شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وتقرير الفحص المحدود عليها

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص المحدود	١
قائمة المركز المالى المستقلة	٢-٣
قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة	٤
قائمة الدخل الشامل المستقلة	٥
قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المستقلة	٦
قائمة التدفقات النقدية المستقلة	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة	٨-٥٧

KPMG

حَـــازم حسَـــن
محاسبون قانونيون ومستشارون

١٢ شارع نوح أفندى / الفراعنة
المتفرع من السلطان حسين
الأسكندرية

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

تقرير الفحص المحدود

الي السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى الدورية المستقلة المرفقة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى"شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وكذا القوائم المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية عمل استفسارات – بصورة أساسية من الأشخاص المسئولين 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 طبقا 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 نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة.

الإستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وعن أداؤها المالى وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة لفت الانتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً على استنتاجنا المشار اليه أعلاه، نود ان نلفت الانتباه الى ما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٨) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة، فقد تعرضت معظم الدول ومنها مصر خلال عام ٢٠٢٠ إلي إنتشار وباء فيروس (كوفيد – ١٩) المستجد، مما تسبب في إضطرابات في معظم الإنشطة التجارية والأقتصادية بشكل عام وعلي نشاط التطوير والإستثمار العقاري بشكل خاص. لقد أثر إنتشار الوباء علي نتائج أعمال الشركة بشكل عام وعلي تسليم الوحدات والتحصيلات وعمليات الأطلاق للمراحل والمشروعات الجديدة بشكل خاص، إلا أنه في ظل حالة عدم التأكد نتيجة الأحداث الحالية فأن حجم تأثير ذلك الحدث علي نتائج أعمال الشركة يعتمد بشكل أساسي علي المدي المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها إنتهاء ذلك الحدث ومايترتب عليه من آثار وهو ما يصعب تحديده في الوقت الحالي.

KPMG حازم حسن
حاتم عبد المنعم منتصر

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

KPMG حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

الإسكندرية فى ١١ نوفمبر ٢٠٢٠

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالى المستقلة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
الأصول الثابتة	(٤٧-٢)،(١٣)	٢٢٣ ٥٩٣ ٦٦٦	٢٢٦ ٦٨٥ ٩٩٤
مشروعات تحت التنفيذ	(٤٧-٤)،(١٤)	١٦ ٦٩٥ ٦٠٣	١٩ ١٦٥ ٦٣١
استثمارت عقارية	(٤٧-٥)،(١٨)	١٢٩ ٢٦٣ ٣٤١	١٣١ ٤٥٥ ٣٧٧
الترتيبات المشتركة	(٤٧-٦)،(١٩)	١٠١ ٠٧٧ ١٩٢	٧٠ ١٩٧ ٢٩٤
استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع	(٤٧-٧)،(١٥)	١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨
استثمارات في شركات تابعة	(٤٧-٧)،(١٦)	٦ ٦١٦ ٢٥٠	٦ ٦١٦ ٢٥٠
اعمال تحت التنفيذ – طويلة الأجل	(٤٧-٩)،(١٧)	٦٨٩ ٣٢٦ ٥٣٠	٥٩١ ٨٧٨ ٨٦٠
عملاء وأوراق قبض –طويلة الاجل	(٤٧-١٠)،(٢٠)	٣٠٨ ٢٩٦ ٣٢٨	٣٩٠ ٠٥٤ ٧٤١
مجموع الأصول غير المتداولة		١ ٤٧٥ ٠٢٣ ٣٦٨	١ ٤٣٦ ٢٠٨ ٦٠٥
الأصول المتداولة			
وحدات تامة جاهزة للبيع	(٤٧-٨)،(٢١)	٥١ ٤٥٢ ١٨٠	٣٤ ١٥٢ ٢٧٨
اعمال تحت التنفيذ – قصيرة الأجل	(٤٧-٩)،(٢٢)	٢٥٨ ٠٠٥ ٠٣٧	١٠٩ ٧٠٧ ٧٨٦
عملاء وأوراق قبض – قصيرة الأجل	(٤٧-١٠)،(٢٠)	٣٥٩ ٤٨١ ٩١١	٤٢٥ ٦٨٩ ٧٦٧
الترتيبات المشتركة – قصيرة الاجل	(٤٧-٦)،(١٩)	٧٩ ٥٩٣ ٩٧٥	١٣٥ ٤٢٩ ٣٢٠
مستحق من أطراف ذات علاقة	(٢٣-١)	٣٢ ٨٥٢ ٤٨٢	٦٦ ٠٦٤ ٤٧٩
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٤٧-١٠)،(٢٤)	٢٦٤ ٨٥٢ ٩٩٤	٢٣٥ ٤٨٦ ٩٩١
نقدية بالبنوك والصندوق	(٤٧-١١)،(٢٥)	١٣٥ ٣٨٤ ٣٩٧	٨٢ ٧١١ ٥٣٠
مجموع الأصول المتداولة		١ ١٨١ ٦٢٢ ٩٧٦	١ ٠٨٩ ٢٤٢ ١٥١
إجمالي الأصول		٢ ٦٥٦ ٦٤٦ ٣٤٤	٢ ٥٢٥ ٤٥٠ ٧٥٦
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٤٧-١٤)،(٣٧)	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠
إحتياطى قانونى	(٤٧-٢١)،(٣٨)	٣ ٩٠٩ ٩٦٤	٣ ٥١١ ٨٢٣
الأرباح المرحلة		٩ ٧٥٩ ٩٧١	٢ ١٩٥ ٢٨٩
صافى أرباح الفترة / العام		٢ ٦٠٤ ٧٤٤	٧ ٩٦٢ ٨٢٣
مجموع حقوق الملكية (بعده)		٨٨ ٢٧٤ ٦٧٩	٨٥ ٦٦٩ ٩٣٥

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري
مجموع حقوق الملكية (ماقبله)		٨٨ ٢٧٤ ٦٧٩	٨٥ ٦٦٩ ٩٣٥
الالتزامات غير المتداولة			
عملاء دفعات حجز – طويلة الأجل	(٤٧-١٦)،(٣١)	٨٢٣ ٩٦٥ ١٦٣	٨٣٣ ٨٩٨ ٣٩٧
أوراق دفع طويلة الاجل	(٤٧-١٦)،(٣٠)	١٠١ ٣٤١ ٧٨٢	٨٠ ٤٢٨ ٩٣٤
التزامات عقود تأجير	(٣٥)،(٣٢)	٣٥ ١٢٢ ٤٢٤	٣٦ ١٢٤ ٠٦٥
التزامات تمويل عقارى	(٣٤)	١٧ ٠٧٦ ٩٩٤	٣٠ ٦٣٧ ٣٨٧
أرباح رأسمالية مؤجلة	(٣٥)،(٣٣)	--	٢ ٩١٣ ٥٩٦
أرصدة دائنة أخرى	(٤٧-١٦)،(٣٦)	٣٨٢ ٠٢٨ ٧٥٥	٣٤٠ ٠١٤ ٨٩٨
التزامات ضريبة مؤجلة	(٤٧-١٩-ج)،(٣٩)	٣٤ ١٥٠ ٨٦٦	٣٠ ٠٥٦ ٣٥٢
مجموع الالتزامات غير المتداولة		١ ٣٩٣ ٦٨٥ ٩٨٤	١ ٣٥٤ ٠٧٣ ٦٢٩
الالتزامات المتداولة			
مخصص استكمال اعمال	(٤٧-١٧-٢)،(٢٦)	٦٧ ٨٦٣ ٢٦٦	٣٤ ٦٥٢ ١٣٦
بنوك – تسهيلات ائتمانية	(٢٨)	١١٥ ٩٣٢ ٩٥٧	٧٦ ٢٧٩ ٧٧٦
عملاء دفعات حجز – قصيرة الاجل	(٣١)	١٧٣ ٣٣٦ ٦٦٦	١٣٧ ٢١١ ٤٧٤
أوراق دفع – قصيرة الاجل	(٤٧-١٦)،(٣٠)	٤٧٥ ٦٢٣ ٣٨٩	٤٤٩ ٦٥٧ ١٤٠
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٤٧-١٦)،(٢٩)	٢٤٦ ٩٨٧ ٣٨٥	٢٥٢ ٠٦٢ ٩٢١
المستحق لاطراف ذات علاقة	(٢-٢٣)	١٠ ٤١٥ ٧٤٨	٣٠ ٩٢٩ ٤٥٥
المستحق من التزامات طويلة الأجل	(٣٥)	٨٤ ٥٢٦ ٢٧٠	١٠٤ ٩١٤ ٢٩٠
مجموع الالتزامات المتداولة		١ ١٧٤ ٦٨٥ ٦٨١	١ ٠٨٥ ٧٠٧ ١٩٢
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		٢ ٦٥٦ ٦٤٦ ٣٤٤	٢ ٥٢٥ ٤٥٠ ٧٥٦

- الإيضاحات في الصفحات من (٨) إلى (٥٧) تعتبر متممة لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".
- التاريخ: ١١ نوفمبر ٢٠٢٠

المدير المالي	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
أ/ محمد سامي	أ/ ياسر على احمد رجب	أ/ سامى عبد الرحيم فؤاد

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

	إيضاح رقم	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصرى
إيرادات النشاط	(٤٧-١٨-أ)،(٤)	٢٢٦ ٩٠٥ ١٦٣	٥٦ ٧١٠ ٤٤٥	٣٦٤ ٠٢٢ ٨٥١	١١٨ ٠٧٧ ٠٥١
تكلفة المبيعات	(٤٧-١٩)،(٥)	(١٨٩ ٦٦٢ ٩٦٥)	(٤٤ ٣٣٦ ٩٩١)	(٣٠٦ ٥٣٦ ٢٨٧)	(٩٤ ٤٣٤ ٠٣٠)
مجمل الربح		٣٧ ٢٤٢ ١٩٨	١٢ ٣٧٣ ٤٥٤	٥٧ ٤٨٦ ٥٦٤	٢٣ ٦٤٣ ٠٢١
يضاف / (يخصم):					
إيرادات أخرى	(٦)	٣٢ ٥٦٦ ٣٢٤	١٣ ٢٧١ ١٠٩	٣١ ٢٤٩ ٤٢٢	١١ ١٠٧ ٩٣١
مصروفات إدارية وعمومية	(٤٧-١٩)،(٧)	(٢٥ ٠٩٦ ٠٥٧)	(٨ ١٨٨ ٤٥٣)	(٢٥ ٦٥٢ ٠٣٤)	(٩ ٢٣٣ ٠٦٦)
مصروفات أخرى	(٤٧-١٩)،(٨)	(٢٥ ٢٣٤ ٢٢٧)	(١٠ ١٢٠ ١٦٣)	(٣٢ ٩٧٥ ٣٢٦)	(١١ ٢١٥ ٠٩١)
الأرباح الناتجة عن التشغيل		١٩ ٤٧٨ ٢٣٨	٧ ٣٣٥ ٩٤٧	٣٠ ١٠٨ ٦٢٦	١٤ ٣٠٢ ٧٩٥
إيرادات تمويلية	(٤٧-١٨-ج)،(١٠)	٤١١ ٦٣١	١١٦ ٨٥٥	٤٥ ٨٦٢	٦ ٤٠١
مصروفات تمويلية	(٤٧-١٩-د)،(٩)	(١٣ ١٩٠ ٦١١)	(٢ ٦٠٠ ٣٦٨)	(١٦ ٧٧٠ ٢٣٤)	(٧ ٣٥٠ ٠٢٩)
صافى (المصروفات) التمويلية		(١٢ ٧٧٨ ٩٨٠)	(٢ ٤٨٣ ٥١٣)	(١٦ ٧٢٤ ٣٧٢)	(٧ ٣٤٣ ٦٢٨)
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب		٦ ٦٩٩ ٢٥٨	٤ ٨٥٢ ٤٣٤	١٣ ٣٨٤ ٢٥٤	٦ ٩٥٩ ١٦٧
الضريبة المؤجلة	(٤٧-١٩-ج)،(١١)	(٤ ٠٩٤ ٥١٤)	(٣ ٠١٦ ٥٧٧)	(٦ ١٩٥ ٩٠٠)	(٣ ١٥٣ ٤٥٠)
صافي أرباح الفترة		٢ ٦٠٤ ٧٤٤	١ ٨٣٥ ٨٥٧	٧ ١٨٨ ٣٥٤	٣ ٨٠٥ ٧١٧
نصيب السهم في الأرباح (٤٧-٢٠)،(١٢)		٠,٠٣٦	٠,٠٢٥	٠,٠٩٩٨	٠,٠٥٣
(جنيه / سهم)					

■ الإيضاحات في الصفحات من (٨) إلى (٥٧) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصرى
صافى أرباح الفترة	٢ ٦٠٤ ٧٤٤	١ ٨٣٥ ٨٥٧	٧ ١٨٨ ٣٥٤	٣ ٨٠٥ ٧١٧
بنود الدخل الشامل الاخر	--	--	--	--
اجمالى الدخل الشامل عن الفترة	٢ ٦٠٤ ٧٤٤	١ ٨٣٥ ٨٥٧	٧ ١٨٨ ٣٥٤	٣ ٨٠٥ ٧١٧

- الإيضاحات في الصفحات من (٨) إلى (٥٧) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

