

شركة مرسينا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في
٣١ مارس ٢٠١٩ وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في
٣١ مارس ٢٠١٩ وتقرير الفحص المحدود عليها

الصفحة	المحتويات
١	تقرير الفحص المحدود
٣-٢	قائمة المركز المالي المستقلة الدورية
٤	قائمة الدخل المستقلة الدورية
٥	قائمة الدخل الشامل المستقلة الدورية
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة الدورية
٧	قائمة التدفقات النقدية المستقلة الدورية
٥٤-٨	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
المنفرد من السلطان حسين
الأسكندرية

تقرير الفحص المحدود

الى السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى المستقلة الدورية المرفقة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠١٩ وكذا القوائم المستقلة الدورية للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية المستقلة الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا 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 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 - وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقل 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 يتم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المستقلة الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة في ٣١ مارس ٢٠١٩ وعن أداؤها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

KPMG حازم حسن

حاتم عبد المنعم مناصر

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

KPMG حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

الإسكندرية في ١٣ مايو ٢٠١٩

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالى المستقلة الدورية فى ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول
			الأصول غير المتداولة
٢٣٥ ٦٥٥ ٣٣٢	٢٣٣ ٤٦٨ ٩١٤	(١٣)،(٢-٤٧)	الأصول الثابتة
٧٣ ٦٣١ ٤٥١	٧٤ ١١٤ ٢٩٣	(١٤)،(٤-٤٧)	مشروعات تحت التنفيذ
١٣٣ ٩٩٢ ٣٠٧	١٣٣ ٣٥٤ ٧٣٨	(١٨)،(٥-٤٧)	استثمارات عقارية
--	١٦ ٠٦٥ ٦٦٤	(١٩)،(٦-٤٧)	الترتيبات المشتركة
١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	(١٥)،(٣-٢-٧-٤٧)	استثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع
٢٧٨ ٧٥٠	٢٧٨ ٧٥٠	(١٦)،(٤-٢-٧-٤٧)	استثمارات فى شركات تابعة
٣٦٢ ٠٩٥ ١٧٩	٤٠٨ ١١٤ ٧٤٦	(١٧)،(٩-٤٧)	اعمال تحت التنفيذ - طويلة الأجل
٣١٩ ٦٦٨ ٣٣٧	٣٢٩ ٠٢٩ ٠١٧	(٢٠)،(١٠-٤٧)	عملاء وأوراق قبض - طويلة الاجل
١ ١٢٥ ٤٢١ ٣٥٦	١ ١٩٤ ٥٢٦ ١٢٢		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٢٨ ٦٠٥ ٩٤٧	٦٩ ٥٠٣ ١١٧	(٢١)،(٨-٤٧)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٢٣٤ ٠٦٨ ٤١٦	١٣٧ ٥٧٠ ٥٨١	(٢٢)،(٩-٤٧)	اعمال تحت التنفيذ - قصيرة الأجل
٤٠١ ٥٥١ ٢٤٣	٣٩٦ ٧٦٣ ٨٠٨	(٢٠)،(١٠-٤٧)	عملاء وأوراق قبض - قصيرة الأجل
٣٢٥ ٥٧٩ ٥٥٢	٢٥١ ٧٠٥ ٩٢٠	(١٩)،(٦-٤٧)	الترتيبات المشتركة
٥٨ ٥٧٢ ١٣٠	٣٨ ٩٨١ ٦٠٣	(١-٢٣)	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٥١ ٥١٦ ٢٦٥	١٤٤ ٤٢٣ ٧٤٩	(٢٤)،(١٠-٤٧)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٨٦ ٦٩٨ ٨٣٩	٨٢ ٠٧٧ ٣٩١	(٢٥)،(١١-٤٧)	نقدية بالبنوك والصندوق
١ ٢٨٦ ٥٩٢ ٣٩٢	١ ١٢١ ٠٢٦ ١٦٩		مجموع الأصول المتداولة
٢ ٤١٢ ٠١٣ ٧٤٨	٢ ٣١٥ ٥٥٢ ٢٩١		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٣٧)،(١٤-٤٧)	رأس المال المصدر والمدفوع
٣ ٤١٣ ١٣٧	٣ ٥١١ ٨٢٣	(٣٨)،(٢١-٤٧)	إحتياطي قانونى
١٦ ٩٣٥ ٨٠٥	١٨ ٨١٠ ٨٣٠	(٤٦)،(٣٧)	الأرباح المرحلة
١ ٩٧٣ ٧١١	١ ٤٣٣ ٣٧٣		أرباح الفترة / العام
٨٢ ٣٢٢ ٦٥٣	٨٣ ٧٥٦ ٠٢٦		مجموع حقوق الملكية

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
تابع: قائمة المركز المالي المستقلة الدورية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٨٢ ٣٢٢ ٦٥٣	٨٣ ٧٥٦ ٠٢٦		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٥٩٩ ٩٦٥ ٨١٣	٦٨٢ ١٨٣ ٩٢٠	(٣١)،(١٦-٤٧)	عملاء أرصدة دائنة طويلة الأجل
٣٦ ٠٧٤ ٧٢٤	٢٧ ٨٢٦ ٠٥٠	(٣٠)،(١٦-٤٧)	أوراق دفع طويلة الاجل
٨٥ ٩٠٢ ٧٧٢	٧٤ ١٤٣ ٩٤٠	(٣٢)،(٣٥)	التزامات تأجير تمويل
٢٥ ٤٠٣ ٥١٦	١٩ ٥٣٤ ٧٧٣	(٣٣)،(٣٥)	أرباح رأسمالية مؤجلة
٣١٤ ٢٦٥ ٦٦٩	٣١٩ ٠١٣ ٢٥٢	(٣٦)،(١٦-٤٧)	أرصدة دائنة أخرى
٢١ ٢٤١ ٥٦٠	٢٢ ٧٨٢ ٧٣٠	(٣٩)،(١٩-٤٧)	التزامات ضريبة مؤجلة
١ ٠٨٢ ٨٥٤ ٠٠٤	١ ١٤٥ ٤٨٤ ٦٦٥		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٥ ٨٧٥ ٤٠٠	٨ ٢٣٧ ٤٠٠	(٢٦)،(٢-١٧-٤٧)	مخصص استكمال اعمال
٧٥ ٤٦٧ ٦٥٤	٧٦ ٣٢١ ٧٤٠	(٢٨)	بنوك - تسهيلات ائتمانية
٤٩٥ ٣٢٦ ٦٢٩	٢٩٥ ٨٣٤ ٦٨٦	(٣١)	عملاء أرصدة دائنة - قصيرة الاجل
٣٣٤ ٨٦١ ٢٤٣	٣٥٧ ٤٢١ ١٥٥	(٣٠)،(١٦-٤٧)	أوراق دفع - قصيرة الاجل
٢٥٢ ٧٢٩ ٥٩١	٢٦٥ ٥٤٧ ٦٦٨	(٢٩)،(١٦-٤٧)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٥ ٥٤٧ ٨٣١	١٢ ٧٣٩ ٢٧٦	(٢-٢٣)	المستحق لاطراف ذات علاقة
٦٧ ٠٢٨ ٦٩٣	٧٠ ٢٠٩ ٦٧٥	(٣٥)	المستحق من التزامات طويلة الأجل
١ ٢٤٦ ٨٣٧ ٠٤١	١ ٠٨٦ ٣١١ ٦٠٠		مجموع الالتزامات المتداولة
٢ ٤١٢ ٠١٣ ٧٤٨	٢ ٣١٥ ٥٥٢ ٢٩١		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- الإيضاحات في الصفحات من (٨) إلى (٥٤) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".
- التاريخ: ١٣ مايو ٢٠١٩

رئيس مجلس الإدارة

أ/ سامي عبد الرحيم فؤاد

نائب رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

أ/ ياسر على احمد رجب

المدير المالي

أ/ محمد سامي

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٦١ ٢١٩ ٩٧٩	١٤٠.٠٣٨ ٤٥٣	(٤)،(أ-١٨-٤٧)	المبيعات
(٤٦ ٧٦٤ ٣٧٠)	(١٢٠.٨٩١ ٤٤٦)	(٥)،(١٩-٤٧)	تكلفة المبيعات
١٤ ٤٥٥ ٦٠٩	١٩ ١٤٧ ٠٠٧		مجمل الربح
			يضاف / (يخصم):
٨ ٨٢٤ ٩١٦	٩ ٦٨٠ ٢٥٧	(٦)	إيرادات أخرى
(٦ ٢١٧ ٥٢٣)	(٨ ١٦٠ ٧٣٦)	(٧)،(١٩-٤٧)	مصروفات إدارية وعمومية
(٩ ٤١٥ ٣٩٣)	(١١ ٧٤٦ ١٠٥)	(٨)،(١٩-٤٧)	مصروفات أخرى
٧ ٦٤٧ ٦٠٩	٨ ٩٢٠ ٤٢٣		الأرباح الناتجة عن التشغيل
٢٠٨ ٢٧٣	٢٤ ٦١٨	(١٠)،(ج-١٨-٤٧)	إيرادات تمويلية
(٦ ١٤٥ ٨١٢)	(٥ ٩٧٠ ٤٩٨)	(٩)،(د-١٩-٤٧)	مصروفات تمويلية
(٥ ٩٣٧ ٥٣٩)	(٥ ٩٤٥ ٨٨٠)		صافي (المصروفات) التمويلية
١ ٧١٠ ٠٧٠	٢ ٩٧٤ ٥٤٣		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
(٦٧٠ ٠٧٤)	(١ ٥٤١ ١٧٠)	(١١)،(ج-١٩-٤٧)	الضرائب المؤجلة
١ ٠٣٩ ٩٩٦	١ ٤٣٣ ٣٧٣		صافي أرباح الفترة
٠,٠١٧٣	٠,٠٢٣٨	(١٢)،(٢٠-٤٧)	نصيب السهم في الأرباح (جنيه / سهم)

▪ الإيضاحات في الصفحات من (٨) إلى (٥٤) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١.٠٣٩.٩٩٦	١.٤٣٣.٣٧٣	صافي أرباح الفترة
--	--	بنود الدخل الشامل الاخر
<u>١.٠٣٩.٩٩٦</u>	<u>١.٤٣٣.٣٧٣</u>	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

▪ الإيضاحات في الصفحات من (٨) إلى (٥٤) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخابجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس 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)	--	--	٢٠١٨ الرصيد في أول يناير المعاملات مع مساهمي الشركة
--	--	--	٢٠٥٢٨٤	--	٢٠١٧ المحول إلى أرباح من أرباح عام المحول إلى الاحتياطي القانوني
--	(٤١٠٥٦٨١)	٣٩٠٠٣٩٧	٢٠٥٢٨٤	--	٢٠١٨ إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة الدخل الشامل
١٠٣٩٩٩٦	١٠٣٩٩٩٦	--	--	--	٢٠١٨ صافي أرباح الفترة المنتهية في ٣١ مارس إجمالي الدخل الشامل
٨١٣٨٨٩٣٨	١٠٣٩٩٩٦	١٦٩٣٥٨٠٥	٣٤١٣١٣٧	٦٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٠١٨ الرصيد في ٣١ مارس
٨٢٣٢٢٦٥٣	١٩٧٣٧١١	١٦٩٣٥٨٠٥	٣٤١٣١٣٧	٦٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٠١٩ الرصيد في ٣١ مارس
--	(١٩٧٣٧١١)	١٩٧٣٧١١ (٩٨٦٨٦)	--	--	٢٠١٩ الرصيد في ٣١ مارس
--	--	(٩٨٦٨٦)	٩٨٦٨٦	--	٢٠١٨ المحول إلى أرباح مرحلة من أرباح عام المحول إلى الاحتياطي القانوني
--	(١٩٧٣٧١١)	١٨٧٥٠٢٥	٩٨٦٨٦	--	٢٠١٩ إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة الدخل الشامل
١٤٣٣٣٧٧٣	١٤٣٣٣٧٧٣	--	--	--	٢٠١٩ صافي أرباح الفترة المنتهية في ٣١ مارس إجمالي الدخل الشامل
١٤٣٣٣٧٧٣	١٤٣٣٣٧٧٣	--	--	--	٢٠١٩ الرصيد في ٣١ مارس
٨٣٧٥٦٠٢٦	١٤٣٣٣٧٧٣	١٨٨١٠٨٣٠	٣٥١١٨٢٣	٦٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٠١٩ الرصيد في ٣١ مارس

