوريا ضمانه عقارية لشركة سكن لحين سداد كامل المديونية.
- جاري إتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية لتسوية هذا العقد.

٢- عقد بيع محفظة تمويل عقاري لوحدات ضمن مشروع مرسيليا لاند مع شركة سكن للتمويل العقاري بتاريخ ١٩ أكتوبر ٢٠١٤ وتتمثل أهم بنود العقد في الآتي:

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٢٧٧٣٤٩٨ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ١٨١٠٧٨١ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال سنوات ٢٠١٥، ٢٠١٦، ٢٠١٧، ٢٠١٨.
- ضمان لصالح شركة سكن للتمويل العقاري بمبلغ ٩٩٧٥٩ جنيه مصري غير قابلة للتصرف لحين استيلاء شركة سكن للتمويل العقاري لكافة حقوقها يربط به وديعة لدى بنك التعمير والإسكان.
- في حالة عدم تمكن شركة سكن من تحصيل أيا من الشيكات أو الأوراق التجارية في مواعيد استحقاقها لأي سبب تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بضمان سداد قيمتها لشركة سكن للتمويل العقاري.
- يلتزم رئيس مجلس الإدارة السابق عن نفسه وبصفته بضمان سداد كافة المستحقات لشركة سكن.
- المقر الإداري الجديد بشارع سوريا ضمانه عقارية لشركة سكن لحين سداد كامل المديونية.
- جاري إتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية لتسوية هذا العقد

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣- عقد بيع محفظة تمويل عقاري لوحدات ضمن مشروع مرسيليا لاند مع شركة سكن للتمويل العقاري بتاريخ ٢٠ أكتوبر ٢٠١٤ وملحق تعديل للعقد بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠١٤ وتتمثل أهم بنود العقد والملحق في الآتي:

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٩٦٢ ٦٥٢ ٢ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٣٥٠ ٨٢٢ ١ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال سنوات ٢٠١٥، ٢٠١٦، ٢٠١٧، ٢٠١٨.
- ضمان لصالح شركة سكن للتمويل العقاري بمبلغ ٦٧٦ ٩٩ جنيه مصري غير قابلة للتصرف لحين استيلاء شركة سكن للتمويل العقاري لكافة حقوقها بربط به وديعة لدى بنك التعمير والإسكان.
- في حالة عدم تمكن شركة سكن من تحصيل أيا من الشيكات أو الأوراق التجارية في مواعيد استحقاقها لأي سبب تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بضمان سداد قيمتها لشركة سكن للتمويل العقاري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية بسداد غرامة تأخير شهرياً بواقع ١,٥% من قيمة أي شيكات أو أقساط لم يتم تحصيلها.
- يلتزم رئيس مجلس الإدارة السابق عن نفسه وبصفته بضمان سداد كافة المستحقات لشركة سكن.
- المقر الإداري الجديد بشارع سوريا ضماناً عقارية لشركة سكن لحين سداد كامل المديونية.
- جاري اتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية لتسوية هذا العقد

٤- عقد بيع محفظة تمويل عقاري لوحدات ضمن مشروع مرسيليا لاند مع شركة سكن للتمويل العقاري بتاريخ ٢٠ أكتوبر ٢٠١٤ وملحق تعديل للعقد بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠١٤ وتتمثل أهم بنود العقد والملحق في الآتي:

- قيمة محفظة التمويل العقاري ١١١ ٦٢٠ ٥ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٩٧٩ ٣٤٣ ٤ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال سنوات ٢٠١٥، ٢٠١٦، ٢٠١٧، ٢٠١٨.
- ضمان لصالح شركة سكن للتمويل العقاري بمبلغ ٩٧٨ ٢٥٨ جنيه مصري غير قابلة للتصرف لحين استيلاء شركة سكن للتمويل العقاري لكافة حقوقها بربط به وديعة لدى بنك التعمير والإسكان.
- في حالة عدم تمكن شركة سكن من تحصيل أيا من الشيكات أو الأوراق التجارية في مواعيد استحقاقها لأي سبب تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بضمان سداد قيمتها لشركة سكن للتمويل العقاري.
- يلتزم رئيس مجلس الإدارة السابق عن نفسه وبصفته بضمان سداد كافة المستحقات لشركة سكن.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية بسداد غرامة تأخير شهرياً بواقع ١,٥% من قيمة أي شيكات أو أقساط لم يتم تحصيلها.
- المقر الإداري الجديد بشارع سوريا ضماناً عقارية لشركة سكن لحين سداد كامل المديونية.
- جاري اتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية لتسوية هذا العقد.

٥- عقد بيع محفظة تمويل عقاري لوحدات ضمن مشروع مرسيليا فلورنس مع شركة سكن للتمويل العقاري بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتتمثل أهم بنود العقد في الآتي:

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٤٠٠ ٢١١ ١٥ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٤٦٥ ٣١٢ ٩ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال سنوات ٢٠١٥، ٢٠١٦، ٢٠١٧، ٢٠١٨.
- ضمان لصالح شركة سكن للتمويل العقاري بمبلغ ٤٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري غير قابلة للتصرف لحين استيلاء شركة سكن للتمويل العقاري لكافة حقوقها بربط به وديعة لدى بنك التعمير والإسكان.
- في حالة عدم تمكن شركة سكن من تحصيل أيا من الشيكات أو الأوراق التجارية في مواعيد استحقاقها لأي سبب تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بضمان سداد قيمتها لشركة سكن للتمويل العقاري خلال ١٥ يوم من تاريخ اخطار شركة مرسيليا وفي حالة عدم التزام شركة مرسيليا بإيداع قيمة أي شيكات بسداد غرامة تأخير شهرياً بواقع ١,٥% من قيمة الشيك.
- يلتزم رئيس مجلس الإدارة السابق عن نفسه وبصفته بضمان سداد كافة المستحقات لشركة سكن.
- المقر الإداري الجديد بشارع سوريا ضماناً عقارية لشركة سكن لحين سداد كامل المديونية.
- يحظر بيع أو إتمام أية إجراءات تنازل أو ترتيب أية حقوق مقيدة أو ناقلة للملكية على الوحدات محل المحفظة العقارية وعددهم ٣٥ وحدة بمشروع مرسيليا فلورنس.
- جاري اتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية لتسوية هذا العقد

