

شركة مرسينيا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

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

الصفحة	المحتويات
١	تقرير الفحص المحدود
٣-٢	قائمة المركز المالى المستقلة الدورية
٤	قائمة الدخل المستقلة الدورية
٥	قائمة الدخل الشامل المستقلة الدورية
٦	قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المستقلة الدورية
٧	قائمة التدفقات النقدية المستقلة الدورية
٥٤-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة الدورية

تليفون : ٤٨٥ ٣٢ ٥٢ - ٤٨٥ ٣٢ ٥١ (٢٠٣)
تليفاكس : ٤٨٥ ٣٢ ٥٠ (٢٠٣)

١٢ شارع نوح أفندي / الفراغة
المتفرع من السلطان حسين
الأسكندرية

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

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

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية -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 تمكنا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأياً مراجعة على هذه القوائم المالية المستقلة الدورية.

الاستنتاج

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

KPMG حازم حسن
كاتم عبد المنعم منتصر

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

KPMG حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

الإسكندرية في ٢٢ أغسطس ٢٠١٩

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي المستقلة الدورية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	إيضاح رقم	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		<u>الأصول</u>
			<u>الأصول غير المتداولة</u>
٢٣٥ ٦٥٥ ٣٣٢	٢٣١ ٠٥٣ ١٢٠	(١٣)،(٢-٤٧)	الأصول الثابتة
٧٣ ٦٣١ ٤٥١	٧٥ ٨٩٧ ٥١٢	(١٤)،(٤-٤٧)	مشروعات تحت التنفيذ
١٣٣ ٩٩٢ ٣٠٧	١٣٢ ٥٦٨ ٦٨٠	(١٨)،(٥-٤٧)	استثمارات عقارية
--	٢٠ ١٢٣ ٦٩١	(١٩)،(٦-٤٧)	الترتيبات المشتركة
١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	(١٥)،(٣-٢-٧-٤٧)	استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
٢٧٨ ٧٥٠	٢٧٨ ٧٥٠	(١٦)،(٤-٢-٧-٤٧)	استثمارات في شركات تابعة
٣٦٢ ٠٩٥ ١٧٩	٤٥١ ٠٢٤ ٣٨٨	(١٧)،(٩-٤٧)	اعمال تحت التنفيذ - طويلة الأجل
٣١٩ ٦٦٨ ٣٣٧	٢٧٢ ٧٨٨ ١٢٣	(٢٠)،(١٠-٤٧)	عملاء وأوراق قبض - طويلة الأجل
<u>١ ١٢٥ ٤٢١ ٣٥٦</u>	<u>١ ١٨٣ ٨٣٤ ٢٦٤</u>		<u>مجموع الأصول غير المتداولة</u>
			<u>الأصول المتداولة</u>
٢٨ ٦٠٥ ٩٤٧	٦٥ ٨٦٦ ٢٨٢	(٢١)،(٨-٤٧)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٢٣٤ ٠٦٨ ٤١٦	٨٠ ٩٢٤ ٣٠٧	(٢٢)،(٩-٤٧)	اعمال تحت التنفيذ - قصيرة الأجل
٤٠١ ٥٥١ ٢٤٣	٤٣٦ ٢١٢ ٤١٩	(٢٠)،(١٠-٤٧)	عملاء وأوراق قبض - قصيرة الأجل
٣٢٥ ٥٧٩ ٥٥٢	٢٠١ ٢٠٢ ٠٦٦	(١٩)،(٦-٤٧)	الترتيبات المشتركة
٥٨ ٥٧٢ ١٣٠	٦٣ ٧٨٢ ٣١٩	(١-٢٣)	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٥١ ٥١٦ ٢٦٥	١٨١ ٥٠١ ٢٨٠	(٢٤)،(١٠-٤٧)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٨٦ ٦٩٨ ٨٣٩	٩٧ ٧٢٦ ٨٨٩	(٢٥)،(١١-٤٧)	نقدية بالبنوك والصندوق
<u>١ ٢٨٦ ٥٩٢ ٣٩٢</u>	<u>١ ١٢٧ ٢١٥ ٥٦٢</u>		<u>مجموع الأصول المتداولة</u>
<u>٢ ٤١٢ ٠١٣ ٧٤٨</u>	<u>٢ ٣١١ ٠٤٩ ٨٢٦</u>		<u>إجمالي الأصول</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٣٧)،(١٤-٤٧)	رأس المال المصدر والمدفوع
٣ ٤١٣ ١٣٧	٣ ٥١١ ٨٢٣	(٣٨)،(٢١-٤٧)	إحتياطي قانوني
١٦ ٩٣٥ ٨٠٥	١٨ ٨١٠ ٦٥٧	(٤٦)،(٣٧)	الأرباح المرحلة
١ ٩٧٣ ٧١١	٣ ٣١٦ ٠٦٩		صافي أرباح الفترة / العام
<u>٨٢ ٣٢٢ ٦٥٣</u>	<u>٨٥ ٦٣٨ ٥٤٩</u>		<u>مجموع حقوق الملكية</u>

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
تابع: قائمة المركز المالي المستقلة الدورية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٨٢ ٣٢٢ ٦٥٣	٨٥ ٦٣٨ ٥٤٩		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٥٩٩ ٩٦٥ ٨١٣	٦٨٥ ٥٦٨ ٩٥٧	(٤٧-١٦)،(٣١)	عملاء أرصدة دائنة طويلة الأجل
٣٦ ٠٧٤ ٧٢٤	٢٦ ٧٦٩ ٤٤٧	(٤٧-١٦)،(٣٠)	أوراق دفع طويلة الاجل
٨٥ ٩٠٢ ٧٧٢	٦١ ٧٨٢ ٨١١	(٣٥)،(٣٢)	التزامات تأجير تمويلي
—	١٠ ٢٢٩ ٩٧٥	(٣٤)	التزامات تمويل عقارى
٢٥ ٤٠٣ ٥١٦	١٣ ٦٦٦ ٠٣١	(٣٥)،(٣٣)	أرباح رأسمالية مؤجلة
٣١٤ ٢٦٥ ٦٦٩	٣٢٢ ٧١٥ ٣٣٨	(٤٧-١٦)،(٣٦)	أرصدة دائنة أخرى
٢١ ٢٤١ ٥٦٠	٢٤ ٢٨٤ ٠١٠	(٤٧-١٩-ج)،(٣٩)	التزامات ضريبة مؤجلة
١ ٠٨٢ ٨٥٤ ٠٥٤	١ ١٤٥ ٠١٦ ٥٦٩		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٥ ٨٧٥ ٤٠٠	٩ ٩٧٢ ٨٥٠	(٤٧-١٧-٢)،(٢٦)	مخصص استكمال اعمال
٧٥ ٤٦٧ ٦٥٤	٧٦ ٢٦٧ ٧٢٢	(٢٨)	بنوك - تسهيلات ائتمانية
٤٩٥ ٣٢٦ ٦٢٩	٢٤٧ ٧٠٧ ٥٣٦	(٣١)	عملاء أرصدة دائنة - قصيرة الاجل
٣٣٤ ٨٦١ ٢٤٣	٣٨٣ ٦١٧ ٦١٠	(٤٧-١٦)،(٣٠)	أوراق دفع - قصيرة الاجل
٢٥٢ ٧٢٩ ٥٩١	٢٦٦ ٤١٢ ٢٦٥	(٤٧-١٦)،(٢٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٥ ٥٤٧ ٨٣١	٨ ٠٤٢ ٦٩٥	(٢٣-٢)	المستحق لاطراف ذات علاقة
٦٧ ٠٢٨ ٦٩٣	٨٨ ٣٧٤ ٠٣٠	(٣٥)	المستحق من التزامات طويلة الأجل
١ ٢٤٦ ٨٣٧ ٠٤١	١ ٠٨٠ ٣٩٤ ٧٠٨		مجموع الالتزامات المتداولة
٢ ٤١٢ ٠١٣ ٧٤٨	٢ ٣١١ ٠٤٩ ٨٢٦		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- الإيضاحات في الصفحات من (٨) إلى (٥٤) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".
- التاريخ: ٢٢ أغسطس ٢٠١٩

رئيس مجلس الإدارة

أ/ سامى عبد الرحيم فؤاد



نائب رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

أ/ ياسر على احمد رجب

المدير المالي

أ/ محمد سامى

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى

(شركة مساهمة مصرية)

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

الفترة من	الفترة المالية	الفترة من	الفترة المالية	إيضاح	
٢٠١٨/٤/١	المنتهية في	٢٠١٩/٤/١	المنتهية في		
حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠		
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	رقم	
٥٧ ٧٦٥ ٨١١	١١٨ ٩٨٥ ٧٩٠	١٠٥ ٩٠٧ ٣٤٧	٢٤٥ ٩٤٥ ٨٠٠	(٤)،(١٨-٤٧)	المبيعات
(٤٢ ٦٩٤ ٢٧٠)	(٨٩ ٤٥٨ ٦٤٠)	(٩١ ٢١٠ ٨١١)	(٢١٢ ١٠٢ ٢٥٧)	(٥)،(١٩-٤٧)	تكلفة المبيعات
١٥ ٠٧١ ٥٤١	٢٩ ٥٢٧ ١٥٠	١٤ ٦٩٦ ٥٣٦	٣٣ ٨٤٣ ٥٤٣		مجمل الربح
					<u>يضاف / (يخصم):</u>
١٠ ٣٤١ ٦١٧	١٩ ١٦٦ ٥٣٣	١٠ ٤٦١ ٢٣٤	٢٠ ١٤١ ٤٩١	(٦)	إيرادات أخرى
(٧ ٥٩٢ ٦٥١)	(١٣ ٧١٩ ٦٥٨)	(٨ ٣٢٤ ٨٠١)	(١٦ ٤٨٥ ٥٣٧)	(٧)،(١٩-٤٧)	مصروفات إدارية وعمومية
(٧ ١٨٣ ١٨٧)	(١٦ ٦٨٩ ٠٩٥)	(١٠ ٠١٤ ١٢٨)	(٢١ ٧٦٠ ٢٣٣)	(٨)،(١٩-٤٧)	مصروفات أخرى
١٠ ٦٣٧ ٣٢٠	١٨ ٢٨٤ ٩٣٠	٦ ٨١٨ ٨٤١	١٥ ٧٣٩ ٢٦٤		الأرباح الناتجة عن التشغيل
١٥٨ ٧٥٦	٣٦٧ ٠٣٠	١٤ ٨٤٢	٣٩ ٤٦٠	(١٠)،(١٨-٤٧)	إيرادات تمويلية
(١٠ ٢٣٦ ٦٤٨)	(١٦ ٣٨٢ ٤٦٠)	(٣ ٤٤٩ ٧٠٧)	(٩ ٤٢٠ ٢٠٥)	(٩)،(١٩-٤٧)	مصروفات تمويلية
(١٠ ٠٧٧ ٨٩٢)	(١٦ ٠١٥ ٤٣٠)	(٣ ٤٣٤ ٨٦٥)	(٩ ٣٨٠ ٧٤٥)		صافى (المصروفات) التمويلية
٥٥٩ ٤٢٨	٢ ٢٦٩ ٥٠٠	٣ ٣٨٣ ٩٧٦	٦ ٣٥٨ ٥١٩		صافى أرباح الفترة قبل الضرائب
(٤٣٥ ٠٣٧)	(١ ١٠٥ ١١١)	(١ ٥٠١ ٢٨٠)	(٣ ٠٤٢ ٤٥٠)	(١١)،(١٩-٤٧)	الضريبة المؤجلة
١٢٤ ٣٩١	١ ١٦٤ ٣٨٩	١ ٨٨٢ ٦٩٦	٣ ٣١٦ ٠٦٩		صافى أرباح الفترة
٠,٠٠٢١	٠,٠١٩	٠,٠٣١	٠,٠٥٥	(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 مرسينيا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى

(شركة مساهمة مصرية)

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

الفترة من	الفترة المالية	الفترة من	الفترة المالية	
٢٠١٨/٤/١	المنتهية في	٢٠١٩/٤/١	المنتهية في	
حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٢٤ ٣٩١	١ ١٦٤ ٣٨٩	١ ٨٨٢ ٦٩٦	٣ ٣١٦ ٠٦٩	صافى أرباح الفترة
--	--	--	--	بنود الدخل الشامل الاخر
<u>١٢٤ ٣٩١</u>	<u>١ ١٦٤ ٣٨٩</u>	<u>١ ٨٨٢ ٦٩٦</u>	<u>٣ ٣١٦ ٠٦٩</u>	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

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

شركة مرسيليا المصرية الخنيجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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)	--	--	٢٠١٧ في أول يناير المعاملات مع مساهمي الشركة
--	--	٣٩٠٠٣٩٧	٢٠٥٢٨٤	--	٢٠١٧ في أول يناير المحول إلى الأرباح المرحلة من صافي أرباح عام ٢٠١٧
--	(٤١٠٥٦٨١)	--	٢٠٥٢٨٤	--	٢٠١٧ في أول يناير المحول إلى الأرباح المرحلة من صافي أرباح عام ٢٠١٧
١١٦٤٣٨٩	١١٦٤٣٨٩	--	--	--	٢٠١٨ في أول يناير المحول إلى الأرباح المرحلة من صافي أرباح عام ٢٠١٨
١١٦٤٣٨٩	١١٦٤٣٨٩	--	--	--	٢٠١٨ في أول يناير المحول إلى الأرباح المرحلة من صافي أرباح عام ٢٠١٨
٨١٥١١٥٤٦	١١٦٤٣٨٩	١٦٩٣٤٠٢٠	٣٤١٣١٣٧	٦٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٠١٨ في أول يناير المحول إلى الأرباح المرحلة من صافي أرباح عام ٢٠١٨
٨٢٣٢٢٦٥٣	١٩٧٣٧١١	١٦٩٣٥٨٠٥	٣٤١٣١٣٧	٦٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٠١٩ في أول يناير المحول إلى الأرباح المرحلة من صافي أرباح عام ٢٠١٩
--	(١٩٧٣٧١١)	١٩٧٣٧١١ (٩٨٦٨٦)	--	--	٢٠١٨ في أول يناير المحول إلى الأرباح المرحلة من صافي أرباح عام ٢٠١٨
--	--	١٨٧٥٠٢٥	٩٨٦٨٦	--	٢٠١٨ في أول يناير المحول إلى الأرباح المرحلة من صافي أرباح عام ٢٠١٨
--	(١٩٧٣٧١١)	--	٩٨٦٨٦	--	٢٠١٩ في أول يناير المحول إلى الأرباح المرحلة من صافي أرباح عام ٢٠١٩
٣٣١٦٠٦٩	٣٣١٦٠٦٩	--	--	--	٢٠١٩ في أول يناير المحول إلى الأرباح المرحلة من صافي أرباح عام ٢٠١٩
٣٣١٦٠٦٩	٣٣١٦٠٦٩	--	--	--	٢٠١٩ في أول يناير المحول إلى الأرباح المرحلة من صافي أرباح عام ٢٠١٩
٨٥٦٣٨٥٤٩	٣٣١٦٠٦٩	١٨٨١٠٦٥٧	٣٥١١٨٢٣	٦٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٠١٩ في أول يناير المحول إلى الأرباح المرحلة من صافي أرباح عام ٢٠١٩