الإيضاحات في الصفحات من (٨) إلى (٥٤) تعتبر جزءاً متتماً لهذه التوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١ ٧١٠ ٠٧٠	٢ ٩٧٤ ٥٤٣		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣ ٤١٣ ٧٠٨	٣ ٣٩٤ ٧٨٤	(١٨)،(١٣)	صافى أرباح الفترة قبل الضرائب
(٨ ٧٨١)	--		يتم تسويته كما يلي:
(٦ ٢٢٢ ٥٣١)	(٥ ٨٧١ ٣٥٠)	(٦)	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
--	٢ ٣٦٢ ٠٠٠	(٢٦)	(أرباح) تقييم استثمارات فى الأوراق المالية
٦ ١٤٥ ٨١٢	٥ ٩٤٠ ٣٢٨	(٩)	(أرباح) رأسمالية
٥ ٠٣٨ ٢٧٨	٨ ٨٠٠ ٣٠٥		مخصص استكمال اعمال مكون فوائد تمويلية
(٣٦ ٦٨٧ ٥٢١)	٩ ٥٨١ ٠٩٨	(١٧)،(٢١)،(٢٢)	التغير فى
(٥٧٧ ٧٧٠)	١٩ ٥٩٠ ٥٢٧	(١-٢٣)	اعمال تحت التنفيذ ووحدات جاهزة للبيع
٧ ٥٠٠ ٧١٦	(٤ ٥٧٣ ٢٤٥)	(٢٠)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٣ ١٤٣ ٠٣٣	٧ ٠٩٢ ٥١٦	(٢٤)	عملاء وأوراق قبض مدينة
٣٧ ٥٩٤ ٥٠٠	(١١٧ ٢٧٣ ٨٣٦)	(٣١)	المدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٧ ٧٩٥ ٠٥٧)	(٢ ٨٠٨ ٥٥٥)	(٢-٢٣)	عملاء أرصدة دائنة
(٢٢ ٩١٩ ١٧٨)	١٢ ٨١٧ ٦٨٥	(٢٩)	المستحق لاطراف ذات علاقة
٥ ٦٣٦ ١٨٨	١٤ ٣١١ ٢٣٨	(٣٠)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥ ٠١٠ ٠٠٠	٥٧ ٨٠٧ ٩٦٧	(١٩)	أوراق دفع
(٦ ١٤٥ ٨١٢)	(٥ ٩٤٠ ٣٢٨)	(٩)	الترتيبات المشتركة
(١٠ ٢٠٢ ٦٢٣)	(٥٩٤ ٦٢٨)		فوائد مدفوعة
			صافى النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل
(١ ٩٣٨ ٩٥٢)	(١ ٠٥٤ ٠٣٢)	(١٨)،(١٤)،(١٣)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
١٠ ٤٧٥ ٢٦٨	٣ ٣٩٢		مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
٥٩٦ ٩٢٢	--		مقبوضات نقدية من بيع أصول ثابتة واستثمارات عقارية
٩ ١٣٣ ٢٣٨	(١ ٠٥٠ ٦٤٠)		مقبوضات نقدية من بيع استثمارات مالية بغرض المتاجرة
			صافى النقدية (المستخدمة فى)/ المتاحة من أنشطة الاستثمار
١٥ ٣٧١ ٦٤٩	٤ ٧٤٧ ٥٨٣	(٣٦)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
--	٨٥٤ ٠٨٦		المقبوضات من ارصدة دائنة أخرى
(١ ٤٨٠ ٤٠٨)	--	(٢٨)	مقبوضات بنوك تسهيلات ائتمانية
(٣ ١٠٣ ١٨٦)	(١ ١٧٩ ٤٦٦)	(٣٤)	مدفوعات بنوك - تسهيلات ائتمانية
(٨ ٩٩٦ ٤٠٦)	(٧ ٣٩٨ ٣٨٣)		مدفوعات التزامات تمويل عقارى
١ ٧٩١ ٦٤٩	(٢ ٩٧٦ ١٨٠)		التغير فى التزامات تأجير تمويل
٧٢٢ ٢٦٤	(٤ ٦٢١ ٤٤٨)		صافى النقدية (المستخدمة فى) / المتاحة من أنشطة التمويل
٩١ ٥١٥ ٩٦٩	٨٦ ٦٩٨ ٨٣٩		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
٩٢ ٢٣٨ ٢٣٣	٨٢ ٠٧٧ ٣٩١	(٢٥)	النقدية وما فى حكمها فى أول الفترة
			النقدية وما فى حكمها فى آخر الفترة

▪ الإيضاحات فى الصفحات من (٨) إلى (٥٤) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

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 اراضى البناء والزراعية والمقاولات العامة والتوريدات العامة وعموم الاستيراد والتصدير مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمال شبيهة بأعمالها 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 الأراضى والمشاركة عليها وتنميتها واقامة المنشآت باختلاف أنواعها (سباحى وتجارى وإدارى وسكنى) وكل ما يلحق بذلك من خدمات وجراجات وغيره، وذلك بغرض البيع او التأجير او الإدارة او المشاركة في ادارتها وتقسيم اراضى البناء والاراضى الزراعية والمقاولات العامة والتوريدات العامة وعموم الاستيراد والتصدير مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية لممارسة هذه الأنشطة.

ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأى وجه من الوجوه مع غيرها من الشركات التي تزاول أعمال شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج، كما يجوز لها ان 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 اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠١٩.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة الدورية

أ- الالتزام 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 والافتراضات

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

يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.

يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في 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 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 مؤخرًا، 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 (٨) 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 علم الروم
- مشروع مرسيليا بيتش ٤
- مشروع مرسيليا بيتش ١
- مشروع مرسيليا بيتش ٣
- أنشطة سياحية

١-٣ المبيعات

النسبة ٪	٢٠١٨/٣/٣١ جنيه مصري	النسبة ٪	٢٠١٩/٣/٣١ جنيه مصري	
--	--	٪ ٠,٧٣	١٠٢٠٠٠٠	مشروع مرسيليا فلورنس
٪٢	١٤٩٤٦٣٦	--	--	مشروع مرسيليا بلو باى
٪١	٦٠٩٥٦٠	--	--	مشروع مرسيليا لاند
٪٢١	١٢٨٥٩٦٧٣	٪ ٠,٣٩	٥٤٠٠٠٠	مشروع مرسيليا علم الروم
٪٣٣	٢٠٤١٩٦٩٢	٪ ٩٨,١١	١٣٧١٦٠٥٠٩	مشروع مرسيليا بيتش ٤
٪٤٢	٢٥٤١٢٢٢٠	٪ ٠,٥٤	٧٥٠٠٠٠	مشروع مرسيليا بيتش ١
٪١	٤٢٤١٩٨	٪ ٠,٢٣	٥٦٧٩٤٤	أنشطة سياحية*
٪١٠٠	٦١٢١٩٩٧٩	٪١٠٠	١٤٠٠٣٨٤٥٣	

* تتمثل الأنشطة السياحية في حصة الفندق في نتائج تشغيل فندق ايسترن المنتزة المملوك للشركة متضمنة احتياطي الاستبدال والتجديد. (إيضاح رقم ٤٣)

٢-٣ الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة*

النسبة ٪	٢٠١٨/٣/٣١ جنيه مصري	النسبة ٪	٢٠١٩/٣/٣١ جنيه مصري	
--	--	٪ ١٠,٨	٣٢٢٢٥١	مشروع مرسيليا فلورنس
٪٦	١٠٩٩٦٥	--	--	مشروع مرسيليا بلو باى
٪٣	٩٢٣٩٣	--	--	مشروع مرسيليا لاند
٪٣٠	٥١٩٦٣١	(٪ ٠,٢٥)	(٧٤٦٠)	مشروع مرسيليا علم الروم
٪٣٦	٦١١٧٢٧	٪ ١١٥,٩	٣٤٤٩١٧٧	مشروع مرسيليا بيتش ٤
٪٦٢	١٠٦٢٤٢١	(٪ ١,٢٤)	(٣٦٨٢٠)	مشروع مرسيليا بيتش ١
(٪ ٣٧)	(٦٨٦٠٦٧)	(٪ ٢٥,٢١)	(٧٥٢٦٠٥)	أنشطة سياحية
٪١٠٠	١٧١٠٠٧٠	٪١٠٠	٢٩٧٤٥٤٣	

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

٤- المبيعات

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠ ٤١٩ ٦٩٢	١٣٧ ١٦٠ ٥٠٩	مشروع مرسيليا بيتش ٤
--	١ ٠٢٠ ٠٠٠	مشروع مرسيليا فلورنس
١ ٤٩٤ ٦٣٦	--	مشروع مرسيليا بلو باي
٦٠٩ ٥٦٠	--	مشروع مرسيليا لاند
١٢ ٨٥٩ ٦٧٣	٥٤٠ ٠٠٠	مشروع مرسيليا علم الروم
٢٥ ٤١٢ ٢٢٠	٧٥٠ ٠٠٠	مشروع مرسيليا بيتش ١
٤٢٤ ١٩٨	٥٦٧ ٩٤٤	أنشطة سياحية*
<u>٦١ ٢١٩ ٩٧٩</u>	<u>١٤٠ ٠٣٨ ٤٥٣</u>	

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

٥- تكلفة المبيعات

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٥ ٥٥٦ ٧٣٨	١١٨ ١٠٠ ٣٧٨		مشروع مرسيليا بيتش ٤
--	٥٨١ ٦٥٨		مشروع مرسيليا فلورنس
١ ٠٧٣ ٥٠٠	--		مشروع مرسيليا بلو باي
٣٩٠ ٢٦٢	--		مشروع مرسيليا لاند
٩ ٦٦٢ ٧٥٥	٤٨٦ ٠٠٠		مشروع مرسيليا علم الروم
١٩ ٠٥٩ ١٦٥	٧٠١ ٤٦٠		مشروع مرسيليا بيتش ١
١ ٠٢١ ٩٥٠	١ ٠٢١ ٩٥٠		أنشطة سياحية
<u>٤٦ ٧٦٤ ٣٧٠</u>	<u>١٢٠ ٨٩١ ٤٤٦</u>		

٦- إيرادات أخرى

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	(٣٣)	
٦ ٢٢٢ ٥٣١	٥ ٨٧١ ٣٥٠		أرباح رأسمالية*
١٧٤ ٣٣٠	٥٢٤ ٠٧٥		إيرادات استثمار عقاري
١٦٤ ٢١٢	٢٦١ ٤٥٥		إيرادات استردادات والغاء حجز
٨٦٠ ٥٠٩	١ ٥١٣ ٤٩٩		إيرادات محطات التحلية
٧٤ ٣٤٣	٩٩ ٦٨٥		غرامة تأخير
١ ٣٢٨ ٩٩١	١ ٤١٠ ١٩٣		أخرى
<u>٨ ٨٢٤ ٩١٦</u>	<u>٩ ٦٨٠ ٢٥٧</u>		

* يتضمن هذا البند مبلغ ٥,٨ مليون جنيه قيمة الأرباح الرأسمالية المدرجة على قائمة الدخل المستقلة الدورية عن الفترة والناشئة من عقود التأجير التمويلي القائمة بالإضافة لمبلغ ألفان جنيه أرباح رأسمالية ناشئة من استبعادات الأصول الثابتة خلال الفترة.

٧- مصروفات إدارية وعمومية

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح رقم	
٢ ٢١٦ ٠٧٩	٣ ٢٥٥ ٤٣٧		أجور ومرتببات
١٦٦ ٢٩١	١٣٢ ٥٨٧		اشتراكات
١ ٥٣٢ ٥٤٢	١ ٥٤٨ ٣١٦	(١٨)،(١٣)	اهلاكات
٢٥٦ ٣٦٣	٥٧ ٨٨٨		هدايا وكراميات
١٦٧ ٨٦٩	٣٧٥ ٣١٠		سفر ونقل
٢٧ ٥٤٠	٣٢ ٥٩٠		مصاريف بوفيه وضيافة
٩٨ ٨٥٣	١٦٠ ٨٨٥		مصاريف بنكية
٩٦ ٤٠٤	١٢٩ ٢٥٠		اتعاب مهنية واستشارات
١١٣ ٨٤٩	٢٣٨ ٧٧٠		ايجارات
--	٣٦ ٦٥٨		دعاية وإعلان ومعارض
٤٤ ٩٠٢	٨١ ٧٧٩		مصاريف صيانة
١١٠ ٢٨٥	٤٠١ ٩٨٣		أدوات كتابية ومطبوعات
--	١٠٥ ٠٠٠		بدلات أعضاء مجلس الإدارة
١ ٣٨٦ ٥٤٦	١ ٦٠٤ ٢٨٣		أخرى
<u>٦ ٢١٧ ٥٢٣</u>	<u>٨ ١٦٠ ٧٣٦</u>		

٨- مصروفات أخرى

٧ ٢٥٢ ٢٦٦	٨ ٩٢١ ٤٤٢		مصاريف قرى سياحية ومشروعات مسلمة
١ ٢٧٦ ١٦٩	٩١٣ ٦٦٣	(١٨)	تكاليف استثمار عقاري
٨٨٦ ٩٥٨	١ ٠٦٤ ٥٥١		تكاليف محطات تحلية
--	٣٧٤ ٣٥٨		مساهمة تكافلية لنظام التأمين الصحي الشامل
--	٤٧٢ ٠٩١		أخرى
<u>٩ ٤١٥ ٣٩٣</u>	<u>١١ ٧٤٦ ١٠٥</u>		