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٦- عقد بيع محفظة تمويل عقاري لوحدات ضمن مشروع مرسيليا فلورنس مع شركة سكن للتمويل العقاري بتاريخ ٤ فبراير ٢٠١٥ وتتمثل أهم بنود العقد في الآتي:

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٣٦٠ ٧٥٢ ١٩ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٤٧ ٥٥٥ ١٢ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال سنوات ٢٠١٥، ٢٠١٦، ٢٠١٧، ٢٠١٨.
- ضمان لصالح شركة سكن للتمويل العقاري بمبلغ ٦٨٨ ٩١٩ جنيه مصري غير قابلة للتصرف لحين استيلاء شركة سكن للتمويل العقاري لكافة حقوقها ويربط به وديعة لدى بنك التعمير والإسكان.
- في حالة عدم تمكن شركة سكن من تحصيل أيا من الشيكات أو الأوراق التجارية في مواعيد استحقاقها لأي سبب تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري بضمان سداد قيمتها لشركة سكن للتمويل العقاري خلال ١٥ يوم من تاريخ إخطار شركة مرسيليا وفي حالة عدم التزام شركة مرسيليا بإيداع قيمة أي شيكات بسداد غرامة تأخير شهريا بواقع ١,٥% من قيمة الشيك.
- يلتزم رئيس مجلس الإدارة السابق عن نفسه وبصفته بضمان سداد كافة المستحقات لشركة سكن.
- المقر الإداري الجديد بشارع سوريا ضمانه عقارية لشركة سكن لحين سداد كامل المديونية.
- يحظر بيع أو إتمام أية إجراءات تنازل أو ترتيب أية حقوق مفيدة أو ناقلة للملكية على الوحدات محل المحفظة العقارية وعددهم ٣٥ وحدة بمشروع مرسيليا فلورنس.
- جاري اتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية لتسوية هذا العقد

٧- عقد بيع محفظة تمويل عقاري لوحدات ضمن مشروع مرسيليا بينش ٤ مع شركة سكن للتمويل العقاري بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٧ وتتمثل أهم بنود العقد في الآتي:

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٤٣٠ ٠٨٢ ١٨ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢١٦ ١١٤ ١٤ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات ٢٠١٧، ٢٠١٨.
- ضمان لصالح شركة سكن للتمويل العقاري بمبلغ ٧٦٠ ٤١٧ جنيه مصري غير قابلة للتصرف لحين استيلاء شركة سكن للتمويل العقاري لكافة حقوقها ويربط بها وديعة.
- في حالة عدم تمكن شركة سكن للتمويل العقاري من تحصيل أيا من الشيكات أو الأوراق التجارية في مواعيد استحقاقها لأي سبب تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري بضمان سداد قيمتها لشركة سكن للتمويل العقاري خلال ١٥ يوم من تاريخ إخطار شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري وفي حالة عدم الإلتزام بسداد قيمة الشيكات تحسب غرامة تأخير شهريا بواقع ١,٥% من قيمة الشيك.

٢-٣٤ عقود شركة تمويل للتمويل العقاري

قيمة صافي النقدية المحصلة من العقد	الضمانة المالية لدى شركة تمويل للتمويل العقاري	مصرفات أخرى	القيمة الحالية للمحفظة (التزام التمويل العقاري)	اجمالي المصاريف التمويلية الناشئة عن العقد	قيمة محفظة أوراق القبض	تاريخ العقد	قيمة
							جنيه مصري
٢١ ٣٦٧ ٢٧٩	١ ٥٨٤ ٤٠٧	(٤٦٨ ٤٠١)	٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧	(٨ ٢٦٨ ٠٥٣)	٣١ ٦٨٨ ١٤٠	٢٠١٩/٠٥/٢٧	العقد الأول
٢١ ٣٦٧ ٢٧٩	١ ٥٨٤ ٤٠٧	(٤٦٨ ٤٠١)	٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧	(٨ ٢٦٨ ٠٥٣)	٣١ ٦٨٨ ١٤٠		

١- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقاري لوحدات مشروع مرسيليا بينش (٤) مع شركة تمويل للتمويل العقاري بتاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٩ وتتمثل أهم بنود العقد في الآتي:-

- 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 تجنب قيمة ٥% من القيمة الاسمية 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 للأستثمار العقاري برد قيمة رصيد 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 مرسليليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١		٢٠١٩/٩/٣٠		ايضاح رقم	المستحق من التزامات طويلة الاجل
جنيه مصري		جنيه مصري			
٤٢ ٢٢٦ ٣١١	٥٧ ٩٢٧ ١٥٢	(٣٢)	التزامات تأجير تمويلي		
٢٣ ٤٧٤ ٩٦٩	٢٣ ٤٧٤ ٩٦٩	(٣٣)	أرباح رأسمالية مؤجلة		
١ ٣٢٧ ٤١٣	١٢ ٤٦٦ ٤٦٨	(٣٤)	التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري		
٦٧ ٠٢٨ ٦٩٣	٩٣ ٨٦٨ ٥٨٩		الرصيد		

٣٦ - أرصدة دائنة أخرى

وتتمثل في الدفعات المحصلة من العملاء والشيكات المستلمة عن قيمة ودائع الصيانة بإجمالي مبلغ ٢٥٨ ٢٩٥ ٣٣٥ جنيه وبيانها كالتالي: -