الإيضاحات في الصفحات من (٨) إلى (٥٤) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.
صدر قرار الهيئة العامة للرقابة المالية بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ١٢ مليون جنيه بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩ وقد تم النشر في السجل التجاري بذلك
الزيادة بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠١٩ - إيضاح رقم (٤٦).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٩/٦/٣٠ جنيه مصري	إيضاح رقم	
٢ ٢٦٩ ٥٠٠	٦ ٣٥٨ ٥١٩		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٦ ٤٣٠ ٦٥٣ (٨ ٧٨١)	٦ ٧٣٧ ٢٢٥	(١٨)،(١٣)	صافى أرباح الفترة قبل الضرائب يتم تسويته كما يلي:
(١٢ ٠٩١ ٢٧٥)	(١١ ٧٤٠ ٠٩٢)	(٦)	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية (أرباح) تقييم استثمارات فى الأوراق المالية (أرباح) رأسمالية
---	٤ ٠٩٧ ٤٥٠	(٢٦)	مخصص استكمال اعمال مكون فوائد تمويلية
١٦ ٣٨٢ ٤٦٠	٩ ٣٨٥ ٩٦٣	(٩)	
١٢ ٩٨٢ ٥٥٧	١٤ ٨٣٩ ٠٦٥		
(١٩ ٠٥٩ ٦٢٤)	٢٦ ٩٥٤ ٥٦٥	(١٧)،(٢١)،(٢٢)	التغير فى
(١٤ ٣٢٩ ٠٧٢)	(٥ ٢١٠ ١٨٩)	(١-٢٣)	اعمال تحت التنفيذ ووحدات جاهزة للبيع المستحق من أطراف ذات علاقة
٣١ ٩٦٦ ٠٥٦	١٢ ٢١٩ ٠٣٨	(٢٠)	عملاء وأوراق قبض مدينة
(٤٣ ٣٣٩ ٦٤٣)	(٢٩ ٩٨٥ ٠١٦)	(٢٤)	المدينون وأرصدة مدينة أخرى
٨٣ ٧٤٩ ١٩١	(١٦٢ ٠١٥ ٩٤٩)	(٣١)	عملاء أرصدة دائنة
(١٥ ٣٨٨ ٦٢٦)	(٧ ٥٠٥ ١٣٦)	(٢-٢٣)	المستحق لاطراف ذات علاقة
(٣٤ ٣٦١ ١٤٦)	١٣ ٦٨٢ ١٠٥	(٢٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(١٣ ٨٢٦ ٩٦٤)	٣٩ ٤٥١ ٠٩١	(٣٠)	أوراق دفع
٢٠ ٩٤٠ ٤٤٠	١٠٤ ٢٥٣ ٧٩٥	(١٩)	الترتيبات المشتركة
(١٦ ٣٨٢ ٤٦٠)	(٩ ٣٨٥ ٩٦٣)	(٩)	فوائد مدفوعة
(٧ ٠٤٩ ٢٩١)	(٢ ٧٠٢ ٥٩٤)		صافى النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل
(٢٨٨ ٥٠٢)	(٢ ٩٧٧ ٨٣٦)	(١٣)،(١٤)،(١٨)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
١٠ ٤٧٥ ٢٦٨	٣ ٣٩٢	(١٣)،(١٤)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
٥٩٦ ٩٢٢	---		مقبوضات نقدية من بيع أصول ثابتة واستثمارات عقارية
١٠ ٧٨٣ ٦٨٨	(٢ ٩٧٤ ٤٤٤)		مقبوضات نقدية من بيع استثمارات مالية بغرض المتاجرة صافى النقدية (المستخدمة فى) المتاحه من أنشطة الاستثمار
---	٨ ٤٤٩ ٦٦٧	(٣٦)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
---	٨٠٠ ٠٦٨	(٢٨)	المقبوضات من ارصدة دائنة اخرى
(١ ٢٨٥ ٥٨٨)	---	(٢٨)	مقبوضات بنوك تسهيلات ائتمانية
(٩ ١١١ ٣٢٥)	٢٢ ٢١٤ ١٦٨	(٣٤)	مدفوعات بنوك - تسهيلات ائتمانية
٢٣ ٢٧٢ ٢٣٥	(١٤ ٧٥٨ ٨١٥)		التغير فى التزامات تمويل عقارى
١٢ ٨٧٥ ٣٢٢	١٦ ٧٠٥ ٠٨٨		التغير فى التزامات تاجير تمويلى
١٦ ٦٠٩ ٧١٩	١١ ٠٢٨ ٠٥٠		صافى النقدية المتاحه من أنشطة التمويل
٩١ ٥١٥ ٩٦٩	٨٦ ٦٩٨ ٨٣٩		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
١٠٨ ١٢٥ ٦٨٨	٩٧ ٧٢٦ ٨٨٩	(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 التجارى بالإسكندرية تحت رقم ٦٤٤٠ بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠٠١.

٢-١ يتمثل غرض الشركة فى تقسيم اراضى البناء والزراعية والمقاولات العامة والتوريدات العامة وعموم الاستيراد والتصدير مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمال شبيهة 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 ليمثل في القيام بكافة اشكال التنمية والتطوير والاستثمار العقارى وكل مايلزم ذلك، ويتبعه من شراء وبيع وايجار واستئجار العقارات وشراء الأراضى والمشاركة عليها وتنميتها واقامة المنشآت باختلاف أنواعها (سياحى وتجارى وإدارى وسكنى) وكل ما يلحق بذلك من خدمات وجراجاتٍ وغيره، وذلك بغرض البيع او التأجير او الإدارة او المشاركة في ادارتها وتقسيم اراضى البناء والأراضى 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 / سامى عبد الرحيم فؤاد.

٧-١ تم اعتماد القوائم المالية المستقلة الدورية للاصدار من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠١٩.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة الدورية

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

ب- عملة التعامل وعملة العرض

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

ج- استخدام التقديرات 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 للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه 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 والإفتراسات:-

- 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 مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصورة جوهرية - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.

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

٣- القطاعات التشغيلية

- يتم تحديد القطاعات وفقاً للأسلوب المتبع داخلياً لتقديم التقارير المالية للإدارة العليا (مجلس إدارة الشركة).

- القطاع هو مجموعة من الأصول والعمليات المرتبطة التي تتسم بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أخرى أو داخل بيئة اقتصادية واحدة تتسم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات تعمل في بيئة اقتصادية مختلفة.

- يوجد بالشركة (٧) قطاعات تشغيلية، تمثل قطاعات يتم تقديم تقارير مالية عنها للإدارة العليا وهذه التقارير تعرض وحدات ومشاريع وخدمات مختلفة، وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تسويقية مختلفة وفيما يلي بيان بعمليات كل قطاع يتم إصدار تقارير له:

قطاعات النشاط

تتكون الشركة من قطاعات النشاط الأساسية التالية:-

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

١-٣ المبيعات

النسبة %	٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه مصري	النسبة %	٢٠١٩/٦/٣٠ جنيه مصري	
٢,٥%	٢ ٩٤٧ ٩٧٥	٠,٩%	٢ ١٩٦ ٠٠٠	مشروع مرسيليا فلورنس
٤,٧%	٥ ٥٤٣ ٨٣٧	--	--	مشروع مرسيليا بلو باى
٠,٨%	٩٠٩ ٥٦٠	--	--	مشروع مرسيليا لاند
١٤,٢%	١٦ ٨٨٨ ٧٧٨	٠,٤٧%	١ ١٥٤ ٠٠٠	مشروع مرسيليا علم الروم
٤٢,٧%	٥٠ ٨٤٢ ٤٨٨	٩٧%	٢٣٧ ٧٠٩ ٦٢١	مشروع مرسيليا بيتش ٤
٣٤,١%	٤٠ ٥٧٢ ١٨٠	١,٣٢%	٣ ٢٣٠ ٥٠٠	مشروع مرسيليا بيتش ١
١,١%	١ ٢٨٠ ٩٧٢	٠,٣١%	١ ٦٥٥ ٦٧٩	أنشطة سياحية*
١٠٠%	١١٨ ٩٨٥ ٧٩٠	١٠٠%	٢٤٥ ٩٤٥ ٨٠٠	

* 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 %	٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه مصري	النسبة %	٢٠١٩/٦/٣٠ جنيه مصري	
٢٨,٦%	٦٤٨ ٨٦٨	١٢,٣٣%	٦٨٥ ١٥٤	مشروع مرسيليا فلورنس
٧,٢%	١٦٣ ٤٣٦	--	--	مشروع مرسيليا بلو باى
٥,٦%	١٢٧ ٩٣٣	--	--	مشروع مرسيليا لاند
١٤,٨%	٣٣٥ ٢٥٨	٢,٥٠%	١٣٨ ٣٨٢	مشروع مرسيليا علم الروم
٦٦%	١ ٤٩٦ ٩٩٩	١١٥,٧٠%	٦ ٢٧١ ٨٧٦	مشروع مرسيليا بيتش ٤
٢٤,٤%	٥٥٣ ٣٨٣	(٢,٩٠)%	(١٦٣ ٦٤٥)	مشروع مرسيليا بيتش ١
(٤٦,٥)%	(١ ٠٥٦ ٣٧٧)	(٢٧,٦٣)%	(٥٧٣ ٢٤٨)	أنشطة سياحية
١٠٠%	٢ ٢٦٩ ٥٠٠	١٠٠%	٦ ٣٥٨ ٥١٩	

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

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

٣-٢ قائمة الأرباح والخسائر على مستوى القطاعات التشغيلية

	مشروع مرسيليا بلو باي (صنفية مشتركة)		مشروع مرسيليا بيتش ٤ (صنفية مشتركة)		مشروع مرسيليا لايف (صنفية مشتركة)		مشروع مرسيليا فوريس (صنفية مشتركة)		مشروع مرسيليا بيتش ١ (صنفية مشتركة)		مشروع مرسيليا عدم الروم (صنفية مشتركة)		قائمة سياحية		الاجملي
	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠
المبيعات	٥٥٤٢٨٣٧	٥٠٨٤٢٤٨٨	٣٣٧٧٠٩٦٢١	٣٣٧٧٠٩٦٢١	٢٢١٦٠٠٠	٢٩٤٧٩٧٥	٣٢٣٠٥٠٠	٢٩٤٧٩٧٥	٣٢٣٠٥٠٠	٢٩٤٧٩٧٥	٣٢٣٠٥٠٠	٢٩٤٧٩٧٥	٣٢٣٠٥٠٠	٢٩٤٧٩٧٥	٣٢٣٠٥٠٠
تكلفة مبيعات	(٤١١٠٤١١)	(٣٤٨٣٦١٣)	(٣٧٦٩٨٣٣٧)	(٣٤٨٣٦١٣)	(٥٧٣٦٦٢)	(١٣١٥٤٢٧)	(١٦٢٣٧٧٥)	(٣٠٣٣١٢٩)	(٣٠٧٢٤٣٦٠)	(٨٨٦٦٥٦)	(١٢٦٨٤٥٨٤)	(١٢٦٨٤٥٨٤)	(١٢٦٨٤٥٨٤)	(١٢٦٨٤٥٨٤)	(١٢٦٨٤٥٨٤)
مجموع ارباح (الخسائر)	١٤٣٤٤٢٦	٣٨٨٣٤٨٨	٣٣٦٤٢٩٨	٣٣٦٤٢٩٨	٩٣٠٥١٢	١٩٣٢٣٧١	١٩٣٢٣٧١	١٩٣٢٣٧١	١٩٣٢٣٧١	١٩٣٢٣٧١	١٩٣٢٣٧١	١٩٣٢٣٧١	١٩٣٢٣٧١	١٩٣٢٣٧١	١٩٣٢٣٧١
مخلف الخصم	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
إيرادات أخرى	٨٩٣٠١٥	١٩٤٦٦٩٩٧	٨١٨٩٨٣٧	١٩٤٦٦٩٩٧	—	١٧٩٨٣٩	٤٧٤٨٦٧	٤٧٤٨٦٧	٤٧٤٨٦٧	٤٧٤٨٦٧	٤٧٤٨٦٧	٤٧٤٨٦٧	٤٧٤٨٦٧	٤٧٤٨٦٧	٤٧٤٨٦٧
مصروفات أخرى	—	(٧٧٧٥٨٥)	—	(٧١٣٦٢٣٠)	—	(١٢٧٥٧٦)	(١٩٤٢٦٣)	(٤١٣٤٨٧)	(٢٨٥٨٢١)	(٥٦٩٠٧٠٤)	(١٠٢٦١٠١)	(٣٦٨٨٤٤)	(١٤٦٤٨٧)	(١٧٩٦٧١)	(٢١٧٦٠٢٣٣)
مصروفات لربحية	—	(١٣٩٢٣٣)	—	(١٠٤٨٧٧)	—	(١٤٧١٩٦)	(٣٣٩٩١٦)	(٢١٦٥٢٧)	(٤٦٧٨١٧٦)	(١٢٤٧٠٢)	(١١٠٩٧٩)	(١٤٧٠٢)	(١٤٧٠٢)	(١٤٧٠٢)	(١٤٧٠٢)
ارباح (الخسائر) تشغيل	٩٠٩٦٣٤	١٥٣٣٨٤٨١	٨٣٤٠٣٧٤	١٥٣٣٨٤٨١	٢٥٠٣٥٩	٧٦٨٩١٣	١٠٤٥٦٦٤	٤٠٤٢٩	٦٠١٤٣٨٠	١٨٢٣٩٧	٦٠١٤٣٨٠	١٨٢٣٩٧	٦٠١٤٣٨٠	١٨٢٣٩٧	٦٠١٤٣٨٠
مصفي (مصروفات) تمويل	—	(٧٤٦١٩٨)	—	(٦٨٤٣٣٧٥)	—	(٨٣٧٥٩)	(١٢٢٤٢٦)	(٣٩٦٧٩٦)	(١٣٣٢١٦)	(٤٤٠١٥)	(٢٧٧٣٢٢٢)	(٣٢١٥٠)	(٣٢١٥٠)	(٣٢١٥٠)	(٣٢١٥٠)
مصفي ارباح (الخسائر) قبل الضريبة	١٦٣٤٣٦	٦٢٢١٨٧٦	١٤٩٦٩٩٩	٦٢٢١٨٧٦	—	٦٨٥١٥٤	٦٤٨٨٦٨	١٦٣٦٤٥	٥٥٣٢٨٤	١٣٨٢٨٢	٣٣٥٢٥٨	١٣٨٢٨٢	٣٣٥٢٥٨	١٣٨٢٨٢	٣٣٥٢٥٨
خصم:	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
النسبة لصريحة	(٧٩٥٨٢)	(٢٩٨١٦٠١)	(٧٧٨٩٤٩)	(٢٩٨١٦٠١)	—	(١٢٢٢٩٦)	(٣٣٤٦٧٠)	(٣١٥٩٦٠)	(٢٦٩٤٦٥)	(١٠٨٤٩)	(١٦٣٢٥١)	(١٠٨٤٩)	(١٦٣٢٥١)	(١٠٨٤٩)	(٢٠٤٢٥٠)
مصفي ارباح (الخسائر)	٨٣٨٥٢	٣٢٩٠٧٥	٧٦٨٠٥٠	٣٢٩٠٧٥	٦٥٦٣٧	٣٥٤٨٤	٩١٧٧٤	٣٢٢٩٠٨	٢٨٣٩١٩	٧٧٥٣٣	١٧٢٠٠٧	٧٧٥٣٣	١٧٢٠٠٧	٧٧٥٣٣	٢٣٦٦٠٦٩