٩- مصروفات تمويلية

٢ ٨٥٢ ٤٧٧	٢ ٥٢٥ ١٧٥	(٢٨)	فوائد وعمولات بنكية
١ ١٩٨ ٧٦٣	١ ٩٧٥ ٥٦٢	(٣٤)	فوائد ومصروفات التمويل العقاري
٤ ٩٤٧ ٠٤٩	٣ ٩٦٤ ٧٦٦	(٣٢)	فوائد تأجير تمويلي
--	٣٠ ١٧٠		فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الاجنبية
<u>٨ ٩٩٨ ٢٨٩</u>	<u>٨ ٤٩٥ ٦٧٣</u>		
(٢ ٨٥٢ ٤٧٧)	(٢ ٥٢٥ ١٧٥)	(٤٧-١٩-٢٨)	يخصم:
<u>٦ ١٤٥ ٨١٢</u>	<u>٥ ٩٧٠ ٤٩٨</u>		فوائد تمويلية مرسمة

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠١٩

١٠- إيرادات تمويلية

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٩٥ ٢٤٨	٢٤ ٦١٨		إيرادات تمويلية
٩ ٦٧٤	--	(٢٤)	إيرادات أخرى
٣ ٣٥١	--		فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية
<u>٢٠٨ ٢٧٣</u>	<u>٢٤ ٦١٨</u>		

١١- ضريبة الدخل

٦٧٠.٠٧٤	١ ٥٤١ ١٧٠	(٣٩)	الضريبة الموجلة
<u>٦٧٠.٠٧٤</u>	<u>١ ٥٤١ ١٧٠</u>		

١٢- نصيب السهم فى الأرباح

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

١.٣٩ ٩٩٦	١ ٤٣٣ ٣٧٣	(جنيه)	صافي أرباح الفترة
٦٠.٠٠٠.٠٠٠	٦٠.٠٠٠.٠٠٠	(سهم)	الأسهم المصدرة والمدفوعة فى نهاية الفترة
<u>٠,٠١٧٣</u>	<u>٠,٠٢٣٨</u>		نصيب السهم من صافي أرباح الفترة (جنيه/ سهم)

شركة مرسيليا المصرية الخبجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

الأصول الثابتة

الإجمالي	أصول موجزة	أجزاء التصل	تجهيزات	أجهزة وادراج	آلات ومعدات	وسائط نقل وتناقل	أجزاء ومعدات	إثبات	وفروشات	أرضي*	مباني وتشطيبات**	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١٨ ٨٧٢ ٥٥٢	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٧٤٥ ٦٥٩	٢٣ ٢٦٧ ٥٦٤	٦ ٠٥٨ ٥٤٣	١٩ ٦٢٥ ٥٤٥	٣ ٥١٠ ٦٥٨	٤ ٢٢١ ٤١٩	٦ ٢٧٤ ٣٤٩	٢ ٢٤٧ ٨٣٤	٢٢ ٦٣٩	٥٢ ٣٨١ ٧١٢	التكلفة في أول يناير ٢٠١٩
٣٨٤ ٢٤٠	---	---	٢١٦ ١٢٥	٤٤٤ ٤٠٠	٨٧ ٢٠٠	---	١٠ ٠٠٠	---	---	---	---	إضافات خلال الفترة
(٤٧٠٠)	---	---	---	(٤٧٠٠)	---	---	---	---	---	---	---	استثمارات خلال الفترة
٢١٩ ٢٥٢ ٠٩٢	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٧٤٥ ٦٥٩	٢٣ ٤٨٣ ٦٨٩	٦ ٠٩٨ ٢٤٣	١٩ ٧١٢ ٧٤٥	٣ ٥١٠ ٦٥٨	٤ ٢٣١ ٤١٩	٦ ٢٧٤ ٣٤٩	٢ ٢٧٤ ٣٤٩	٢٢ ٦٣٩	٥٢ ٣٨١ ٧١٢	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠١٩
٢٣٢ ٢١٧ ٢٢٠	٩ ١٠٣ ٠٠٣	٦ ٠٩ ٦٨٠	٦ ٨٨٩ ٦٩٧	٤ ٠٣٦ ٠٦٠	٣ ٠٧٨ ٠١١	١ ٣٦٤ ٨٧٧	٢ ٤٤٦ ٠٠٣	٢ ٨٧٩ ٤٧٩	---	---	٢ ٤١٠ ٤٦٠	مجمع الإهلاك***
٢٥٧ ٢٦٦	٦٨٤ ١٧٧	٣٧ ٤٦٦	٥٧٣ ٤٩٧	٢٣٣ ١٩٢	٣٢٧ ٠٩٢	٢٣ ٧٤٦	١٦ ٠٥٦	١٨٨ ٨٤٤	---	---	٣٤١ ٦٨٦	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٩
(٤٣٠٨)	---	---	---	(٤٣٠٨)	---	---	---	---	---	---	---	إهلاك الفترة
٣٥ ٧٨٣ ١٧٨	٩ ٧٨٧ ١٨٠	٦٤٧ ١٤٦	٧ ٤٦٣ ١٩٤	٤ ٢٦٤ ٩٤٤	٣ ٤٥٠ ١٠٣	١ ٢٨٨ ٥٧٣	٣ ١٠٦ ٥٦٩	٣ ٠٦٨ ٣٢٣	---	---	٢ ٧٥٢ ١٤٦	إهلاك الإستثمارات خلال الفترة
٢٣٢ ٤٦٨ ٩١٤	١٤٣ ٠٠٣ ٧٩٩	٩٨ ٥١٣	١٦ ٠٢٠ ٤٩٥	١ ٨٣٣ ٢٩٩	١٦ ٣٠٧ ٦٤٢	٢ ٢٢٢ ٨٥٥	١ ١٢٤ ٨٥٠	٣ ٢٠٦ ٠٢٦	٢٢ ٦٣٩	٢٢ ٦٣٩	٤٩ ٦٢٩ ٥٦٦	مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠١٩
٢٣٥ ٦٥٥ ٣٣٢	١٤٣ ٦٨٧ ٩٧٦	١٣٥ ٩٧٩	١٦ ٣٧٧ ٨١٧	٢ ٠٢٢ ٤٨٣	١٦ ٥٤٧ ٥٣٤	٢ ٢٤٥ ٨٣١	١ ٢٧٥ ٤١٦	٣ ٣١٨ ٣٥٥	٢٢ ٦٣٩	٢٢ ٦٣٩	٤٩ ٩٧١ ٢٥٢	صافي القيمة النظرية في ٣١ مارس ٢٠١٩
٢٥٥ ١٥٤ ٨٦٠	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٧٣٩ ٦٩٣	٢٣ ١١٢ ٦٣١	٥ ٩٧٦ ٢٠٥	١٧ ٩٦١ ٢٢٥	٣ ٥٨٩ ٢٥٨	٤ ١٨١ ٣١٧	٦ ١٥١ ٥٢٥	٢٢ ٦٣٩	٤٠ ٦٢٩ ٣٣٨	٤٠ ٦٢٩ ٣٣٨	التكلفة في أول يناير ٢٠١٨
١١٤ ٢٥٦	---	---	---	١ ٦٨٠	١١٢ ٦٧٦	---	---	---	---	---	---	إضافات خلال الفترة
٢٥٥ ٢٦٩ ٢١٦	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٧٣٩ ٦٩٣	٢٣ ١١٢ ٦٣١	٥ ٩٧٧ ٨٨٥	١٨ ٠٧٣ ٩٠١	٣ ٥٨٩ ٢٥٨	٤ ١٨١ ٣١٧	٦ ١٥١ ٥٢٥	٢٢ ٦٣٩	٤٠ ٦٢٩ ٣٣٨	٤٠ ٦٢٩ ٣٣٨	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠١٨
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
٢ ٥٥٤ ٤٩٢	٨٤٢ ١٩٩	٣٩ ٧٨٩	٥٦٩ ٦١٨	٢٤٥ ٨٠٥	٢٩٩ ٩٨٠	٨٣ ٤٨١	١٦٢ ٧٣٣	١٨٦ ٢٧٥	---	---	١٢٥ ١٢٢	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٨
٧٥ ٧٢٠ ٤٠٥	٧ ٢٠٨ ٤٩٥	٤٩٨ ٣١٣	٥ ١٧٦ ٤٦٦	٣ ٣٢٥ ٦٣٦	٢ ١٥٨ ٥٨٨	١ ٠٥٩ ٥٥٢	٢ ٤٥٦ ٠٨٦	٢ ٣١٥ ٣٠٥	---	---	١ ٥٢١ ٩٦٤	إهلاك الفترة
٢٢٩ ٥٤٨ ٨١١	١٤٥ ٥٨٢ ٤٨٤	٢٤١ ٣٨٠	١٧ ٩٣٦ ١٦٥	٢ ٦٥٢ ٢٤٩	١٥ ٩١٥ ٣١٣	٢ ٥٢٩ ٧٠٦	١ ٧٢٥ ٢٨١	٣ ٨٣٦ ٢٢٠	٢٢ ٦٣٩	٢٢ ٦٣٩	٣٩ ١٠٧ ٣٧٤	مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠١٨
٢٣١ ٩٨٨ ٩٤٧	١٤٦ ٤٢٤ ٦٨٣	٢٨٠ ٦٦٩	١٨ ٥٠٥ ٧٨٣	٢ ٨٩٦ ٣٧٤	١٦ ١٠٢ ٦١٧	٢ ٦١٣ ١٨٧	١ ٨٨٨ ٠٠٤	٤ ٠٢٢ ٤٩٥	٢٢ ٦٣٩	٢٢ ٦٣٩	٣٩ ٢٢٢ ٤٩٦	صافي القيمة النظرية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢١٩ ٢٦٠ ٤٩١	١٤٩ ٤٨٠ ٥٠٣	٤٢٤ ٣٨٠	١٥ ٣٧٧ ٥٢٣	٣ ٤٨٧ ٢٧٥	١٣ ٧٧٤ ١٧٨	١ ٢٠٦ ٦٤٥	٢ ١٩٣ ٢٣٥	٤ ٧٦ ٤٨٥	٢٢ ٦٣٩	٢٨ ٥٣٣ ٦٢٨	٢٨ ٥٣٣ ٦٢٨	صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

تتضمن الأصول الثابتة تكلفة أصول تفقد استئجار الممتلكات المملوكة للشركة وقد بلغت صافي القيمة النظرية لأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٠١٨ مليون جنيه كما يتضمن اهلاك الفترة حتى ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ مليون جنيه قيمة اهلاك أصول الفندق - أيضا (٤٣).

- * يتمثل هذا البند في قيمة اراضى مقام عليها سكن للعاملين بمشروع مرسيليا لاند.
- ** تتضمن المباني والأنشاءات 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 الالات والمعدات مبلغ ٨,٤ مليون جنية قيمة محطات التحلية القائمة بمشروع بيتش ٤ وباقي محطات التحلية القائمة بمشروعات الشركة.
- **** تتضمن أجهزة وبرامج الكمبيوتر مبلغ واحد مليون جنية قيمة برامج وأنظمة خاصة بفندق إيسترن المنتزة 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 الآتى:

الأرباح الرأسمالية الموجلة طويلة الأجل في ٣١ مارس ٢٠١٩ جنيه مصرى	المستحق خلال عام جنيه مصرى	رصيد الأرباح الرأسمالية الموجلة في ٣١ مارس ٢٠١٩ جنيه مصرى	اجملى الأرباح الرأسمالية الموجلة الناشئة من العقود جنيه مصرى	صافى تكلفة الاصل جنيه مصرى	قيمة اجمالي الفائدة التمويلية الناشئة			
					قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير جنيه مصرى	عن عقود التأجير التمويلي جنيه مصرى	اجملى التزام التأجير التمويلي جنيه مصرى	
٦ ٧٨٨ ٨٤٠	(١٠ ١٨٣ ٢٦١)	١٦ ٩٧٢ ١٠١	٥٠ ٩١٦ ٣٠٣	(٣٧ ٧٧٣ ٦٩٧)	٨٨ ٦٩٠ ٠٠٠	(١٩ ٥٠٦ ٧٠٠)	١٠٨ ١٩٦ ٧٠٠	العقد الأول رقم (٨٦١)
١ ٠٩١ ٥٥٢	(١ ٦٣٧ ٣٢٦)	٢ ٧٢٨ ٨٧٨	٨ ١٨٦ ٦٣٣	(٥٤ ٩٣٤ ٣٦٧)	٦٣ ١٢١ ٠٠٠	(٢٣ ٦٠١ ١١٠)	٨٦ ٧٢٢ ١١٠	العقد الثاني رقم (٧٦٩)
٧ ٨٨٠ ٣٩٢	(١١ ٨٢٠ ٥٨٧)	١٩ ٧٠٠ ٩٧٩	٥٩ ١٠٢ ٩٣٦	(٩٢ ٧٠٨ ٠٦٤)	١٥١ ٨١١ ٠٠٠	(٤٣ ١٠٧ ٨١٠)	١٩٤ ٩١٨ ٨١٠	الاجملى

* 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 المنتزة - محافظة الإسكندرية تقدر مساحته بحوالى 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 يلي:

- 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 ١ ٠٦٤ ١٩٥ جنيه مصري شامل الفائدة.
- حق المستأجر في شراء الأصول المستأجرة في نهاية العقد بمبلغ ١ جنيه مصري.