٢٠١٨/١٢/٣١		٢٠١٩/٩/٣٠		المشروع
جنيه مصري		جنيه مصري		
٤٣ ٠٣١ ٦٧٠	٤٣ ٠٣٧ ٧٣٥		مشروع بيتش ٣	
٤٤ ٥٨٤ ٧١٠	٤٥ ٠٧٩ ١١٠		مشروع بلويبي - العين السخنة	
٧٤ ٣٤١ ٧٦٢	٧٥ ١١٩ ٨٤٢		مشروع بيتش ٤ - مرحلة أولى	
٥٨ ٤٣٣ ١٨١	٦٥ ٨١٠ ١٨٣		مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثانية	
٦ ٠٤٢ ٠٧١	١٢ ٦٨٣ ٥٨٠		مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثالثة	
٢٦ ٢٢٦ ٢٦١	٢٦ ٢٣٢ ٨٦١		مشروع لاند	
١ ٤٨٥ ٦٨٢	٩٣٢ ٧٢٢		مشروع لاند - مرحلة ثالثة	
٢١ ٣١٣ ٤٥٠	٢١ ٣١٣ ٤٥٠		مشروع بيتش ٢	
١٣ ١٣٦ ٧١٠	١٣ ٥٤٩ ٢١٠		مشروع مرسليليا فلورانس	
٧ ٣٣١ ٦٥٠	٧ ٣٣١ ٦٥٠		مشروع بيتش ١	
٨ ٥٦٢ ٣٨٩	٨ ٦٢١ ٣٧٧		مشروع منتجع مرسليليا	
١ ٧٥٥ ٧٤٠	١ ٧٥٥ ٧٤٠		مشروع مرسليليا مطروح	
٤ ٢٨٠ ٥٧٣	٤ ٢٨٣ ٧٢٣		مشروع مرسليليا علم الروم	
٣ ٧٣٩ ٨٢٠	٤ ٠١٠ ٠٠٧		مشروع مرسليليا بوكيه	
--	٥ ١٨٧ ٤٠٠		مشروع جولدن يارد	
--	٣٤٤ ٨٠٠		مشروع كاسكاديا	
--	١ ٨٦٨		مشروع حياه اليكس	
٣١٤ ٢٦٥ ٦٦٩	٣٣٥ ٢٩٥ ٢٥٨		الإجمالي	

قامت الشركة بربط ودائع لأجل بقيمة الودائع المحصلة من العملاء بمبلغ ٨٠,٢ مليون جنيه في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مقابل مبلغ ٨١,٧ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ لمقابلة هذا الالتزام وفقا لل عقود المبرمة مع السادة ملاك الوحدات وتقوم إدارة الشركة بإعداد دراسة مالية توضح كيفية تدعيم مبلغ الودائع لأجل المربوطة لمقابلة قيمة التزام ودائع الصيانة المستحق.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

	-٣٧ رأس المال
١-٣٧	رأس المال المرخص به حدد رأس المال الشركة المرخص به بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصري موزع على ١٥٠ مليون سهم القيمة الاسمية للسهم ١ جنيه كما يلي:
	رأس المال المرخص به الاصلى فى ٢٣ يناير ٢٠٠١ (تاريخ التأسيس)
١٠.٠٠٠.٠٠٠	<u>جنيه مصرى</u>
	يضاف: زيادة رأس المال المرخص به وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المرخص به فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦
	يضاف: زيادة رأس المال المرخص به وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩
٣٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المرخص به فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
	يضاف: زيادة رأس المال المرخص به وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣
١٠٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المرخص به فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	
	٢-٣٧ رأس المال المصدر
	بلغ رأس المال المصدر في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٧٢ مليون جنيه مصري موزعاً على ٧٢ مليون سهم أسمى كما يلي:
	رأس المال المصدر الاصلى فى ٢٣ يناير ٢٠٠١ (تاريخ التأسيس)
١.٠٠٠.٠٠٠	<u>جنيه مصرى</u>
	يضاف: زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦
٤.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦
٥.٠٠٠.٠٠٠	
	يضاف: زيادة رأس المال المصدر 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
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
	يضاف: زيادة رأس المال المصدر 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
١٥.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	
	يضاف: تعديل وزيادة رأس المال المصدر 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
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٦٠.٠٠٠.٠٠٠	
	يضاف: تعديل وزيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب محضر تصديق رقم (٢٢٦) بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩
١٢.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٧٢.٠٠٠.٠٠٠	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

وقد تم توزيع رأس المال المصدر على المساهمين وفقاً لصحيفة استثمار الشركة الصادرة في ٢٦ أغسطس ٢٠١٩ كما يلي:

الاسم	الجنسية	نسبة المساهمة (%)	عدد الأسهم النقدية (سهم)	القيمة الاسمية جنيه
الأستاذ/ياسر على رجب	مصري	٣٤,٢٣%	٢٤ ٦٤٧ ٦٠٨	٢٤ ٦٤٧ ٦٠٨
الأستاذ/سامي عبد الرحيم فواد	مصري	٢٩,٧٢%	٢١ ٣٩٨ ٠٠٨	٢١ ٣٩٨ ٠٠٨
شركة أوميغا للتطوير العقاري	مصري	٢٥,٧١%	١٨ ٥١٠ ٦٩٥	١٨ ٥١٠ ٦٩٥
مساهمون آخرون	مصري	١٠,٣٤%	٧ ٤٤٣ ٦٨٩	٧ ٤٤٣ ٦٨٩
		١٠٠%	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠

هذا وقد صدرت موافقة من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي بلجنتها المنعقدة بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠١٩ على قبول قيد الزيادة البالغ قدرها ١٢ مليون جنيه موزعة على عدد ١٢ مليون سهم بقيمة أسمية قدرها جنيه واحد للسهم مسددة بنسبة ١٠٠٪ ليصبح رأس المال المصدر والمقيد ٧٢ مليون جنيه مصري موزع على عدد ٧٢ مليون سهم بقيمة أسمية قدرها جنيه واحد مصري وأنه سوف يتم إضافة الأسهم إعتباراً من ٨ أكتوبر ٢٠١٩.