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٤- المبيعات

الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٤/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٩٤٧ ٩٧٥	٢ ٩٤٧ ٩٧٥	١ ١٧٦ ٠٠٠	٢ ١٩٦ ٠٠٠	مشروع مرسيليا فلورنس
٤ ٠٤٩ ٢٠١	٥ ٥٤٣ ٨٣٧	--	--	مشروع مرسيليا بلو باي
٣٠ ٤٢٢ ٧٩٦	٥٠ ٨٤٢ ٤٨٨	١٠٠ ٥٤٩ ١١٢	٢٣٧ ٧٠٩ ٦٢١	مشروع مرسيليا بيتش ٤
٣٠٠ ٠٠٠	٩٠٩ ٥٦٠	--	--	مشروع مرسيليا لاند
٤ ٠٢٩ ١٠٥	١٦ ٨٨٨ ٧٧٨	٦١٤ ٠٠٠	١ ١٥٤ ٠٠٠	مشروع مرسيليا علم الروم
١٥ ١٥٩ ٩٦٠	٤٠ ٥٧٢ ١٨٠	٢ ٤٨٠ ٥٠٠	٣ ٢٣٠ ٥٠٠	مشروع مرسيليا بيتش ١
٨٥٦ ٧٧٤	١ ٢٨٠ ٩٧٢	١ ٠٨٧ ٧٣٥	١ ٦٥٥ ٦٧٩	أنشطة سياحية*
٥٧ ٧٦٥ ٨١١	١١٨ ٩٨٥ ٧٩٠	١٠٥ ٩٠٧ ٣٤٧	٢٤٥ ٩٤٥ ٨٠٠	

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

٥- تكلفة المبيعات

الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٤/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
١ ٦٢٣ ٧٧٥	١ ٦٢٣ ٧٧٥	٦٨٣ ٧٨٠	١ ٢٦٥ ٤٣٨		مشروع مرسيليا فلورنس
٣ ٠٣٦ ٩٠٢	٤ ١١٠ ٤٠١	--	--		مشروع مرسيليا بلو باي
٢٢ ١٤١ ٥٨٩	٣٧ ٦٩٨ ٣٢٧	٨٦ ٧٧٢ ٧٥٥	٢٠٤ ٨٧٣ ١٣٣		مشروع مرسيليا بيتش ٤
١٨٣ ٠٠٠	٥٧٣ ٢٦٢	--	--		مشروع مرسيليا لاند
٣ ٠٢١ ٨٢٩	١٢ ٦٨٤ ٥٨٥	٤٠٠ ٦٥٦	٨٨٦ ٦٥٦		مشروع مرسيليا علم الروم
١١ ٦٦٥ ٢٢٥	٣٠ ٧٢٤ ٣٩٠	٢ ٣٣١ ٦٦٩	٣ ٠٣٣ ١٢٩		مشروع مرسيليا بيتش ١
١ ٠٢١ ٩٥٠	٢ ٠٤٣ ٩٠٠	١ ٠٢١ ٩٥١	٢ ٠٤٣ ٩٠١		أنشطة سياحية*
٤٢ ٦٩٤ ٢٧٠	٨٩ ٤٥٨ ٦٤٠	٩١ ٢١٠ ٨١١	٢١٢ ١٠٢ ٢٥٧		

٦- إيرادات أخرى

٢٦٧ ٣٥٥	٤٤١ ٦٨٦	٦٧٩ ٦٨٣	١ ٢٠٣ ٧٥٨	
٢٨٩ ٥٩٨	٤٥٣ ٨١٠	٥١٠ ٣٦٢	٧٧١ ٨١٧	إيرادات استثمار عقاري
١ ٥٨٧ ٢١٤	٢ ٤٤٧ ٧٢٣	٢ ٥٠٤ ١٧٧	٤ ٠١٧ ٦٧٦	إيرادات استردادات والغاء حجز
١٤٨ ١٢٩	٢٢٢ ٤٨٢	٣١ ٤٠٥	١٣١ ٠٩٠	إيرادات محطات التحلية
٥ ٨٦٨ ٧٤٤	١٢ ٠٩١ ٢٧٥	٥ ٨٦٨ ٧٤٢	١١ ٧٤٠ ٠٩٢ (٣٣)	غرامة تأخير
٢ ١٨٠ ٥٧٧	٣ ٥٠٩ ٥٥٧	٨٦٦ ٨٦٥	٢ ٢٧٧ ٠٥٨	أرباح رأسمالية*
١٠ ٣٤١ ٦١٧	١٩ ١٦٦ ٥٣٣	١٠ ٤٦١ ٢٣٤	٢٠ ١٤١ ٤٩١	أخرى

* يتضمن هذا البند مبلغ ١١,٧ مليون جنيه قيمة الأرباح الرأسمالية المدرجة على قائمة الدخل المستقلة الدورية عن الفترة والناشئة من عقود التأجير التمويلي القائمة.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٧- مصروفات إدارية وعمومية

الفترة من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة من ٢٠١٩/٤/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٩٣٤ ٠٢٢	٥ ١٥٠ ١٠١	٣ ٥٩٦ ٥٩٧	٦ ٨٥٢ ٠٣٤	أجور ومرتبآت
٥٦ ٧١٤	٢٢١ ٩٢١	١٠٤ ٣٨٦	٢٣٦ ٩٧٣	اشتراكات
١ ٢١٤ ٠٤٢	٢ ٧٤٦ ٥٨٣	١ ٤٩٤ ٠٧٤	٣ ٠٤٢ ٣٩٠	اهلاكات
٢٣١ ٧٦٢	٤٠١ ٤١١	٤٣٣ ٩٦٥	٤٩١ ٨٥٣	هدايا وكراميات
٢٧٨ ٦٣٤	٤٦٦ ٨٠٨	٣٧٩ ٢٨٣	٧٥٤ ٥٩٣	سفر ونقل
١٢٨ ٢٧٨	١٥٥ ٨١٨	٦٢٩ ٩٣٨	٦٦٢ ٥٢٨	مصاريف بوفيه وضيافة
٢١٨ ٤٤٧	٣١٧ ٣٠٠	١٨١ ٥٥٥	٣٤٢ ٤٤٠	مصاريف بنكية
١٤٩ ٧٧٢	٢٤٤ ٠٧٦	٥٠ ٢٠٠	١٧٩ ٤٥٠	اتعاب مهنية واستشارات
١٠٢ ٩٩٨	٢١٦ ٨٤٧	٤٥٩ ٧٥٠	٦٩٨ ٥٢٠	ايجارات
٣٠ ٨٧٨	٣٠ ٨٧٨	١٩ ٨٧٨	٥٦ ٥٣٦	دعاية واعلان ومعارض
٧٦ ١٥٨	١٢١ ٠٦٠	٤٩ ٤١٤	١٣١ ١٩٣	مصاريف صيانة
٩٥ ٠٦٦	٢٠٥ ٣٥١	٨٧ ٨٠٣	٤٨٩ ٧٨٦	أدوات كتابية ومطبوعات
١٤٠ ٠٠٠	١٤٠ ٠٠٠	—	١٠٥ ٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
١ ٩٣٥ ٨٨٠	٣ ٣٠١ ٥٠٤	٨٣٧ ٩٥٨	٢ ٤٤٢ ٢٤١	أخرى
٧ ٥٩٢ ٦٥١	١٣ ٧١٩ ٦٥٨	٨ ٣٢٤ ٨٠١	١٦ ٤٨٥ ٥٣٧	

٨- مصروفات أخرى

٥ ١٩٣ ٤٠١	١٢ ٤٧٦ ٠٩٢	٧ ٠٤٠ ١٧٦	١٥ ٩٦١ ٦١٨	مصاريف قري سياحية ومشروعات مسلمة
٨٣٩ ٦١١	٢ ١١٥ ٧٧٩	٨٨٠ ٨٥٣	١ ٧٩٤ ٥١٦	تكاليف استثمار عقاري
١ ٠٦٦ ٣٥٩	١ ٩٥٣ ٣١٨	١ ٣٥٤ ٧٣٦	٢ ٤١٩ ٢٨٧	تكاليف محطات تحلية
—	—	٢٩٠ ٩٥٩	٦٦٥ ٣١٧	مساهمة تكافئية لنظام التأمين الصحي (٢٩)
٨٣ ٨١٦	١٤٣ ٩٠٦	٤٤٧ ٤٠٤	٩١٩ ٤٩٥	الشامل
٧ ١٨٣ ١٨٧	١٦ ٦٨٩ ٠٩٥	١٠ ٠١٤ ١٢٨	٢١ ٧٦٠ ٢٣٣	أخرى

٩- مصروفات تمويلية

٢ ٤٨٨ ٢٦٥	٥ ٣٤٠ ٧٤٢	٢ ٥٣٨ ٧٠٢	٥ ٠٦٣ ٨٧٧	فوائد وعمولات بنكية
٤ ٠٥٦ ٨٠٨	٥ ٢٥٥ ١٦٩	٥١٠ ٤٤٧	٢ ٤٨٦ ٠٠٩	فوائد ومصروفات التمويل العقاري
٦ ١٧٩ ٨٤٠	١١ ١٢٦ ٣٩٢	٢ ٩٣٥ ١٨٨	٦ ٨٩٩ ٩٥٤	فوائد تاجير تمويلي
—	—	٤ ٠٧٢	٣٤ ٢٤٢	فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الاجنبية
١٢ ٧٢٤ ٩١٣	٢١ ٧٢٢ ٣٠٣	٥ ٩٨٨ ٤٠٩	١٤ ٤٨٤ ٠٨٢	
(٢ ٤٨٨ ٢٦٥)	(٥ ٣٤٠ ٧٤٢)	(٢ ٥٣٨ ٧٠٢)	(٥ ٠٦٣ ٨٧٧)	بخصم:
١٠ ٢٣٦ ٦٤٨	١٦ ٣٨٢ ٤٦٠	٣ ٤٤٩ ٧٠٧	٩ ٤٢٠ ٢٠٥	فوائد تمويلية مرسمة (٤٧-١٩)

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

١٠- إيرادات تمويلية

الفترة من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة من ٢٠١٩/٤/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤١ ٢٩٤	٣٣٦ ٥٤٢	١٤ ٨٤٢	٣٩ ٤٦٠	إيرادات تمويلية
٢٧٤	٩ ٩٤٩	--	--	إيرادات أخرى
١٧ ١٨٨	٢٠ ٥٣٩	--	--	فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية
١٥٨ ٧٥٦	٣٦٧ ٠٣٠	١٤ ٨٤٢	٣٩ ٤٦٠	

١١- ضريبة الدخل

٤٣٥ ٠٣٧	١ ١٠٥ ١١١	١ ٥٠١ ٢٨٠	٣ ٠٤٢ ٤٥٠	(٣٩)	ضريبة الدخل - المؤجلة
٤٣٥ ٠٣٧	١ ١٠٥ ١١١	١ ٥٠١ ٢٨٠	٣ ٠٤٢ ٤٥٠		

١٢- نصيب السهم في الأرباح

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

١٢٤ ٣٩١	١ ١٦٤ ٣٨٨	١ ٨٨٢ ٦٩٦	٣ ٣١٦ ٠٦٩	(جنيه)	صافي أرباح الفترة
٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(سهم)	الأسهم المصدرة والمدفوعة في نهاية الفترة
٠,٠٠٢١	٠,٠١٩	٠,٠٣١	٠,٠٥٥		نصيب السهم من صافي أرباح الفترة (جنيه/ سهم)