٢- عقد بيع أصول مع إعادة تأجير رقم (٧٦٩) وملحقاته مبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٥ والذي تم إلغاؤه بالعقد رقم ١٢٢٨ بتاريخ ١٩ إبريل ٢٠١٨ لجزء من البند 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 ١٢١ ٠٠٠ ٦٢٣ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ١٨٩ ٥٤١ ٥٠٠ جنيه مصري فقط والباقي يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٥ وتمثل أهم بنود العقد في ما يلي:

- قيمة المال المؤجر ١١٠ ٧٢٢ ٨٦ جنيه مصري.
- يسدد دفعة إيجار 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 جي بي 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 ٦٥٠ ٠٠٠ ٣٤٤ جنيه مصري فقط ومبلغ ٩٨٠ ٥١٤ ٤٦ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي ومبلغ ٢٠ ٤٨٥ ٣٧ جنيه مصري يخصم كتسوية وسداد لمبالغ وأرصدة سابقة مستحقة لشركة جي بي للتأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ١٩ إبريل ٢٠١٨ وتمثل أهم بنود العقد في ما يلي:

- قيمة المال المؤجر ١٧٠ ٢٧٢ ١٦٢ جنيه مصري.
- مبلغ ٣٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري مصروفات إدارية عن العقد.
- يسدد دفعة إيجار 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 جي بي للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ٨٧ مليون جنيه بالإضافة إلى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.

١٤- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠ ٧٢٣ ٧١٩	٣٠ ٦٣٦ ٥١٩	مشروع الحياة اليكس بارك
٩ ٢٤٦ ٣٩٣	٩ ٥٤١ ٦١٢	مشروع مرسيليا بيتش ٤
١٤ ٧٤٣ ٥٨٤	١٤ ٧٤٣ ٥٨٤	مشروع مرسيليا بيتش ١
١٨ ٩١٧ ٧٥٥	١٩ ١٩٢ ٥٧٨	مشروع مرسيليا بلوباي - العين السخنة
٧٣ ٦٣١ ٤٥١	٧٤ ١١٤ ٢٩٣	

١٥- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	نسبة المسدد من	نسبة	الشكل	
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	قيمة المساهمة	المساهمة	القانوني	
جنيه مصري	جنيه مصري	%	%		
١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	١٠٠	١,٥٨	ش.م.م	شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحي
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 ٣١ مارس ٢٠١٩

١٦- استثمارات في شركات تابعة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
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 رأس مال شركة مرسيليا لإدارة الأصول (ش.م.م) المخصص لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري من زيادة رأس مال الشركة البالغة ١٨٧ ٥٠٠ جنيه بناء على قرار مجلس إدارة شركة مرسيليا لإدارة الأصول لاستدعاء باقى زيادة رأس المال ليصبح اجمالي المسدد من رأس المال ٢٤٧ ٥٠٠ جنيه والذي يمثل ١٠٠٪ من مساهمة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري في رأس مال شركة مرسيليا لإدارة الأصول.
٢٤٧ ٥٠٠	٢٤٧ ٥٠٠	شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحى* قيمة ٢٥٪ من تكلفة اقتناء عدد ١٢٥ ٠٠٠ سهم بنسبة ٥٠٪ من أسهم شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحى (ش.م.م) وتبلغ القيمة الاسمية للسهم ١ جنيه مصري
٣١ ٢٥٠	٣١ ٢٥٠	الرصيد
٢٧٨ ٧٥٠	٢٧٨ ٧٥٠	

* فيما يلي ملخص للبيانات المالية لشركة مرسيليا لإدارة الأصول (شركة تابعة) وفقاً لما هو وارد بالقوائم المالية المفحوصة من مراقب حسابات الشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩:

قائمة المركز المالي

٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	
٤ ٣٥٥ ٧٣٤	الأصول
٣٣ ٣٤٠ ٣٣٢	الأصول غير المتداولة
٣٧ ٦٩٦ ٠٦٦	الأصول المتداولة
	اجمالي الأصول
	الالتزامات وحقوق الملكية
	حقوق الملكية
٢٥٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع
٢١٦ ٥٨٧	احتياطي قانوني
٤ ١١٠ ٨٨٨	أرباح مرحلة
٣١٠ ٧٧٨	أرباح الفترة المالية في ٣١ مارس ٢٠١٩
٤ ٨٨٨ ٢٥٣	اجمالي حقوق الملكية
٤ ٦٢٣ ٢٧٥	الالتزامات غير المتداولة
٢٨ ١٨٤ ٥٣٨	الالتزامات المتداولة
٣٧ ٦٩٦ ٠٦٦	اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

- قائمة الدخل

الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣١ مارس ٢٠١٩ جنيه مصري	
١ ٨٥٨ ٦٦٦	الإيرادات
(٦٨٥ ٣٥٢)	تكلفة النشاط
١ ١٧٣ ٣١٤	مجمل الربح
٧٦٠	بضائف/ (بخصم):
(٧٠٨ ٧٣٣)	إيرادات أخرى
(٦٤ ٣٣٧)	مصروفات إدارية وعمومية
٤٠١ ٠٠٤	مصروفات تمويلية
(٩٠ ٢٢٦)	صافي الأرباح قبل الضرائب
٣١٠ ٧٧٨	ضريبة الدخل
	صافي الربح

** تم تأسيس شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠١٨ ولم تبدأ النشاط.

١٧- أعمال تحت التنفيذ - طويلة الاجل

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩٧ ٠٦٢ ١٣٦	٣١٦ ١٩٦ ٣٦٠	مشروع حياة اليكس بارك *
٣٩ ١١٢ ٥٣٢	٣٨ ٠٠٥ ٩٤٤	مشروع مرسيليا علم الروم مرحلة ثانية **
--	٢٨ ٠٦٨ ٠٤٦	مشروع مرسيليا لاند مرحلة رابعة
--	١ ٠٢٣ ٢٢٦	مشروع جولدن يارد (العاصمة الإدارية الجديدة) (٤٥)
٢٥ ٩٢٠ ٥١١	٢٤ ٨٢١ ١٧٠	مشروعات أخرى ***
٣٦٢ ٠٩٥ ١٧٩	٤٠٨ ١١٤ ٧٤٦	

* يتضمن هذا المبلغ قيمة الأعمال الانشائية والاساسات الميكانيكية لمشروع الحياة اليكس بارك القائم مع المشارك السيد / محي الدين محمد طرطوسية. وتم بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠١٧ إبرام عقد تنفيذ أعمال الهيكل الخرساني 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 الإستشاري / حسين صبور.

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

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

١٨ - استثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١٣٣ ٣٥٤ ٧٣٨ جنيه وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:

البيان	أراضي جنيه مصري	وحدات مؤجرة للغير جنيه مصري	تجهيزات جنيه مصري	التأجير التمويلي* جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري
التكلفة					
في أول يناير ٢٠١٩	٣.٠٨٣.٦٤٩	٤٦.٩٨٨.٩٣٦	٤.٠٠٩.٧٥٥	٩٠.٣٤٨.٢٩١	١٤٤.٤٣٠.٧٣١
الإضافات خلال الفترة	--	--	١٨٦.٩٤٩	--	١٨٦.٩٤٩
في ٣١ مارس ٢٠١٩	٣.٠٨٣.٦٤٩	٤٦.٩٨٨.٩٣٦	٤.١٩٦.٧٠٤	٩٠.٣٤٨.٢٩١	١٤٤.٦١٧.٦٨٠
يخصم:					
مجمع الاهلاك					
في أول يناير ٢٠١٩	--	٣.٥٣٨.٨٦٨	١.٧٧٩.٨١٤	٥.١١٩.٧٤٢	١٠.٤٣٨.٤٢٤
إهلاك الفترة	--	٢٣٤.٥٢٩	١٣٨.٢٤٧	٤٥١.٧٤٢	٨٢٤.٥١٨
في ٣١ مارس ٢٠١٩	--	٣.٧٧٣.٣٩٧	١.٩١٨.٠٦١	٥.٥٧١.٤٨٤	١١.٢٦٢.٩٤٢
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠١٩	٣.٠٨٣.٦٤٩	٢١٥.٥٣٩	٢.٢٧٨.٦٤٣	٨٤.٧٧٦.٩٠٧	١٣٣.٣٥٤.٧٣٨
التكلفة					
في أول يناير ٢٠١٨	٣.٨٢٧.٦١٢	٥٥.٤٢٠.٣٧٣	٥.٢٣١.٥٠١	٩٠.٣٤٨.٢٩١	١٥٤.٨٢٧.٨٧٧
استبعادات خلال الفترة	(٧٤٣.٩٦٣)	(٨٨٠.٨٣٢)	(١.٣٧١.١٢٩)	--	(١٠.٩١٥.٩٢٤)
في ٣١ مارس ٢٠١٨	٣.٠٨٣.٦٤٩	٤٦.٦١٩.٥٤١	٣.٨٦٠.٣٧٢	٩٠.٣٤٨.٢٩١	١٤٣.٩١١.٩٥٣
يخصم:					
مجمع الاهلاك					
في أول يناير ٢٠١٨	--	٣.٠٦٦.٣٧٦	١.٦٥١.٣١٢	٣.٣١٢.٧٧٤	٨.٠٣٠.٤٦٢
إهلاك الفترة	--	٢٧٦.٦٨٥	١٣٠.٧٨٨	٤٥١.٧٤٢	٨٥٩.٢١٥
مجمع اهلاك الاستبعادات	--	(٤٩٧.٥٢٨)	(٢٩٦.٩١٨)	--	(٧٩٤.٤٤٦)
في ٣١ مارس ٢٠١٨	--	٢.٨٤٥.٥٣٣	١.٤٨٥.١٨٢	٣.٧٦٤.٥١٦	٨.٠٩٥.٢٣١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠١٨	٣.٠٨٣.٦٤٩	٤٣.٧٧٤.٠٠٨	٢.٣٧٥.١٩٠	٨٦.٥٨٣.٨٧٥	١٣٥.٨١٦.٧٢٢

*التأجير التمويلي

يتمثل هذا البند في الآتي:

الأرباح/(الخسائر) الرأسمالية المؤجلة طويلة الأجل في ٢٠١٩/٣/٣١	رصيد الأرباح/(الخسائر) الرأسمالية المؤجلة في ٢٠١٩/٣/٣١	إجمالي أرباح/(خسائر) رأسمالية مؤجلة ناشئة من العقود جنيه مصري	قيمة إجمالية الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير جنيه مصري	عقود التأجير التمويلي جنيه مصري	إجمالي التزام التأجير التمويلي جنيه مصري	العقد الأول رقم (٩٠٦)
المستحق خلال عام ٢٠١٩/٣/٣١	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥.٨٠٨.٥٤٥	(٥.٨٠٨.٥٤٥)	١١.٦١٧.٠٨٩	(١٤.٣١٣.٠٧٧)	٤٣.٣٥٥.٨٠٠	(١٧.٤٤٦.٥٠٠)	٦٠.٨٠٢.٣٠٠	(٩٠٦)
(٢٧.٤٤٧)	٢٧.٤٤٧	(٥٤.٨٩٤)	(١٠.٠٨٥.٣٣٥)	٩.٩٤٨.١٠٠	(٤.٠٢١.٧٩٠)	١٣.٩٦٩.٨٩٠	(٩٠٥)
٥.٨٧٣.٢٨٤	(٥.٨٧٣.٢٨٤)	١١.٧٤٦.٥٦٩	(٦.٩١٦.٥٧٨)	٣٦.٢٨٣.٠٠٠	(١٤.٦٠٠.٣٧٠)	٥٠.٨٨٣.٣٧٠	(٩٠٤)
١١.٦٥٤.٣٨٢	(١١.٦٥٤.٣٨٢)	٢٣.٣٠٨.٧٦٤	(٣١.٣١٤.٩٩٠)	٨٩.٥٨٦.٩٠٠	(٣٦.٠٦٨.٦٦٠)	١٢٥.٦٥٥.٥٦٠	الإجمالي

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

عقد بيع أصول مع إعادة التأجير رقم (٩٠٦) وملحقاته مبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمول مكون من عدد ثلاثة أدوار (أرضى وأول وثاني) بمساحة اجمالية ٦٦٣٥ م^٢ ومبنى أرضي والمول مكون من عدد ثلاثة مباني كل مبنى مكون من دور أرضي ودور أول محتوي كل مبني على عدد (٨) وحدات فندقية تطل جميعها على منطقة الأكو بارك بأجمالي عدد (٢٤) وحدة فندقية بالإضافة الى مبنى الإدارة الخاص بالأكو بارك والموتيل والكائنين بمشروع مرسيليا لاند - غرب جولف بورتر مارينا - العالمين - مرسى مطروح بثمن أجمالي قدرة ٨٠٠ ٣٥٥ ٤٣ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٩٠٥ ٥٦٣ - ٣٤ جنيه 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 اهم بنوده في ما يلي:

- قيمة المال المؤجر ٦٠ ٨٠٢ ٣٠٠ جنيه مصري.
- يسدد دفعة ايجار 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 و٥٩ 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) وملحقاته 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 أرضي فقط والكائنين بمشروع مرسيليا بيتش ٢ طريق اسكندرية مطروح الساحل الشمالي - محافظة مطروح بثمن إجمالي ٩٩٤٨ ١٠٠ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٧ ٩١٢ ١٢١ جنيه مصري والباقي مبلغ ٩١٧٩ 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 ايجار 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 جنيه مصري شامل الفائدة و٥٩ 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) وملحقاته 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 ثاني 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 يسدد منه مبلغ ٣٦٢ ٩٢٥ ٢٨ جنيه مصري والباقي مبلغ ٦٣٨ ٦٣٨ ٧ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي المبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ والتي تتمثل اهم بنوده في ما يلي:

- قيمة المال المؤجر ٥٠ ٨٨٣ ٣٧٠ جنيه مصري.
- يسدد دفعة ايجار 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 جنيه مصري شامل الفائدة و٥٩ 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	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
		جنيه مصري	جنيه مصري
١- اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن (قرية هدير)	بيتش ٤	٢٥١ ٧٠٥ ٩٢٠	٣٢٥ ٥٧٩ ٥٥٢
٢- السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه	الحياة اليكس بارك	١٦ ٠٦٥ ٦٦٤	--
إجمالي		(٢٥١ ٧٠٥ ٩٢٠)	(٣٢٥ ٥٧٩ ٥٥٢)
المستحق خلال الفترة		١٦ ٠٦٥ ٦٦٤	--

- 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 المتبقي لاتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن (قرية الهدير) وللاستاذ / محمد مجدى كامل الجمبوعى بصفته رئيس اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن عن الوحدات المباعة والتي لم تسلم و يتم تسويتها من حصة المشاركة في إيرادات مشروع بيتش ٤ والمقابل لمبلغ ٢٦٢ مليون جنيه المدرج بأوراق الدفع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وفقاً 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 العقاري (مطور عقارى للمشروع) والسيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محى الدين طرطوسية ملاك الأرض البالغ مساحتها ٣٨ ٥٧٥ م الكائنة بشارع مصطفى كامل مع أول الطريق الدولى - محافظة الإسكندرية لأثناء مشروع سكنى تجارى (الحياة اليكس بارك) وتم إبرام تعديل لعقد المشاركة بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠١٩.

٢٠ - عملاء وأوراق قبض - طويلة الاجل

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

عملاء	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
أوراق القبض *	جنيه مصري	جنيه مصري
	٤٣ ٦٢٦ ٨٦٧	٥٠ ٢٧٧ ٣٦٢
	٦٨٢ ١٦٥ ٩٥٨	٦٧٠ ٩٤٢ ٢١٨
	٧٢٥ ٧٩٢ ٨٢٥	٧٢١ ٢١٩ ٥٨٠
إجمالي:	(٣٩٦ ٧٦٣ ٨٠٨)	(٤٠١ ٥٥١ ٢٤٣)
عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل **	٣٢٩ ٠٢٩ ٠١٧	٣١٩ ٦٦٨ ٣٣٧

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٤٤١ ألف جنيه ضمان لشركة سكن للتمويل العقاري ضمن عقود بيع محفظة التمويل العقاري المبرمة مقابل مبلغ ٤ مليون جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (إيضاح رقم (٣٤)).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١٣٩ مليون جنيه شيكات مساهمة كضمان لشركة جي بي للتأجير التمويلي عن عقود التأجير التمويلي - إيضاح رقم (٣٢).

**** عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل.**

الرصيد في ٢٠١٩/٣/٣١ جنيه مصري	الرصيد قصير الاجل في ٢٠١٩/٣/٣١ جنيه مصري	الرصيد في ٢٠١٩/٣/٣١ جنيه مصري	
--	(٤٣ ٦٢٦ ٨٦٧)	٤٣ ٦٢٦ ٨٦٧	عملاء
٣٢٩ ٠٢٩ ٠١٧	(٣٥٣ ١٣٦ ٩٤١)	٦٨٢ ١٦٥ ٩٥٨	أوراق قبض
<u>٣٢٩ ٠٢٩ ٠١٧</u>	<u>(٣٩٦ ٧٦٣ ٨٠٨)</u>	<u>٧٢٥ ٧٩٢ ٨٢٥</u>	

٢١ - وحدات تامة جاهزة للبيع

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

٢٠١٨/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٩/٣/٣١ جنيه مصري	
٢ ٦٨٢ ٩٠٠	٤ ٤١٠ ٠٠٠	مرسيليا - علم الروم
--	٣٢ ٦٤٥ ٦٩٤	مرسيليا بلوباى- العين السخنة (عملية مشتركة)
١٢ ٧١٩ ٠١٠	١٦ ٧٩٤ ١٧٠	وحدات مشتراه بغرض إعادة بيعها
١٣ ٢٠٤ ٠٣٧	--	مرسيليا بيتش ١
--	٢ ٧٩٤ ٢٤٠	مرسيليا فلورانس
--	١٢ ٨٥٩ ٠١٣	مرسيليا بوكيه
<u>٢٨ ٦٠٥ ٩٤٧</u>	<u>٦٩ ٥٠٣ ١١٧</u>	

٢٢ - اعمال تحت التنفيذ - قصيرة الاجل *

١٧٢ ٥٣٥ ١١٨	١٣٦ ٣٦١ ٥٢٥	
٣٢ ٢٩٢ ٦١٢	--	مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)
٢٨ ٠٥٣ ٢٢٦	--	مرسيليا بلو باي - العين السخنة (عملية مشتركة)
٤٨٦ ٠٠٠	--	مرسيليا لاند
٧٠١ ٤٦٠	١ ٢٠٩ ٠٥٦	مرسيليا علم الروم
<u>٢٣٤ ٠٦٨ ٤١٦</u>	<u>١٣٧ ٥٧٠ ٥٨١</u>	مرسيليا بيتش ١

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

٢٣- أطراف ذات علاقة

تتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة في المعاملات مع مساهمي الشركة والشركات التي يمتلكون فيها حصص تعطيمهم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها وتتم المعاملات مع تلك الشركات بأعتماد إدارة الشركة وتتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة في ٣١ مارس ٢٠١٩ في الآتي: -

٢٣-١ مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	قيمة التعامل خلال الفترة	طبيعة التعامل	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	معاملات مالية	(٤٢)
٦ ٤٢٠ ٦١٢	٥ ٢٥٠ ٣٣٤	(١ ١٧٠ ٢٧٨)	معاملات مالية	شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحي *
٣٩ ٨٤٧ ٢٢٩	١٥ ١٤٥ ١٥٣	(٢٤ ٧٠٢ ٠٧٦)	معاملات مالية	شركة جميرا إيجيبت للتجارة والمقاولات
١٢ ٣٠٤ ٢٨٩	١٨ ٥٨٦ ١١٦	٦ ٢٨١ ٨٢٧	معاملات مالية	شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي
٥٨ ٥٧٢ ١٣٠	٣٨ ٩٨١ ٦٠٣			

٢٣-٢ مستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	قيمة التعامل خلال الفترة	طبيعة التعامل	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	معاملات مالية	
٣٣٣ ٧٢٠	٧٦٨ ١٨٢	٤٣٤ ٤٦٢	معاملات مالية	شركة سيفتي سيرفس اندكبير
٣ ٢٥٨ ٤٢٢	٢ ٣٢٦ ٥٤٦	(٩٣١ ٨٧٦)	معاملات مالية	شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات
٨٨ ٤٣١	٨٨ ٤٣١	--	معاملات مالية	شركة اهداف للتنمية والمشروعات السياحية
٤٦٩ ٨١٩	٤٦٩ ٨١٩	--	معاملات مالية	شركة مرسيليا تورز
٤٣ ٣٧١	٤٣ ٣٧١	--	معاملات مالية	شركة ريادة لإدارة المشروعات
١١ ٢٥٩ ٠٥٦	٨ ٩٤٧ ٩١٥	(٢ ٣١١ ١٤١)	معاملات مالية	شركة مرسيليا لإدارة الأصول
٩٥ ٠١٢	٩٥ ٠١٢	--	معاملات مالية	شركة إسكان المصرية
١٥ ٥٤٧ ٨٣١	١٢ ٧٣٩ ٢٧٦			

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

* تقوم شركة مرسيليا بيتش للإستثمار السياحي بإدارة فندق إيسترن المنتزة المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار السياحي وفقاً لعقد الإدارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦ - إيضاح (٤٢).

٢٤ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح رقم	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>		
٣٦ ٦٣٦ ٨٩١	٣٠ ٨١٨ ٩٣٥		دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٨ ٣٠٠ ٩٨٨	٥ ٧١٩ ٦٥٢		تأمينات لدى الغير *
٩١ ٢٩١ ٤٩٦	٩٢ ١٦١ ٠٨٨		المستحق على عملاء مطالبات
١٠ ٤٥١ ٣٥٠	٨ ٠٣٩ ٥٠٠		مدينو بيع أصول ثابتة **
٦٤٠ ٦٩٩	٧٥١ ١٢١		سلف وعهد
١ ٢٣٥ ٤٦٧	٣ ٢٥٣ ١٤٤		مصروفات مدفوعة مقدماً
٣٧٨ ٩٦٤	٣٨١ ٦٢٣		ضرائب خصم من المنبع
٧٤٥ ٥٩٢	٨١٥ ٨٦٩	(٤٢)	فندق ايسترن المنتزة - إستبدال وتجديد
١ ٢٧٥ ١٦٢	١ ٢٧٥ ١٦٢	(٤٢)	فندق ايسترن المنتزة - تمويل رأس المال العامل
٨٩١ ٦٥٦	١ ٥٣٩ ٦٥٥		مدينون متنوعون
<u>١٥١ ٨٤٨ ٢٦٥</u>	<u>١٤٤ ٧٥٥ ٧٤٩</u>		
(٣٣٢ ٠٠٠)	(٣٣٢ ٠٠٠)		يخصم:
<u>١٥١ ٥١٦ ٢٦٥</u>	<u>١٤٤ ٤٢٣ ٧٤٩</u>		خسائر الأضمحلال في قيمة المدينون والارصدة المدينة الاخرى

* يتضمن الرصيد بالأرقام المقارنة مبلغ ٤,٢ مليون جنيه قيمة ضمانات لدى شركة جى بى للتأجير التمويلي عن عقود التأجير التمويلي المبرمة بين الشركة وشركة جى بى للتأجير التمويلي خلال الأعوام ٢٠١٦ و ٢٠١٥ بالإضافة لمبلغ ٢,٨ مليون جنيه قيمة امانات لدى شركة سكن للتمويل العقارى لحين تسوية عقود التمويل العقارى المبرمة مع شركة سكن للتمويل العقارى -إيضاح رقم (٣٤),(٣٢).

** يتمثل الرصيد في قيمة المبلغ المتبقى على بنك مصر من قيمة شراء مساحة ٣٣٨ م^٢ بالدور الارضى 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	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤ ٢٨٢ ٢٩٥	٤٦٢ ٢٦٣	بنوك - حسابات جارية
٦٧٧ ٢٤٥	١ ٣٧٥ ٩٢٩	نقدية بالصندوق
٨١ ٧٣٩ ١٩٩	٨٠ ٢٣٩ ١٩٩	بنوك - ودائع لأجل *
<u>٨٦ ٦٩٨ ٨٣٩</u>	<u>٨٢ ٠٧٧ ٣٩١</u>	

* تتمثل الودائع في قيمة ودائع لدى البنك التجارى الدولى.

٢٦ - مخصص استكمال اعمال *

الرصيد في ٢٠١٩/٣/٣١	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٩/١/١	البيان
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	مخصص استكمال أعمال
٨ ٢٣٧ ٤٠٠	٢ ٣٦٢ ٠٠٠	٥ ٨٧٥ ٤٠٠	
<u>٨ ٢٣٧ ٤٠٠</u>	<u>٢ ٣٦٢ ٠٠٠</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 الاتفاق عليها خلال السنوات المالية التالية.

٢٧- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

٢٧-١ 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 المسئولية 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 تذبذب قيمة الأدوات المالية كنتيجة للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية.