٣٧-٣ رأس المال المدفوع

بلغ رأس المال المدفوع في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٧٢ مليون جنيه مصري وذلك بعد زيادته من ٦٠ مليون جنيه مصري الي ٧٢ مليون جنيه مصري وتم زيادة رأس المال مبلغ الزيادة البالغ ١٢ مليون جنيه عن طريق التمويل من الأرباح المرحلة للمساهمين كما يلي:

جنيه مصري	رأس المال المدفوع قبل الزيادة
١ ٠٠٠ ٠٠٠	
٤ ٠٠٠ ٠٠٠	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
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	يضاف: 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
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	يضاف: 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
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	يضاف: 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
٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٢ ٠٠٠ ٠٠٠	يضاف: الزيادة الرابعة 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.
٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣٨- الاحتياطي القانوني

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٤١٣ ١٣٧	٣ ٥١١ ٨٢٣	الرصيد
٣ ٤١٣ ١٣٧	٣ ٥١١ ٨٢٣	

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

تم تدعيم الاحتياطي القانوني بمبلغ ٦٨٦ ٩٨ جنيه من صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩.

٣٩- أصول والتزامات الضرائب المؤجلة

١-٣٩ يتمثل رصيد الأصول والتزامات الضريبة المؤجلة فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٣٠ سبتمبر ٢٠١٩		
التزامات	أصول	التزامات	أصول	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١ ٢٤١ ٥٦٠	--	٢٧ ٤٣٧ ٤٦٠	--	الضريبة المؤجلة
٢١ ٢٤١ ٥٦٠	--	٢٧ ٤٣٧ ٤٦٠	--	الأصول الثابتة
٢١ ٢٤١ ٥٦٠		٢٧ ٤٣٧ ٤٦٠		إجمالي الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل / التزام
(١٨ ٧٦٩ ٢٨٩)		(٢١ ٢٤١ ٥٦٠)		الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام
٢ ٤٧٢ ٢٧١		٦ ١٩٥ ٩٠٠		يخصم:
				الضريبة المؤجلة السابق تحميلها على قائمة الدخل
				الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل
				الفترة/العام

٢-٣٩ الأصول الضريبة المؤجلة غير المثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبة المؤجلة بالنسبة للبنود التالية:-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٣٩٦ ٦٦٥	٣ ٢١٦ ٩٢٦	المخصصات والاضمحلال في قيمة المدينين والارصدة
٢ ٤٥٠ ٦٣٠	٢ ٤٥٠ ٦٣٠	المدينة الأخرى
٣ ٨٤٧ ٢٩٥	٥ ٦٦٧ ٥٥٦	خسائر ضريبة مرحلة

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

٤٠ -	الموقف الضريبي وفقاً لما هو وارد بالمذكرة المقدمة من السيد المستشار الضريبي المستقل للشركة فيما يلي بيان بالموقف الضريبي للشركة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ :
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 ٢٠١٠/٢٠٠٩ 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 ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أن هذه التقديرات الضريبية فروق تقديرية ناتجة عن فحص مكتبي مانع للتقادم الضريبي ولا داعي لتحميل قائمة الدخل بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام. - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ ورد للشركة نموذج (١٩) بفروق فحص تقديرية بلغت ١٠٣,٨ مليون جنيه مصري وقد قامت الشركة بالطعن عليها بالمواعيد القانونية وتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية وجارى إعادة الفحص ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أن هذه التقديرات الضريبية فروق تقديرية ناتجة عن فحص مكتبي مانع للتقادم ولا داعي لتحميل قائمة الدخل بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام. - لم يتم الفحص الضريبي عن السنوات ٢٠١٥/٢٠١٨. - قامت الشركة بتقديم اقرارها الضريبية حتى سنة ٢٠١٨ وسداد الضرائب المستحقة عليها. - توجد مطالبة ضريبية مستحقة على الشركة من عام ٢٠٠٧ بمبلغ ٣٤٨ ٣١٥ جنيه علماً بأن أصل هذا المبلغ ٨٤٥ ١٣٩ جنيه مسدد من تحت حساب الضريبة سنة ٢٠٠٤ وتم خصمه بإقرار ٢٠٠٥ إلا أن المأمورية لم تقم بهذا الخصم لنقل جميع الملفات قبل صدور القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ إلى القاهرة، وقد تقدمت الشركة بطلب لتسوية هذا الرصيد ولم تتم التسوية إلى الآن لعدم ورود الملف من القاهرة.
ثانياً:	ضرائب كسب العمل تم فحص الشركة حتى سنة ٢٠٠٦ وسداد الفروق الضريبية ولا يوجد مستحقات ضريبية. - تم فحص الشركة عن السنوات من ٢٠٠٧ / ٢٠١٠ وتم استلام نماذج رقم (٣٨) مرتبات بفروق ضريبية بلغت ١,٨٧ مليون جنيه وتم الطعن عليها وأحالتها إلى لجنة الطعن وصدر قرار لجنة الطعن بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٨ بفروق ضريبية بلغت ٣٢٥ ٧٧٤ جنيه مصري وقد قامت الشركة بسداد مبلغ ٤٧٢ ٧٢٠ جنيه مصري والباقي مبلغ ٨٥٣ ٥٣ جنيه مصري جارى اجراء تسويات لها. - تم فحص الشركة عن السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٥ وتم استلام نموذج رقم (٣٨) مرتبات بفروق فحص ضريبية بلغت ٦٠,٧ مليون جنيه مصري وقد قامت الشركة بالاعتراض عليه وتحويل الملف إلى اللجنة الداخلية وقامت الشركة بتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية وجارى إعادة الفحص ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أن هذه التقديرات الضريبية فروق ناتجة عن فحص مكتبي مانع للتقادم ولا داعي لتحميل قائمة الدخل بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام. - لم يتم فحص السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٨.
ثالثاً:	ضرائب المبيعات / (القيمة المضافة) الشركة غير مسجلة بضرائب المبيعات (القيمة المضافة) حيث أن نشاطها التطوير العقاري وهو ليس من الأنشطة الخاضعة لضريبة المبيعات.
رابعاً:	ضريبة الدمغة تم فحص الشركة حتى سنة ٢٠١٢ وقد بلغت الفروق الضريبية مبلغ ٦٦٦ ١٧٨ جنيه مصري طبقاً للاتفاق المباشر بالمأمورية، وتم سداد الضريبة المستحقة عليها بتاريخ أول أكتوبر ٢٠١٤. - تم فحص الشركة عن سنة ٢٠١٣ وبلغت الفروق الضريبية مبلغ ١٧٥ ٠٧٢ جنيه مصري وتم سداد تلك الفروق. - لم يتم الفحص للسنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٤١ - الالتزامات التعاقدية

بلغت الالتزامات التعاقدية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٦٢٧ مليون جنيه مصري.