	إيضاح رقم	رأس المال المدفوع* جنيه مصرى	الاحتياطي القانونى جنيه مصرى	الأرباح المرحلة جنيه مصرى	صافى أرباح الفترة جنيه مصرى	الإجمالى جنيه مصرى
الرصيد فى فى اول يناير ٢٠١٩		٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٤١٣ ١٣٧	١٦ ٩٣٥ ٨٠٥	١ ٩٧٣ ٧١١	٨٢ ٣٢٢ ٦٥٣
المعاملات مع مساهمى الشركة						
المحول الى أرباح مرحلة من أرباح عام ٢٠١٨		--	--	١ ٩٧٣ ٧١١	(١ ٩٧٣ ٧١١)	--
المحول إلى الاحتياطى القانونى	(٤٧-٢١)،(٣٨)	--	٩٨ ٦٨٦	(٩٨ ٦٨٦)	--	--
الزيادة فى رأس المال		١٢ ٠٠٠ ٠٠٠	--	(١٢ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	--
توزيعات أرباح		--	--	(٤ ٥٠٠ ٠٠٠)	--	(٤ ٥٠٠ ٠٠٠)
مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة		--	--	(١١٥ ٥٤١)	--	(١١٥ ٥٤١)
إجمالى المعاملات مع مساهمى الشركة		١٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٨ ٦٨٦	(١٤ ٧٤٠ ٥١٦)	(١ ٩٧٣ ٧١١)	(٤ ٦١٥ ٥٤١)
الدخل الشامل						
صافى ارباح الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩		--	--	--	٧ ١٨٨ ٣٥٤	٧ ١٨٨ ٣٥٤
إجمالى الدخل الشامل		--	--	--	٧ ١٨٨ ٣٥٤	٧ ١٨٨ ٣٥٤
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩		٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٥١١ ٨٢٣	٢ ١٩٥ ٢٨٩	٧ ١٨٨ ٣٥٤	٨٤ ٨٩٥ ٤٦٦
الرصيد فى فى اول يناير ٢٠٢٠		٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٥١١ ٨٢٣	٢ ١٩٥ ٢٨٩	٧ ٩٦٢ ٨٢٣	٨٥ ٦٦٩ ٩٣٥
المعاملات مع مساهمى الشركة						
المحول من أرباح السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ الى الأرباح المرحلة		--	--	٧ ٩٦٢ ٨٢٣	(٧ ٩٦٢ ٨٢٣)	--
المحول إلى الاحتياطى القانونى	(٤٧-٢١)،(٣٨)	--	٣٩٨ ١٤١	(٣٩٨ ١٤١)	--	--
إجمالى المعاملات مع مساهمى الشركة		--	٣٩٨ ١٤١	٧ ٥٦٤ ٦٨٢	(٧ ٩٦٢ ٨٢٣)	--
الدخل الشامل						
صافى ارباح الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠		--	--	--	٢ ٦٠٤ ٧٤٤	٢ ٦٠٤ ٧٤٤
إجمالى الدخل الشامل		--	--	--	٢ ٦٠٤ ٧٤٤	٢ ٦٠٤ ٧٤٤
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠		٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٩٠٩ ٩٦٤	٩ ٧٥٩ ٩٧١	٢ ٦٠٤ ٧٤٤	٨٨ ٢٧٤ ٦٧٩

* صدر بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩ قرار الهيئة العامة للرقابة المالية بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٢ مليون جنيه وقد تم التأشير في السجل التجارى بتلك الزيادة بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠١٩.

▪ الإيضاحات في الصفحات من (٨) إلى (٥٧) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصري
التدفقات النقدية من انشطة التشغيل			
صافى أرباح الفترة قبل الضرائب		٦ ٦٩٩ ٢٥٨	١٣ ٣٨٤ ٢٥٤
يتم تسويته كما يلى:			
إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية	(١٣)،(١٨)	١٠ ١٦٧ ٥٧٩	١٠ ٠٠٩ ١٩٠
(أرباح) رأسمالية	(٦)	(١٧ ٦٦٣ ٢٢٦)	(١٧ ٦٠٨ ٨٣٤)
مخصص استكمال اعمال مكون	(٢٦)	٣٣ ٢١١ ١٣٠	١٤ ٢٩٧ ٤٥٠
فوائد تمويلية	(٩)	١٣ ١٩٠ ٦١١	١٦ ٧٢٨ ٦٠٩
		٤٥ ٦٠٥ ٣٥٢	٣٦ ٨١٠ ٦٦٩
التغير فى			
اعمال تحت التنفيذ ووحدات جاهزة للبيع	(١٧)،(٢١)،(٢٢)	(٢٦٣ ٠٤٤ ٨٢٣)	٨ ٧٣٠ ٩١٦
عملاء واوراق قبض	(٢٠)	١٤٨ ٠٦٦ ٢٦٩	(١١٤ ٥٣٩ ٩٨٩)
المدينون وارصدة مدينة أخرى	(٢٤)	(٢٩ ٣٦٦ ٠٠٣)	(٥١ ٢٤١ ٤٨٧)
المستحق من أطراف ذات علاقة	(٢٣-١)	٣٣ ٢١١ ٩٩٧	(٢١ ٨٥٣ ٨٠٠)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٢٩)	(٥ ٠٧٥ ٥٣٥)	٥٢ ٦٥٠ ٢٣٦
أوراق دفع	(٣٠)	٤٦ ٨٧٩ ٠٩٧	٥٦ ٥٢٨ ٥٢٥
عملاء أرصدة دائنة	(٣١)	٢٦ ١٩١ ٩٥٨	(٧٧ ٧٩٠ ٣٦٤)
المستحق لاطراف ذات علاقة	(٢٣-٢)	(٢٠ ٤٨٨ ١٨١)	(٤ ٨١٠ ٠١٩)
الترتيبات المشتركة	(١٩)	٢٤ ٩٥٥ ٤٤٧	١١٣ ١٨٩ ٥٧٩
فوائد مدفوعة	(٩)	(١٣ ١٩٠ ٦١١)	(١٦ ٧٢٨ ٦٠٩)
صافى النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل		(٦ ٢٥٥ ٠٣٣)	(١٩ ٠٥٤ ٣٤٣)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
مدفوعات نقدية لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ واستثمارات عقارية	(١٨)،(١٤)،(١٣)	(٢ ٥٧٨ ٧١٣)	(٥ ٩٤٠ ٥٧٦)
مقبوضات نقدية من بيع أصول ثابتة واستثمارات عقارية	(١٨)،(١٣)	٩٧ ٠٠٠	٣ ٠٠٠
صافى النقدية(المستخدمة فى) أنشطة الاستثمار		(٢ ٤٨١ ٧١٣)	(٥ ٩٣٧ ٥٧٦)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
مقبوضات نقدية من ارصدة دائنة اخرى	(٣٦)	٤٢ ٠١٣ ٨٥٧	٢١ ٠٢٩ ٥٨٩
التغير فى بنوك - تسهيلات ائتمانية	(٢٨)	٣٩ ٦٥٣ ١٨١	١ ٢١٩ ٧٨٥
مقبوضات نقدية من إلتزامات تمويل عقارى	(٣٤)	--	١٩ ١٢٠ ٨١٥
مدفوعات نقدية من إلتزامات تمويل عقارى	(٣٤)	(١٩ ٧٦٠ ٥٧٣)	--
مقبوضات نقدية من إلتزامات عقود تأجير	(٣٢)	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--
مدفوعات نقدية لالتزامات عقود تاجير	(٣٢)	(٢٥ ٤٩٦ ٨٥٢)	(٢١ ٤٢٩ ٩٧٩)
صافى النقدية المتاحة من أنشطة التمويل		٦١ ٤٠٩ ٦١٣	١٩ ٩٤٠ ٢١٠
صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة		٥٢ ٦٧٢ ٨٦٧	(٥ ٠٥١ ٧٠٩)
النقدية وما فى حكمها فى أول الفترة		٨٢ ٧١١ ٥٣٠	٨٦ ٦٩٨ ٨٣٩
النقدية وما فى حكمها فى آخر الفترة	(٢٥)	١٣٥ ٣٨٤ ٣٩٧	٨١ ٦٤٧ ١٣٠

- الإيضاحات في الصفحات من (٨) إلى (٥٧) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.
- تم استبعاد قيمة المعاملات التى تمثل معاملات غير نقدية وذلك كما هو موضح بالإيضاح رقم (٤٦).

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

١-١ تأسست شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى – شركة مساهمة مصرية – بتاريخ ٢١ يناير ٢٠٠١ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولى رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ بتاريخ ٢١ يناير ٢٠٠١ وتم قيد الشركة بالسجل التجارى بالإسكندرية تحت رقم ٦٤٤٠ بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠٠١.

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

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

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

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

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

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

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

١-٧ تم إعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة للاصدار من مجلس الإدارة بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢٠.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

ب- عملة التعامل وعملة العرض

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

ج- إستخدام التقديرات والإفتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة وفقا 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 الإعتراف 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 يلى أهم البنود والإيضاحات الخاصة بها والمستخدم فيها هذه التقديرات والإفتراضات:-

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

هـ- **القوائم المالية المجمعة**

- يوجد لدي الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) " القوائم المالية المجمعة" والمادة "١٨٨" من اللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول علي تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

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 أقتصادية واحدة تتسم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات تعمل في بيئة أقتصادية مختلفة.

- يوجد بالشركة (٦) قطاعات تشغيلية، تمثل قطاعات يتم تقديم تقارير مالية عنها للأدارة العليا وهذه التقارير تعرض وحدات ومشاريع وخدمات مختلفة، وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تسويقية مختلفة وفيما يلى بيان بعمليات كل قطاع يتم أصدار تقارير له:

قطاعات النشاط

تتكون الشركة من قطاعات النشاط الأساسية التالية:-

- مشروع مرسيليا بيتش ٤
- مشروع مرسيليا علم الروم
- أنشطة سياحية
- مشروع مرسيليا فلورنس
- مشروع مرسيليا بيتش ١
- مشروع مرسيليا بيتش ٣

٣-١ إيرادات النشاط

	٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	النسبة ٪	٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصري	النسبة ٪
مشروع مرسيليا بيتش ٤	٢٢٥ ٠٥٧ ١٨١	٪٩٩,١٩	٣٥١ ١٢٨ ٧٣٧	٪٩٦,٥
مشروع مرسيليا بيتش ١	--		٤ ٨٥٨ ٥٠٠	٪١,٣
مشروع مرسيليا بيتش ٣	٩٠٠ ٠٠٠	٪٠,٤٠	--	--
مشروع مرسيليا فلورنس	--		٢ ١٩٦ ٠٠٠	٪٠,٦٠
مشروع مرسيليا علم الروم	٧٠٥ ٠٠٠	٪٠,٣١	١ ٦٤٠ ٨٣٠	٪٠.٤٥
أنشطة سياحية	٢٤٢ ٩٨٢	٪٠,١١	٤ ١٩٨ ٧٨٤	٪١,١٥
	٢٢٦ ٩٠٥ ١٦٣	٪١٠٠	٣٦٤ ٠٢٢ ٨٥١	٪١٠٠

٣-٢ الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة*

	٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	النسبة ٪	٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصري	النسبة ٪
مشروع مرسيليا بيتش ٤	٩ ٦٩٢ ٧٨٣	٪١٤٤,٦٨	١٢ ١٨٥ ٤٤٩	٪٩١,٢
مشروع مرسيليا بيتش ٣	١٤٧ ٠٥٤	٪٢,٢		
مشروع مرسيليا بيتش ١	--	--	(٢٨٠ ٢٠٦)	٪(٢)
مشروع مرسيليا فلورنس	--	--	٦٦٤ ٥١١	٪٤,٩
مشروع مرسيليا علم الروم	٩٧ ٥١٠	٪١,٤٦	١٩٠ ٢٦١	٪١,٤
أنشطة سياحية	(٣ ٢٣٨ ٠٨٩)	٪(٤٨,٣٤)	٦٢٤ ٢٣٩	٪٤,٥
	٦ ٦٩٩ ٢٥٨	٪١٠٠	١٣ ٣٨٤ ٢٥٤	٪١٠٠

* تم توزيع بنود قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة وفقاً للأسس الموضوعة بمعرفة إدارة الشركة.