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

بلغت أصول والتزامات الشركة بالعملات الأجنبية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ما يعادل ٥٨٦ ٣٠٥ جنيه مصري ومبلغ ٧٢٨ ٠٠٠ جنيه مصري على التوالى وتتمثل المبالغ التي تعرض الشركة للخطر في ٣١ مارس ٢٠١٩ فيما يلي: -

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	<u>عملات أجنبية</u>
<u>عجز</u>	<u>عجز</u>	دولار أمريكى
(١٧ ٣٢٨)	(٧٩ ٤٠٦)	

٢- خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر سعر الفائدة في خطر تذبذب الأداة المالية كنتيجة لتغير سعر الفائدة السائد بالسوق. ويتمثل في تغير أسعار الفائدة على مديونية الشركة للبنوك والتي تتمثل في أرصدة التسهيلات الائتمانية بفوائد والبالغ رصيدها في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٧٦,٣ مليون جنيه (مقابل ٧٥,٤٦ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨) وقد بلغت الفوائد والمصروفات التمويلية حتى ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٢,٥ مليون جنيه مصري (مقابل ٢,٨ مليون جنيه مصري في الفترة المقارنة).

بلغت أرصدة الودائع القائمة في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٨٠ مليون جنيه مصري - إيضاح رقم (٢٥) (مقابل ٨١ مليون جنيه 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 بمحفظه الاستثمارات الخاصة بها بناء على مؤشرات السوق أو التقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم. ويتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظه 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 وتعريض 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 لدى، 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 العالى 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 والدرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة، كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة 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 اجمالى رأس المال ويتمثل صافي القروض في اجمالى الدائنون والارصدة الدائنة الأخرى والاقتراض مخصوماً منها النقدية وما في حكمها. ويتمثل اجمالى رأس المال في اجمالى حقوق الملكية بالشركة كما هو موضح في قائمة المركز المالى بالإضافة الى صافي القروض.

٣-٢٧ تقدير القيمة العادلة

يفترض ان تقارب القيمة العادلة قيمتها الاسمية ناقصا أي تسويات ائتمانية مقدرة للأصول المالية والالتزامات المالية ذات تواريخ الاستحقاق لاقل 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 مالى. تستخدم أسعار السوق وأسعار المتعاملين للإدارة المالية أو لأداة مشابهه وذلك للديون طويلة الأجل. تستخدم الأساليب الأخرى، مثلا 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 المالى بدون خصم التكاليف المتعلقة بالمعاملة وذلك فيما عدا الاستثمارات في حقوق الملكية المثبتة بالتكلفة مخصوماً 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 المالى بالإضافة إلى توزيع منتظم للائتمان لخصم الأدوات المالية.

٢٨ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٧٥ ٤٦٧ ٦٥٤	٧٦ ٣٢١ ٧٤٠
٧٥ ٤٦٧ ٦٥٤	٧٦ ٣٢١ ٧٤٠

البنك التجارى الدولى *

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

٢٩ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٥٨ ٢٠٨ ٨٦٧	١٥٧ ٦٣٩ ٣٥١
٣٩ ٦٨٥ ٠٤١	٥٤ ٧١١ ٥٣٥
٣٩ ٢٢٥ ٢٥٦	٣٦ ٩١٥ ١١٠
٩ ٨٣٥ ٢٠٧	٩ ٨٧٥ ٥٦٧
٨٨ ٤٣٣	١٠٧ ٦٣١
٦٨٣ ٤٠٦	١ ٠٥٧ ٧٦٤
٣٨٥ ١١٨	٣٨٥ ١١٨
٣ ١٣٩ ٢٤٣	٣ ١٣٩ ٢٤٣
١ ٤٧٩ ٠٢٠	١ ٧١٦ ٣٤٩
<u>٢٥٢ ٧٢٩ ٥٩١</u>	<u>٢٦٥ ٥٤٧ ٦٦٨</u>

المستحق لأطراف مشاركة*

موردون ومقاولين

مصلحة الضرائب

مصارييف مستحقة

الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي

المساهمة التكافلية لنظام التأمين الصحي الشامل **

فندق ايسترن المنتزة - حساب جاري

دائنو شراء وحدات

أرصدة دائنة أخرى

* المستحق لأطراف مشاركة

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	المشروع	الطرف المشارك
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
٢ ٢٠٠ ٠٠٠	٢ ٢٠٠ ٠٠٠	مرسيليا فلورنس	١- شركة ميامي للمقاولات والتجارة
١٥٤ ٤٥٩ ٤٩٢	١٥٤ ٦٩٩ ٩٧٦	بيتش ٤	٢- اتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن
١ ٥٤٩ ٣٧٥	٧٣٩ ٣٧٥	المركز التجاري وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول)	٣- السيدة / سيدة محمد مصطفى محمد
<u>١٥٨ ٢٠٨ ٨٦٧</u>	<u>١٥٧ ٦٣٩ ٣٥١</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 شاغلي سيدي عبد الرحمن (قرية الهدير) وللأستاذ/ محمد مجدي كامل الجمعي بصفته رئيس إتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن وفقاً لعقد المشاركة الخاص بمشروع بيتش ٤ - إيضاح (١٩).

٣- يتمثل الرصيد في قيمة المستحق للسيدة / سيدة محمد مصطفى المشاركة في المركز التجاري 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 وتفاسخ 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 التجاري وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول) وذلك بإبرام عقود بيع لوحدة بديلة بمشروعات الشركة وأنها أصبحت لأتملك اى 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.

** 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 تحتسب ابتداءً من ١٢ يوليو ٢٠١٨.

٣٠ - أوراق دفع طويلة الأجل

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣٧٠ ٩٣٥ ٩٦٧	٣٨٥ ٢٤٧ ٢٠٥
(٣٣٤ ٨٦١ ٢٤٣)	(٣٥٧ ٤٢١ ١٥٥)
٣٦ ٠٧٤ ٧٢٤	٢٧ ٨٢٦ ٠٥٠

أوراق دفع

يخصم:

أوراق دفع قصيرة الأجل

رصيد أوراق دفع طويلة الأجل

٣١ - عملاء أرصدة دائنة طويلة الأجل

الرصيد طويل الاجل في ٢٠١٩/٣/٣١	الرصيد قصير الاجل في ٢٠١٩/٣/٣١	الرصيد في ٢٠١٩/٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٦٨٢ ١٨٢ ٩٢٠	(٢٩٥ ٨٣٤ ٦٨٦)	٩٧٨ ٠١٨ ٦٠٦
٦٨٢ ١٨٢ ٩٢٠	(٢٩٥ ٨٣٤ ٦٨٦)	٩٧٨ ٠١٨ ٦٠٦

عملاء دفعات حجز

٣٢ - التزامات تأجير تمويلي

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٢١ ٣٢٩ ٨٦٢	١٢٨ ١٢٩ ٠٨٣	
١١٩ ٠٠٠ ٠٠٠	--	(١٣)
٢٤٠ ٣٢٩ ٨٦٢	١٢٨ ١٢٩ ٠٨٣	
(٤٦ ٥١٤ ٩٨٠)	--	(١٣)
(٦٥ ٦٨٥ ٧٩٩)	(٧ ٣٩٨ ٣٨٣)	(١٣)
١٢٨ ١٢٩ ٠٨٣	١٢٠ ٧٣٠ ٧٠٠	
(٤٢ ٢٢٦ ٣١١)	(٤٦ ٥٨٦ ٧٦٠)	(٣٥)
٨٥ ٩٠٢ ٧٧٢	٧٤ ١٤٣ ٩٤٠	

الرصيد

يضاف:

عقود مبرمة خلال الفترة / العام

يخصم:

الدفعات المقدمة المسددة خلال الفترة / العام

أقساط مسددة خلال الفترة / العام*

الرصيد

أقساط تستحق خلال عام

رصيد الالتزام طويل الاجل

* تتضمن الأقساط المسددة خلال العام المقارن مبلغ ٥٨٣ ٩٥٢ ٣٢ جنيه قيمة الأقساط المتبقية عن العقد رقم (٧٦٩) والتي قامت الشركة بإلغائه بتاريخ ١٩ إبريل ٢٠١٨ وتسويته مع العقد الجديد رقم (١٢٢٨) المبرم خلال العام، كما تتضمن مبلغ ٨١٩ ٩٥٦ ١ جنيه قيمة أقساط متأخرة عن عقود أخرى تم تسويتها مع العقد المبرم رقم (١٢٢٨) إيضاح رقم (١٣).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

التزامات تأجير تمويلي	تاريخ العقد	إجمالي التزام التأجير التمويلي (شامل الفائدة التمويلية) جنيه مصري	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي (التزام بدون فائدة) جنيه مصري	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير (التزام بدون فائدة) جنيه مصري	رصيد الالتزام في ٣١ مارس ٢٠١٩ جنيه مصري	أقساط تستحق خلال عام جنيه مصري	رصيد الالتزام طويل الاجل في ٣١ مارس ٢٠١٩ جنيه مصري
بند أصول ثابتة							
العقد رقم (٨٦١)	٢٠١٥/١٢/٣	١٠٨١٩٦٧٠٠	(١٩٥٠٦٧٠٠)	٨٨٦٩٠٠٠٠	١٩٠٢٠٧٧٥	(١١١٠٥٢١٢)	٧٩١٥٥٦٣
العقد رقم (٧٦٩) *	٢٠١٥/١٢/٣	٨٦٧٢٢١١٠	(٢٣٦٠١١١٠)	٦٣١٢١٠٠٠	---	---	---
العقد رقم (١٢٢٨)	٢٠١٨/٤/١٩	١٦٢٢٧٢١٧٠	(٤٣٢٧٢١٧٠)	١١٩٠٠٠٠٠٠	٦٥٣٧١٠٠٤	(١٨٠٠٤٥٧٤)	٤٧٣٦٦٤٣٠
		٣٥٧١٩٠٩٨٠	(٨٦٣٧٩٩٨٠)	٢٧٠٨١١٠٠٠	٨٤٣٩١٧٧٩	(٢٩١٠٩٧٨٦)	٥٥٢٨١٩٩٣
بند استثمار عقارى							
العقد رقم (٩٠٦)	٢٠١٦/٢/٢٢	٦٠٨٠٢٣٠٠	(١٧٤٤٦٥٠٠)	٤٣٣٥٥٨٠٠	١٧٥٨٨٢٦٣	(٨٤٥٩٤٥٣)	٩١٢٨٨١٠
العقد رقم (٩٠٥)	٢٠١٦/٢/٢٢	١٣٩٦٩٨٩٠	(٤٠٢١٧٩٠)	٩٩٤٨١٠٠	٤٠٣١٦٣٩	(١٩٣٨٠٩١)	٢٠٩٣٥٤٨
العقد رقم (٩٠٤)	٢٠١٦/٢/٢٢	٥٠٨٨٣٣٧٠	(١٤٦٠٠٣٧٠)	٣٦٢٨٣٠٠٠	١٤٧١٩٠١٩	(٧٠٧٩٤٣٠)	٧٦٣٩٥٨٩
		١٢٥٦٥٥٥٦٠	(٣٦٠٦٨٦٦٠)	٨٩٥٨٦٩٠٠	٣٦٣٣٨٩٢١	(١٧٤٧٦٩٧٤)	١٨٨٦١٩٤٧
		٤٨٢٨٤٦٥٤٠	(١٢٢٤٤٨٦٤٠)	٣٦٠٣٩٧٩٠٠	١٢٠٧٣٠٧٠٠	(٤٦٥٨٦٧٦٠)	٧٤١٤٣٩٤٠

الاجملى

* 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.

- تقوم 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 يعطى صورة أدق من حيث قيمة الأصول الثابتة المستخدمة فى نشاط الشركة وبهذا التطبيق تكون الشركة متفقة مع التعديلات التي تمت على معايير المحاسبة المصرية (معيار رقم (٤٩)) الخاص بعقود التأجير وفيما يلي بيان بالأرصدة التي تأثرت نتيجة تطبيق المعيار المصري المعدل-انظر إيضاح رقم (٤٨):-

البيان	نتائج تطبيق المعيار المصري رقم (٤٩) المعيار الدولي (١٧) جنيه مصري	نتائج تطبيق المعيار المصري رقم (٢٠) المعدل جنيه مصري	الفرق جنيه مصري
صافي أصول ثابتة - تأجير تمويلي	١٤٣٠٠٣٧٩٩	---	١٤٣٠٠٣٧٩٩
صافي الاستثمار العقارى-تأجير تمويلي	٨٤٧٧٦٩٠٧	---	٨٤٧٧٦٩٠٧
اهلاك الفترة	١١٣٥٩١٩	---	١١٣٥٩١٩
فوائد التأجير التمويلي	٣٩٦٤٧٦٦	---	٣٩٦٤٧٦٦
القيمة الإيجارية	---	(١١٣٦٣١٤٩)	(١١٣٦٣١٤٩)
التزامات تأجير تمويلي	١٢٨١٢٩٠٨٥	---	١٢٨١٢٩٠٨٥

٣٣- أرباح رأسمالية مؤجلة

إيضاح رقم	٢٠١٩/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠١٨/١٢/٣١ جنيه مصري	الرصيد يخصم:
	٤٨٨٧٨٤٨٤	٧١٣٨٢٢٥٧	المدرج بقائمة الدخل عن الفترة / العام
(١٨)، (١٣)	(٥٨٦٨٧٤٣)	(٢٢٥٠٣٧٧٢)	قصير الاجل
(٣٥)	٤٣٠٠٩٧٤٢	٤٨٨٧٨٤٨٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩
	(٢٣٤٧٤٩٦٩)	(٢٣٤٧٤٩٦٩)	
	١٩٥٣٤٧٧٣	٢٥٤٠٣٥١٦	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

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 حيث تضمن شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري سداد الشركات المبيعة لشركة سكن للتمويل العقاري في حالة عدم التحصيل.