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

١٣- الأصول الثابتة

البيان	٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠١٨
إجمالي	١٥٢٧٩.٩٧٩	١٥٢٧٩.٩٧٩
أصول موجرة	١٥٢٧٩.٩٧٩	١٥٢٧٩.٩٧٩
تجهيزات	٧٤٧٨٥٩	٧٤٧٨٥٩
أجهزة اتصال	٢٣٤٨٣٦٨٩	٢٣٤٨٣٦٨٩
أجهزة وبرنامج الكمبيوتر	٦١٢٧٩٨٣	٦١٢٧٩٨٣
آلات ومعدات	١٩٧١٢٧٤٥	١٩٧١٢٧٤٥
معدات نقل وتنگال	٣٥٢٤.٥٨	٣٥٢٤.٥٨
أجهزة ومعدات كوربورية	٤٧٧٥٢١٩	٤٧٧٥٢١٩
أثاث ومفروشات	٦٧٨٥٤٣٩	٦٧٨٥٤٣٩
أرضي	٢٢٦٣٩	٢٢٦٣٩
مبني وتشاؤات	٥٢٣٨١٧١٢	٥٢٣٨١٧١٢
مبني وتشاؤات	٢٤١٠.٤٦٠	٢٤١٠.٤٦٠
مبني وتشاؤات	٦٨٣٣٧٣	٦٨٣٣٧٣
إعلاک الإيجالات خلال الفترة	٢٠١٩	٢٠١٨
مجمع الإعلاک في أول يناير	٢٠١٩	٢٠١٨
مجمع الإعلاک في ٣٠ يونيو	٢٠١٩	٢٠١٨
مجمع الإعلاک في ٣١ ديسمبر	٢٠١٨	٢٠١٧
صافي القيمة للأقرية في ٣٠ يونيو	٢٠١٩	٢٠١٨
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر	٢٠١٨	٢٠١٧

التكلفة	٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠١٨
التكلفة في أول يناير	٢٠١٩	٢٠١٨
إضافات خلال الفترة	٢٠١٩	٢٠١٨
التكلفة في ٣٠ يونيو	٢٠١٩	٢٠١٨
مصحح الإعلاک	٢٠١٨	٢٠١٧
مجمع الإعلاک في أول يناير	٢٠١٨	٢٠١٧
إعلاک الفترة	٢٠١٨	٢٠١٧
مجمع الإعلاک في ٣٠ يونيو	٢٠١٨	٢٠١٧
صافي القيمة للأقرية في ٣٠ يونيو	٢٠١٨	٢٠١٧
صافي القيمة في ٣٠ يونيو	٢٠١٨	٢٠١٧

- تتضمن الأصول الثابتة تكلفة أصول فندق إيسنتن المنتزعة للملك الشركة وقد بلغت صافي القيمة الأقرية لإصوله الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ١٠٨ مليون جنيه كما يتضمن إعلاک الفترة حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٢ مليون جنيه قيمة إعلاک أصول الفندق - أيضا (٤٢).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

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

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

*** تتضمن الآلات والمعدات مبلغ ٨,٤ مليون جنية قيمة محطات التحلية القائمة بمشروع بيتش ٤ 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 المؤجلة طويلة الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ جنيه مصرى	المستحق خلال عام جنيه مصرى	رصيد الأرباح الرأسمالية المؤجلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ جنيه مصرى	اجملى الأرباح الرأسمالية المؤجلة النشئة من العقود جنيه مصرى	صافى تكلفة الأصل جنيه مصرى	قيمة إجمالي الفاقدة التمويلية النشئة			إجمالي إلتزام التأجير التمويلي جنيه مصرى	العقد الأول رقم (٨٦١) العقد الثانى رقم (٧٦٩) الاجملى
					قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير جنيه مصرى	عن عقود التأجير التمويلي جنيه مصرى	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير جنيه مصرى		
٤ ٢٤٣ ٠٢٥	(١٠ ١٨٣ ٢٦١)	١٤ ٤٢٦ ٢٨٦	٥٠ ٩١٦ ٣٠٣	(٣٧ ٧٧٣ ٦٩٧)	٨٨ ٦٩٠ ٠٠٠	(١٩ ٥٠٦ ٧٠٠)	١٠٨ ١٩٦ ٧٠٠		
٦٨٢ ٢١٩	(١ ٦٣٧ ٣٢٧)	٢ ٣١٩ ٥٤٦	٨ ١٨٦ ٦٣٣	(٥٤ ٩٣٤ ٣٦٧)	٦٣ ١٢١ ٠٠٠	(٢٣ ٦٠١ ١١٠)	٨٦ ٧٢٢ ١١٠		
٤ ٩٢٥ ٢٤٥	(١١ ٨٢٠ ٥٨٧)	١٦ ٧٤٥ ٨٣٢	٥٩ ١٠٢ ٩٣٦	(٩٢ ٧٠٨ ٠٦٤)	١٥١ ٨١١ ٠٠٠	(٤٣ ١٠٧ ٨١٠)	١٩٤ ٩١٨ ٨١٠		

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

١- عقد بيع أصول مع إعادة تأجير رقم (٨٦١) مبرم مع شركة جى بى للتأجير التمويلي بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٥ لجزء من الدور الأرضي بالعقار المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري رقم (١) الكائن بالمندره - قسم المنتزة - محافظة الإسكندرية تقدر مساحته بحوالي ٩٧٦ ٥ 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 يخضم 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 إيجار 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.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

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

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

٣- بتاريخ ١٩ إبريل ٢٠١٨ تم إلغاء العقد رقم (٧٦٩) وتم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٢٢٨) مع شركة جى بى للتأجير التمويلي لذات الأصول المبرم عنها عقد (٧٦٩) وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته نظير ثمن بيع وقدره ١١٩ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٦٥٠ ٠٠٠ ٣٤ 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 جى بى للتأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة جى بى للتأجير التمويلي بتاريخ ١٩ إبريل ٢٠١٨ وتمثل أهم بنود العقد في ما يلي:

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

* تم تسليم شركة جى بى للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ٨٧ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.

١٤- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	مشروع الحياة اليكس بارك
٣٠ ٧٢٣ ٧١٩	٣٠ ٦٣٦ ٦١٩	مشروع مرسيليا بينش ٤
٩ ٢٤٦ ٣٩٣	٩ ٧٤٠ ٢٤٨	مشروع مرسيليا بينش ١
١٤ ٧٤٣ ٥٨٤	١٦ ٣٢٨ ٠٦٨	مشروع مرسيليا بلوباي - العين السخنة
١٨ ٩١٧ ٧٥٥	١٩ ١٩٢ ٥٧٧	
<u>٧٣ ٦٣١ ٤٥١</u>	<u>٧٥ ٨٩٧ ٥١٢</u>	

١٥- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	نسبة المسدد من	نسبة	الشكل	
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	قيمة المساهمة	المساهمة	القانوني	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	%	%		
١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	١٠٠	١,٥٨	ش.م.م	شركة مرسيليا بينش للاستثمار السياحي
<u>١٠٠ ٠٠٠</u>	<u>١٠٠ ٠٠٠</u>				

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 للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

١٦- استثمارات في شركات تابعة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦١ ٨٧٥	٦١ ٨٧٥	شركة مرسيليا لإدارة الأصول* قيمة ٢٥٪ من تكلفة اقتناء عدد ٢٤٧٥٠ سهم بنسبة ٩٩٪ من أسهم شركة مرسيليا لإدارة الأصول (ش.م.م) بمدينة الإسكندرية وتبلغ القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري.
١٨٥ ٦٢٥	١٨٥ ٦٢٥	قيمة المبلغ المسدد لاستكمال اقتناء ٩٩٪ من أسهم رأس مال شركة مرسيليا لإدارة الأصول (ش.م.م) المخصص لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار 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 للأستثمار العقاري في رأس مال شركة مرسيليا لإدارة الأصول.
٢٤٧ ٥٠٠	٢٤٧ ٥٠٠	شركة متاح للأستثمار العقاري والسياحى** قيمة ٢٥٪ من تكلفة اقتناء عدد ١٢٥ ٠٠٠ سهم بنسبة ٥٠٪ من أسهم شركة متاح للأستثمار 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 المعدة بمعرفة إدارة الشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩:

- قائمة المركز المالي

٣٠ يونيو ٢٠١٩	الإصول
جنيه مصري	
٤ ٢٤٢ ٢٥٠	الأصول غير المتداولة
٤٧ ٦٥١ ٥٣٢	الأصول المتداولة
٥١ ٨٩٣ ٧٨٢	اجمالي الأصول
	الالتزامات وحقوق الملكية
	حقوق الملكية
٢٥٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع
٢١٦ ٥٨٧	احتياطي قانوني
٤ ١١٥ ١٤٩	أرباح مرحلة
١ ٣٠٢ ٣٤٤	أرباح الفترة المالية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
٥ ٨٨٤ ٠٨٠	اجمالي حقوق الملكية
٤ ٩٥٤ ٧٢٧	الالتزامات غير المتداولة
٤١ ٠٥٤ ٩٧٥	الالتزامات المتداولة
٥١ ٨٩٣ ٧٨٢	اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

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

- قائمة الدخل

الفترة المالية	
من أول يناير ٢٠١٩	
حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩	
<u>جنيه مصرى</u>	
٤ ٥١٢ ٢٠٥	الإيرادات
(٢ ٠٣١ ٨٤٣)	تكلفة النشاط
<u>٢ ٤٨٠ ٣٦٢</u>	مجمل الربح
	<u>يضاف/ يخصم):</u>
	إيرادات أخرى
٣٢ ١٧١	مصروفات إدارية وعمومية
(٧٠٣ ٤١٥)	مصروفات تمويلية
(١٢٨ ٦٧٤)	صافى الأرباح قبل الضرائب
<u>١ ٦٨٠ ٤٤٤</u>	ضريبة الدخل
(٣٧٨ ١٠٠)	صافى أرباح الفترة
<u>١ ٣٠٢ ٣٤٤</u>	

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

١٧- أعمال تحت التنفيذ - طويلة الاجل

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	إيضاح رقم
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢٩٧ ٠٦٢ ١٣٦	٣٢٥ ٠٤٨ ٧٩٦	مشروع حياة اليكس بارك *
٣٩ ١١٢ ٥٣٢	٤٠ ٠٢٧ ٤٢٠	مشروع مرسيليا علم الروم مرحلة ثانية **
--	٢٨ ٠٥٤ ٨١٠	مشروع مرسيليا لاند مرحلة رابعة
--	٣٢ ٢١٢ ٢٣٠	مشروع جولدن يارد (العاصمة الإدارية الجديدة) (٤٥)
٢٥ ٩٢٠ ٥١١	٢٥ ٦٨١ ١٣٢	مشروعات أخرى ***
<u>٣٦٢ ٠٩٥ ١٧٩</u>	<u>٤٥١ ٠٢٤ ٣٨٨</u>	

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

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

*** يتضمن هذا البند مبلغ ١٩ مليون جنيه مصري قيمة تكاليف اعمال تخصص مشروع مشترك وفقا لعقد المشاركة المبرم مع شركة أكتوبر للتنمية والاستثمار السياحى بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠١٤ حيث تملك شركة أكتوبر قطعة أرض بمحافظة الإسكندرية - طريق الكورنيش - منطقة ميامى مساحتها ٣٦٨٨ م^٢ وغرض المشاركة إقامة مشروع استثمارى (سكنى - تجارى - سياحى).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

١٨ - استثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ١٣٢ ٥٦٨ ٦٨٠ 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	٩.٣٤٨.٣٩١	١٤٤.٤٣٠.٧٣١
الإضافات خلال الفترة	--	--	٢٢٧.٣٠٧	--	٢٢٧.٣٠٧
في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣.٠٨٣.٦٤٩	٤٦.٩٨٨.٩٣٦	٤.٢٣٧.٠٦٢	٩.٣٤٨.٣٩١	١٤٤.٦٥٨.٠٣٨
بخصم:					
مجمع الاهلاك					
في أول يناير ٢٠١٩	--	٣.٥٣٨.٨٦٨	١.٧٧٩.٨١٤	٥.١١٩.٧٤٢	١٠.٤٣٨.٤٢٤
إهلاك الفترة	--	٤٦٩.٥٨	٢٧٨.٣٩٢	٩٠٣.٤٨٤	١.٦٥٠.٩٣٤
في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	--	٤.٠٠٧.٩٢٦	٢.٠٥٨.٢٠٦	٦.٠٢٣.٢٢٦	١٢.٠٨٩.٣٥٨
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣.٠٨٣.٦٤٩	٤٢.٩٨١.٠١٠	٢.١٧٨.٨٥٤	٣.٣٢٥.١٦٥	١٣٢.٥٦٨.٦٨٠
التكلفة					
في أول يناير ٢٠١٨	٣.٨٢٧.٦١٢	٥٥.٤٢٠.٣٧٣	٥.٢٣١.٥٠١	٩.٣٤٨.٣٩١	١٥٤.٨٢٧.٨٧٧
الإضافات خلال الفترة	--	--	١٣٠٠	--	١٣٠٠
استبعادات خلال الفترة*	(٧٤٣.٩٦٣)	(٨٨٠.٨٣٣)	(١.٣٧١.١٢٩)	--	(١٠.٩١٥.٩٢٥)
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣.٠٨٣.٦٤٩	٤٦.٦١٩.٥٤٠	٣.٨٦١.٦٧٢	٩.٣٤٨.٣٩١	١٤٣.٩١٣.٢٥٢
بخصم:					
مجمع الاهلاك					
في أول يناير ٢٠١٨	--	٣.٠٦٦.٣٧٦	١.٦٥١.٣١٢	٣.٣١٢.٧٧٤	٨.٠٣٠.٤٦٢
إهلاك الفترة	--	٥٠٩.٣٦٨	٢٢٧.٣١٩	٩٠٣.٤٨٤	١.٦٤٠.١٧٠
مجمع اهلاك الاستبعادات	--	(٤٩٧.٥٢٨)	(٢٩٦.٩١٨)	--	(٧٩٤.٤٤٦)
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	--	٣.٠٧٨.٢١٦	١.٥٨١.٧١٣	٤.٢١٦.٢٥٨	٨.٨٧٦.١٨٦
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣.٠٨٣.٦٤٩	٤٣.٥٤١.٣٢٤	٢.٢٧٩.٩٥٩	٥.١٣٢.١٣٣	١٣٥.٠٣٧.٠٦٦

*التأجير التمويلي

يتمثل هذا البند في الآتي:

العقد الأول رقم (٩٠٦)	العقد الثاني رقم (٩٠٥)	العقد الثالث رقم (٩٠٤)	الاجمالي	إجمالي التزام التأجير التمويلي جنيه مصري	عقود التأجير التمويلي جنيه مصري	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير جنيه مصري	تكلفة الأصل جنيه مصري	إجمالي أرباح/(خسائر) أرباح/ (خسائر) رأسمالية موجلة نشئة من العقود جنيه مصري	رصيد الأرباح/(الخسائر) الرأسمالية الموجلة في ٢٠١٩/٦/٣٠ جنيه مصري	المستحق خلال عام ٢٠١٩/٦/٣٠ جنيه مصري	الأرباح/(الخسائر) الرأسمالية الموجلة طويلة الأجل في ٢٠١٩/٦/٣٠ جنيه مصري
٦٠.٨٠٢.٣٠٠	١٣.٩٦٩.٨٩٠	٥٠.٨٨٣.٣٧٠	١٢٥.٦٥٥.٥٦٠	(١٧.٤٤٦.٥٠٠)	٤٣.٣٥٥.٨٠٠	(١٤.٣١٣.٠٧٧)	٢٩.٠٤٢.٧٢٢	١.١٦٤.٩٥٣	٤.٣٥٦.٤٠٨	(٥.٨٠٨.٥٤٥)	
				(٤.٠٢١.٧٩٠)	٩.٩٤٨.١٠٠	(١٠.٠٨٥.٣٣٥)	(١٣٧.٢٣٥)	(٤٨.٠٣٢)	٢٧.٤٤٧	(٢٠.٥٨٥)	
				(١٤.٦٠٠.٣٧٠)	٣٦.٢٨٣.٠٠٠	(٦.٩١٦.٥٧٨)	٢٩.٣٦٦.٤٢٢	١.٠٢٧٨.٢٤٨	٥.٨٧٣.٢٨٤	(٥.٨٧٣.٢٨٤)	
				(٣٦.٦٨.٦٦٠)	٨٩.٥٨٦.٩٠٠	(٣١.٣١٤.٩٩٠)	٥٨.٢٧١.٩١٠	٢.٣٩٥.١٦٩	(١١.٦٥٤.٣٨٢)	(١١.٦٥٤.٣٨٢)	

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

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 (أرضي وأول وثاني) بمساحة أجمالية ٦٦٣٥ م ومبني أرضي والمول مكون من عدد ثلاثة مباني كل مبني 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 مبني الإدارة الخاص بالأكوا بارك والموتيل والكائنين بمشروع مرسيليا لاند - غرب جولف بورنو مارينا - العالمين - مرسى مطروح بثمن أجمالي قدره ٨٠٠ ٣٥٥ ٤٣ جنيه مصري يسد منه مبلغ ٩٠٥ ٥٦٣ ٣٤ جنيهه والباقي مبلغ ٨٩٥ ٧٩١ ٨ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي المبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ والتي تتمثل 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 ١٠١٦ 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 ٩٤٨ ١٠٠ ٩ جنيه مصري يسد منه مبلغ ٧ ٩١٢ ١٢١ جنيه مصري والباقي مبلغ ٩٧٩ ٢٠٣٥ 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 ثانى بهم عدد (١٢) وحدة فندقية بالإضافة الى عدد (١) وحدة بالدور الارضى بأجمالي عدد (١٣) وحدة فندقية بالموتيل والكائنين بمشروع مرسيليا بيتش ٣ طريق اسكندرية مطروح الساحل الشمالي - محافظة مطروح بثمن اجمالى قدره ٣٦ ٢٨٣ ٠٠٠ جنيه مصري يسد منه مبلغ ٣٦٢ ٩٢٥ ٢٨ جنيه مصري والباقي مبلغ ٧ ٣٥٧ ٦٣٨ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي المبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ والتي تتمثل 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.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

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	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١
١- اتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن (قرية هدير)	بيتش ٤	٢٠١٢٠٢٠٦٥	٣٢٥ ٥٧٩ ٥٥٢
٢- السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه	الحياة اليكس بارك	١٦ ٠٦٥ ٦٦٤	--
٣- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية	جولدن يارد	٤ ٠٥٨ ٠٢٧	--
يخصم		٢٢١ ٣٢٥ ٧٥٦	٣٢٥ ٥٧٩ ٥٥٢
المستحق خلال الفترة/ العام		(٢٠١ ٢٠٢ ٠٦٥)	(٣٢٥ ٥٧٩ ٥٥٢)
		٢٠ ١٢٣ ٦٩١	--

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

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

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

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

٣- تم إبرام عقد تطوير قطعة أرض بتاريخ ٣١ يناير ٢٠١٩ بين كلاً من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري (مطور عقارى للمشروع) وشركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية مالك الأرض البالغ مساحتها (٤١,٩٩) فدان بالمرحلة الأولى بالعاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع سكنى عمرانى متكامل.

٢٠- عملاء وأوراق قبض - طويلة الاجل

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

عملاء	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١
أوراق القبض *	٥٢ ٢٢٧ ٤٣١	٥٠ ٢٧٧ ٣٦٢
	٦٥٦ ٧٧٣ ١١١	٦٧٠ ٩٤٢ ٢١٨
يخصم:	٧٠٩ ٠٠٠ ٥٤٢	٧٢١ ٢١٩ ٥٨٠
عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل **	(٤٣٦ ٢١٢ ٤١٩)	(٤٠١ ٥٥١ ٢٤٣)
	٢٧٢ ٧٨٨ ١٢٣	٣١٩ ٦٦٨ ٣٣٧

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٣١,٧ مليون جنيه ضمان لشركة تمويل للتمويل العقارى ضمن عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى.

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٣٧٣ ألف جنيه ضمان لشركة سكن للتمويل العقارى ضمن عقود بيع محفظة التمويل العقارى المبرمة مقابل مبلغ ٤ مليون جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (إيضاح ٣٤).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ١٣٩ مليون جنيه شيكات مسلمة كضمان لشركة جي بي للتأجير التمويلي عن عقود التأجير التمويلي - إيضاح رقم (٣٢).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

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

** عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل

الرصيد طويل الاجل في ٢٠١٩/٦/٣٠ جنيه مصرى	الرصيد قصير الاجل في ٢٠١٩/٦/٣٠ جنيه مصرى	الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠ جنيه مصرى	عملاء أوراق قبض
--	(٥٢ ٢٢٧ ٤٣١)	٥٢ ٢٢٧ ٤٣١	
٢٧٢ ٧٨٨ ١٢٣	(٣٨٣ ٩٨٤ ٩٨٨)	٦٥٦ ٧٧٣ ١١١	
<u>٢٧٢ ٧٨٨ ١٢٣</u>	<u>(٤٣٦ ٢١٢ ٤١٩)</u>	<u>٧٠٩ ٠٠٠ ٥٤٢</u>	

٢١ - وحدات تامة جاهزة للبيع

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

٢٠١٨/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٩/٦/٣٠ جنيه مصرى	مرسيليا - علم الروم مرسيليا بلو باي - العين السخنة (عملية مشتركة) وحدات مشتراه بغرض إعادة بيعها مرسيليا بيتش ١ مرسيليا فلورانس مرسيليا بوكيه
٢ ٦٨٢ ٩٠٠	٢ ١٩٠ ٦٠٠	
--	٣٢ ٨٥١ ٩٩٢	
١٢ ٧١٩ ٠١٠	١٧ ٨٣٦ ٦٩٣	
١٣ ٢٠٤ ٠٣٧	--	
--	٢ ١٣٦ ٨١٢	
--	١٠ ٨٥٠ ١٨٥	
<u>٢٨ ٦٠٥ ٩٤٧</u>	<u>٦٥ ٨٦٦ ٢٨٢</u>	

٢٢ - اعمال تحت التنفيذ - قصيرة الاجل *

١٧٢ ٥٣٥ ١١٨	٨٠ ٤٨٦ ١٦٠	مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة) مرسيليا بلو باي - العين السخنة (عملية مشتركة) مرسيليا لاند مرسيليا علم الروم مرسيليا بيتش ١
٣٢ ٢٩٢ ٦١٢	--	
٢٨ ٠٥٣ ٢٢٦	--	
٤٨٦ ٠٠٠	٤٣٨ ١٤٧	
٧٠١ ٤٦٠	--	
<u>٢٣٤ ٠٦٨ ٤١٦</u>	<u>٨٠ ٩٢٤ ٣٠٧</u>	

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢٣- أطراف ذات علاقة

تتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة في المعاملات مع مساهمى الشركة والشركات التى يمتلكون فيها حصص تعطيههم نفوذ جوهرى أو سيطرة عليها وتتم المعاملات مع تلك الشركات بأعتماد إدارة الشركة وتتمثل أرصدة الاطراف ذات العلاقة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ في الأتي:-

٢٣-١ مستحق من أطراف ذات علاقة

رقم إيضاح	طبيعة التعامل	قيمة التعامل خلال الفترة جنية مصرى	٢٠١٩/٦/٣٠ جنية مصرى	٢٠١٨/١٢/٣١ جنية مصرى
(٤٢)	معاملات مالية	(١ ١٧٩ ٢٤٣)	٥ ٢٤١ ٣٦٩	٦ ٤٢٠ ٦١٢
	معاملات مالية	(٣ ٥٢٩ ٢٥٣)	٣٦ ٣١٧ ٩٧٦	٣٩ ٨٤٧ ٢٢٩
	معاملات مالية	٨ ٢٧١ ٧٣٨	٢٠ ٥٧٦ ٠٢٧	١٢ ٣٠٤ ٢٨٩
(٤٢)	معاملات مالية	١ ٦٤٦ ٩٤٧	١ ٦٤٦ ٩٤٧	—
			٦٣ ٧٨٢ ٣١٩	٥٨ ٥٧٢ ١٣٠

٢٣-٢ مستحق لأطراف ذات علاقة

رقم إيضاح	طبيعة التعامل	قيمة التعامل خلال الفترة جنية مصرى	٢٠١٩/٦/٣٠ جنية مصرى	٢٠١٨/١٢/٣١ جنية مصرى
	معاملات مالية	٣٨ ٢٦٥	٣٧١ ٩٨٥	٣٣٣ ٧٢٠
	معاملات مالية	(٢ ٧٠٨ ٧٩٥)	٥٤٩ ٦٢٥	٣ ٢٥٨ ٤٢٢
	معاملات مالية	٥٩ ٢٣٨	١٤٧ ٦٦٩	٨٨ ٤٣١
	معاملات مالية	٢٧ ٣٥٥	٤٩٧ ١٧٤	٤٦٩ ٨١٩
	معاملات مالية	—	٤٣ ٣٧١	٤٣ ٣٧١
	معاملات مالية	(٤ ٩٢١ ١٩٧)	٦ ٣٣٧ ٨٥٩	١١ ٢٥٩ ٠٥٦
	معاملات مالية	—	٩٥ ٠١٢	٩٥ ٠١٢
			٨ ٠٤٢ ٦٩٥	١٥ ٥٤٧ ٨٣١

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

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢٤ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	إيضاح رقم	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٣٦ ٦٣٦ ٨٩١	٥٨ ١٨٠ ٧١٠		تأمينات لدى الغير *
٨ ٣٠٠ ٩٨٨	٦ ١٩١ ٣٣٨		المستحق على عملاء مطالبات
٩١ ٢٩١ ٤٩٦	١٠١ ٠٢٤ ٨٥٤		مدينون بيع أصول ثابتة**
١٠ ٤٥١ ٣٥٠	٨ ٠٣٩ ٥٠٠		سلف وعهد
٦٤٠ ٦٩٩	٧٢٦ ٩١٣		مصروفات مدفوعة مقدماً
١ ٢٣٥ ٤٦٧	٢ ٩٥٣ ٤٥٩		ضرائب خصم من المنبع
٣٧٨ ٩٦٤	٣٨١ ٦٢٣	(٤٢)	فندق إيسترن المنتزة - إستبدال وتجديد
٧٤٥ ٥٩٢	٨٨٦ ٩٥٠	(٤٢)	فندق إيسترن المنتزة - تمويل رأس المال العامل
١ ٢٧٥ ١٦٢	١ ٢٧٥ ١٦٢		مدينون متنوعون
٨٩١ ٦٥٦	٢ ١٧٢ ٧٧١		
<u>١٥١ ٨٤٨ ٢٦٥</u>	<u>١٨١ ٨٣٣ ٢٨٠</u>		
(٣٣٢ ٠٠٠)	(٣٣٢ ٠٠٠)		بخصم:
<u>١٥١ ٥١٦ ٢٦٥</u>	<u>١٨١ ٥٠١ ٢٨٠</u>		خسائر الاضمحلال في قيمة المدينون والارصدة المدينة الاخرى

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

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

٢٥ - نقدية بالبنوك والصندوق

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	بنوك - حسابات جارية
٤ ٢٨٢ ٣٩٥	١٤ ٥٢٧ ٧٥٧	نقدية بالصندوق
٦٧٧ ٢٤٥	٢ ٩٥٩ ٩٣٣	بنوك - ودائع لأجل *
٨١ ٧٣٩ ١٩٩	٨٠ ٢٣٩ ١٩٩	
<u>٨٦ ٦٩٨ ٨٣٩</u>	<u>٩٧ ٧٢٦ ٨٨٩</u>	

* تتمثل الودائع في قيمة ودائع لدى البنك التجاري الدولي.

٢٦ - مخصص استكمال اعمال *

الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠	المكون خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠١٩/١/١ جنيه مصري	البيان
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	مخصص استكمال اعمال
٩ ٩٧٢ ٨٥٠	٤ ٠٩٧ ٤٥٠	٥ ٨٧٥ ٤٠٠	
<u>٩ ٩٧٢ ٨٥٠</u>	<u>٤ ٠٩٧ ٤٥٠</u>	<u>٥ ٨٧٥ ٤٠٠</u>	

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

٢٧ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

١-٢٧ عناصر المخاطر المالية

- تتعرض الشركة نتيجة لأنشطتها المعتادة الى مخاطر مالية متنوعة وتتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار ومخاطر تأثير أسعار الفائدة) وايضا مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

- تهدف إدارة الشركة الى تقليل الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالى للشركة.

- لا تستخدم الشركة اى من الأدوات المالية المشتقة لتغطية اخطار محددة.

- يتولى مجلس إدارة الشركة المسؤولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى التزامها بتلك المستويات.

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

أ- خطر السوق

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

١- خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في خطر 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ما يعادل ٨٠٢ ٣٥٦ جنيه مصري ومبلغ ١ ٦٦٨ ٠٠٠ جنيه مصري على التوالي وتتمثل المبالغ التي تعرض الشركة للخطر في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ فيما يلي: -

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٦/٣٠</u>	<u>عملات أجنبية</u>
<u>عجز</u>	<u>عجز</u>	دولار أمريكى
(١٧ ٣٢٨)	(٧٨ ٦٠٩)	

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 ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٧٦,٣ مليون جنيه (مقابل ٧٥,٤٦ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨) وقد بلغت الفوائد والمصروفات التمويلية حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٥ مليون جنيه مصري (مقابل ٥,٣ مليون جنيه مصري في الفترة المقارنة).