٣-٣ قائمة الأرباح والخسائر على مستوى القطاعات التشغيلية

	مشروع مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)		مشروع مرسيليا بيتش ٣		مشروع مرسيليا فلورنس (عملية مشتركة)		مشروع مرسيليا بيتش ١		مشروع مرسيليا علم الروم		أنشطة سياحية		الاجمالى	
	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
المبيعات	١٨١ ٠٥٧ ٢٢٥	٣٥١ ١٢٨ ٧٣٧	—	—	٢ ١٩٦ ٠٠٠	—	٤ ٨٥٨ ٥٠٠	—	٧٠٥ ٠٠٠	١ ٦٤٠ ٨٣٠	٢٤٢ ٩٨٢	٤ ١٩٨ ٧٨٤	٢٢٦ ٩٠٥ ١٦٣	٣٦٤ ٠٢٢ ٨٥١
تكلفة مبيعات	(١٨٥ ٠٧٠ ٢٠٩)	(٢٩٦ ٤٠٣ ١٣٢)	—	—	(١ ٢٦٥ ٤٣٨)	—	(٤ ٥٥٠ ٠٨٦)	—	(٥١٢ ٥٩٢)	(١ ٢٥١ ٧٧٩)	(٣ ٤٤٨ ٦٤)	(٣ ٠٦٥ ٨٥١)	(١٨٩ ٦٦٢ ٩٦٥)	(٣٠٦ ٥٣٦ ٢٨٧)
مجمل الربح /(الخسارة)	٣٩ ٩٨٦ ٩٧٢	٥٤ ٧٢٥ ٦٠٤	٢٦٨ ٢٠٠	—	٩٣٠ ٥٦٢	—	٣٠٨ ٤١٤	—	١٩٢ ٤٠٨	٣٨٩ ٠٥١	(٣ ٢٠٥ ٣٨٢)	١ ١٣٢ ٩٣٣	٣٧ ٢٤٢ ١٩٨	٥٧ ٤٨٦ ٥٦٤
يضاف/يخصم														
إيرادات أخرى	٣٢ ٣٠١ ٠٩٤	٣٠ ١٤٢ ٥٣١	١٢٩ ١٧٢	—	١٨٨ ٥١٥	—	٤١٧ ٠٧٦	—	١٠١ ١٨٤	١٤٠ ٨٥٧	٣٤ ٨٧٤	٣٦٠ ٤٤٣	٣٢ ٥٦٦ ٣٢٤	٣١ ٢٤٩ ٤٢٢
مصاريف إدارية	(٢٤ ٨٩١ ٦٦٤)	(٢٤ ٧٤٣ ٤٠٩)	(٩٩ ٥٤١)	—	(١٥٤ ٧٤٨)	—	(٣٤٢ ٣٧٠)	—	(٧٧ ٩٧٤)	(١١٥ ٦٢٦)	(٢٦ ٨٧٤)	(٢٩٥ ٨٨١)	(٢٥ ٠٩٦ ٠٥٧)	(٢٥ ٦٥٢ ٠٣٤)
مصاريف أخرى	(٢٥ ٠٢٨ ٧١٣)	(٣١ ٨٠٧ ٣٠٢)	(١٠٠ ٠٨٩)	—	(١٩٨ ٩٢٧)	—	(٤٤٠ ١١١)	—	(٧٨ ٤٠٣)	(١٤٨ ٦٣٦)	(٢٧ ٠٢٢)	(٣٨٠ ٣٥٠)	(٢٥ ٢٣٤ ٢٢٧)	(٣٢ ٩٧٥ ٣٢٦)
أرباح /(خسائر) تشغيل	٢٢ ٣٦٧ ٦٨٩	٢٨ ٣١٧ ٤٢٤	١٩٧ ٧٤١	—	٧٦٥ ٤٠٢	—	(٥٦ ٩٩١)	—	١٣٧ ٢١٥	٢٦٥ ٦٤٦	(٣ ٢٢٤ ٤٠٤)	٨١٧ ١٤٥	١٩ ٤٧٨ ٢٣٨	٣٠ ١٠٨ ٦٢٦
صافى (مصاريف) تمويلية	(١٢ ٦٧٤ ٩٠٦)	(١٦ ١٣١ ٩٧٥)	(٥٠ ٦٨٧)	—	(١٠٠ ٨٩١)	—	(٢٢٣ ٢١٥)	—	(٣٩ ٧٠٥)	(٧٥ ٣٨٥)	(١٣ ٦٨٤)	(١٩٢ ٩٠٦)	(١٢ ٧٧٨ ٩٨٠)	(١٦ ٧٢٤ ٣٧٢)
صافى الربح /(الخسارة) قبل الضريبة	٩ ٦٩٢ ٧٨٣	١٢ ١٨٥ ٤٤٩	١٤٧ ٠٥٤	—	٦٦٤ ٥١١	—	(٢٨٠ ٢٠٦)	—	٩٧ ٥١٠	١٩٠ ٢٦١	(٣ ٢٣٨ ٠٨٩)	٦٢٤ ٢٣٩	٦ ٦٩٩ ٢٥٨	١٣ ٣٨٤ ٢٥٤
يخصم:														
الضريبة المؤجلة	(٥ ٩٢٤ ١٢٤)	(٥ ٦٤٠ ٩٤٤)	(٨٩ ٨٧٨)	—	(٣٠٧ ٦١٩)	—	١٢٩ ٧١٤	—	(٥٩ ٥٩٧)	(٨٨ ٠٧٦)	١ ٩٧٩ ٠٨٥	(٢٨٨ ٩٧٥)	(٤ ٠٩٤ ٥١٤)	(٦ ١٩٥ ٩٠٠)
صافى الربح / (الخسارة)	٣ ٧٦٨ ٦٥٩	٦ ٥٤٤ ٥٠٥	٥٧ ١٧٦	—	٣٥٦ ٨٩٢	—	(١٥٠ ٤٩٢)	—	٣٧ ٩١٣	١٠٢ ١٨٥	(١ ٢٥٩ ٠٠٤)	٣٣٥ ٢٦٤	٢ ٦٠٤ ٧٤٤	٧ ١٨٨ ٣٥٤

٤- إيرادات النشاط

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

	الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصري
مشروع مرسيليا بيتش ٤	١٨١ ٠٥٧ ٢٢٥	٦١٢ ٢٧١ ٥٦	٧٣٧ ١٢٨ ٣٥١	١١٦ ٤١٩ ١١٣
مشروع مرسيليا بيتش ١	--	--	٥٠٠ ٨٥٨ ٤	٠٠٠ ٦٢٨ ١
مشروع مرسيليا بيتش ٣	٠٠٠ ٩٠٠	--		
مشروع مرسيليا فلورنس	--	--	٠٠٠ ١٩٦ ٢	--
مشروع مرسيليا علم الروم	٠٠٠ ٧٠٥	٠٠٠ ٧٠٥	٨٣٠ ٦٤٠ ١	٨٣٠ ٤٨٦
أنشطة سياحية*	٩٨٢ ٢٤٢	(١٦٧ ٦٦٦)	٧٨٤ ١٩٨ ٤	١٠٥ ٥٤٣ ٢
	١٦٣ ٩٠٥ ٢٢٦	٤٤٥ ٧١٠ ٥٦	٨٥١ ٠٢٢ ٣٦٤	٠٥١ ٠٧٧ ١١٨

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

٥- تكلفة المبيعات

	إيضاح رقم	الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصري
مشروع مرسيليا بيتش ٤		٢٠٩ ٠٧٠ ١٨٥	٨٨٤ ٧٤٢ ٤٢	١٣٣ ٤٠٣ ٢٩٦	٠٠٠ ٥٣٠ ٩١
مشروع مرسيليا بيتش ١		--	--	٠٨٦ ٥٥٠ ٤	٩٥٧ ٥١٦ ١
مشروع مرسيليا بيتش ٣		٨٠٠ ٦٣١	--	--	--
مشروع مرسيليا فلورنس		--	--	٤٣٨ ٢٦٥ ١	--
مشروع مرسيليا علم الروم		٥٩٢ ٥١٢	٥٩٢ ٥١٢	٧٧٩ ٢٥١ ١	١٢٣ ٣٦٥
أنشطة سياحية		٣٦٤ ٤٤٨ ٣	٥١٥ ٠٨١ ١	٨٥١ ٠٦٥ ٣	٩٥٠ ٠٢١ ١
		٩٦٥ ٦٦٢ ١٨٩	٩٩١ ٣٣٦ ٤٤	٢٨٧ ٥٣٦ ٣٠٦	٠٣٠ ٤٣٤ ٩٤

٦- إيرادات أخرى

إيرادات استثمار عقاري		٦٩٢ ٠٣٦ ٢	٩١٢ ٤٥٩	١٢١ ٩٧٤ ١	٣٦٤ ٧٧٠
إيرادات استردادات والغاء حجز		٩٦٣ ٦٨٦ ١	٢٢٧ ٧٠٦	٠٩٩ ٢٠٤ ١	٢٨٢ ٤٣٢
إيرادات محطات التحلية		٠٤١ ٨١٦ ٥	٢٣٩ ٠٨١ ٣	٠٧٣ ٤٨٢ ٦	٣٩٧ ٤٦٤ ٢
غرامة تأخير		٩٢٧ ٧٥٤	٧١٠ ١٥٩	٣٤٢ ١٨٨	٢٥٢ ٥٧
أرباح رأسمالية*	(٣٣)	٢٢٦ ٦٦٣ ١٧	٧٤٢ ٨٦٨ ٥	٨٣٤ ٦٠٨ ١٧	٧٤٢ ٨٦٨ ٥
أخرى		٤٧٥ ٦٠٨ ٤	٢٧٩ ٩٩٥ ٢	٩٥٣ ٧٩١ ٣	٨٩٤ ٥١٤ ١
		٣٢٤ ٥٦٦ ٣٢	١٠٩ ٢٧١ ١٣	٤٢٢ ٢٤٩ ٣١	٩٣١ ١٠٧ ١١

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

٧- مصروفات إدارية وعمومية

	إيضاح رقم	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصري	الفترة من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصري
أجور ومرتبات		١٢ ٣٥٠ ٤١١	٤ ١٣٢ ٨١٩	١١ ١٦٧ ٦١٠	٤ ٣١٥ ٥٧٥
اشتراكات		٣٣٧ ٥٣٥	١٠١ ١٦٩	٣٩٨ ٦٦٣	١٦١ ٦٩٠
اهلاكات		٤ ٥٨١ ٩٣٨	١ ٥٥٢ ٧١٣	٤ ٤٦٩ ٨٩٥	١ ٤٩٤ ٠٧٤
هدايا واكراميات		٤٠٦ ٦٣٢	١٩٤ ٩٧٢	٧٩٧ ٤٨٩	٣٠٥ ٦٣٦
سفر ونقل		١ ٤١٥ ٨٧٦	٥٣٥ ٠٦٧	١ ٢٥٦ ١٧٨	٥٠١ ٥٨٥
مصاريف بوفيه وضيافة		٣٧٣ ٧٢٢	٨٤ ٤٩٠	٦٩٧ ٢٥٥	٣٤ ٧٢٧
مصاريف بنكية		٢٨٠ ٦٩٩	١١٣ ٢٣٧	٥٤٨ ٢٤٤	٢٠٥ ٨٠٤
اتعاب مهنية واستشارات		٢٥٩ ٢٧٥	--	٢٠٦ ٩٥٠	٢٧ ٥٠٠
ايجارات		٩٥٢ ٠١٠	٤٧٠ ١٣٠	١ ٣٠٥ ٧٣١	٦٠٧ ٢١٠
دعاية واعلان ومعارض		٢١ ٤١٧	٣ ٢٥٠	٦٧ ٨٦٧	١١ ٣٣١
مصاريف صيانة		١٧٩ ٤٥٠	٨٠ ٦٨٣	٢٠٢ ٤٤٢	٧١ ٢٤٩
أدوات كتابية ومطبوعات		١٩١ ٢٦٠	٧٤ ٦٧٨	٥٦٧ ٧٥٢	٧٧ ٩٦٧
بدلات أعضاء مجلس الإدارة		١٦٥ ٠٠٠	٦٥ ٠٠٠	٣٢٥ ٠٠٠	٢٢٠ ٠٠٠
أخرى		٣ ٥٨٠ ٨٣٢	٧٨٠ ٢٤٥	٣ ٦٤٠ ٩٥٨	١ ١٩٨ ٧١٨
		٢٥ ٠٩٦ ٠٥٧	٨ ١٨٨ ٤٥٣	٢٥ ٦٥٢ ٠٣٤	٩ ٢٣٣ ٠٦٦

٨- مصروفات أخرى

مصاريف قرى سياحية ومشروعات مسلمة		١٦ ٢٠٩ ٨٣٤	٧ ٨٩٣ ٥٣٦	٢٢ ٨٨٢ ٣٠٢	٦ ٩٢٠ ٦٨٤
تكاليف استثمار عقاري		٣ ٧٥٩ ٤٨٣	١ ٠٣٦ ٧٥٧	٢ ٨٥٥ ٤٢٠	١ ٠٦٠ ٩٠٤
تكاليف محطات تحلية		٣ ٢٦٤ ١٢٧	١ ٠١٤ ٦٢٤	٤ ٦٢٣ ٧٩٣	٢ ٢٠٤ ٥٠٦
مساهمة تكافلية لنظام التأمين الصحى الشامل	(٢٩)	٦٤٩ ٧٠٨	١٧٥ ٢٤٦	٩٨٨ ٢٩٦	٣٢٢ ٩٧٧
أخري		١ ٣٥١ ٠٧٥	--	١ ٦٢٥ ٥١٥	٧٠٦ ٠٢٠
		٢٥ ٢٣٤ ٢٢٧	١٠ ١٢٠ ١٦٣	٣٢ ٩٧٥ ٣٢٦	١١ ٢١٥ ٠٩١

٩- مصروفات تمويلية

فوائد وعمولات بنكية		٦ ٠٨٦ ٠١١	٣ ١٧١ ٨٨٤	٧ ٥٥٦ ١٥٧	٢ ٤٩٢ ٢٧٨
فوائد ومصروفات التمويل العقاري		٢ ٦٢٨ ٦١١	٨٣٥ ١٥٩	٢ ٨٠٧ ١٥٦	٣٢١ ١٤٦
فوائد عقود إيجار		١٠ ٥٦٢ ٠٠٠	١ ٧٦٥ ٢٠٩	١٣ ٩٢١ ٤٥٣	٧ ٠٢١ ٤٩٩
فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الاجنبية		--	--	٤١ ٦٢٥	٧ ٣٨٤
		١٩ ٢٧٦ ٦٢٢	٥ ٧٧٢ ٢٥٢	٢٤ ٣٢٦ ٣٩١	٩ ٨٤٢ ٣٠٧
يخصم:					
فوائد تمويلية مرسملة	(٤٧-١٩-أ)	(٦ ٠٨٦ ٠١١)	(٣ ١٧١ ٨٨٤)	(٧ ٥٥٦ ١٥٧)	(٢ ٤٩٢ ٢٧٨)
		١٣ ١٩٠ ٦١١	٢ ٦٠٠ ٣٦٨	١٦ ٧٧٠ ٢٣٤	٧ ٣٥٠ ٠٢٩

١٠-إيرادات تمويلية

	إيضاح رقم	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصري	الفترة من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصري
إيرادات تمويلية		٣٤ ٣٩١	٢١ ٨٣٧	٤٥ ٨٦٢	٦ ٤٠١
فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية		٣٧٧ ٢٤٠	٩٥ ٠١٨	--	--
		٤١١ ٦٣١	١١٦ ٨٥٥	٤٥ ٨٦٢	٦ ٤٠١

١١-ضريبة الدخل

ضريبة الدخل – المؤجلة	(٣٩)	٤ ٠٩٤ ٥١٤	٣ ٠١٦ ٥٧٧	٦ ١٩٥ ٩٠٠	٣ ١٥٣ ٤٥٠
		٤ ٠٩٤ ٥١٤	٣ ٠١٦ ٥٧٧	٦ ١٩٥ ٩٠٠	٣ ١٥٣ ٤٥٠

١٢-نصيب السهم فى الأرباح

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

		الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٩/٣٠	الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٩/٣٠	الفترة من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠
صافى أرباح الفترة	(جنيه)	٢ ٦٠٤ ٧٤٤	١ ٨٣٥ ٨٥٦	٧ ١٨٨ ٣٥٤	٣ ٨٠٥ ٧١٧
الأسهم المصدرة والمدفوعة فى نهاية الفترة	(سهم)	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠
نصيب السهم من صافي أرباح الفترة (جنيه/ سهم)		٠,٠٣٦	٠,٠٢٥	٠,٠٩٩٨	٠,٠٥٣