٤٢ - 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 وفيما يلي البيانات المالية المعتمدة من مراقب حسابات الفندق في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ :-

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.

٤٣ - قائمة اصول والتزامات التشغيل

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		الاصول المتداولة
٨ ٧٦٥ ٦٦٣	١١ ٧٤٦ ٤١١		التزامات متداولة
٤ ١٠٥ ٣٣٨	٥ ١٢٣ ٤٦٦	(٢٤)	إحتياطي الاستبدال والتجديد
٧٤٥ ٥٩٢	١ ٠٥٦ ٠٦٠		إحتياطي دعاية وعلان
٤٣٧ ٨٧٣	٤٧٦ ٣٩٢		حساب حصة الشركة المالكة في الأرباح
٢ ٢٠١ ٦٩٨	٣ ٨١٥ ٣٣١	(٢٤)	جارى الشركة المالكة - تمويل رأس المال العامل
١ ٢٧٥ ١٦٢	١ ٢٧٥ ١٦٢		
٨ ٧٦٥ ٦٦٣	١١ ٧٤٦ ٤١١		

٤٤ - قائمة الدخل

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	إجمالي الإيرادات
١٠ ٨٢٦ ٩٠٧	١٢ ٧٨١ ٧٥١	إجمالي تكاليف التشغيل والمصروفات
(٦ ٠٢٢ ٦٢٣)	(٧ ١٠٦ ٣٩٨)	
٤ ٨٠٤ ٢٨٤	٥ ٦٧٥ ٣٥٣	
(٤٣٣ ٠٧٦)	(٥١١ ٢٧٠)	إحتياطي دعاية وعلان
(٣٢٤ ٨٠٧)	(٣٨٣ ٤٥٣)	إحتياطي الاستبدال والتجديد
(٩١٣ ٥٠٥)	(٩٦٥ ٢٩٩)	أتعاب شركة الإدارة
٣ ١٣٢ ٨٩٦	٣ ٨١٥ ٣٣١	حصة الشركة المالكة في أرباح الفترة

٤٥ - الالتزامات العرضية

بلغت قيمة شيكات الضمان الصادرة من الشركة لصالح الغير والقائمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٧٢ مليون جنيه مصري مقابل شيكات ضمان صادرة للغير في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بمبلغ ٢٤٨ مليون جنيه.

٤٤ - الموقف القانوني

ورد بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤ خطاب من رئيس الإدارة المركزية لتنمية المناطق السياحية، علي ضرورة سداد مبلغ ١,١٥٠ مليون دولار أمريكي عن مشروع بلو باي العين السخنة وذلك لتجاوز الحد الأقصى للطاقت الأيوائية بالمشروع عن المسموح به مخالفة بذلك قرارات مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠١٤ و ٣٠ ديسمبر ٢٠١٤ في هذا الشأن وقد أفاد المستشار القانوني بالشركة الى ان هذه الغرامة قررت في عام ٢٠١٤ قبل الانتهاء من كافة الأعمال بالمشروع وأن العبرة هي بالمعينة عند تشغيل المشروع لبيان عدد الوحدات الفندقية بالكامل. وفي هذا الحالة سوف يتم تخفيض الغرامة إذا كانت الوحدات الفندقية تمثل ٢٥٪ من الطاقة الأيوائية للمشروع بالإضافة الى أن الشركة سوف تقوم بإنشاء المرحلة الثالثة للقرية وستأخذ بعين الاعتبار متطلبات الهيئة والنسب المطلوبة حتي لا يتم سداد أية التزامات مالية وقد قدر المستشار القانوني للشركة وفقاً للمذكرة الواردة منه بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٧، ان الغرامة المتوقعة لا تتجاوز مبلغ ١٠٠ ألف دولار والقوائم المالية المستقلة المعروضة متضمنة مبلغ ١,٧٦ مليون جنيه المعادل لمبلغ ١٠٠ الف دولار أمريكي ضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى - إيضاح (٢٩).

٤٥ - 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 تجارى 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.

واقفت 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.

تم بتاريخ ٣١ يناير ٢٠١٩ إبرام عقد تطوير قطعة ارض بالعاصمة الإدارية الجديدة مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية لتطوير مشروع سكنى عمراني متكامل على ارض مساحتها ٣٨٩ ١٧٦ متر مربع.

٤٦ - المعاملات غير النقدية

لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية تم استبعاد مايلي من قيم التغيرات في عناصر الأصول والالتزامات التي لا تمثل تغير في النقدية، وفيمايلي بيان بالمعاملات غير النقدية المشار اليهما بعالية:

رقم	إيضاح	٢٠١٩/٩/٣٠
(٣٧)	رأس المال	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠
(٢٩)	دائنو توزيعات الأرباح المرحلة	٤ ٦١٥ ٥٤١
		(١٦ ٦١٥ ٥٤١)

٤٧ - أهم السياسات المحاسبية المتبعة

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بطريقة ثابتة خلال الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية.

١-٤٧ ترجمة العملات الأجنبية

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

٢-٤٧ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- **الإعتراف والقياس الأولي**
يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٢-٤٧ ج) والخسائر الناتجة عن إضمحلال القيمة (٣-٤٧ اب).

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 الدخل كمصروف عند تكبدها.

ج- الإهلاك

يتم تحميل إهلاك الأصول الثابتة (فيما عدا الاراضي حيث لا يتم إهلاكها) على قائمة الدخل المستقلة الدورية وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، هذا وتقوم إدارة الشركة بإعادة النظر في الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة دورياً لتحديد ما إذا كانت تتلائم مع الأعمار المقدر سابقاً وإذا وجد اختلاف جوهري يتم حساب إهلاك الأصول وفقاً للمدة المتبقية من العمر الإنتاجي المقدر.

وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدر لأغراض حساب الإهلاك.

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

- عند وجود جزء من الأصل عمره الإنتاجي 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 الدخل ببند (إيرادات ومصروفات تشغيل أخرى).

٣-٤٧ التاجير التشغيلي

المدفوعات تحت حساب التاجير التشغيلي (ناقصاً أي خصومات تم الحصول عليه من المؤجر) يتم الاعتراف بها كمصروف في قائمة الدخل المستقلة الدورية بطريقة القسط الثابت طبقاً لأساس الاستحقاق.

٤-٤٧ 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.

٥-٤٧ 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 (إيجارا تشغيليا) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوما 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 وفى هذه الحالة يتم الإفصاح عن ذلك.

ب- **الاهلاك**
يتم تحميل الاهلاك على قائمة الدخل المستقلة الدورية وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الانتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الاستثمار العقارى، وفيما يلي بياناً بالاعمار الإنتاجية المقدره:

السنوات

٥٠
١٠

الاصل

وحدات مؤجرة
تجهيزات

٦-٤٧ 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 أيضا مصروفاته والتزاماته ويدير تمويله الخاص، والذي يمثل التزاماته الخاصة. وعادة ما ينص عقد المشاركة ان الإيرادات الناتجة من بيع الوحدات المشتركة واية مصروفات يتم تحملها تقسم بين حاملي الحصص وتتمثل أهم عمليات الشركة المشتركة في مشروع بيتش ٤ ومشروع مرسيليا فلورنس ومشروع مرسيليا بلوىاى - العين السخنة ومشروع مرسيليا الحياة اليكس بارك (إيضاحات أرقام (١٩) ، (٢٩)).

٧-٤٧ الأدوات المالية

تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق - إن وجدت- ، قروض ومديونيات، وأصول مالية متاحة للبيع.

تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة -أن وجدت- بين الفئات التالية: التزامات مالية مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئه التزامات مالية اخري.

١٠-٧-٤٧ الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد

تقوم الشركة بالاعتراف الاولي بالقروض والمديونيات وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح المجموعة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالى عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالى، او قامت بتحويل الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالى في عاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالى بصورة جوهرية.

او إذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بشكل جوهرى بكل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالى ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة على الأصل المحول، على أن تعترف فقط كأصل او التزام بالناتج عن الحقوق او الالتزامات الناشئة او المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد الشركة الالتزام المالى عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم عمل مقاصة بين أصل مالى والتزام مالى وعرض صافى المقاصة في الميزانية عندما، و فقط عندما تمتلك الشركة حاليا الحق القانونى القابل للنفاد لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على أساس صافى المبالغ او الاعتراف بالأصل وتسوية الألتزام في أن واحد.

٤٧-٧-٢ الأصول المالية غير المشتقة - القياس

٤٧-٧-٢-١ الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الأصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

٤٧-٧-٢-٢ القروض والمديونيات
يتم قياس هذه الأصول-أن وجدت- عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٤٧-٧-٢-٣ الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الأجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعند استبعاد هذه الاصول يتم اعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتركمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الأرباح أو الخسائر.

٤٧-٧-٢-٤ استثمارات مالية في شركات تابعة
يتم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة بالتكلفة مخصوصاً منها ايه خسائر اضمحلال في قيمتها. هذا وتقوم الشركة بتقييم الاستثمارات الخاصة بها في تاريخ القوائم المالية المستقلة وفي حالة اضمحلال القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار عن قيمته الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الاضمحلال وتحمله على قائمة الدخل وفي حالة الارتفاع في القيمة في فترات لاحقة يتم اضافة هذا الارتفاع الى قائمة الدخل وذلك في حدود ما سبق تحميله على قوائم الدخل المستقلة الدورية خلال فترات مالية سابقة.

٤٧-٨ وحدات تامة جاهزة للبيع
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.

٤٧-٩ 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 المبيعة 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 المستقلة وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة الإسترادية 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.

١٠-٤٧ المدينون وأوراق قبض

- يتم إثبات المدينون وأوراق القبض بالقيمة الاسمية ناقصاً قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد المدينون وأوراق القبض بقيمة الديون المشكوك في تحصيلها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً الخسائر المتوقعة عن عدم استرداد تلك الأرصدة المدينة (٤٧-١١٣) ويتم تبويب المبالغ التي من المتوقع تحصيلها خلال عام ضمن الأصول المتداولة بينما المبالغ المتوقع تحصيلها في مدة تزيد عن عام فيتم عرضها ضمن الأصول طويلة الأجل.

- ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

١١-٤٧ 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.

١٢-٤٧ التأجير التمويلي

يتم إثبات الأصول المستأجرة وفقاً لإتفاقيات التأجير التمويلي المشار إليها بالإيضاحات أرقام (١٨)، (١٣) ضمن بند الأصول الثابتة أو الاستثمار العقاري بالقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار ويتم إهلاكها على مدار العمر الإنتاجي المقدر لها وفقاً للسياسات والمعدلات المطبقة على الأصول المماثلة، ويتم إثبات الدائنية ضمن بند الالتزامات طويلة الأجل - إتفاقيات التأجير التمويلي (فيما عدا الجزء القصير الأجل الظاهر ضمن الالتزامات المتداولة) وذلك بقيمة المستخدم من إتفاقية التأجير التمويلي مضافاً إليه أية فوائد مستحقة حتى تاريخ القوائم المالية المستقلة وذلك بعد خصم قيمة الأقساط المسددة. هذا ويتم تحميل قائمة الدخل المستقلة الدورية عن العام بقيمة المصروفات التمويلية التي تخص الفترة إلا إذا ما كان تحمل الشركة لها يرجع مباشرة إلى أصول مؤهلة للرسملة وعندئذ يتم رسملة تلك المصروفات على الأصول المؤهلة لذلك (إيضاح ١٣).
إذا ما أسفرت معاملات البيع وإعادة الاستئجار عن أصل مستأجر يفى بشروط التأجير التمويلي عندئذ يعترف بالأصل المعاد استئجاره على أساس قيمته الدفترية السابقة على أن يعترف بأى ربح أو خسارة ناتجة عن البيع على مدى فترة عقد الإيجار. إيضاح رقم (٤٨).