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	الرصيد
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>يخصم</u>
١٣ ٣٤٢ ٣٧٧	١ ٣٢٧ ٤١٣	المسدد خلال الفترة/ العام
(١٢ ٠١٤ ٩٦٤)	(١ ١٧٩ ٤٦٦)	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩
١ ٣٢٧ ٤١٣	١٤٧ ٩٤٧	<u>يخصم</u>
(١ ٣٢٧ ٤١٣)	(١٤٧ ٩٤٧)	أقساط تستحق خلال عام
--	--	الرصيد طويل الاجل في ٣١ مارس ٢٠١٩

وتتمثل أهم البنود في الآتي:

قيمة المحفظة الحالية	قيمة العقد	تاريخ العقد	قيمة محفظة أوراق القبض	أجمالي المصاريف التمويلية الناشئة عن العقود	شيكات مرتدة ومصرفات أخرى	الضمانة المالية لدى شركة سكن للتمويل العقاري	صافي النقدية المحصلة من العقود
جنيه مصري	جنيه مصري		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٨ ١٥٧ ٠٨٤	٢٠١٤/١٠/١٩	٢٠١٤/١٠/١٩	١٠ ٧٧٣ ٩٦١	(٢ ٦١٦ ٨٧٧)	(٢٣٦ ٥٠٠)	(٤٤٣ ٦٢٦)	٧ ٩٢٠ ٥٨٥
١ ٨١٠ ٧٨١	٢٠١٤/١٠/١٩	٢٠١٤/١٠/١٩	٢ ٧٧٣ ٤٩٨	(٩٦٢ ٧١٧)	—	(٩٩ ٧٥٩)	١ ٨١٠ ٧٨١
١ ٨٢٢ ٣٥٠	٢٠١٤/١٠/٢٠	٢٠١٤/١٠/٢٠	٢ ٦٥٢ ٩٦٢	(٨٣٠ ٦١٢)	(١٤١ ٠٨٢)	(٩٩ ٦٧٦)	١ ٦٨١ ٢٦٨
٤ ٣٤٣ ٩٧٩	٢٠١٤/١٠/٢٠	٢٠١٤/١٠/٢٠	٥ ٦٢٠ ١١١	(١ ٢٧٦ ١٣٢)	—	(٢٣٥ ٧٦٤)	٤ ٣٤٣ ٩٧٩
٩ ٣١٢ ٤٦٥	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	١٥ ٢١١ ٤٠٠	(٥ ٨٩٨ ٩٣٥)	(١٧٤ ٨٨٧)	(٥٢١ ١٧٤)	٨ ٧٣٧ ٥٧٨
١٢ ٥٥٥ ٢٤٧	٢٠١٥/٠٢/٠٤	٢٠١٥/٠٢/٠٤	١٩ ٧٥٢ ٣٦٠	(٧ ١٩٧ ١١٣)	(٥٢٦ ٢٦٠)	(٦٨٨ ٩١٩)	١١ ٣٤٠ ٠٦٨
١٤ ١١٤ ٢١٦	٢٠١٧/٠٩/١٣	٢٠١٧/٠٩/١٣	١٨ ٠٨٢ ٤٣٠	(٣ ٩٦٨ ٢١٤)	(٣ ٠٤٧ ١١٠)	(٧٤٠ ٤١٧)	١٠ ٣٠٦ ٦٨٩
٥٢ ١١٦ ١٢٢			٧٤ ٨٦٦ ٧٢٢	(٢٢ ٧٥٠ ٦٠٠)	(٤ ١٢٥ ٨٣٩)	(٢ ٨٢٩ ٣٣٥)	٤٦ ١٤٠ ٩٤٨

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 ١٠ ٧٧٣ ٩٦١ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٨ ١٥٧ ٠٨٤ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال سنوات ٢٠١٥، ٢٠١٦، ٢٠١٧، ٢٠١٨.
- ضمان لصالح شركة سكن للتمويل العقاري بمبلغ ٤٤٣ ٦٢٦ جنيه مصري غير قابلة للتصرف لحين إستيلاء 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 ضمانة 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 ٤٩٨ ٧٧٣ ٢ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ١ ٨١٠ ٧٨١ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال سنوات ٢٠١٥، ٢٠١٦، ٢٠١٧، ٢٠١٨.
- ضمان لصالح شركة سكن للتمويل العقاري بمبلغ ٩٩ ٧٥٩ 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 ضمانا عقارية لشركة سكن لحين سداد كامل المديونية.
- جاري اتخاذ الإجراءات القانونية و الإدارية لتسوية هذا العقد

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 ١ ٨٢٢ ٣٥٠ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال سنوات ٢٠١٥، ٢٠١٦، ٢٠١٧، ٢٠١٨.
- ضمان لصالح شركة سكن للتمويل العقاري بمبلغ ٩٩ ٦٧٦ 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.
- 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 ضمانا عقارية لشركة سكن لحين سداد كامل المديونية.
- جاري اتخاذ الإجراءات القانونية و الإدارية 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 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.
- 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 ضمانا عقارية لشركة سكن لحين سداد كامل المديونية.
- جاري اتخاذ الاجراءات 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 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 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 ضمانا 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
- 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 ٩١٩ ٦٨٨ 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 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 ضمانا 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
- ٧- عقد بيع محفظة تمويل عقاري لوحدات ضمن مشروع مرسيليا بيتش ٤ مع شركة سكن للتمويل العقاري بتاريخ ١٣ 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 ٤١٧ ٧٦٠ 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 للاستثمار العقاري بضمان سداد قيمتها لشركة سكن للتمويل العقاري خلال ١٥ يوم من تاريخ إخطار شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري وفي حالة عدم الإلتزام بسداد قيمة الشيكات تحتسب غرامة تأخير شهريا بواقع ١,٥٪ من قيمة الشيك.

٣٥ - المستحق من التزامات طويلة الأجل

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	ايضاح رقم
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٢ ٢٢٦ ٣١١	٤٦ ٥٨٦ ٧٦٠	(٣٢)
٢٣ ٤٧٤ ٩٦٩	٢٣ ٤٧٤ ٩٦٩	(٣٣)
١ ٣٢٧ ٤١٣	١٤٧ ٩٤٦	(٣٤)
<u>٦٧ ٠٢٨ ٦٩٣</u>	<u>٧٠ ٢٠٩ ٦٧٥</u>	

التزامات تأجير تمويلي

أرباح رأسمالية مؤجلة

التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري

الرصيد

٣٦ - أرصدة دائنة أخرى

وتتمثل في الدفعات المحصلة من العملاء والشيكات المستلمة عن قيمة ودائع الصيانة بإجمالي مبلغ ٢٥٢ ٠١٣ ٣١٩ جنيه وبيانها كالتالي: -

الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠١٩/٣/٣١	المشروع
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٣ ٠٣١ ٦٧٠	٤٣ ٠٣٧ ٧٣٥	مشروع بيتش ٣
٤٤ ٥٨٤ ٧١٠	٤٤ ٥٨٤ ٧١٠	مشروع بلو باي - العين السخنة
٧٤ ٣٤١ ٧٦٢	٧٤ ٩٥٨ ٥٦٢	مشروع بيتش ٤ - مرحلة أولى
٥٨ ٤٣٣ ١٨١	٦٠ ٨٧٣ ٤٤٣	مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثانية
٦ ٠٤٢ ٠٧١	٧ ٩٦٨ ٥٧٢	مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثالثة
٢٦ ٢٢٦ ٢٦١	٢٦ ٢٢٦ ٢٦١	مشروع لاند
١ ٤٨٥ ٦٨٢	١ ٢٠٠ ٥٨٧	مشروع لاند - مرحلة ثالثة
٢١ ٣١٣ ٤٥٠	٢١ ٣١٣ ٤٥٠	مشروع بيتش ٢
١٣ ١٣٦ ٧١٠	١٣ ١٦١ ٧١٠	مشروع مرسيليا فلورانس
٧ ٣٣١ ٦٥٠	٧ ٣٣١ ٦٥٠	مشروع بيتش ١
٨ ٥٦٢ ٣٨٩	٨ ٥٧٠ ٩٨٩	مشروع منتج مرسيليا
١ ٧٥٥ ٧٤٠	١ ٧٥٥ ٧٤٠	مشروع مرسيليا مطروح
٤ ٢٨٠ ٥٧٣	٤ ٣٠٧ ٥٧٦	مشروع مرسيليا علم الروم
٣ ٧٣٩ ٨٢٠	٣ ٧٢٢ ٢٦٧	مشروع مرسيليا بوكيه
<u>٣١٤ ٢٦٥ ٦٦٩</u>	<u>٣١٩ ٠١٣ ٢٥٢</u>	<u>الإجمالي</u>

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

٣٧- رأس المال

١-٣٧ رأس المال المرخص به
حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصري موزع على ١٥٠ مليون سهم القيمة الاسمية للسهم ١ جنيه كما يلي:

جنيه مصرى

١٠.٠٠٠.٠٠٠

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

يضاف:

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

١٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المرخص به فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

يضاف:

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

٣٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المرخص به فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

يضاف:

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

١٠٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المرخص به فى ٣١ مارس ٢٠١٩

٢-٣٧ رأس المال المصدر

بلغ رأس المال المصدر فى ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٦٠ مليون جنيه مصري موزعاً على ٦٠ مليون سهم أسمي كما يلي:

جنيه مصرى

١.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المصدر الاصلى فى ٢٣ يناير ٢٠٠١ (تاريخ التأسيس)

يضاف:

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

٤.٠٠٠.٠٠٠

٥.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المصدر فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

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

٢٥.٠٠٠.٠٠٠

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

٤٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المصدر فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

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

٦٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المصدر فى ٣١ مارس ٢٠١٩

وقد تم توزيع رأس المال المصدر على المساهمين وفقاً لصحيفة استثمار الشركة الصادرة في ٣١ يوليو ٢٠١٥ كما يلي:

الاسم	الجنسية	نسبة المساهمة (%)	عدد الأسهم النقدية (سهم)	القيمة الاسمية جنيه
الأستاذ/ياسر على رجب	مصري	٣٧,٥٧%	٢٢ ٥٣٩ ٦٧٤	٢٢ ٥٣٩ ٦٧٤
الأستاذ/سامي عبد الرحيم فواد	مصري	٣٣,٨٩%	٢٠ ٣٣١ ٦٧٤	٢٠ ٣٣١ ٦٧٤
احمد لطفى على	مصري	٠,٨٥%	٥١١ ١٩٦	٥١١ ١٩٦
مساهمون آخرون	مصري	٢٧,٦٩%	١٦ ٦١٧ ٤٥٦	١٦ ٦١٧ ٤٥٦
		١٠٠%	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠

وفقاً لمحضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٥ مايو ٢٠١٧ فقد تم تعديل هيكل رأس المال المصدر للشركة كما يلي:

الاسم	الجنسية	نسبة المساهمة (%)	عدد الأسهم النقدية (سهم)	القيمة الاسمية جنيه
الأستاذ/ياسر على رجب	مصري	٣٤,٢٣%	٢٠ ٥٣٩ ٦٧٤	٢٠ ٥٣٩ ٦٧٤
الأستاذ/سامي عبد الرحيم فواد	مصري	٢٩,٧١%	١٧ ٨٣١ ٦٧٤	١٧ ٨٣١ ٦٧٤
شركة اوميغا للتطوير العقاري	مصري	٢٥,٧%	١٥ ٤٢٥ ٥٧٩	١٥ ٤٢٥ ٥٧٩
مساهمون آخرون	مصري	١٠,٣٦%	٦ ٢٠٣ ٠٧٣	٦ ٢٠٣ ٠٧٣
		١٠٠%	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠

وتم التعديل في صحيفة الاستثمار الصادرة بتاريخ ٢٩ أغسطس ٢٠١٧.

- طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ فقد وافقت الجمعية العامة بالايجام على توزيع أرباح للسادة المساهمين بمبلغ ١٢ مليون جنيه وذلك بعد خصم الاحتياطي القانوني وحصة العاملين وحصة مجلس الإدارة في صورة اسهم مجانية وفقاً لحصة كل مساهم بواقع سهم مجاني لكل حامل ٥ اسهم من رأس المال المصدر والمدفوع ويجرى اتخاذ الإجراءات القانونية لاعتماد القرارات الصادرة من الجمعية العامة من الجهات الادارية.