١٣- الأصول الثابتة

البيـــــان	مبانى وانشاءات** جنيـــه مصرى	أراضى* جنيه مصرى	أثاث ومفروشات جنيـــه مصرى	أجهزة ومعدات كهربائية جنيـــه مصرى	وسائل نقل وانتقال جنيـه مصرى	آلات ومعدات (محطات تحلية)*** جنيـه مصرى	أجهزة وبرامج الكمبيوتر**** جنيـه مصرى	تجهيزات ***** جنيـه مصرى	أجهزة اتصال جنيـه مصرى	أصول حق إنتفاع ****** جنيـه مصرى	الإجمالى جنيـه مصرى
التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٠	٥٢ ٣٨١ ٧١٢	٢٢ ٦٣٩	٦ ٧٠٢ ٣٧٣	٤ ٥٢٣ ٧٩٦	٣ ٥٢٤ ٠٥٨	١٩ ٧٩٤ ٣١٣	٦ ٢٠٨ ٣٧٧	٢٣ ٥٨٥ ٤٠٢	٧٥٠ ٣٩٩	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٧٠ ٢٨٤ ٠٤٨
إضافات خلال الفترة	—	—	٣١١ ١٥٨	١٠٦ ٤٢٤	١ ٧٦٠ ٠٠٠	—	١٢٦ ٣٥٨	٢ ٥٦٤ ٨٩٠	١٩ ٣١٨	—	٤ ٨٨٨ ١٤٨
استبعادات خلال الفترة	(١٠٥ ٠٠٠)	—	(٢٨ ٩٩٥)	—	(١٠٥ ٠٠٠)	—	—	—	—	—	(٢٣٨ ٩٩٥)
التكلفة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	**٥٢ ٢٧٦ ٧١٢**	**٢٢ ٦٣٩**	**٦ ٩٨٤ ٥٣٦**	**٤ ٦٣٠ ٢٢٠**	**٥ ١٧٩ ٠٥٨**	**١٩ ٧٩٤ ٣١٣**	**٦ ٣٣٤ ٧٣٥**	**٢٦ ١٥٠ ٢٩٢**	**٧٦٩ ٧١٧**	**١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩**	**٢٧٤ ٩٣٣ ٢٠١**
مجمع الإهلاك***											
مجمع الاهلاك فى أول يناير ٢٠٢٠	٣ ٧٧٧ ٢٠٦	—	٣ ٦١٤ ٧٣٣	٣ ٥٥٥ ٩٥٦	١ ٥٨٣ ٣٨٢	٤ ٣٩٢ ٤٣١	٤ ٩٢٨ ٢٦٦	٩ ١٨٠ ٠٧١	٧٢٦ ٢٩٨	١١ ٨٣٩ ٧١١	٤٣ ٥٩٨ ٠٥٤
إهلاك الفترة	١ ٠٢٥ ٠٥٩	—	٥٨١ ٠٠٢	٤١٣ ١٧٦	٣٣٠ ١٠٦	٩٨٩ ٧١٥	٥٧٣ ٥١٩	١ ٨٣٠ ٤٧٩	١٩ ٣٦٤	٢ ٠٥٢ ٥٢٩	٧ ٨١٤ ٩٤٩
مجمع إهلاك الإستبعادات خلال الفترة	(٥ ٢٥٠)	—	(٣ ٤٦٨)	—	(٦٤ ٧٥٠)	—	—	—	—	—	(٧٣ ٤٦٨)
مجمع الإهلاك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	**٤ ٧٩٧ ٠١٥**	**—**	**٤ ١٩٢ ٢٦٧**	**٣ ٩٦٩ ١٣٢**	**١ ٨٤٨ ٧٣٨**	**٥ ٣٨٢ ١٤٦**	**٥ ٥٠١ ٧٨٥**	**١١ ٠١٠ ٥٥٠**	**٧٤٥ ٦٦٢**	**١٣ ٨٩٢ ٢٤٠**	**٥١ ٣٣٩ ٥٣٥**
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	**٤٧ ٤٧٩ ٦٩٧**	**٢٢ ٦٣٩**	**٢ ٧٩٢ ٢٦٩**	**٦٦١ ٠٨٨**	**٣ ٣٣٠ ٣٢٠**	**١٤ ٤١٢ ١٦٧**	**٨٣٢ ٩٥٠**	**١٥ ١٣٩ ٧٤٢**	**٢٤ ٠٥٥**	**١٣٨ ٨٩٨ ٧٣٩**	**٢٢٣ ٥٩٣ ٦٦٦**
صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	**٤٨ ٦٠٤ ٥٠٦**	**٢٢ ٦٣٩**	**٣ ٠٨٧ ٦٤٠**	**٩٦٧ ٨٤٠**	**١ ٩٤٠ ٦٧٦**	**١٥ ٤٠١ ٨٨٢**	**١ ٢٨٠ ١١١**	**١٤ ٤٠٥ ٣٣١**	**٢٤ ١٠١**	**١٤٠ ٩٥١ ٢٦٨**	**٢٢٦ ٦٨٥ ٩٩٤**
التكلفة											
التكلفة فى أول يناير ٢٠١٩	٥٢ ٣٨١ ٧١٢	٢٢ ٦٣٩	٦ ٢٤٧ ٨٣٤	٤ ٢٢١ ٤١٩	٣ ٥١٠ ٦٥٨	١٩ ٦٢٥ ٥٤٥	٦ ٠٥٨ ٥٤٣	٢٣ ٢٦٧ ٥٦٤	٧٤٥ ٦٥٩	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٦٨ ٨٧٢ ٥٥٢
إضافات خلال الفترة	—	—	٣٧ ٦٠٥	١٠١ ٨٤٢	١٣ ٤٠٠	١٥٧ ٧٤٣	٨٥ ١٩٠	٢٢٠ ١١٥	٣ ٧٠٠	—	٦١٩ ٥٩٥
استبعادات خلال الفترة	—	—	—	—	—	—	(٤ ٧٠٠)	—	—	—	(٤ ٧٠٠)
التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	**٥٢ ٣٨١ ٧١٢**	**٢٢ ٦٣٩**	**٦ ٢٨٥ ٤٣٩**	**٤ ٣٢٣ ٢٦١**	**٣ ٥٢٤ ٠٥٨**	**١٩ ٧٨٣ ٢٨٨**	**٦ ١٣٩ ٠٣٣**	**٢٣ ٤٨٧ ٦٧٩**	**٧٤٩ ٣٥٩**	**١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩**	**٢٦٩ ٤٨٧ ٤٤٧**
مجمع الإهلاك**											
مجمع الاهلاك فى أول يناير ٢٠١٩	٢ ٤١٠ ٤٦٠	—	٢ ٨٧٩ ٤٧٩	٢ ٩٤٦ ٠٠٣	١ ٢٦٤ ٨٢٧	٣ ٠٧٨ ٠١١	٤ ٠٣٦ ٠٦٠	٦ ٨٨٩ ٦٩٧	٦٠٩ ٦٨٠	٩ ١٠٣ ٠٠٣	٣٣ ٢١٧ ٢٢٠
إهلاك الفترة	١ ٠٢٥ ٠٥٨	—	٢٦٩ ٢٨٠	٤٥٩ ٧٦٥	٢٤٠ ٧٢٥	٩٨٤ ٥٧٦	٦٨٠ ٥٩٥	١ ٧٣١ ٣٦٤	٩١ ٨٥١	—	٥ ٤٨٣ ٢١٤
إهلاك الإستبعادات خلال الفترة	—	—	—	—	—	—	(٤ ٣٠٨)	—	—	—	(٤ ٣٠٨)
مجمع الإهلاك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	**٣ ٤٣٥ ٥١٨**	**—**	**٣ ١٤٨ ٧٥٩**	**٣ ٤٠٥ ٧٦٨**	**١ ٥٠٥ ٥٥٢**	**٤ ٠٦٢ ٥٨٧**	**٤ ٧١٢ ٣٤٧**	**٨ ٦٢١ ٠٦١**	**٧٠١ ٥٣١**	**٩ ١٠٣ ٠٠٣**	**٣٨ ٦٩٦ ١٢٦**
صافى القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	**٤٨ ٩٤٦ ١٩٤**	**٢٢ ٦٣٩**	**٣ ١٣٦ ٦٨٠**	**٩١٧ ٤٩٣**	**٢ ٠١٨ ٥٠٦**	**١٥ ٧٢٠ ٧٠١**	**١ ٤٢٦ ٦٨٦**	**١٤ ٨٦٦ ٦١٨**	**٤٧ ٨٢٨**	**١٤٣ ٦٨٧ ٩٧٦**	**٢٣٠ ٧٩١ ٣٢١**

- تتضمن الأصول الثابتة تكلفة أصول فندق ايسترن المنتزة المملوك للشركة وقد بلغت صافي القيمة الدفترية لاصوله الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٠٣ مليون جنيه كما يتضمن اهلاك الفترة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣ مليون جنيه مصري قيمة اهلاك أصول الفنـــدق- إيضاح (٤٢).

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

** بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (٩٩١) مع شركة أديليس للتأجير التمويلي لكامل ارض و مباني الدور الأول و الثاني علوي فوق الميزانين و الأرضي و البدروم و ما يخصهما من حصة شائعة في الأرض و المنافع المشتركة بالعقار المقام على قطعة الأرض رقم٣٣ ب تنظيم شارع سوريا بناحية رشدي قسم سيدي جابر – محافظة الإسكندرية وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ٣١٢ ٧٥٠ ٦٤ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٢٥ جنيه مصري فقط ومبلغ ٣١٢ ٧٥٠ ٣٩ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد أعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أديليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ (إيضاح رقم (٣٢)).

*** تتضمن الالات والمعدات مبلغ ٨،٤ مليون جنيه قيمة محطات التحلية القائمة بمشروع بيتش٤ وباقى محطات التحلية القائمة بمشروعات الشركة.

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

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

****** **أصول حق إنتفاع** *

يتمثل هذا البند في الأتى:

	إجمالي إلتزام التأجير التمويلي جنيه مصري	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي جنيه مصري	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير جنيه مصري	صافى تكلفة الأصل جنيه مصري	اجمالى الأرباح الرأسمالية المؤجلة الناشئة من العقود جنيه مصري	رصيد الأرباح الرأسمالية المؤجلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	المستحق خلال عام جنيه مصري	الأرباح الرأسمالية المؤجلة طويلة الأجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري
العقد الأول رقم(٨٦١)	١٠٨ ١٩٦ ٧٠٠	(١٩ ٥٠٦ ٧٠٠)	٨٨ ٦٩٠ ٠٠٠	(٣٧ ٧٧٣ ٦٩٧)	٥٠ ٩١٦ ٣٠٣	١ ٦٩٧ ٢١٠	(١ ٦٩٧ ٢١٠)	--
العقد الثانى رقم(١٢٢٨)	٨٦ ٧٢٢ ١١٠	(٢٣ ٦٠١ ١١٠)	٦٣ ١٢١ ٠٠٠	(٥٤ ٩٣٤ ٣٦٧)	٨ ١٨٦ ٦٣٣	٢٧٢ ٨٨٨	(٢٧٢ ٨٨٨)	--
الاجمالى	١٩٤ ٩١٨ ٨١٠	(٤٣ ١٠٧ ٨١٠)	١٥١ ٨١١ ٠٠٠	(٩٢ ٧٠٨ ٠٦٤)	٥٩ ١٠٢ ٩٣٦	١ ٩٧٠ ٠٩٨	(١ ٩٧٠ ٠٩٨)	--

* إيضاح رقم (٤٩) 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 بالمندرة – 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 ٠٠٠ ٦٩٠ ٨٨ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ١٦٠ ٧٧٣ ٤١ جنيه مصري فقط والباقي يخصم كدفعة مقدمة من عقد أعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة جى بى للتأجير التمويلي بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٥ وتمثل أهم بنود العقد في ما يلى:

- قيمة المال المؤجر ٧٠٠ ١٩٦ ١٠٨ جنيه مصري.
- يسدد دفعة ايجار مقدم مبلغ ٠٠٠ ٣٤٥ ٤٤ جنيه مصري.
- مدة العقد خمس سنوات
- يتم السداد على ٦٠ قسط شهري تبدأ من ٣ ديسمبر ٢٠١٥ حتى ٣ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قيمة القسط الشهري ١٩٥ ٠٦٤ ١ جنيه مصري شامل الفائدة.
- حق المستأجر في شراء الأصول المستأجرة في نهاية العقد بمبلغ واحد جنيه مصري.

٢- تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٢٢٨) مع شركة جى بى للتأجير التمويلي لجزء من البدروم وأجزاء من الدور الأول وكامل الدور الحادي عشر بالعقار المملوك للشركة بمنطقة المندرة بالأسكندرية نظير ثمن بيع وقدره ١١٩ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٣٤ ٦٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري فقط ومبلغ ٤٦ ٥١٤ ٩٨٠ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد أعادة التأجير التمويلي ومبلغ ٣٧ ٤٨٥ ٠٢٠ جنيه مصري جنيه مصري يخصم كتسوية وسداد لمبالغ وأرصدة سابقة مستحقة لشركة جي بي للتأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة جى بى للتأجير التمويلي بتاريخ ١٩ إبريل ٢٠١٨ وتمثل أهم بنود العقد في ما يلى:

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

١٤- **مشروعات تحت التنفيذ**

	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مشروع مرسيليا بيتش ١	١٦ ٤١٢ ١١٨	١٦ ٤١٦ ٧٩٣
مشروع مرسيليا بيتش ٢	٢١١ ٦٦٥	٢١١ ٦٦٥
المقر الادارى الجديد بمدينة الشيخ زايد	--	٢ ٥٣٧ ١٧٣
اخرى	٧١ ٨٢٠	--
	١٦ ٦٩٥ ٦٠٣	١٩ ١٦٥ ٦٣١

١٥- **استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع**

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية ٢٠٢٠/٩/٣٠	القيمة الدفترية ٢٠١٩/١٢/٣١
		٪	٪	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحى	ش.م.م	١,٥٨	١٠٠	١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨
				١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨

يعتبرالتعرض لخطر السوق المرتبط بالاستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لان هذه الاستثمارات أدوات حقوق ملكية غير متداولة في سوق نشط.