بلغت أرصدة الودائع القائمة في ٣٠ يونيو 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 بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناء على مؤشرات السوق أو التقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم. ويتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار على حدة وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة. إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

ب- خطر الائتمان

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

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

- العملاء وأوراق القبض والمدينون

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

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

- النقدية وما في حكمها

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

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

ج- خطر السيولة

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

إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرية 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 اجمالي رأس المال ويتمثل صافي القروض في اجمالي الدائنون والارصدة الدائنة الأخرى والاقتراض مخصوماً منها النقدية وما في حكمها. ويتمثل اجمالي رأس المال في اجمالي حقوق الملكية بالشركة كما هو موضح في قائمة المركز المالي بالإضافة الى صافي القروض.

٣-٢٧ تقدير القيمة العادلة

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

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

الاستثمارات

يتم تحديد القيمة العادلة على أساس الأسعار السوقية المعلنة في تاريخ المركز المالي بدون خصم التكاليف المتعلقة بالمعاملة وذلك فيما عدا الاستثمارات في حقوق الملكية المثبتة بالتكلفة 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 المالي بالإضافة إلى توزيع منتظم للائتمان لخصم الأدوات المالية.

٢٨ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٧٥ ٤٦٧ ٦٥٤	٧٦ ٢٦٧ ٧٢٢
<u>٧٥ ٤٦٧ ٦٥٤</u>	<u>٧٦ ٢٦٧ ٧٢٢</u>

البنك التجارى الدولى *

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢٩- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	المستحق لأطراف مشاركة*
١٥٨ ٢٠٨ ٨٦٧	١٥٩ ١٩٦ ٨٥٩	موردون ومقاولين
٣٩ ٦٨٥ ٠٤١	٤٦ ٠٨١ ٩٦٥	مصلحة الضرائب
٣٩ ٢٢٥ ٢٥٦	٤٢ ٤٥٩ ٩٨٧	مصاريق مستحقة
٩ ٨٣٥ ٢٠٧	١٠ ٦٨٦ ٣٧٩	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٨٨ ٤٣٣	٢٠٤ ٥٧٩	المساهمة التكافلية لنظام التأمين الصحي الشامل **
٦٨٣ ٤٠٦	١ ٣٤٨ ٧٢٣	فندق إيسترن المنتزة - حساب جاري
٣٨٥ ١١٨	---	دائنو شراء وحدات
٣ ١٣٩ ٢٤٣	٣ ١٣٩ ٢٤٣	أرصدة دائنة أخرى
١ ٤٧٩ ٠٢٠	٣ ٢٩٤ ٥٣٠	
<u>٢٥٢ ٧٢٩ ٥٩١</u>	<u>٢٦٦ ٤١٢ ٢٦٥</u>	

* المستحق لأطراف مشاركة

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	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	٦٦٤ ٧٥٧	المركز التجاري وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول)	٣- السيدة / سيدة محمد مصطفى محمد
---	١ ٦٣٢ ١٢٦	(جولدن يارد)	٤- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية
<u>١٥٨ ٢٠٨ ٨٦٧</u>	<u>١٥٩ ١٩٦ ٨٥٩</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 الجميبي 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 اقرت فيه المشاركة / سيدة محمد مصطفى أنها استردت كامل مستحقاتها المالية التي قامت بسدادها مقابل حصتها في المركز التجاري وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول) وذلك بإبرام عقود بيع لوحدات بديلة بمشروعات الشركة وأنها أصبحت لا تملك أي حصة في هذا المشروع وقد وافق مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠١٨ على هذه التسوية وقرر تفويض نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في اتخاذ كافة الإجراءات لتسوية كافة المستحقات المالية والتوقيع على عقود بيع الوحدات البديلة.

٤- يتمثل الرصيد في قيمة المستحق لشركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية المشارك في مشروع (جولدن يارد) وفقاً لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ٣١ يناير ٢٠١٩.

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٣٠- أوراق دفع طويلة الأجل

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	أوراق دفع يخصم: أوراق دفع قصيرة الأجل رصيد أوراق دفع طويلة الأجل
جنيه مصري ٣٧.٩٣٥ ٩٦٧	جنيه مصري ٤١٠.٣٨٧ ٠٥٧	
(٣٣٤ ٨٦١ ٢٤٣)	(٣٨٣ ٦١٧ ٦١٠)	
٣٦.٠٧٤ ٧٢٤	٢٦ ٧٦٩ ٤٤٧	

٣١- عملاء أرصدة دائنة طويلة الأجل

الرصيد طويل الاجل في ٢٠١٩/٦/٣٠	الرصيد قصير الاجل في ٢٠١٩/٦/٣٠	الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠	عملاء دفعات حجز
جنيه مصري ٦٨٥ ٥٦٨ ٩٥٧	جنيه مصري (٢٤٧ ٧٠٧ ٥٣٦)	جنيه مصري ٩٣٣ ٢٧٦ ٤٩٣	
٦٨٥ ٥٦٨ ٩٥٧	(٢٤٧ ٧٠٧ ٥٣٦)	٩٣٣ ٢٧٦ ٤٩٣	

٣٢- التزامات تأجير تمويلي

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	إيضاح رقم	الرصيد في أول الفترة / العام يضاف: عقود ميرمة خلال الفترة / العام
جنيه مصري ١٢١ ٣٢٩ ٨٦٢	جنيه مصري ١٢٨ ١٢٩ ٠٨٣		
١١٩ ٠٠٠ ٠٠٠	—	(١٣)	
٢٤٠ ٣٢٩ ٨٦٢	١٢٨ ١٢٩ ٠٨٣		
(٤٦ ٥١٤ ٩٨٠)	—	(١٣)	
(٦٥ ٦٨٥ ٧٩٩)	(١٤ ٧٥٨ ٨١٥)	(١٣)	
١٢٨ ١٢٩ ٠٨٣	١١٣ ٣٧٠ ٢٦٨		
(٤٢ ٢٢٦ ٣١١)	(٥١ ٥٨٧ ٤٥٧)	(٣٥)	
٨٥ ٩٠٢ ٧٧٢	٦١ ٧٨٢ ٨١١		

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 ٥٨٣ ٩٥٢ ٣٢٢ 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 ٩٥٦ ٨١٩ ١ جنيه قيمة أقساط متأخرة عن عقود أخرى تم تسويتها مع العقد المبرم رقم (١٢٢٨) إيضاح رقم (١٣).

رصيد الالتزام طويل الاجل في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ جنيه مصري	أقساط تستحق خلال عام جنيه مصري	رصيد الالتزام في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ جنيه مصري	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير (التزام بدون فائدة) جنيه مصري	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي جنيه مصري	إجمالي التزام التأجير التمويلي (شامل الفائدة لتمويلية) جنيه مصري	تاريخ العقد	التزامات تأجير تمويلي بند أصول ثابتة
٥٠٤٦ ٢٢٢	(١٣ ١٧٣ ٤٧٦)	١٨٢١٩ ٦٩٨	٨٨ ٦٩٠ ٠٠٠	(١٩ ٥٠٦ ٧٠٠)	١٠٨ ١٩٦ ٧٠٠	٢٠١٥/١٢/٣	العقد رقم (٨٦١)
—	—	—	٦٣ ١٢١ ٠٠٠	(٢٣ ٦٠١ ١١٠)	٨٦ ٧٢٢ ١١٠	٢٠١٥/١٢/٣	العقد رقم (٧٦٩)*
٤٢ ٧٢٧ ٣٧٣	(٢٠ ٣٢٢ ٣٦٧)	٦٣٠٤٩ ٧٤٠	١١٩ ٠٠٠ ٠٠٠	(٤٣ ٢٧٢ ١٧٠)	١٦٢ ٢٧٢ ١٧٠	٢٠١٨/٤/١٩	العقد رقم (١٢٢٨)
٤٧ ٧٧٣ ٥٩٥	(٣٣ ٤٩٥ ٨٤٣)	٨١ ٢٦٩ ٤٣٨	٢٧٠ ٨١١ ٠٠٠	(٨٦ ٣٧٩ ٩٨٠)	٣٥٧ ١٩٠ ٩٨٠		
٦ ٧٨٠ ٠٨٨	(٧ ٣٦٦ ٧٤٤)	١٤ ١٤٦ ٨٣٢	٤٣ ٣٥٥ ٨٠٠	(١٧ ٤٤٦ ٥٠٠)	٦٠ ٨٠٢ ٣٠٠	٢٠١٦/٢/٢٢	العقد رقم (٩٠٦)
١ ٥٥٥ ١٠٣	(٢ ٠٢٣ ٤٨٣)	٣ ٥٧٨ ٥٨٦	٩ ٩٤٨ ١٠٠	(٤ ٠٢١ ٧٩٠)	١٣ ٩٦٩ ٨٩٠	٢٠١٦/٢/٢٢	العقد رقم (٩٠٥)
٥ ٦٧٤ ٠٢٤	(٨ ٧٠١ ٣٨٦)	١٤ ٣٧٥ ٤١٠	٣٦ ٢٨٣ ٠٠٠	(١٤ ٦٠٠ ٣٧٠)	٥٠ ٨٨٣ ٣٧٠	٢٠١٦/٢/٢٢	العقد رقم (٩٠٤)
١٤ ٠٠٩ ٢١٥	(١٨ ٠٩١ ٦١٣)	٣٢ ١٠٠ ٨٢٨	٨٩ ٥٨٦ ٩٠٠	(٣٦ ٠٦٨ ٦٦٠)	١٢٥ ٦٥٥ ٥٦٠		
٦١ ٧٨٢ ٨١١	(٥١ ٥٨٧ ٤٥٦)	١١٣ ٣٧٠ ٢٦٧	٣٦٠ ٣٩٧ ٩٠٠	(١٢٢ ٤٤٨ ٦٤٠)	٤٨٢ ٨٤٦ ٥٤٠		الإجمالي

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

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

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

البيان	نتائج تطبيق المعيار المصري الجديد رقم (٤٩) المعيار الدولي (١٧) جنيه مصري	نتائج تطبيق المعيار المصري رقم (٢٠) المعدل جنيه مصري	الفرق جنيه مصري
صافي أصول ثابتة - تأجير تمويلي	١٤٢ ٣١٩ ٦٢٢	---	١٤٢ ٣١٩ ٦٢٢
صافي الاستثمار العقاري - تأجير تمويلي	٨٤ ٣٢٥ ٩٦٥	---	٨٤ ٣٢٥ ٩٦٥
اهلاك الفترة	٢ ٢٧١ ٨٣٨	---	٢ ٢٧١ ٨٣٨
فوائد التأجير التمويلي	٦ ٨٩٩ ٩٥٤	---	٦ ٨٩٩ ٩٥٤
القيمة الإيجارية	---	(٢١ ٦٥٨ ٧٦٩)	(٢١ ٦٥٨ ٧٦٩)
التزامات تأجير تمويلي	١١٣ ٣٧٠ ٢٦٧	---	١١٣ ٣٧٠ ٢٦٧

- ٣٣ أرباح رأسمالية مؤجلة

الإيضاح رقم	٢٠١٩/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٨/١٢/٣١ جنيه مصري
الرصيد في أول الفترة / العام	٤٨ ٨٧٨ ٤٨٥	٧١ ٣٨٢ ٢٥٧
يخصم:		
المرجع بقائمة الدخل المستقلة الدورية عن الفترة / العام (١٨)، (١٣)	(١١ ٧٣٧ ٤٨٥)	(٢٢ ٥٠٣ ٧٧٢)
قصير الاجل	٣٧ ١٤١ ٠٠٠	٤٨ ٨٧٨ ٤٨٥
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	(٢٣ ٤٧٤ ٩٦٩)	(٢٣ ٤٧٤ ٩٦٩)
	١٣ ٦٦٦ ٠٣١	٢٥ ٤٠٣ ٥١٦

- ٣٤ التزامات عن عقود بيع محافظة تمويل عقاري

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

الإيضاح رقم	٢٠١٩/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٨/١٢/٣١ جنيه مصري
الرصيد في أول الفترة / العام	١ ٣٢٧ ٤١٣	١٣ ٣٤٢ ٣٧٧
يضاف:		
عقود مبرمة خلال الفترة / العام (شركة تمويل للتمويل العقاري) (٢-٣٤)	٢٣ ٤٢٠ ٠٨٦	---
المسدد خلال الفترة / العام (شركة سكن للتمويل العقاري) (١-٣٤)	٢٤ ٧٤٧ ٤٩٩	١٣ ٣٤٢ ٣٧٧
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	(١ ٢٠٥ ٩٢٠)	(١٢ ٠١٤ ٩٦٤)
يخصم:		
أقساط تستحق خلال عام (شركة سكن للتمويل العقاري) (١-٣٤)	٢٣ ٥٤١ ٥٧٩	١٣ ٣٢٧ ٤١٣
أقساط تستحق خلال عام (شركة تمويل للتمويل العقاري) (٢-٣٤)	(١٢١ ٤٩٢)	(١ ٣٢٧ ٤١٣)
الرصيد طويل الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	(١٣ ١٩٠ ١١٢)	---
	١٠ ٢٢٩ ٩٧٥	---

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

وتتمثل أهم البنود في الآتي:

١-٣٤ عقود شركة سكن للتمويل العقاري

تاريخ العقد	قيمة محفظة أوراق القبض جنيه مصري	اجمالي المصاريف التمويلية الناشئة عن العقود جنيه مصري	القيمة الحالية للمحفظة (التزام التمويل العقاري) جنيه مصري	شيكات مرتدة ومصروفات أخرى جنيه مصري	قيمة الضمانة المالية لدى شركة سكن للتتمويل العقاري جنيه مصري	صافي النقدية المحصلة من العقود جنيه مصري
٢٠١٤/١٠/١٩	١٠ ٧٧٣ ٩٦١	(٢ ٦١٦ ٨٧٧)	٨ ١٥٧ ٠٨٤	(٢٣٦ ٥٠٠)	(٤٤٣ ٦٢٦)	٧ ٩٢٠ ٥٨٥
٢٠١٤/١٠/١٩	٢ ٧٧٣ ٤٩٨	(٩٦٢ ٧١٧)	١ ٨١٠ ٧٨١	—	(٩٩ ٧٥٩)	١ ٨١٠ ٧٨١
٢٠١٤/١٠/٢٠	٢ ٦٥٢ ٩٦٢	(٨٣٠ ٦١٢)	١ ٨٢٢ ٣٥٠	(١٤١ ٠٨٢)	(٩٩ ٦٧٦)	١ ٦٨١ ٢٦٨
٢٠١٤/١٠/٢٠	٥ ٦٢٠ ١١١	(١ ٢٧٦ ١٣٢)	٤ ٣٤٣ ٩٧٩	—	(٢٣٥ ٧٦٤)	٤ ٣٤٣ ٩٧٩
٢٠١٤/١٢/٣١	١٥ ٢١١ ٤٠٠	(٥ ٨٩٨ ٩٣٥)	٩ ٣١٢ ٤٦٥	(١٧٤ ٨٨٧)	(٥٢١ ١٧٤)	٨ ٧٣٧ ٥٧٨
٢٠١٥/٠٢/٠٤	١٩ ٧٥٢ ٣٦٠	(٧ ١٩٧ ١١٣)	١٢ ٥٥٥ ٢٤٧	(٥٢٦ ٢٦٠)	(٦٨٨ ٩١٩)	١١ ٣٤٠ ٠٦٨
٢٠١٧/٠٩/١٣	١٨ ٠٨٢ ٤٣٠	(٣ ٩٦٨ ٢١٤)	١٤ ١١٤ ٢١٦	(٣ ٠٤٧ ١١٠)	(٧٤٠ ٤١٧)	١٠ ٣٠٦ ٦٨٩
	٧٤ ٨٦٦ ٧٢٢	(٢٢ ٧٥٠ ٦٠٠)	٥٢ ١١٦ ١٢٢	(٣ ٠٠٩ ٨٣٣)	(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 ٢ ٧٧٣ ٤٩٨ 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 ضمانة عقارية لشركة سكن لحين سداد كامل المديونية.
- جاري اتخاذ الإجراءات القانونية و الإدارية لتسوية هذا العقد

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٣- عقد بيع محافظة 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 محافظة التمويل العقاري ٩٦٢ ٦٥٢ ٢ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحافظة ٣٥٠ ١٨٢٢ جنيه مصري.
- تتكون محافظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال سنوات ٢٠١٥، ٢٠١٦، ٢٠١٧، ٢٠١٨.
- ضمان لصالح شركة سكن للتمويل العقاري بمبلغ ٦٧٦ ٩٩ جنيه مصري غير قابلة للتصرف لحين استيلاء شركة سكن للتمويل العقاري لكافة حقوقها بربط به وديعة لدى بنك التعمير والإسكان.
- في حالة عدم تمكن شركة سكن من تحصيل أيا من الشيكات أو الأوراق التجارية في مواعيد استحقاقها لأي سبب تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بضمان سداد قيمتها لشركة سكن للتمويل العقاري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية بسداد غرامة تأخير شهرياً بواقع ١,٥% من قيمة أي شيكات أو أقساط لم يتم تحصيلها.
- يلتزم رئيس مجلس الإدارة السابق عن نفسه وبصفته بضمان سداد كافة المستحقات لشركة سكن.
- المقر الإداري الجديد بشارع سوريا ضماناً عقارية لشركة سكن لحين سداد كامل المديونية.
- جاري اتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية لتسوية هذا العقد

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

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

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

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

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٣٦٠ ٧٥٢ ١٩ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٤٧ ٥٥٥ ١٢ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال سنوات ٢٠١٥، ٢٠١٦، ٢٠١٧، ٢٠١٨.
- ضمان لصالح شركة سكن للتمويل العقاري بمبلغ ٩١٩ ٦٨٨ جنيه مصري غير قابلة للتصرف لحين استيلاء شركة سكن للتمويل العقاري لكافة حقوقها ويربط به وديعة لدى بنك التعمير والإسكان.
- في حالة عدم تمكن شركة سكن من تحصيل أيا من الشيكات أو الأوراق التجارية في مواعيد استحقاقها لأي سبب تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية 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 ضمانه عقارية لشركة سكن لحين سداد كامل المديونية.
- يحظر بيع أو إتمام أية إجراءات تنازل أو ترتيب اية 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 ٨٢ 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.

٢-٣٤ عقود شركة تمويل للتمويل العقاري

صافي النقدية المحصلة من العقد	قيمة الضمانة المالية لدى شركة تمويل للتمويل العقاري	مصرفات أخرى	القيمة الحالية للمحفظة (التزام التمويل العقاري)	اجمالي المصاريف التمويلية الناشئة عن العقد	قيمة محفظة أوراق القبض	تاريخ العقد	قيمة
							جنيه مصري
٢١ ٣٦٧ ٢٧٨	(١ ٥٨٤ ٤٠٧)	(٤٦٨ ٤٠١)	٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧	(٨ ٢٦٨ ٠٥٣)	٣١ ٦٨٨ ١٤٠	٢٠١٩/٠٥/٢٧	العقد الأول
٢١ ٣٦٧ ٢٧٨	(١ ٥٨٤ ٤٠٧)	(٤٦٨ ٤٠١)	٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧	(٨ ٢٦٨ ٠٥٣)	٣١ ٦٨٨ ١٤٠		

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

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٣٥ - المستحق من التزامات طويلة الاجل

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	ايضاح رقم	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	(٣٢)	التزامات تأجير تمويلي
٤٢ ٢٢٦ ٣١١	٥١ ٥٨٧ ٤٥٧	(٣٣)	أرباح رأسمالية مؤجلة
٢٣ ٤٧٤ ٩٦٩	٢٣ ٤٧٤ ٩٦٩	(٣٤)	التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري
١ ٣٢٧ ٤١٣	١٣ ٣١١ ٦٠٤		الرصيد
<u>٦٧ ٠٢٨ ٦٩٣</u>	<u>٨٨ ٣٧٤ ٠٣٠</u>		

٣٦ - أرصدة دائنة أخرى

وتتمثل في الدفعات المحصلة من العملاء والشيكات المستلمة عن قيمة ودائع الصيانة بإجمالي مبلغ ٣٣٨ ٧١٥ ٣٢٢ جنيه وبيانها كالتالي: -

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	المشروع
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	مشروع بيتش ٣
٤٣ ٠٣١ ٦٧٠	٤٣ ٠٣٧ ٧٣٥	مشروع بلويبي - العين السخنة
٤٤ ٥٨٤ ٧١٠	٤٤ ٥٨٤ ٧١٠	مشروع بيتش ٤ - مرحلة أولى
٧٤ ٣٤١ ٧٦٢	٧٥ ٠١١ ٨٤٢	مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثانية
٥٨ ٤٣٣ ١٨١	٦٢ ٤٩٩ ٨٨٧	مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثالثة
٦ ٠٤٢ ٠٧١	٨ ٦٤٧ ٤٠١	مشروع لاند
٢٦ ٢٢٦ ٢٦١	٢٦ ٢٢٦ ٢٦١	مشروع لاند - مرحلة ثالثة
١ ٤٨٥ ٦٨٢	١ ٠٥٣ ٧٢٢	مشروع بيتش ٢
٢١ ٣١٣ ٤٥٠	٢١ ٣١٣ ٤٥٠	مشروع مرسيليا فلورانس
١٣ ١٣٦ ٧١٠	١٣ ٥٣١ ٧١٠	مشروع بيتش ١
٧ ٣٣١ ٦٥٠	٧ ٣٣١ ٦٥٠	مشروع منتجع مرسيليا
٨ ٥٦٢ ٣٨٩	٨ ٥٨٧ ٥٧٢	مشروع مرسيليا مطروح
١ ٧٥٥ ٧٤٠	١ ٧٥٥ ٧٤٠	مشروع مرسيليا علم الروم
٤ ٢٨٠ ٥٧٣	٤ ٢٨٣ ٧٢٣	مشروع مرسيليا بوكيه
٣ ٧٣٩ ٨٢٠	٣ ٧٩٤ ٧٦٩	مشروع جولدن يارد
--	١ ٠٥٥ ١٦٦	
<u>٣١٤ ٢٦٥ ٦٦٩</u>	<u>٣٢٢ ٧١٥ ٣٣٨</u>	الإجمالي

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

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

٣٧- رأس المال

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

جنيه مصري
١٠.٠٠٠.٠٠٠

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

يضاف:

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

١٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المرخص به في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٢٠.٠٠٠.٠٠٠

يضاف:

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

٣٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المرخص به في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٥٠.٠٠٠.٠٠٠

يضاف:

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

١٠٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المرخص به في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

١٥٠.٠٠٠.٠٠٠

٢-٣٧ رأس المال المصدر

بلغ رأس المال المصدر في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٦٠ مليون جنيه مصري موزعاً على ٦٠ مليون سهم أسمي كما يلي:

جنيه مصري
١.٠٠٠.٠٠٠

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

يضاف:

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

٤.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المصدر في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٥.٠٠٠.٠٠٠

يضاف:

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

٢٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المصدر في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٢٥.٠٠٠.٠٠٠

يضاف:

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

١٥.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المصدر في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤٠.٠٠٠.٠٠٠

يضاف:

تعديل وزيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٤ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للأستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٤٢٠/م) بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المصدر في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٦٠.٠٠٠.٠٠٠

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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	مصرى	٪٣٧,٥٧	٢٢ ٥٣٩ ٦٧٤	٢٢ ٥٣٩ ٦٧٤
الأستاذ/سامى عبد الرحيم فؤاد	مصرى	٪٣٣,٨٩	٢٠ ٣٣١ ٦٧٤	٢٠ ٣٣١ ٦٧٤
احمد لطفى على	مصرى	٪٠,٨٥	٥١١ ١٩٦	٥١١ ١٩٦
مساهمون آخرون	مصرى	٪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	مصرى	٪٣٤,٢٣	٢٠ ٥٣٩ ٦٧٤	٢٠ ٥٣٩ ٦٧٤
الأستاذ/سامى عبد الرحيم فؤاد	مصرى	٪٢٩,٧١	١٧ ٨٣١ ٦٧٤	١٧ ٨٣١ ٦٧٤
شركة اوميغا للتطوير العقاري	مصرى	٪٢٥,٧	١٥ ٤٢٥ ٥٧٩	١٥ ٤٢٥ ٥٧٩
مساهمون آخرون	مصرى	٪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 بالاجماع 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 وتم اتخاذ الإجراءات القانونية لاعتماد القرارات الصادرة من الجمعية العامة من الجهات الإدارية وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠١٩ وقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأس المال المصدر بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩ من ٦٠ مليون جنيه إلى ٧٢ مليون جنيه بزيادة قدرها ١٢ مليون جنيه - إيضاح رقم (٤٦).

٣-٣٧ رأس المال المدفوع

بلغ رأس المال المدفوع في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٦٠ مليون جنيه مصري وذلك بعد زيادته من ٤٠ مليون جنيه مصري إلى ٦٠ مليون جنيه مصري وتم إيداع 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 في 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 في 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 أظهرته الميزانية العمومية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادى للهيئة
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الزيادة الرابعة وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٤ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٤٢٠/م) بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤ وتم إيداع مبلغ الزيادة بالبنك التجارى الدولى
٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
٢٠١٩	صدر قرار الهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأس المال بمبلغ ١٢ مليون جنيه بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩ وقد تم التأشير في السجل التجارى بتلك الزيادة بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠١٩ - إيضاح (٤٦).

٣٨- الاحتياطي القانوني

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد
٣ ٤١٣ ١٣٧	٣ ٥١١ ٨٢٣	
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 التجنيد السنوي عندما يبلغ رصيد الاحتياطي القانوني ٥٠٪ من رأس المال المصدر ويقصر 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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٣٠ يونيو ٢٠١٩		
التزامات	أصول	التزامات	أصول	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
				الضريبة المؤجلة
				الأصول الثابتة
٢١ ٢٤١ ٥٦٠	--	٢٤ ٢٨٤ ٠١٠	--	إجمالي الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل / التزام
٢١ ٢٤١ ٥٦٠	--	٢٤ ٢٨٤ ٠١٠	--	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام
٢١ ٢٤١ ٥٦٠		٢٤ ٢٨٤ ٠١٠		يخصم:
(١٨ ٧٦٩ ٢٨٩)		(٢١ ٢٤١ ٥٦٠)		الضريبة المؤجلة السابق تحميلها على قائمة الدخل
٢ ٤٧٢ ٢٧١		٣ ٠٤٢ ٤٥٠		الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل
				الفترة/العام

٣٩-٢ الأصول الضريبة المؤجلة غير المثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبة المؤجلة بالنسبة للبنود التالية:-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	المخصصات والاضمحلال في قيمة المدينين والارصدة
١ ٣٩٦ ٦٦٥	٢ ٢٤٣ ٨٩١	المدينة الأخرى
٢ ٤٥٠ ٦٣٠	٢ ٤٥٠ ٦٣٠	خسائر ضريبية مرحلة
٣ ٨٤٧ ٢٩٥	٤ ٦٩٤ ٥٢١	