٣-٣٧ رأس المال المدفوع

بلغ رأس المال المدفوع في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٦٠ مليون جنيه مصري وذلك بعد زيادته من ٤٠ مليون جنيه مصري الى ٦٠ مليون جنيه مصري وتم ايداع مبلغ الزيادة البالغ ٢٠ مليون جنيه في البنك التجارى الدولى كما يلي:

جنيه مصرى	رأس المال المدفوع قبل الزيادة
١ ٠٠٠ ٠٠٠	
٤ ٠٠٠ ٠٠٠	الزيادة الأولى وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦ وقد تم التأشير في السجل التجارى للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠٠٨
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الزيادة الثانية وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩ وتم التأشير في السجل التجارى للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠٠٩
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الزيادة الثالثة وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣ وتم هذه الزيادة البالغة ١٥ مليون جنيه مصري بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين وفقاً لما اظهرته الميزانية العمومية للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادى للهيئة
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الزيادة الرابعة وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٤ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٤٢٠/م) بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤ وتم ايداع مبلغ الزيادة بالبنك التجارى الدولى
٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع فى ٣١ مارس ٢٠١٩

٣٨ - الاحتياطي القانوني

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
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		٣١ مارس ٢٠١٩		
التزامات	أصول	التزامات	أصول	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢١ ٢٤١ ٥٦٠	--	٢٢ ٧٨٢ ٧٣٠	--	الضريبة المؤجلة
٢١ ٢٤١ ٥٦٠	--	٢٢ ٧٨٢ ٧٣٠	--	الأصول الثابتة
٢١ ٢٤١ ٥٦٠		٢٢ ٧٨٢ ٧٣٠		إجمالي الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل / التزام
				الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام
				يخصم:
١٨ ٧٦٩ ٢٨٩)		(٢١ ٢٤١ ٥٦٠)		الضريبة المؤجلة السابق تحميلها على قائمة الدخل
٢ ٤٧٢ ٢٧١		١ ٥٤١ ١٧٠		الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل العام

٢-٣٩ الأصول الضريبية المؤجلة غير المثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية:-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٣٩٦ ٦٦٥	١ ٣٩٦ ٦٦٥	المخصصات والاضمحلال في قيمة المدينين والارصدة
٢ ٤٥٠ ٦٣٠	٢ ٤٥٠ ٦٣٠	المدينة الأخرى
٣ ٨٤٧ ٢٩٥	٣ ٨٤٧ ٢٩٥	خسائر ضريبية مرحلة

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

٤٠ - الموقف الضريبي

وفقاً لما هو وارد بالمذكرة المقدمة من السيد المستشار الضريبي المستقل للشركة فيما يلي بيان بالموقف الضريبي للشركة حتى ٣١ مارس 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 للتقدم 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 وجاري إعادة الفحص ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أن هذه التقديرات الضريبية فروق تقديرية ناتجة عن فحص مكتبي مانع للتقدم ولا داعي لتحميل قائمة الدخل بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.

لم يتم الفحص الضريبي عن السنوات ٢٠١٥/٢٠١٨.

قامت الشركة بتقديم اقرارتها الضريبية حتى سنة ٢٠١٨ وسداد الضرائب المستحقة عليها.

توجد مطالبة ضريبية مستحقة على الشركة من عام ٢٠٠٧ بمبلغ ٣٤٨ ٣١٥ جنيه عاماً بأن أصل هذا المبلغ ٨٤٥ ١٣٩ جنيه مسدد من تحت حساب الضريبة سنة ٢٠٠٤ وتم خصمه بإقرار ٢٠٠٥ إلا أن الأمورية 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 وأحالها إلى لجنة الطعن وصدر قرار لجنة الطعن بتاريخ ٤ يوليو ٢٠١٨ بفروق ضريبية بلغت ٣٢٥ ٧٧٤ جنيه مصري وقد قامت الشركة بسداد مبلغ ٤٧٢ ٧٢٠ جنيه مصري والباقي مبلغ ٨٥٣ ٥٣ جنيه مصري جاري إجراء تسويات لها.

تم فحص الشركة عن السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٥ وتم استلام نموذج رقم (٢٨) 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 وجاري إعادة الفحص ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أن هذه التقديرات الضريبية فروق ناتجة عن فحص مكتبي مانع للتقدم 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 ٠٧٢ ١٧٥ جنيه مصري وتم سداد تلك الفروق.

لم يتم الفحص للسنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨.

٤١ - الالتزامات التعاقدية

بلغت الالتزامات التعاقدية في ٣١ مارس ٢٠١٩ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٢١٩٠ 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 المستمدة من مراقب حسابات الفندق في ٣١ مارس ٢٠١٩: -

- قائمة اصول والتزامات التشغيل

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٨ ٧٦٥ ٦٦٣	٦ ٥٢٤ ٤٢٦		الاصول المتداولة
٤ ١٠٥ ٣٣٨	٣ ٤٦٤ ٩٥٩		التزامات متداولة
٧٤٥ ٥٩٢	٨١٥ ٨٦٩	(٢٤)	إحتياطي الاستبدال والتجديد
٤٣٧ ٨٧٣	٤٩٢ ٢٦٩		إحتياطي دعاية وإعلان
٢ ٢٠١ ٦٩٨	٤٧٦ ١٦٧		حساب حصة الشركة المالكة في الأرباح
١ ٢٧٥ ١٦٢	١ ٢٧٥ ١٦٢	(٢٤)	جاري الشركة المالكة - تمويل رأس المال العامل
٨ ٧٦٥ ٦٦٣	٦ ٥٢٤ ٤٢٦		

- قائمة الدخل

١٤ ٠٤٨ ٠٧٦	٣ ٠٥٩ ٢٦٠		إجمالي الإيرادات
(٩ ٨٨٤ ٧٥٧)	(٢ ١٧٥ ٩٠٧)		إجمالي تكاليف التشغيل والمصروفات
٤ ١٦٣ ٣١٩	٨٨٣ ٣٥٣		
(٥٦١ ٩٢٣)	(١٢٢ ٣٧٠)		إحتياطي دعاية وإعلان
(٤٢١ ٤٤٣)	(٩١ ٧٧٨)		إحتياطي الاستبدال والتجديد
(٩٧٨ ٢٥٥)	(١٩٣ ٠٣٨)		أتعاب شركة الإدارة
٢ ٢٠١ ٦٩٨	٤٧٦ ١٦٧		حصة الشركة المالكة في أرباح العام قبل استبعاد حصة المشاركين

٤٣ - الالتزامات العرضية

بلغت قيمة شيكات الضمان الصادرة من الشركة لصالح الغير والقائمة في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٢٦٨ 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، على ضرورة سداد مبلغ ١,١٥٠ مليون دولار أمريكي عن مشروع بلو باي العين السخنة وذلك لتجاوز الحد الأقصى للطاقت الايوائية 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 بالمباينة عند تشغيل المشروع لبيان عدد الوحدات الفندقية بالكامل. وفي هذا الحالة سوف يتم تخفيض الغرامة إذا كانت الوحدات الفندقية تمثل ٢٥٪ من الطاقة الايوائية للمشروع بالإضافة الى أن الشركة سوف تقوم بإنشاء المرحلة الثالثة للقوية وستأخذ بعين الاعتبار متطلبات الهيئة والنسب المطلوبة حتى 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.

- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠١٨ على إبرام عقد شراكة مع شركة الرقى للتطوير العمراني (طرف ذات علاقة) لتطوير مشروع سياحي ترفيهي متكامل ويضم 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 - أحداث هامة

انعقدت الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ واعتمدت القوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وقد وافقت الجمعية العامة بالاجماع على مشروع حساب توزيع الأرباح المقترح من مجلس الإدارة والمتضمن توزيعات أرباح نقدية للمساهمين بمبلغ ٣ مليون جنيه مصرى بعد خصم الاحتياطي القانوني وحصص العاملين وحصص مجلس الإدارة وفقاً لموقف السيولة النقدية بالشركة بالإضافة الى مبلغ ١٢ مليون جنيه في صورة أسهم مجانية وفقاً لحصص كل مساهم بواقع سهم مجاني لكل حامل ٥ أسهم من رأس المال وجرى اتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية لاعتماد هذه القرارات الصادرة من الجمعية العامة من الجهات الادارية.

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

تمسك 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- الإعراف والقياس الأولى

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٤٧-٢ ج) والخسائر الناتجة عن إضمحلال القيمة (٤٧-١٣ ب).

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 الاراضى 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 المقدره 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 آلى
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 التأجير التشغيلي

المدفوعات تحت حساب التأجير 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 الإنهاء منها وتكون متاحة للغرض التي إقتنيت من أجله.

٥-٤٧ الاستثمارات العقاريةأ- الاعتراف والقياس الأولي

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

ب- الاهلاك

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

السنوات

٥٠

١٠

الأصل

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 أيضاً 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 بلوباي - 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 مبرية 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 مبرية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئه التزامات مالية اخرى.

٤٧-٧-١ 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 المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في عاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية.

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

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

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في الميزانية عندما، فقط عندما تمتلك الشركة حاليا الحق القانوني القابل للنفوذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ او الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في أن واحد.

٤٧-٧-٢ الأصول المالية غير المشتقة - القياس

٤٧-٧-٢-١ الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الأصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح او الخسائر عند تكبدها. تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الأرباح او 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 او 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 او 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 او الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الأرباح او الخسائر.

٤٧-٧-٢-٤ استثمارات مالية في شركات تابعة

يتم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة بالتكلفة مخصوماً 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 الي 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.

٤٧-١٠ 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 (٤٧-١٣) 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 اثبات العملاء واوراق القبض والمدينون طويلة الاجل مبدئياً بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٤٧-١١ 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 لاغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية.

٤٧-١٢ التآجير التمويلي

يتم إثبات الأصول المستأجرة وفقاً لإتفاقيات التآجير التمويلي المشار إليها بالإيضاحات ارقام (١٨)، (١٣) ضمن بند الأصول الثابتة أو الأستثمار 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 التآجير التمويلي (فيما عدا الجزء القصير الأجل الظاهر ضمن الالتزامات المتداولة) وذلك بقيمة المستخدم من إتفاقية التآجير 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 التموييلية التي تخص الفترة إلا إذا ما كان تحمل الشركة لها يرجع مباشرة الى اصول مؤهلة للرسمة وعندئذ يتم رسمة تلك المصروفات على الاصول المؤهلة لذلك (ايضاح ١٣).

إذا ما اسفرت معاملات البيع واعادة الاستتجار عن اصل مستأجر يفى بشروط التآجير التمويلي عندئذ يعترف الاصل المعاد استتجاره على أساس قيمته الدفترية السابقة على ان يعترف بأى ربح او خسارة ناتجة عن البيع على مدى فترة عقد الايجار. ايضاح رقم (٤٨)

٤٧-١٣ الاضمحلال

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 المقدرة من استخدام الأصل.

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

يتم إجراء اختبار الاضمحلال 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 الاضمحلال على مستوى كل مجموعة للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.

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

يتم إلغاء خسائر الاضمحلال إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الاضمحلال 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 خزانة وتظهر مخصومة من إجمالي حقوق الملكية.

ج- توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالتزام 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 الأولى 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 الفعلية.

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 لتسليم 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 الأيجار.
- 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.
- 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 لأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها 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 الاحتياطات

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

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. 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. وتهدف الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم.

١-٢٢-٤٧ 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 علي 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.

٢-٢٢-٤٧ 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 لمقابله تكاليف الاعمال ومصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبدل 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 بعملة أجنبية بخلاف عملة القيد بالدفاتر والتي تتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكي. وفيما يتعلق بالأسس 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 تدخل 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 - وتراقب 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 وتستعين 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 حددته الشركة بأنه صافي إيرادات النشاط مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية كما يراقب مجلس الإدارة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين - إن وجدت-، كذلك لا توجد أية تغيرات 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 أبريل ٢٠١٩ وفيما يلي اهم هذه التعديلات:

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبية 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 اصدار 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.	التأثير المحتمل على القوائم المالية	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 و٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.
	٢- طبقا 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 التعاقدى 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: الإقصاحات"		تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصري جديد (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	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.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
معيار محاسبة مصري جديد (٤٩) "عقود التأجير"	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 للمؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الأخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٣. بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٤. بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحفوظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي 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.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	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.
	بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ 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 ١٧٦ وصدر قانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.		

المعايير الجديدة او 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 الحصة 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 لتشييد 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) "الاصول الثابتة واهلاكاتها" إلى حين انتهاء مدتها.	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 أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معياري المحاسبة المصري رقم (٣٤) " الاستثمار العقاري "	<ul style="list-style-type: none"> - تم إلغاء استخدام خيار نموذج القيمة العادلة لجميع المنشآت عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقارية والالتزام فقط بنموذج التكلفة، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية. وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلا من: - معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة. - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" 	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.
معياري المحاسبة المصري المعدل رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"	يتطلب من المنشأة تقديم الإصاحات 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.