١٦- استثمارات في شركات تابعة

	٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى
شركة مرسيليا لإدارة الأصول		
قيمة تكلفة اقتناء عدد ٢٤٧٥٠ سهم بنسبة ٩٩٪ من أسهم شركة مرسيليا لإدارة الأصول (ش.م.م) وتبلغ القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري ويتمثل المسدد ١٠٠٪ من نصيب الشركة في راس المال المصدر والتي تأسست بموجب القيد فى السجل التجارى برقم ٩٥٥٧ بتاريخ ٣ إبريل ٢٠١٧.	٢٤٧ ٥٠٠	٢٤٧ ٥٠٠
	٢٤٧ ٥٠٠	٢٤٧ ٥٠٠
شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى		
قيمة تكلفة اقتناء عدد ٦ ٣٦٨ ٧٥٠ سهم بنسبة ٥٠٪ من أسهم شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى (ش.م.م) وتبلغ القيمة الاسمية للسهم ١ جنيه مصري ، ويمثل المسدد ١٠٠٪ من أسهم راس مال الشركة المدفوع والتي تأسست بموجب القيد في السجل التجارى برقم ٤٤٠ ١٢٦ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠١٨.	٦ ٣٦٨ ٧٥٠	٦ ٣٦٨ ٧٥٠
الرصيد	٦ ٦١٦ ٢٥٠	٦ ٦١٦ ٢٥٠

* فيما يلي ملخص للبيانات المالية للشركات التابعة وفقاً لما هو وارد بالقوائم المالية لها عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

- قائمة المركز المالى

	شركة مرسيليا لإدارة الأصول ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصرى	شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصرى
الاصول		
الأصول غير المتداولة	٣ ١٠٧ ٢٦٤	٩٤ ٩١٥ ٦٤٥
الأصول المتداولة	٤٩ ١٢٧ ٥١٩	٢٢ ٤٣٦
اجمالى الأصول	٥٢ ٢٣٤ ٧٨٣	٩٤ ٩٣٨ ٠٨١
الالتزامات وحقوق الملكية		
حقوق الملكية		
رأس المال المدفوع	٢٥٠ ٠٠٠	١٢ ٧٣٧ ٥٠٠
احتياطى قانونى	١٢٥ ٠٠٠	--
أرباح/ خسائر مرحلة	٦ ٧٧٥ ١٨٧	(١ ٥٧١ ٧٧٥)
أرباح/ خسائر الفترة	٢ ٧٧٨ ٠٤٩	(١٢٣ ٧٥٠)
اجمالى حقوق الملكية	٩ ٩٢٨ ٢٣٦	١١ ٠٤١ ٩٧٥
الالتزامات غير المتداولة	١٢٨ ٣٦٤	--
الالتزامات المتداولة	٤٢ ١٧٨ ١٨٣	٨٣ ٨٩٦ ١٠٦
اجمالى الالتزامات وحقوق الملكية	٥٢ ٢٣٤ ٧٨٣	٩٤ ٩٣٨ ٠٨١

- قائمة الأرباح أو الخسائر

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصرى	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصرى
الإيرادات	٩ ٥٠٤ ٨٢٢	--
تكلفة النشاط	(٢ ١٧٥ ٦٨٦)	--
مجمل الربح	٧ ٣٢٩ ١٣٦	--
يضاف/(يخصم):		
إيرادات أخرى	١ ٢٦٣ ٣١٣	--
مصروفات إدارية وعمومية	(٤ ٦٠٣ ٧٢٨)	(١٢٣ ٧٥٠)
مصروفات أخرى	(٥٨ ٨٥٣)	--
مصروفات تمويلية	(٣٣٧ ٤٧٣)	--
صافى الأرباح / الخسائر قبل الضرائب	٣ ٥٩٢ ٣٩٥	(١٢٣ ٧٥٠)
ضريبة الدخل	(٨١٤ ٣٤٦)	--
صافى أرباح / خسائر الفترة	٢ ٧٧٨ ٠٤٩	(١٢٣ ٧٥٠)

- قررت الجمعية العامة الغير عادية لشركة مرسيليا لإدارة الأصول المنعقدة بتاريخ ٢١ أكتوبر ٢٠٢٠ الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المرخص به من ٥٠٠ ٠٠٠ ٢ جنيه مصري ليصبح ٠٠٠ ٠٠٠ ٢٠ جنيه مصري وزيادة رأس مال الشركة المصدر من ٠٠٠ ٢٥٠ جنيه مصري ليصبح ٠٠٠ ٥٠٠ ٨ جنيه مصري موزع على عدد ٠٠٠ ٨٥٠ سهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصري.

- كما وافقت الجمعية العامة العادية لشركة مرسيليا لإدارة الأصول المنعقدة بتاريخ ٢١ أكتوبر ٢٠٢٠ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٦ جنيه مصري من الأرباح المرحلة والتي تبلغ ١٨٧ ٧٧٥ ٦ جنيه مصري.

١٧- <u>اعمال تحت التنفيذ – طويلة الاجل</u>

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

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى
مشروع حياة اليكس بارك*		٣٩١ ٢٦٢ ٩٣٥	٣٨٠ ١٠٩ ٣٢٨
مشروع مرسيليا علم الروم مرحلة ثانية**		٤٩ ٠٢٨ ٢١٨	٤٥ ٥١٧ ٩٠٤
مشروع مرسيليا لاند مرحلة رابعة		٢٩ ٣٣٥ ١٠١	٢٨ ٩٢٤ ٢٨١
مشروع جولدن يارد (العاصمة الإدارية الجديدة)	(١٩)	١٣٢ ٤٠٢ ٤٨٣	٦٩ ٣٩٢ ٧٩٧
مشروع كاسكاديا	(١٩)،(٤٥)	٤٧ ٤٤٢ ٤٢٤	٣٣ ٩١٧ ٩٦٨
مشروع بلوباى – العين السخنة		٩ ٦١١ ٧٧٦	٨ ١٧٣ ٧٨٥
مشروعات أخرى ***		٣٠ ٢٤٣ ٥٩٣	٢٥ ٨٤٢ ٧٩٧
		٦٨٩ ٣٢٦ ٥٣٠	٥٩١ ٨٧٨ ٨٦٠

* 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 ابرام 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 القيمة الحالية لأرض مشروع علم الروم المرحلة الثانية والبالغ مساحتها ٨٢٧ ٦٣ متر في محافظة مرسي مطروح والبالغ قيمتها ٧,٨ مليون جنيه.

*** يتضمن هذا البند مبلغ ١٩ مليون جنيه مصري قيمة تكاليف اعمال تخص مشروع مشترك وفقا لعقد المشاركة المبرم مع شركة أكتوبر للتنمية والاستثمار السياحى بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠١٤ حيث تملك شركة أكتوبر قطعة أرض بمحافظة الإسكندرية – طريق الكورنيش – منطقة ميامى مساحتها ١٣٦٨٨م^2 وغرض المشاركة أقامة مشروع استثمارى (سكنى – تجارى – سياحى).

١٨- استثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٢٩ ٢٦٣ ٣٤١ جنيه وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:

البيـــان	أراضى جنيـه مصرى	وحدات مؤجرة للغير جنيـه مصرى	تجهيزات جنيـه مصرى	أصول حق انتفاع* جنيـه مصرى	الاجمالى جنيـه مصرى
التكلفة					
فى أول يناير ٢٠٢٠	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٦ ٩٨٨ ٩٣٦	٤ ٦٥٠ ٥٠٤	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	١٤٥ ٠٧١ ٤٨٠
الإضافات خلال الفترة	--	--	١٦٠ ٥٩٤	--	١٦٠ ٥٩٤
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٦ ٩٨٨ ٩٣٦	٤ ٨١١ ٠٩٨	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	١٤٥ ٢٣٢ ٠٧٤
يخصم:					
مجمع الاهلاك					
فى أول يناير ٢٠٢٠	--	٤ ٤٧٦ ٩٨٣	٢ ٢١٢ ٤١٠	٦ ٩٢٦ ٧١٠	١٣ ٦١٦ ١٠٣
إهلاك الفترة	--	٧٩٠ ٥٩٣	٢٠٦ ٨١١	١ ٣٥٥ ٢٢٦	٢ ٣٥٢ ٦٣٠
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	--	٥ ٢٦٧ ٥٧٦	٢ ٤١٩ ٢٢١	٨ ٢٨١ ٩٣٦	١٥ ٩٦٨ ٧٣٣
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤١ ٧٢١ ٣٦٠	٢ ٣٩١ ٨٧٧	٨٢ ٠٦٦ ٤٥٥	١٢٩ ٢٦٣ ٣٤١
التكلفة					
فى أول يناير ٢٠١٩	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٦ ٩٨٨ ٩٣٦	٤ ٠٠٩ ٧٥٥	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	١٤٤ ٤٣٠ ٧٣١
الإضافات خلال الفترة	--	--	٢٣٨ ٨٦٥	--	٢٣٨ ٨٦٥
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٦ ٩٨٨ ٩٣٦	٤ ٢٤٨ ٦٢٠	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	١٤٤ ٦٦٩ ٥٩٦
يخصم:					
مجمع الاهلاك					
فى أول يناير ٢٠١٩	--	٣ ٥٣٨ ٨٦٨	١ ٧٧٩ ٨١٤	٥ ١١٩ ٧٤٢	١٠ ٤٣٨ ٤٢٤
إهلاك الفترة	--	٧٠٣ ٥٨٦	٤١٤ ٦٣٣	١ ٣٥٥ ٢٢٦	٢ ٤٧٣ ٤٤٥
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	--	٤ ٢٤٢ ٤٥٤	٢ ١٩٤ ٤٤٧	٦ ٤٧٤ ٩٦٨	١٢ ٩١١ ٨٦٩
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٢ ٧٤٦ ٤٨٢	٢ ٠٥٤ ١٧٣	٨٣ ٨٧٣ ٤٢٣	١٣١ ٧٥٧ ٧٢٧

*أصول حق إنتفاع

يتمثل هذا البند في الأتى:

	إجمالي التزام عقود التأجير التمويلى جنيـه مصرى	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلى جنيـه مصرى	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير جنيـه مصرى	تكلفة الأصل جنيـه مصرى	إجمالي أرباح/(خسائر) رأسمالية مؤجلة ناشئة من العقود جنيـه مصرى	رصيد الأرباح/(الخسائر) الرأسمالية المؤجلة في ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيـه مصرى	المستحق خلال عام جنيـه مصرى	الأرباح/(الخسائر) الرأسمالية المؤجلة طويلة الأجل في ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيـه مصرى
العقد الأول رقم(٩٠٦)	٦٠ ٨٠٢ ٣٠٠	(١٧ ٤٤٦ ٥٠٠)	٤٣ ٣٥٥ ٨٠٠	(١٤ ٣١٣ ٠٧٧)	٢٩ ٠٤٢ ٧٢٣	٢ ٩٠٤ ٢٧٢	(٢ ٩٠٤ ٢٧٢)	--
العقد الثاني رقم(٩٠٥)	١٣ ٩٦٩ ٨٩٠	(٤ ٠٢١ ٧٩٠)	٩ ٩٤٨ ١٠٠	(١٠ ٠٨٥ ٣٣٥)	(١٣٧ ٢٣٥)	(١٣ ٧٢٤)	١٣ ٧٢٤	--
العقد الثالث رقم(٩٠٤)	٥٠ ٨٨٣ ٣٧٠	(١٤ ٦٠٠ ٣٧٠)	٣٦ ٢٨٣ ٠٠٠	(٦ ٩١٦ ٥٧٨)	٢٩ ٣٦٦ ٤٢٢	٢ ٩٣٦ ٦٤٣	(٢ ٩٣٦ ٦٤٣)	--
الاجمالى	١٢٥ ٦٥٥ ٥٦٠	(٣٦ ٠٦٨ ٦٦٠)	٨٩ ٥٨٦ ٩٠٠	(٣١ ٣١٤ ٩٩٠)	٥٨ ٢٧١ ٩١٠	٥ ٨٢٧ ١٩١	(٥ ٨٢٧ ١٩١)	--

- إيضاح رقم (٤٩) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

١- عقد بيع أصول مع إعادة التأجير رقم (٩٠٦) وملحقاته مبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمول مكون من عدد ثلاثة أدوار (أرضى وأول وثاني) بمساحة اجمالية ٦٦٣٥ م ومبني أرضي والمول مكون من عدد ثلاثة مباني كل مبني مكون من دور ارضي ودور اول محتوي كل مبني علي عدد (٨) وحدات فندقية تطل جميعها على منطقة الأكوا بارك بأجمالي عدد (٢٤) وحدة فندقية بالإضافة الى مبنى الأدارة الخاص بالأكوا بارك والموتيل والكائنين بمشروع مرسيليا لاند – غرب جولف بورتو مارينا – العالمين – مرسي مطروح بثمن أجمالي قدرة ٨٠٠ ٣٥٥ ٤٣ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٩٠٥ ٥٦٣ ٣٤ جنيه والباقى مبلغ ٨٩٥ ٧٩١ ٨ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي المبرم مع شركة جى بى للتأجير التمويلى بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ والتي تتمثل اهم بنودة في ما يلى:

- قيمة المال المؤجر ٣٠٠ ٨٠٢ ٦٠ جنيه مصري.
- يسدد دفعة ايجار مقدم مبلغ ٣٧٠ ٥٠٣ ٦ 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 ٩١٥ ٠١٦ ١ جنيه مصري شامل الفائدة و٥٩ قسط شهرى بمبلغ ٠٨٥ ٩٠٣ جنيه مصري
- حق المستأجر في شراء الأصول المستأجرة في نهاية العقد بمبلغ واحد جنيه مصري.