١٣-٤٧ الإضمحلال

أ- الأصول المالية

يتم اعتبار الأصل المالي مضمحلاً إذا كان هناك دليل موضوعي يشير إلى أن هناك حدث أو أكثر له أو لها تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدر من استخدام الأصل.

يتم قياس خسارة الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة - بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدر باستخدام سعر الفائدة الفعلي للأصل. يتم قياس خسائر الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع باستخدام القيمة العادلة السائدة.

يتم إجراء اختبار الإضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل بصفة مستقلة. وبالنسبة للأصول المالية الأخرى والتي يمكن تبويبها في مجموعات في ضوء خصائص خطر الائتمان فإنه يتم إجراء اختبار الإضمحلال على مستوى كل مجموعة للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.

يتم الاعتراف بكافة خسائر الإضمحلال في قائمة الدخل. هذا ويتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل إذا ما كان الانخفاض في قيمته يدل على حدوث الإضمحلال.

يتم إلغاء خسائر الإضمحلال إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الإضمحلال المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل. يتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

ب- الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف المخزون والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل قوائم مالية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل.

١٤-٤٧ 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 المشتراه كأسهم خزنة وتظهر مخصومة من إجمالي حقوق الملكية.

ج- توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالالتزام في العام التي يتم فيها إعلان التوزيع.

١٥-٤٧ القروض

يتم الاعتراف أولاً بالقروض والتسهيلات الائتمانية بفوائد بالقيمة العادلة ناقصاً التكاليف ذات العلاقة. وبعد الاعتراف الأولي يتم إثبات هذه القروض بالقيمة المستهلكة مع الاعتراف بأي فرق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الدخل على مدار فترة كل قرض على حده على أساس سعر الفائدة الفعلية.

١٦-٤٧ دائنون وأرصدة دائنة أخرى

يتم الاعتراف الأولى بالموردين والأرصدة الدائنة بالقيمة العادلة مخصوماً منها التكلفة المباشرة للمعاملة ويتم القياس اللاحق لها بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعلي.

١٧-٤٧ المخصصات

١٧-٤٧-١ 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 بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً.

٢-١٧-٤٧ 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.

١٨-٤٧ الإيراد

أ- **إيراد المبيعات**
يتم إثبات إيراد المبيعات من بيع الوحدات السكنية المهنية والتجارية والخدمات والفيلات المتعاقد عليها عند التسليم طبقاً لشروط التعاقد وعندما يكون هناك تأكيد من كون شروط البيع نهائية وقابلة للتنفيذ.

ب- **إيراد التأجير**
يتم الاعتراف بإيراد تأجير الاستثمار العقاري (بالصافي بعد أي خصومات) بقائمة الدخل على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

ج- **الفوائد الدائنة**
يتم إثبات الفوائد الدائنة في قائمة الدخل باستخدام معدل الفائدة الفعال وفقاً لأساس الاستحقاق.

١٩-٤٧ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما في ذلك المصروفات الإدارية والعمومية مع تحميلها على قائمة الدخل وفقاً لمبدأ الاستحقاق في العام المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

أ- **تكاليف الاقتراض**
يتم الاعتراف بالفوائد المدينة والمرتبطة بقروض وتسهيلات ائتمانية بفوائد في قائمة الدخل باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال (الساري) وفقاً لأساس الاستحقاق.

ب- **رسملة تكلفة الاقتراض**
يتم رسملة تكلفة الاقتراض التي تتصل مباشرة باقتناء أو تشييد أو إنتاج أصول مؤهلة وتضاف على قيمة هذا الأصل وتهلك على مدى العمر الانتاجي المقدر له وتبدأ رسملة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل الثابت المتعلقة به عندما يبدأ الإنفاق الفعلي على الأصل وخلال العام 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 العاملون والشركة بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بقائمة الدخل وفقاً لأساس الاستحقاق.

ج- **ضريبة الدخل**
تتضمن ضريبة الدخل على أرباح الفترة كلا من ضريبة الفترة والضريبة المؤجلة - إن وجدت - ويتم إثباتها بقائمة الدخل المستقلة الدورية 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 المستقلة الدورية 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 قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانقاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال الفترات التالية.

د- **الفوائد المدينة**
يتم الاعتراف بالفوائد المدينة والمرتبطة بقروض وتسهيلات ائتمانية بفوائد في قائمة الدخل باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال (الساري) وفقاً لأساس الاستحقاق.

٢٠-٤٧ نصيب السهم في الأرباح

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

٢١-٤٧ الإحتياطات

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجب 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.

٢٢-٤٧ إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية لاستخدامها للأدوات المالية:

* خطر الائتمان * خطر السيولة * خطر السوق

ويوضح هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة بقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية ضمن الإفصاحات المتضمنة في هذه القوائم المالية. يتولي مجلس إدارة الشركة المسؤولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى التزامها بتلك المستويات. وتهدف الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم.

٢٢-٤٧-١ خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر تعرض الشركة لخسائر مالية في حالة عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لالتزاماته وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء ومدينو الشركة.

العملاء وأوراق القبض والمدينون

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة أساسية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. وتعمل الشركة على الحد من هذا الخطر من خلال البيع لمجموعة كبيرة من العملاء ذوي سمعة جيدة بقيم متقاربة لكل عميل وفقاً لتصنيف الوحدات المبيعة ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان على عملاء محددين بالإضافة إلى الحصول على ضمانات مختلفة وفقاً للشروط التعاقدية بعقود البيع.

النقدية وما في حكمها

يتعلق خطر الائتمان الخاص بأرصدة النقدية وما في حكمها والودائع المالية في عدم توافر السيولة لدى الطرف الآخر وبالتالي عدم قدرته على رد تلك الأرصدة والوفاء بالتزاماته المنفق عليها نتيجة نقص السيولة لديه، وللتحكم في ذلك الخطر تقوم الشركة بالتعامل مع المؤسسات المالية والمصرفية الحاصلة على درجة ملائمة ائتمانية عالية ومستقرة.