لم يتم إثبات الأصول الضريبة 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٩ :
- أولاً:**
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي عن ضريبة أرباح شركات الأموال لمأمورية الضرائب المختصة سنوياً وفي المواعيد المقررة قانوناً، كما تقوم بسداد الضريبة المستحقة من واقع هذه الإقرارات - إن وجدت - وفي كل الأحوال وفي ضوء النظام الضريبي المطبق في مصر فإن الالتزام النهائي المستحق لمصلحة الضرائب لن يتم تحديده بدقة إلا بعد الفحص الضريبي بمعرفة مصلحة الضرائب والوصول إلى الربط النهائي.
 - تم الفحص الضريبي للشركة والربط عليها حتى سنة ٢٠٠٨ وسداد الفروق الضريبية المستحقة عليها.
 - تم فحص الشركة عن السنوات ٢٠١٠/٢٠٠٩ وقد تم اخطار الشركة بنموذج (١٩) ضرائب بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٥ متضمن فروق فحص بلغت ٤٠ مليون جنيه وقد قامت الشركة بالاعتراض وتحويل الملف إلى اللجنة الداخلية ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أن هذه التقديرات الضريبية فروق تقديرية ناتجة عن فحص مكتبي مانع للتقادم الضريبي ولا داعي لتحميل قائمة الدخل بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.
 - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ ورد للشركة نموذج (١٩) بفروق فحص تقديرية بلغت ١٠٣,٨ مليون جنيه مصري وقد قامت الشركة بالطعن عليها بالمواعيد القانونية وتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية وجرى إعادة الفحص ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أن هذه التقديرات الضريبية فروق تقديرية ناتجة عن فحص مكتبي مانع للتقادم ولا داعي لتحميل قائمة الدخل بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.
 - لم يتم الفحص الضريبي عن السنوات ٢٠١٥/٢٠١٨.
 - قامت الشركة بتقديم أقرارتها الضريبية حتى سنة ٢٠١٨ وسداد الضرائب المستحقة عليها.
 - توجد مطالبة ضريبية مستحقة على الشركة من عام ٢٠٠٧ بمبلغ ٣٤٨ ٣١٥ جنيه علماً بأن أصل هذا المبلغ ٨٤٥ ١٣٩ جنيه مسدد من تحت حساب الضريبة سنة ٢٠٠٤ وتم خصمه بإقرار ٢٠٠٥ إلا أن المأمورية لم تقم بهذا الخصم لنقل جميع الملفات قبل صدور القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ إلى القاهرة، وقد تقدمت الشركة بطلب لتسوية هذا الرصيد ولم تتم التسوية إلى الآن لعدم ورود الملف من القاهرة.
- ثانياً:**
- تم فحص الشركة حتى سنة ٢٠٠٦ وسداد الفروق الضريبية ولا يوجد مستحقات ضريبية.
 - تم فحص الشركة عن السنوات من ٢٠٠٧ / ٢٠١٠ وتم استلام نماذج رقم (٣٨) مرتبات بفروق ضريبية بلغت ١,٨٧ مليون جنيه وتم الطعن عليها وأحالتها إلى لجنة الطعن وصدر قرار لجنة الطعن بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٨ بفروق ضريبية بلغت ٣٢٥ ٧٧٤ جنيه مصري وقد قامت الشركة بسداد مبلغ ٤٧٢ ٧٢٠ جنيه مصري والباقي مبلغ ٨٥٣ ٥٣ جنيه مصري جرى إجراء تسويات لها.
 - تم فحص الشركة عن السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٥ وتم استلام نموذج رقم (٣٨) مرتبات بفروق فحص ضريبية بلغت ٦٠,٧ مليون جنيه مصري وقد قامت الشركة بالاعتراض عليه وتحويل الملف إلى اللجنة الداخلية وقامت الشركة بتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية وجرى إعادة الفحص ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أن هذه التقديرات الضريبية فروق ناتجة عن فحص مكتبي مانع للتقادم ولا داعي لتحميل قائمة الدخل بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.
 - لم يتم فحص السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٨.
- ثالثاً:**
- **ضرائب المبيعات / (القيمة المضافة)**
الشركة غير مسجلة بضرائب المبيعات (القيمة المضافة) حيث أن نشاطها التطوير العقاري وهو ليس من الأنشطة الخاضعة لضريبة المبيعات.
- رابعاً:**
- **ضريبة الدمغة**
تم فحص الشركة حتى سنة ٢٠١٢ وقد بلغت الفروق الضريبية مبلغ ٦٦٦ ١٧٨ جنيه مصري طبقاً للاتفاق المباشر بالمأمورية، وتم سداد الضريبة المستحقة عليها بتاريخ أول أكتوبر ٢٠١٤.
 - تم فحص الشركة عن سنة ٢٠١٣ وبلغت الفروق الضريبية مبلغ ١٧٥ ٠٧٢ جنيه مصري وتم سداد تلك الفروق.
 - لم يتم الفحص للسنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٤١ - الالتزامات التعاقدية

بلغت الالتزامات التعاقدية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٢ ٢١٩ مليون جنيه مصري.

٤٢ - فندق إيسترن المنتزة

تمتلك الشركة فندق إيسترن المنتزة والمدار بمعرفة شركة مرسيليا بيتش للاستثمار والسياحة (طرف ذات علاقة) وفقاً لعقد الإدارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦ وفيما يلي البيانات المالية المعتمدة من مراقب حسابات الفندق في ٣٠ يونيو ٢٠١٩: -

تم إبرام حوالة حق نهائية عن عقد إدارة وتشغيل فندق إيسترن المنتزة من شركة مرسيليا بيتش للإستثمار السياحي (الشركة المديرة) إلى شركة مرسيليا إيسترن لإدارة الفنادق عن كافة الحقوق الثابتة والواردة في هذا العقد ليصبح المحال إليه صاحب الحق الثابت فيها وفقاً للبند (٢/١٢) من عقد إدارة وتشغيل الفندق المبرم في أول مارس ٢٠١٦.

٤٣ - قائمة اصول والتزامات التشغيل

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	إيضاح رقم	الاصول المتداولة
جنيه مصري	جنيه مصري		التزامات متداولة
٨ ٧٦٥ ٦٦٣	٨ ٦٨٠ ٥٠٧		إحتياطي الاستبدال والتجديد
٤ ١٠٥ ٣٣٨	٤ ٦١٥ ٧٤٠	(٢٤)	إحتياطي دعاية و اعلان
٧٤٥ ٥٩٢	٨٨٦ ٩٥٠		حساب حصة الشركة المالكة في الأرباح
٤٣٧ ٨٧٣	٤٤٩ ٨٣٤		جارى الشركة المالكة - تمويل رأس المال العامل
٢ ٢٠١ ٦٩٨	١ ٤٥٢ ٨٢١	(٢٤)	
١ ٢٧٥ ١٦٢	١ ٢٧٥ ١٦٢		
٨ ٧٦٥ ٦٦٣	٨ ٦٨٠ ٥٠٧		

٤٤ - قائمة الدخل

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	إجمالي الإيرادات
جنيه مصري	جنيه مصري	إجمالي تكاليف التشغيل والمصروفات
٦ ٢٢٩ ٣٤٧	٦ ٨٨٧ ٣٠٢	
(٤ ٠٢٩ ٧٨٢)	(٤ ٤٩٩ ٦٥٦)	
٢ ١٩٩ ٥٦٥	٢ ٣٨٧ ٦٤٦	
(٢٤٩ ١٧٤)	(٢٧٠ ٤٧٨)	إحتياطي دعاية و اعلان
(١٨٦ ٨٨٠)	(٢٠٢ ٨٥٨)	إحتياطي الاستبدال والتجديد
(٤٥٦ ٧٦٥)	(٤٦١ ٤٩٠)	أتعاب شركة الإدارة
١ ٣٠٦ ٧٤٦	١ ٤٥٢ ٨٢١	حصة الشركة المالكة في أرباح الفترة

٤٥ - الالتزامات العرضية

بلغت قيمة شيكات الضمان الصادرة من الشركة لصالح الغير والقائمة في ٣٠ يونيو 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 بالمعاينة 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 للقرية وستأخذ بعين الاعتبار متطلبات الهيئة والنسب المطلوبة حتي لا يتم سداد أية التزامات مالية وقد قدر المستشار القانوني للشركة وفقاً للمذكرة الواردة منه بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٧، ان الغرامة المتوقعة لا تتجاوز مبلغ ١٠٠ ألف دولار والقوائم المالية المستقلة المعروضة متضمنة مبلغ ١,٧٦ مليون جنيه المعادل لمبلغ ١٠٠ الف دولار أمريكي ضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى - إيضاح (٢٩).

٤٥ - المشروعات المستقبلية

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

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

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

٤٦ - أحداث لاحقة لتاريخ المركز المالي

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 وحصة العاملين وحصة مجلس الإدارة وفقاً لموقف السيولة النقدية بالشركة بالإضافة الى مبلغ ١٢ مليون جنيه في صورة أسهم مجانية وفقاً لحصة كل مساهم بواقع سهم مجاني لكل حامل ٥ أسهم من رأس المال وتم اتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية لاعتماد هذه القرارات الصادرة من الجمعية العامة من الجهات الإدارية وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠١٩ وقد صدر قرار الهيئة العامة للرقابة المالية بالموافقة على زيادة رأس المال من ٦٠ مليون جنيه إلى ٧٢ مليون جنيه بزيادة قدرها ١٢ مليون جنيه بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩ وقد تم التأشير في السجل التجارى بتلك الزيادة بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠١٩.

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 بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة.

٢-٤٧ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الإعتراف والقياس الأولي

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (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 الاقتناء

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 الأراضي 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	البيان
سنة	
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 العقارية

أ- الاعتراف والقياس الأولي

تتمثل الاستثمارات العقارية في الاراضى المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المتحفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الاراضى والمباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوصاً 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:

الاصول

٥٠

١٠

الاصول

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 مبنية 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 -إن وجدت- بين الفئات التالية: التزامات مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئة التزامات مالية أخرى.

١٧-٧-٤٧ الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد

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

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

او إذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بشكل جوهرى 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 بالعمد.

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

٢٧-٧-٤٧ الأصول المالية غير المشتقة - القياس

١١-٢-٧-٤٧ 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.

٢٢-٧-٤٧ 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.

٣٢-٧-٤٧ 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.

٤٧-٢-٤-٤ 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 (تمثل 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 المباعة بقائمة الدخل عند تحقق الإيراد المرتبط بها ويتم قيد الأعمال التي تم تنفيذها ولم تباع في بند مخزون وحدات قابلة للبيع، ويتم قيد الأعمال تحت التنفيذ بالقوائم المالية 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 وأوراق 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 لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية.

١٢-٤٧ التأجير التمويلي

يتم إثبات الأصول المستأجرة وفقاً لإتفاقيات التأجير التمويلي المشار إليها بالإيضاحات ارقام (١٨)، (١٣) ضمن بند الأصول الثابتة أو الاستثمار العقاري بالقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار ويتم إهلاكها على مدار العمر الإنتاجي المقدر لها وفقاً للسياسات والمعدلات المطبقة على الأصول المماثلة، ويتم إثبات الدائنية ضمن بند الالتزامات طويلة الأجل - إتفاقيات التأجير التمويلي (فيما عدا الجزء القصير الأجل الظاهر ضمن الالتزامات المتداولة) وذلك بقيمة المستخدم من إتفاقية التأجير التمويلي مضافاً إليه أية فوائد مستحقة حتى تاريخ القوائم المالية المستقلة وذلك بعد خصم قيمة الأقساط المسددة. هذا ويتم تحميل قائمة الدخل المستقلة الدورية عن العام بقيمة المصروفات التمويلية التي تخص الفترة إلا إذا ما كان تحمل الشركة لها يرجع مباشرة الى اصول مؤهلة للرسملة وعندئذ يتم رسملة تلك المصروفات على الاصول المؤهلة لذلك (إيضاح ١٣).

إذا ما أسفرت معاملات البيع وإعادة الاستتجار عن اصل مستأجر يفى بشروط التأجير التمويلي عندئذ يعترف الأصل المعاد استتجاره على أساس قيمته الدفترية السابقة على ان يعترف بأى ربح او خسارة ناتجة عن البيع على مدى فترة عقد الإيجار. إيضاح رقم (٤٨)

١٣-٤٧ الأضمحلال

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 المقدره من استخدام الأصل.

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

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

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

يتم إلغاء خسائر الأضمحلال إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الأضمحلال 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 المشترى 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.

١٧-٤٧-٢ مخصص استكمال أعمال

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

١٨-٤٧ الإيراد

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

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

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

١٩-٤٧ المصروفات

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

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

ب- 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 الأجر. 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 بينود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية، وتمثل الضريبة الحالية في الضريبة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للفترة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ القوائم المالية المستقلة الدورية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالفترات السابقة.

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

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال 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) ووفقاً 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 يجب ٥٪ من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي عن النسبة تعين العودة إلى الاقتطاع.

٢٢-٤٧ إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية لاستخدامها للأدوات المالية:

* خطر الائتمان * خطر السيولة * خطر السوق

ويوضح هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة بقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية ضمن الإفصاحات المتضمنة في هذه القوائم المالية. 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 للالتزامات 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 ذوى سمعة جيدة بقيم متقاربة لكل عميل وفقاً لتصنيف الوحدات المباعة 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 بالتزامات المتفق 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 والحرية بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو الحاق الضرر بسمعة الشركة، كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابله تكاليف الاعمال ومصرفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

٤٧-٢٢-٣ خطر السوق

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

خطر أسعار الصرف

تتعرض الشركة لخطر أسعار الصرف-إن وجدت- على المعاملات التي تتم بعملات أجنبية بخلاف عملة القيد بالدفاتر والتي تتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكى. وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية التي تتم بالعملات الأجنبية فإن الشركة تتأكد من أن صافي تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال التدفقات النقدية المتولدة من خلال التشغيل الاساسى للشركة ومن خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضرورياً لمواجهه 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 وبشارك في تقديم وحدات جاهزة للبيع أو خدمات مرتبطة ببعضها البعض (قطاع النشاط)، أو تقديم وحدات جاهزة للبيع أو خدمات في بيئة إقتصادية محددة (قطاع جغرافي) والتي تخضع لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك التي تخضع لها قطاعات الأنشطة الأخرى. يعتمد الشكل الأساسي للتقارير القطاعية على قطاعات النشاط.

٤٨ - إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

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

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصري جديد (٤٧) "الأدوات المالية"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة 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.		يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.
	٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها -لاحقاً- إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال النخل 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 الاخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عن وجود مؤشر لحدث الخسارة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	
	٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية: - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩ - معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"		تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)

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 وبلغيها: 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 الإقصاد 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 لدفوعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الآخذ 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 المحتفظ 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 بدفوعات 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" ٢٠١٩ 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 ٩٥ وصدر قانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.	

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او المعدلة
			معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٣٨) "مزاييا العاملين"
	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	تم إضافة وتعديل بعض الفترات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن تعديل وتقليص وتسوية نظام مزاييا العاملين.	
	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	تم إضافة بعض الفترات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصاص في المنشآت الأخرى"	معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"
	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	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 ... الخ. ويمنح هذا التفسير خيار الاستمرار في تطبيق المعالجة السابقة لترتيبات امتيازات الخدمة العامة القائمة قبل ١ يناير ٢٠١٩ للمنشآت التي كانت تعترف وتقوم بقياس أصول هذه الترتيبات على أنها أصول ثابتة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها" إلى حين انتهاء منتهها.	إصدار تفسير محاسبي مصري رقم (١) "ترتيبات امتيازات الخدمات العامة"
	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	تم تعديل نطاق تطبيق المعيار ليصبح ملزم على القوائم المالية المستقلة أو المجموعة أو المنفردة المصدرة لجميع المنشآت.	معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) "نصيب السهم في الأرباح"
	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.		

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