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

- قيمة المال المؤجر ٨٩٠ ٩٦٩ ١٣ جنيه مصري.
- يسدد دفعة ايجار مقدم مبلغ ٢١٥ ٤٩٢ ١ 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 ٩٩٠ ٢٥١ جنيه مصري شامل الفائدة و٥٩ قسط المتبقى بمبلغ ٢١٥ ٢٠٧ جنيه مصري.
- حق المستأجر في شراء الأصول المستأجرة في نهاية العقد بمبلغ واحد جنيه مصري.

٣- 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 باجمالى عدد (١٣) وحدة فندقية بالموتيل والكائنين بمشروع مرسيليا بيتش ٣ طريق اسكندرية مطروح الساحل الشمالي – محافظة مطروح بثمن اجمالى قدره ٠٠٠ ٢٨٣ ٣٦ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٣٦٢ ٩٢٥ ٢٨ جنيه مصري والباقى مبلغ ٦٣٨ ٣٥٧ ٧ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التاجير التمويلى المبرم مع شركة جى بى للتاجير التمويلى بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ والتي تتمثل اهم بنوده في ما يلى:

- قيمة المال المؤجر ٣٧٠ ٨٨٣ ٥٠ جنيه مصري.
- يسدد دفعة ايجار مقدم مبلغ ٤٥٠ ٤٤٢ ٥ 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 ٠٢١ ٨٥١ جنيه مصري شامل الفائدة و٥٩ قسط المتبقى بمبلغ ٧٦١ ٧٥٥ جنيه مصري.
- حق المستأجر في شراء الأصول المستأجرة في نهاية العقد بمبلغ واحد 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 ٥٤ مليون جنيه.

١٩- الترتيبات المشتركة

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

الطرف المشارك	العملية المشتركة	٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى
١- اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن (قرية هدير)	بيتش ٤	٧٩ ٥٩٣ ٩٧٥	١٣٥ ٤٢٩ ٣٢٠
٢- السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه	الحياة اليكس بارك	٥٥ ٣٠٦ ٦٢٦	٤٩ ٧١٧ ٦٥٥
٣- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية	جولدن بارد	٤٢ ٦١٠ ٩٥١	١٨ ٧٧٩ ٤٩٥
٤- شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى	(كاسكاديا)	٣ ١٥٩ ٦١٥	١ ٧٠٠ ١٤٤
		١٨٠ ٦٧١ ١٦٧	٢٠٥ ٦٢٦ ٦١٤
يخصم			
المستحق خلال عام		(٧٩ ٥٩٣ ٩٧٥)	(١٣٥ ٤٢٩ ٣٢٠)
		١٠١ ٠٧٧ ١٩٢	٧٠ ١٩٧ ٢٩٤

- 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) وللاستاذ / محمد مجدى كامل الجميعى بصفته رئيس اتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن عن الوحدات المباعة والتي لم تسلم و يتم تسويتها من حصة المشاركة في إيرادات مشروع بيتش٤ والمقابل لمبلغ ٣٥٨ مليون جنيه المدرج بأوراق الدفع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وفقاً لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٣ وتم بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٧ إبرام إتفاق لتعديل نسب المشاركة للمشروع.

٢- تم ابرام عقد مشاركة بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١٣ بين كلا من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى (مطور عقارى للمشروع) والسيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محى الدين طرطوسية ملاك الأرض البالغ مساحتها ٣٨ ٥٧٥ م^2 الكائنة بشارع مصطفى كامل مع أول الطريق الدولى – محافظة الإسكندرية لأنشاء 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 للإستثمار العقارى (مطور عقارى للمشروع) وشركة مصر للإستثمار والتنمية العمرانية مالك الأرض البالغ مساحتها (٤١,٩٩) فدان بالمرحلة الأولى بالعاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع سكنى عمرانى متكامل.

٤- تم إبرام عقد تطوير قطعة أرض بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٩ بين كلاً من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى (مطور عقارى للمشروع) وشركة متاح للإستثمار العقاري والسياحي (طرف ذات علاقة) بغرض إنشاء مشروع سكني عمراني متكامل علي قطعة أرض مملوكة لشركة متاح للإستثمار العقاري والسياحي.

٢٠- عملاء واوراق قبض – طويلة الاجل

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

	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء	١٦٤ ٨٩٢ ٤٦	٣٢٢ ٦٢٠ ٧٠
أوراق القبض*	٠٧٥ ٨٨٦ ٦٢٠	١٨٦ ١٢٤ ٧٤٥
إجمالى العملاء واوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)	٢٣٩ ٧٧٨ ٦٦٧	٥٠٨ ٧٤٤ ٨١٥
يخصم:		
عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل**	(٩١١ ٤٨١ ٣٥٩)	(٧٦٧ ٦٨٩ ٤٢٥)
صافى العملاء واوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)	٣٢٨ ٢٩٦ ٣٠٨	٧٤١ ٠٥٤ ٣٩٠

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٨,٩ مليون جنيه ضمان لشركة تمويل للتمويل العقارى ضمن عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى (إيضاح ٣٤).
* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٣,٦ مليون جنيه شيكات مسلمة كضمان لشركة جي بي للتأجير التمويلي عن عقود التأجير التمويلي -إيضاح رقم (٣٢).
* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٣,٥ مليون جنيه ضمان لشركة العربي الأفريقي للتمويل العقاري ضمن عقود وحوالة حق محفظة تمويل عقاري -إيضاح رقم (٣٤).
* بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) مبلغ ٧٦ مليون جنيه مصري تبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى مبلغ ٤٨,٦ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٦٤ ٪ وفقا لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية كما بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) مبلغ ٢٩,٦ مليون جنيه مصري تبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى مبلغ ٢٠,٧ مليون جنيه والتى تمثل نسبة ٧٠٪ وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محى الدين محمد طرطوسية والتي تم ادراجها في الحسابات النظامية -إيضاح رقم (١٩)،(٥٠).

** **عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)**

	الرصيد في ٢٠٢٠/٩/٣٠	الرصيد قصير الاجل فى ٢٠٢٠/٩/٣٠	الرصيد طويل الاجل في ٢٠٢٠/٩/٣٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء	١٦٤ ٨٩٢ ٤٦	(١٦٤ ٨٩٢ ٤٦)	--
أوراق قبض	٠٧٥ ٨٨٦ ٦٢٠	(٧٤٧ ٥٨٩ ٣١٢)	٣٢٨ ٢٩٦ ٣٠٨
	٢٣٩ ٧٧٨ ٦٦٧	(٩١١ ٤٨١ ٣٥٩)	٣٢٨ ٢٩٦ ٣٠٨

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الأئتمان والعملة المرتبطة بأوراق القبض والعملاء بالإيضاح رقم (٢٧).

٢١- وحدات تامة جاهزة للبيع

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

	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مرسيليا – علم الروم	٦٠٠ ١٩٠ ٢	٦٠٠ ١٩٠ ٢
وحدات مشتراه بغرض إعادة بيعها	٤٨٨ ٧٦٢ ٣٥	٠٠٧ ٢٨٣ ١٩
مرسيليا بيتش ١	١٦٦ ٠٤٥ ١٢	٧٤٥ ٢٢٤ ١١
مرسيليا فلورانس	٩٢٦ ٤٥٣ ١	٩٢٦ ٤٥٣ ١
	١٨٠ ٤٥٢ ٥١	٢٧٨ ١٥٢ ٣٤

٢٢- اعمال تحت التنفيذ – قصيرة الاجل *

مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)	٦٨٧ ٩٥٥ ٢١٠	٨٠٣ ٩٩٦ ٦٢
مرسيليا بلو باي – العين السخنة (عملية مشتركة)	٣٥٠ ٠٤٩ ٤٧	٩٨٣ ٧١٠ ٤٦
	٠٣٧ ٠٠٥ ٢٥٨	٧٨٦ ٧٠٧ ١٠٩

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

٢٣- أطراف ذات علاقة

تتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة فى المعاملات مع مساهمى الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذين والشركات التى يمتلكون فيها حصص تعطيهم نفوذ جوهرى أو سيطرة عليها وتتم المعاملات مع تلك الشركات بأعتماد إدارة الشركة وتتمثل أرصدة الاطراف ذات العلاقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ في الأتي: -

٢٣-١ مستحق من أطراف ذات علاقة

	إيضاح رقم	طبيعة التعامل	قيمة التعامل خلال الفترة جنيه مصرى	٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى
شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحى*	(٤٢)	معاملات مالية	٤١١ ٢٣٩	١ ٧٣٥ ٥٦٣	١ ٣٢٤ ٣٢٤
شركة جميرا إيجيبت للتجارة والمقاولات		معاملات مالية	(٣٦ ٦٣٨ ٧٨٤)	١ ٠٢٤ ٣٠٩	٣٧ ٦٦٣ ٠٩٣
شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى**		معاملات مالية	٢ ٩٠٠ ٤٢٨	٢٢ ٧٥٠ ٥٩٢	١٩ ٨٥٠ ١٦٤
شركة مرسيليا ايسترن لإدارة الفنادق*	(٤٢)	معاملات مالية	٦٨ ٣٦٣	٤ ٦٦٠ ١٣٧	٤ ٥٩١ ٧٧٤
شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات		معاملات مالية	٤٦ ٧٥٧	٢ ٦٨١ ٨٨١	٢ ٦٣٥ ١٢٤
				٣٢ ٨٥٢ ٤٨٢	٦٦ ٠٦٤ ٤٧٩

٢٣-٢ مستحق لأطراف ذات علاقة

		طبيعة التعامل	قيمة التعامل خلال الفترة جنيه مصرى	٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى
شركة سيفتى سيرفس اندكير		معاملات مالية	١ ٤٢٤ ٣٦٠	٢ ٠٤٤ ٢٧٢	٦١٩ ٩١٢
شركة اهداف للتنمية والمشروعات السياحية		معاملات مالية	(١١٦ ٣٠٠)	٣٣ ٨١٧	١٥٠ ١١٧
شركة رياد لادارة المشروعات		معاملات مالية	--	٤٣ ٣٧١	٤٣ ٣٧١
شركة مرسيليا لإدارة الأصول	(٢٤)،(٣٦)	معاملات مالية	(٢١ ٨٢١ ٧٦٧)	٨ ٢٩٤ ٢٨٨	٣٠ ١١٦ ٠٥٥
				١٠ ٤١٥ ٧٤٨	٣٠ ٩٢٩ ٤٥٥

- وفقا لمحضر اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢٠ والتى اعتمدت القوائم المالية المستقلة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وعقود المعاوضة التي ابرمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٩ فقد وافقت على التصريح لمجلس إدارة الشركة بابرام عقود معاوضة خلال عام ٢٠٢٠.

* 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 ايسترن لإدارة الفنادق - إيضاح (٤٢).

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

٢٤- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين		٥٨ ٩٧٤ ٥٦٥	٣٧ ١٤٢ ٥٥٩
تأمينات لدى الغير *		١٣ ١٣٨ ٤٦٣	١٢ ٧٩٧ ٩٦٣
المستحق على عملاء مطالبات	(٣٦)،(٢٣)	١٦٦ ٠٩٥ ٤٤٧	١٦٦ ٨٧٩ ٢٦٤
مدينو بيع أصول ثابتة **		٨ ٠٣٩ ٥٠٠	٨ ٠٣٩ ٥٠٠
سلف وعهد		١ ٨٣٧ ٣١٦	١ ١٧٤ ٦٥٣
مصروفات مدفوعة مقدما		٤ ١٨٧ ٨٢٩	٤ ٥٤٦ ٤٨٤
ضرائب خصم من المنبع		٣٨١ ٦٢٣	٣٨١ ٦٢٣
فندق ايسترن المنتزة -إحلال وتجديد	(٤٢)	٩٣٤ ١٠٥	٨٦١ ٢٠٢
فندق ايسترن المنتزة - تمويل رأس المال العامل	(٤٢)	١ ٢٧٥ ١٦٢	١ ٢٧٥ ١٦٢
مدينون متنوعون		١٠ ٣٢٠ ٩٨٤	٢ ٧٢٠ ٥٨١
		٢٦٥ ١٨٤ ٩٩٤	٢٣٥ ٨١٨ ٩٩١
يخصم:			
خسائر الاضمحلال فى قيمة المدينون والارصدة المدينة الاخرى		(٣٣٢ ٠٠٠)	(٣٣٢ ٠٠٠)
		٢٦٤ ٨٥٢ ٩٩٤	٢٣٥ ٤٨٦ ٩٩١

* يتضمن الرصيد مبلغ ٤,٢ مليون جنيه قيمة ضمانات لدى شركة جى بى للتأجير التمويلي عن عقود التأجير التمويلي المبرمة بين الشركة وشركة جى بى للتأجير التمويلي خلال الأعوام ٢٠١٦ و٢٠١٥.

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

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

- تم الأفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الإئتمان والعملة المرتبطة المدينون والأخرون بالإيضاح رقم (٢٧).

٢٥- نقدية بالبنوك والصندوق

	٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى
بنوك - حسابات جارية	١١ ٢٠٣ ٤٧٤	١ ٤٤٥ ١٦١
نقدية بالصندوق	٩٤١ ٧٢٤	١ ٠٢٧ ١٧٠
بنوك - ودائع لأجل	١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩	٨٠ ٢٣٩ ١٩٩
	١٣٥ ٣٨٤ ٣٩٧	٨٢ ٧١١ ٥٣٠

- تم الأفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٢٧).

٢٦- مخصص استكمال اعمال*

البيان	الرصيد في ٢٠٢٠/١/١ جنيه مصرى	المكون خلال الفترة جنيه مصرى	المستخدم خلال الفترة جنيه مصرى	الرصيد في ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى
مخصص استكمال أعمال	٣٤ ٦٥٢ ١٣٦	٣٣ ٢١١ ١٣٠	--	٦٧ ٨٦٣ ٢٦٦
	٣٤ ٦٥٢ ١٣٦	٣٣ ٢١١ ١٣٠	--	٦٧ ٨٦٣ ٢٦٦

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

٢٧- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

٢٧-١ عناصر المخاطر المالية

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

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

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

- يتولي مجلس إدارة الشركة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدي 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 فى خطر تذبذب قيمة الأدوات المالية كنتيجة للتغير فى أسعار صرف العملات الأجنبية.