٢٢-٤٧-٢ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها حسب الشروط التعاقدية مع الغير. إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو الحاق الضرر بسمعة الشركة، كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة تكاليف الاعمال ومصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

٤٧-٢٢-٣ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في التغيرات في الأسعار-إن وجدت-والتي تنشأ من التغير في أسعار الصرف والفوائد والتي يمكن أن تؤثر على إيرادات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية. وتقوم إدارة الشركة بإدارة خطر السوق بهدف حصر ذلك الخطر في حدود مقبولة والسيطرة عليه وتعظيم عوائد الشركة.

خطر أسعار الصرف

تتعرض الشركة لخطر أسعار الصرف-إن وجدت- على المعاملات التي تتم بعملات أجنبية بخلاف عملة القيد بالدفاتر والتي تتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكي. وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية التي تتم بالعملة الأجنبية فإن الشركة تتأكد من أن صافي تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال التدفقات النقدية المتولدة من خلال التشغيل الأساسي للشركة ومن خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضرورياً لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل. الأمر الذي من خلاله يوفر تحوطاً اقتصادياً للشركة دون الدخول في عمليات مشتقات.

خطر سعر الفائدة

تتعرض الشركة لخطر التقلبات في أسعار الفائدة خاصة تلك المتعلقة بعمليات الاقتراض والتسهيلات الائتمانية حيث أن عمليات الاقتراض ذات سعر الفائدة المتغير تعرض الشركة لخطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية وكذلك عمليات الاقتراض ذات سعر الفائدة الثابت تعرض الشركة إلى مخاطر أسعار الفائدة على القيمة العادلة ولا تتدخل الشركة في معاملات تبادل سعر الفائدة.

وتتمثل الإستراتيجية المطبقة للحماية ضد مخاطر تقلبات أسعار الفائدة إلى إيجاد قدر من التوازن في الهيكل التمويلي للشركة من خلال مزيج من العقود التمويلية ذات سعر الفائدة الثابت والمتغير بناء على توقعات الإدارة للتغير في أسعار الفائدة.

خطر أسعار السوق الأخرى

ينشأ هذا الخطر من خطر التغير في أسعار أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع التي تحتفظ بها الشركة - إن وجدت - وترقب إدارة الشركة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها - إن وجدت - بناء على مؤشرات السوق أو التقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم. وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار على حدة وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة. إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات وتستنعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

٤٧-٢٢-٤ إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط. ويتولى مجلس الإدارة متابعة العائد على رأس المال والذي حدته الشركة بأنه صافي إيرادات النشاط مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية كما يراقب مجلس الإدارة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين - إن وجدت-، كذلك لا توجد أية تغييرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

٤٧-٢٣ 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 اقتصادية محددة (قطاع جغرافي) والتي تخضع لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك التي تخضع لها قطاعات الأنشطة الأخرى. يعتمد الشكل الأساسي للتقارير القطاعية على قطاعات النشاط.

٤٨ - إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بإصدار القرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة وقد تم النشر بالوقائع المصرية بتاريخ ٧ ابريل ٢٠١٩ وفيما يلي اهم هذه التعديلات:

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

تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو المعدلة
يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويلغيها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥. ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد المعدل ٢٠١٥. ١- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلا من نموذج المنافع والمخاطر. ٢- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة. ٣- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد. ٤- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.	معيار محاسبة مصري جديد (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"
يسري المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" في نفس التوقيت.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	١. يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ٢٠١٥ ويلغيه. ٢. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الأخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٣. بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجارته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٤. بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحفوظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير. ٥. بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.	معيار محاسبة مصري جديد (٤٩) "عقود التأجير"
بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ - وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها الغاء قانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وصدر قانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.	وقد قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) لسنة ٢٠١٩ لعقود التأجير التي كانت تخضع لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته الذي تم إلغاؤه واستبدل بقانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.		

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٣٨) "مزاي العاملين"	تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن تعديل وتقليص وتسوية نظام مزاي العاملين.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٣٨) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"	تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
إصدار تفسير محاسبي مصري رقم (١) "ترتيبات امتيازات الخدمات العامة"	يقدم هذا التفسير إرشادات بشأن المحاسبة من قبل المشغلين لترتيبات امتياز الخدمة العامة من كيان عام - الى - كيان خاص، وذلك لتشديد وتشغيل وصيانة البنية التحتية للمنافع العامة - مثل الطرق، والكباري والأنفاق، والمستشفيات، والمطارات، ومرافق توزيع المياه، وإمدادات الطاقة وشبكات الاتصالات ... إلخ. ويمنح هذا التفسير خيار الاستمرار في تطبيق المعالجة السابقة لترتيبات امتيازات الخدمة العامة القائمة قبل ١ يناير ٢٠١٩ للمنشآت التي كانت تعترف وتقوم بقياس أصول هذه الترتيبات على أنها أصول ثابتة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها" إلى حين انتهاء منتها.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	كما يتم تطبيق الفقرات الجديدة أو المعدلة بالنسبة للمعايير التي تم تعديلها بموضوع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩.
معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) "نصيب السهم في الأرباح"	تم تعديل نطاق تطبيق المعيار ليصبح ملزم على القوائم المالية المستقلة أو المجموعة أو المنفردة المصدرة لجميع المنشآت.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) " الاستثمار العقاري"	- تم الغاء استخدام خيار نموذج القيمة العادلة لجميع المنشآت عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقارية والالتزام فقط بنموذج التكلفة، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية. وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلا من: - معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة. - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحال قيمة الأصول"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"	يتطلب من المنشأة تقديم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغيرات في الالتزامات التي تنشأ من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كلا من التغيرات الناشئة من تدفقات نقدية أو تغيرات غير نقدية.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.