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

بلغت أصول والتزامات الشركة بالعملات الأجنبية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ما يعادل ٦٢٩ ٧٠٢ ٢ جنيه مصري ومبلغ ٠٠٠ ٥٧٠ ١ جنيه مصرى على التوالى وتتمثل المبالغ التي تعرض الشركة للخطر في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ فيما يلي: -

عملات أجنبية	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
	فائض	عجز
دولار أمريكى	٧٢ ١٤٢	(٩٩ ٦٨٩)

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 سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١١٥,٩٣ مليون جنيه (مقابل ٧٦,٢٨ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩) وقد بلغت الفوائد والمصروفات التمويلية حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢,٩ مليون جنيه مصري (مقابل ٧,٦ مليون جنيه مصري في الفترة المقارنة).

- بلغت أرصدة الودائع القائمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٢٣,٢ مليون جنيه مصري - إيضاح رقم (٢٥) (مقابل ٨٠,٢ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩).

٣- خطر أسعار السوق الأخرى

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

ب خطر الائتمان

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

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

- العملاء وأوراق القبض والمدينون

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

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

- النقدية وما في حكمها

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

ويتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتمانى العالى والبنوك ذات الملاءة المالية العالية في حالة عدم وجود تصنيف ائتمانى مستقل.

ج- خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها حسب الشروط التعاقدية مع الغير.
إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد – كلما أمكن ذلك – من أن لديها سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة، كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابله مصروفات التشغيل المتوقعة لعاممملاءة 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 بخطوط ائتمانية معززة متاحة.

٢٧-٢ إدارة مخاطر رأس المال

- تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال الى الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية. وتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال.
- للمحافظة على أفضل هيكل لرأس المال تقوم الإدارة بتغيير قيمة التوزيعات المدفوعة للمساهمين او تخفيض رأس المال أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال الشركة.

- تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي القروض الى اجمالى رأس المال ويتمثل صافي القروض في اجمالى الدائنون والارصدة الدائنة الأخرى والاقتراض مخصوماً منها النقدية وما في حكمها. ويتمثل اجمالى رأس المال في اجمالى حقوق الملكية بالشركة كما هو موضح في قائمة المركز المالى بالإضافة الى صافي القروض.

٢٧-٣ تقدير القيمة العادلة

يفترض ان تقارب القيمة العادلة قيمتها الاسمية ناقصا أي تسويات ائتمانية مقدرة للأصول المالية والالتزامات المالية ذات تواريخ الاستحقاق لاقل من سنة. ولاغراض الإفصاح، يتم استخدام أسعار الفائدة المتاحة للشركة للادوات المالية المشابهة وذلك لخصم التدفقات النقدية المستقبلية التعاقدية لتقدير القيمة العادلة للالتزامات المالية.
لتقدير القيمة العادلة للادوات المالية غير المتداولة، فان الشركة تستخدم العديد من الطرق وتضع الافتراضات المبينة على أحوال السوق في تاريخ كل قائمة مركز مالى. تستخدم أسعار السوق وأسعار المتعاملين للأدارة المالية أو لأداة مشابهه وذلك للديون طويلة الأجل. تستخدم الأساليب الأخرى، مثلا القيمة الحالية المقدرة للتدفقات النقدية المستقبلية، وذلك لتحديد القيمة العادلة لباقي الأدوات المالية وفى 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 المالى بالإضافة إلى توزيع منتظم للائتمان لخصم الأدوات المالية.

٢٨- بنوك – تسهيلات ائتمانية

	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
البنك التجارى الدولى *	٩٥ ٤٠٩ ٨٧٨	٧٦ ٢٧٩ ٧٧٦
البنك العربى الافريقى الدولى **	٢٠ ٥٢٣ ٠٧٩	--
	١١٥ ٩٣٢ ٩٥٧	٧٦ ٢٧٩ ٧٧٦

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

٢٩- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
المستحق لأطراف مشاركة*	٨٤ ٣٥٦ ٥٥٠	١١٦ ٨٥٠ ٤٧٤
موردون ومقاولين	٥٢ ٣٠٣ ٣٤٠	٥٣ ٨٠٥ ٨١٢
مصلحة الضرائب	٥٨ ٧٥٣ ٣٨٢	٥٤ ٥٨٢ ١٦٤
مصاريف مستحقة	١٣ ٨٨٥ ٦٢٣	١٣ ٩٥٧ ٩٨٣
الهيئة القومية للتأمين الأجتماعى	١ ٧٧٢ ٢٦٩	٩٦ ٥٤٥
المساهمة التكافلية لنظام التأمين الصحى الشامل **	٢ ٦١٧ ٨٦٣	١ ٩٦٨ ١٥٥
دائنو شراء وحدات	٢٤ ٣٩٨ ٠٧٥	٢ ٤١٠ ٧٠٠
دائنو توزيعات	٤ ٦١٥ ٥٤١	٤ ٦١٥ ٥٤١
أرصدة دائنة أخرى	٤ ٢٨٤ ٧٤٢	٣ ٧٧٥ ٥٤٧
	٢٤٦ ٩٨٧ ٣٨٥	٢٥٢ ٠٦٢ ٩٢١

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٢٧).

* **المستحق لأطراف مشاركة**

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

الطرف المشارك	المشروع	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
١- شركة ميامى للمقاولات والتجارة	مرسيليا فلورنس	٢ ٢٠٠ ٠٠٠	٢ ٢٠٠ ٠٠٠
٢- اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن	بيتش ٤	٥٣ ٣٧٤ ٥٨٦	٨١ ٠٤٩ ٠٧٣
٣-السيدة / سيدة محمد مصطفى محمد	المركز التجارى وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول)	٦٦٤ ٧٥٦	٦٦٤ ٧٥٦
٤-شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية	(جولدن يارد)	١٦ ٤٦٥ ٣٨٠	١١ ٢٨٤ ٦٥٣
٥-السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه الحياة اليكس بارك		١١ ٦٥١ ٨٢٨	٢١ ٦٥١ ٩٩٢
		٨٤ ٣٥٦ ٥٥٠	١١٦ ٨٥٠ ٤٧٤

١- يتمثل الرصيد في قيمة جزء من مشاركة شركة ميامى للمقاولات والتجارة في مشروع مرسيليا فلورنس وفقاً لعقد البيع والمشاركة المبرم بين كلا من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى وشركة ميامى للمقاولات والتجارة بتاريخ ١٩ يناير ٢٠١١.

٢- يتمثل المبلغ في قيمة المستحق لإتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن (قرية الهدير) وللأستاذ/ محمد مجدي كامل الجميعى بصفته رئيس إتحاد شاغلى 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 التجارى وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول) وفقاً لعقود البيع والمشاركة المبرمة مع الشركة بتاريخ ٢٤ نوفمبر ٢٠١٣ وبتاريخ ٣ مايو ٢٠١٤ وبتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠١٥.

بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠١٨ تم ابرام عقد اتفاق وتفاسخ للعقد المؤرخ بتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠١٥ والتي اقرت فيه المشاركة / سيدة محمد مصطفى انها استردت كامل مستحقاتها المالية التي قامت بسدادها مقابل حصتها في المركز التجارى وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول) وذلك بابرام عقود بيع لوحدات بديلة بمشروعات الشركة وأنها أصبحت لاتملك اى حصة في هذا المشروع وقد وافق مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠١٨ على هذه التسوية وقرر تفويض نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في اتخاذ كافة الإجراءات لتسوية كافة المستحقات المالية والتوقيع على عقود بيع الوحدات البديلة.

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

٥- يتمثل الرصيد في قيمة المستحق للسيد / محي الدين محمد طرطوسيه وشركاه المشارك في مشروع (الحياه أليكس بارك) وفقاً لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١٣ وتم تعديل العقد بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠١٩.

** 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 إبتداءاً من ١٢ يوليو ٢٠١٨.

٣٠- أوراق دفع طويلة الأجل

	٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى
أوراق دفع*	٥٧٦ ٩٦٥ ١٧١	٥٣٠ ٠٨٦ ٠٧٤
يخصم:		
أوراق دفع قصيرة الأجل	(٤٧٥ ٦٢٣ ٣٨٩)	(٤٤٩ ٦٥٧ ١٤٠)
رصيد أوراق دفع طويلة الأجل	١٠١ ٣٤١ ٧٨٢	٨٠ ٤٢٨ ٩٣٤

* أرصدة أوراق الدفع بعد خصم الفوائد غير المستهلكة.

٣١- عملاء أرصدة دائنة طويلة الأجل

	الرصيد في ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى	الرصيد قصير الاجل فى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى	الرصيد طويل الاجل في ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى
عملاء دفعات حجز	٩٩٧ ٣٠١ ٨٢٩	(١٧٣ ٣٣٦ ٦٦٦)	٨٢٣ ٩٦٥ ١٦٣
	٩٩٧ ٣٠١ ٨٢٩	(١٧٣ ٣٣٦ ٦٦٦)	٨٢٣ ٩٦٥ ١٦٣

٣٢- التزامات التأجير التمويلى

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى
الرصيد فى أول الفترة/العام		٩٤ ٧٣٧ ٥٧٠	١٢٨ ١٢٩ ٠٨٣
يضاف:			
عقود مبرمة خلال الفترة/العام	(١٣)	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	—
		١١٩ ٧٣٧ ٥٧٠	١٢٨ ١٢٩ ٠٨٣
يخصم:			
أقساط مسددة خلال الفترة / العام	(١٣)	(٢٥ ٤٩٦ ٨٥٢)	(٣٣ ٣٩١ ٥١٣)
الرصيد		٩٤ ٢٤٠ ٧١٨	٩٤ ٧٣٧ ٥٧٠
أقساط تستحق خلال عام	(٣٥)	(٥٩ ١١٨ ٢٩٤)	(٥٨ ٦١٣ ٥٠٥)
رصيد الالتزام طويل الاجل		٣٥ ١٢٢ ٤٢٤	٣٦ ١٢٤ ٠٦٥

التزامات عقود تأجير تمويلى	تاريخ العقد	إجمالي إلتزام عقود التأجير التمويلي (شامل الفائدة التمويلية) جنيه مصرى	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي جنيه مصرى	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير (التزام بدون فائدة) جنيه مصرى	رصيد الالتزام في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصرى	أقساط تستحق خلال عام جنيه مصرى	رصيد الالتزام طويل الاجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصرى
بند أصول ثابتة							
العقد رقم(٨٦١)	٢٠١٥/١٢/٣	١٠٨ ١٩٦ ٧٠٠	(١٩ ٥٠٦ ٧٠٠)	٨٨ ٦٩٠ ٠٠٠	٦ ٠١٤ ٤٤٧	(٦ ٠١٤ ٤٤٧)	—
العقد رقم(٧٦٩) *	٢٠١٥/١٢/٣	٨٦ ٧٢٢ ١١٠	(٢٣ ٦٠١ ١١٠)	٦٣ ١٢١ ٠٠٠	—	—	—
العقد رقم (١٢٢٨)	٢٠١٨/٤/١٩	١٦٢ ٢٧٢ ١٧٠	(٤٣ ٢٧٢ ١٧٠)	١١٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٧ ٣٦٦ ٤٢٩	(٣٣ ٠٧٢ ٥٠٠)	١٤ ٢٩٣ ٩٢٩
العقد رقم (٩٩١)*	٢٠٢٠/٣/١٩	٧٨ ٧٥٠ ٣١٢	(١٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	٦٤ ٧٥٠ ٣١٢	٢٤ ٧٣٦ ٧٦٩	(٣ ٩٠٨ ٢٧٤)	٢٠ ٨٢٨ ٤٩٥
		٤٣٥ ٩٤١ ٢٩٢	(١٠٠ ٣٧٩ ٩٨٠)	٣٣٥ ٥٦١ ٣١٢	٧٨ ١١٧ ٦٤٥	(٤٢ ٩٩٥ ٢٢١)	٣٥ ١٢٢ ٤٢٤
بند استثمار عقارى							
العقد رقم(٩٠٦)	٢٠١٦/٢/٢٢	٦٠ ٨٠٢ ٣٠٠	(١٧ ٤٤٦ ٥٠٠)	٤٣ ٣٥٥ ٨٠٠	٧ ٥٧٣ ٠٣٨	(٧ ٥٧٣ ٠٣٨)	—
العقد رقم(٩٠٥)	٢٠١٦/٢/٢٢	١٣ ٩٦٩ ٨٩٠	(٤ ٠٢١ ٧٩٠)	٩ ٩٤٨ ١٠٠	١ ٥٥٥ ١٠٣	(١ ٥٥٥ ١٠٣)	—
العقد رقم(٩٠٤)	٢٠١٦/٢/٢٢	٥٠ ٨٨٣ ٣٧٠	(١٤ ٦٠٠ ٣٧٠)	٣٦ ٢٨٣ ٠٠٠	٦ ٩٩٤ ٩٣٢	(٦ ٩٩٤ ٩٣٢)	—
		١٢٥ ٦٥٥ ٥٦٠	(٣٦ ٠٦٨ ٦٦٠)	٨٩ ٥٨٦ ٩٠٠	١٦ ١٢٣ ٠٧٣	(١٦ ١٢٣ ٠٧٣)	—
الاجمالى		٥٦١ ٥٩٦ ٨٥٢	(١٣٦ ٤٤٨ ٦٤٠)	٤٢٥ ١٤٨ ٢١٢	٩٤ ٢٤٠ ٧١٨	(٥٩ ١١٨ ٢٩٤)	٣٥ ١٢٢ ٤٢٤

* بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (٩٩١) مع شركة أديليس للتأجير التمويلي لكامل ارض و مباني الدور الأول و الثاني علوي فوق الميزانين و الأرضي والبدروم وما يخصهما من حصة شائعة في الأرض و المنافع المشتركة بالعقار المقام على قطعة الأرض رقم ٣٣ ب تنظيم شارع سوريا بناحية رشدي قسم سيدي جابر – محافظة الإسكندرية وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ٣١٢ ٧٥٠ ٦٤ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٢٥ جنيه مصري فقط ومبلغ ٣١٢ ٧٥٠ ٣٩ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد أعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أديليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ وتمثل أهم بنود العقد في ما يلى:

- قيمة المال المؤجر ٣١٢ ٧٥٠ ٧٨ جنيه مصري.
- مبلغ ١٩٠ ٢٥٤ جنيه مصري مصروفات إدارية عن العقد.
- يسدد دفعة ايجار مقدم مبلغ ٣١٢ ٧٥٠ ٣٩ جنيه مصري.
- مدة العقد ٦٠ شهر.
- يتم السداد على ٦٠ قسط شهري.
- قيمة القسط الشهري ٠٠٠ ٦٥٠ جنيه مصري شامل الفائدة.
- حق المستأجر في شراء الأصول المستأجرة في نهاية العقد بمبلغ واحد جنيه مصري.

- تم تسليم شركة أديليس للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ٣٩ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالى قيمة التزام التأجير التمويلى.

٣٣- أرباح رأسمالية مؤجلة

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى
الرصيد في أول الفترة/العام		٢٥ ٤٠٣ ٥١٦	٤٨ ٨٧٨ ٤٨٥
يخصم:			
المدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة عن الفترة / العام	(١٨),(١٣)	(١٧ ٦٠٦ ٢٢٧)	(٢٣ ٤٧٤ ٩٦٩)
		٧ ٧٩٧ ٢٨٩	٢٥ ٤٠٣ ٥١٦
قصير الاجل	(٣٥)	(٧ ٧٩٧ ٢٨٩)	(٢٢ ٤٨٩ ٩٢٠)
الرصيد في أخر الفترة/ العام		--	٢ ٩١٣ ٥٩٦

٣٤- التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري

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

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى
الرصيد في أول الفترة/العام		٥٤ ٤٤٨ ٢٥٢	١ ٣٢٧ ٤١٣
يضاف:			
عقود مبرمة خلال الفترة/العام (شركة البنك العربي الأفريقي)	(٢-٣٤)	--	٣٨ ١٤٤ ٥٠٣
عقود مبرمة خلال الفترة/العام (شركة تمويل للتمويل العقارى)	(١-٣٤)	--	٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧
		٥٤ ٤٤٨ ٢٥٢	٦٢ ٨٩٢ ٠٠٣
يخصم:			
المسدد خلال الفترة/العام (شركة البنك العربي الأفريقي)	(٢-٣٤)	(١٣ ٣٦٠ ٩٠٥)	(٢ ١٤٢ ٦٨١)
المسدد خلال الفترة/العام (شركة سكن للتمويل العقارى)	(١٣)	--	(١ ٣٢٧ ٤١٢)
المسدد خلال الفترة/العام (شركة تمويل للتمويل العقارى)	(١-٣٤)	(٦ ٣٩٩ ٦٦٧)	(٤ ٩٧٣ ٦٥٨)
الرصيد		٣٤ ٦٨٧ ٦٨٠	٥٤ ٤٤٨ ٢٥٢
يخصم:			
أقساط تستحق خلال عام (شركة تمويل للتمويل العقارى)	(١-٣٤)	(٧ ٠١٩ ٠٠٩)	(١٠ ٦٢٠ ٧٥٢)
أقساط تستحق خلال عام (شركة البنك العربي الأفريقي)	(٢-٣٤)	(١٠ ٥٩١ ٦٧٧)	(١٣ ١٩٠ ١١٣)
الرصيد طويل الأجل في أخر الفترة / العام		١٧ ٠٧٦ ٩٩٤	٣٠ ٦٣٧ ٣٨٧

وتتمثل أهم البنود فى الاتى:

٣٤-١ عقود شركة تمويل للتمويل العقارى

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

١- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى لوحدات مشروع مارسيليا بيتش (٤) مع شركة تمويل للتمويل العقارى بتاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٩ وتتمثل أهم بنود العقد في الآتى:-

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٣١ ٦٨٨ ١٤٠ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب قيمة ٥٪ من القيمة الأسمية من الشيكات في حساب وسيط بمبلغ ١ ٥٨٤ ٤٠٧ جنيه مصري مجنب لصالح شركة تمويل للتمويل العقارى وذلك تأميناً وضماناً لسداد قيمة الأوراق التجارية التي لا يتم تحصيلها.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى 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 العقارى.

٣٤-٢ عقود شركة العربى الافريقى للتمويل العقارى

	تاريخ العقد	قيمة محفظة أوراق القبض جنيه مصرى	اجمالى المصاريف التمويلية الناشئه عن العقد جنيه مصرى	القيمة الحالية للمحفظة (التزام التمويل العقارى) جنيه مصرى	مصروفات أخري جنيه مصرى	قيمة الضمانة المالية لدى شركة العربى الافريقى للتمويل العقارى جنيه مصرى	صافي النقدية المحصلة من العقد جنيه مصرى
العقد الأول	٢٠١٩/١٠/١٦	٢١ ٢٥٦ ٧٨٠	(٥ ٥١٥ ٥٣٥)	١٥ ٧٤١ ٢٤٥	(٣٥٠ ٢٧٥)	(٢ ٤١٧ ٦٢٧)	١٢ ٩٧٣ ٣٤٣
العقد الثانى	٢٠١٩/١٠/١٦	٤ ٨٨٢ ٩٢٦	(١ ١٩٧ ٦٢٨)	٣ ٦٨٥ ٢٩٨	(٨١ ٨٠٦)	(٤٧٨ ٠٣٥)	٣ ١٢٥ ٤٥٧
العقد الثالث	٢٠١٩/١٠/٢٧	١٤ ٢٣٨ ٠٢٥	(٣ ١٣٥ ٢٦٨)	١١ ١٠٢ ٧٥٧	(٢٤٢ ٦٥٥)	(١ ٥٢٣ ٣٦٥)	٩ ٣٣٦ ٧٣٧
العقد الرابع	٢٠١٩/١١/١٧	٩ ٩٢٧ ٩٥٦	(٢ ٣١٢ ٧٥٢)	٧ ٦١٥ ٢٠٤	(١٦٠ ٢٥٤)	(١ ٠١٢ ٣٧٦)	٦ ٤٤٢ ٥٧٤
		٥٠ ٣٠٥ ٦٨٧	(١٢ ١٦١ ١٨٣)	٣٨ ١٤٤ ٥٠٤	(٨٣٤ ٩٩٠)	(٥ ٤٣١ ٤٠٣)	٣١ ٨٧٨ ١١١

١- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى لوحدات مشروع مارسيليا بيتش (٤) مع شركة العربى الافريقى للتمويل العقارى بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٩ وتتمثل أهم بنود العقد في الآتى:-

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

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

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٩٢٦ ٨٨٢ ٤ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٩٨ ٦٨٥ ٣ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب نسبة١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب نسبة١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٠٣٥ ٤٧٨ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات ترتد كما تكفل عملائها في سداد كافة الاقساط.

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

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

٤- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى لوحدات مشروع مارسيليا بيتش (٤) مع شركة العربى الافريقى للتمويل العقارى بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠١٩ وتتمثل أهم بنود العقد في الأتى:-

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٩٥٦ ٩٢٧ ٩ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٠٥ ٦١٥ ٧ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب نسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٣٧٦ ٠١٢ ١ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات ترتد كما تكفل عملائها في سداد كافة الاقساط.

٣٥- **المستحق من التزامات طويلة الاجل**

	ايضاح رقم	٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى
التزامات عقود تأجير	(٣٢)	٥٩ ١١٨ ٢٩٤	٥٨ ٦١٣ ٥٠٥
أرباح رأسمالية مؤجلة	(٣٣)	٧ ٧٩٧ ٢٩٠	٢٢ ٤٨٩ ٩٢٠
التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري	(٣٤)	١٧ ٦١٠ ٦٨٦	٢٣ ٨١٠ ٨٦٥
الرصيد		٨٤ ٥٢٦ ٢٧٠	١٠٤ ٩١٤ ٢٩٠

٣٦- أرصدة دائنة أخرى

وتتمثل في الدفعات المحصلة من العملاء والشيكات المستلمة عن قيمة ودائع الصيانة بإجمالي مبلغ ٣٨٢ ٠٢٨ ٧٥٥ جنيه وبيانها كالتالي: -

المشـــروع	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيـــه مصرى	جنيـــه مصرى
مشروع بيتش ٣	٤٣ ١٣٧ ٧٣٥	٤٣ ٠٣٧ ٧٣٥
مشروع بلوباي – العين السخنة	٤٥ ٤٠٧ ٤٧٥	٤٤ ٩٦٦ ٣٥٥
مشروع بيتش ٤ – مرحلة أولى	٧٥ ٧٨٧ ٢٦٢	٧٥ ٦٩٢ ٣٤٢
مشروع بيتش ٤ – مرحلة ثانية	٩٩ ٥٦٦ ١٦٦	٦٦ ٧٩٠ ٤٦٩
مشروع بيتش ٤ – مرحلة ثالثة	١٧ ١٣٥ ٤٢٠	١٤ ٠٠٨ ٩٤١
مشروع لاند	٢٦ ١٠٢ ٣٦١	٢٦ ٢٣٢ ٨٦١
مشروع لاند – مرحلة ثالثة	٥٩٠ ٩١٢	٨٢٤ ٤١٢
مشروع بيتش ٢	٢١ ٣١٣ ٤٥١	٢١ ٣١٣ ٤٥٠
مشروع مرسليا فلورانس	١٣ ٦٠٨ ٧٠٠	١٣ ٥٤٩ ٢١٠
مشروع بيتش ١	٧ ٣٣١ ٦٥٠	٧ ٣٣١ ٦٥٠
مشروع منتجع مرسيليا	٨ ٧٥٩ ٢٤١	٨ ٦٤٢ ٠٧٨
مشروع مرسيليا مطروح	١ ٧٥٥ ٧٤٠	١ ٧٥٥ ٧٤٠
مشروع مرسيليا علم الروم	٤ ٢٥٠ ١٧٠	٤ ٢٨٣ ٧٢٤
مشروع مرسيليا بوكيه	٤ ٠١٠ ٠٠٧	٤ ٠١٠ ٠٠٧
مشروع جولدن يارد	١١ ١٢٤ ٧٠٠	٦ ٩٠٦ ٢٦٠
مشروع كاسكاديا	٢ ١٣٣ ٦٠٠	٦٦٧ ٨٠٠
مشروع حياه اليكس	١٤ ١٦٥	١ ٨٦٤
الإجمـــالي	٣٨٢ ٠٢٨ ٧٥٥	٣٤٠ ٠١٤ ٨٩٨

- قامت الشركة بربط ودائع لأجل بقيمة الودائع المحصلة من العملاء بمبلغ ١٢٣,٢ مليون جنيه في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مقابل مبلغ ٨٠,٢ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ لمقابلة هذا الالتزام وفقا للعقود المبرمة مع السادة ملاك الوحدات وتقوم إدارة الشركة بإعداد دراسة مالية توضح كيفية تدعيم مبلغ الودائع لأجل المربوطة لمقابلة قيمة التزام ودائع الصيانة المستحق.

- قامت الشركة بانشاء شركة مرسيليا لادارة الأصول (شركة تابعة) والتعاقد معها لادارة وتشغيل وصيانة المشروعات المملوكة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بموجب عقود مبرمة تقوم بموجبها الشركة التابعة مفوضة من الشركة المالكة للمشروعات للقيام بأعمال الإدارة والتطوير والتشغيل والصيانة وتحصيل فروق تكاليف الإدارة والتشغيل والصيانة من ملاك الوحدات. (إيضاح رقم ٢٤، ٢٣).

- تم الأفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٢٧).

٣٧- رأس المـــال

٣٧-١ رأس المال المرخص به

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

	جنيـــــه مصرى
رأس المال المرخص به الاصلى فى ٢٣ يناير ٢٠٠١ (تاريخ التأسيس)	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
زيادة رأس المال المرخص به وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المرخص به فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
زيادة رأس المال المرخص به وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المرخص به فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
زيادة رأس المال المرخص به وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المرخص به فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠

٣٧-٢ رأس المال المصدر

بلغ رأس المال المصدر في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٢ مليون جنيه مصري موزعاً على ٧٢ مليون سهم أسمي كما يلي:

	جنيـــــه مصرى
رأس المال المصدر الاصلى فى ٢٣ يناير ٢٠٠١ (تاريخ التأسيس)	١ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦	٤ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
تعديل وزيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٤ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٤٢٠/م) بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
تعديل وزيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب محضر تصديق رقم (٢٢٦) بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠

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

الاســـــم	الجنسية	نسبة المساهمة (٪)	عدد الأسهم النقدية (سهم)	القيمة الاسمية جنيــه
الأستاذ/ياسر على رجب	مصري	٣٤,٢٣٪	٢٤ ٦٤٧ ٦٠٨	٢٤ ٦٤٧ ٦٠٨
الأستاذ/سامى عبد الرحيم فؤاد	مصري	٢٩,٧٢٪	٢١ ٣٩٨ ٠٠٨	٢١ ٣٩٨ ٠٠٨
شركة أوميجا للتطوير العقارى	مصري	٢٥,٧١٪	١٨ ٥١٠ ٦٩٥	١٨ ٥١٠ ٦٩٥
مساهمون اخرون	مصرى	١٠,٣٤٪	٧ ٤٤٣ ٦٨٩	٧ ٤٤٣ ٦٨٩
		١٠٠٪	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠

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

٣٧-٣ **رأس المال المدفوع**

بلغ رأس المال المدفوع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٢ مليون جنيه مصري وذلك بعد زيادته من ٦٠ مليون جنيه مصري الى ٧٢ مليون جنيه مصري وتم زيادة رأس المال بمبلغ ١٢ مليون جنيه عن طريق التمويل من الأرباح المرحلة للمساهمين كما يلي:

	جنيــــه مصرى
رأس المال المدفوع قبل الزيادة	١ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
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	٤ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المدفوع فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
الزيادة الثانية وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩ وتم التأشير في السجل التجارى للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المدفوع فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
الزيادة الثالثة وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣ وتم هذه الزيادة البالغة ١٥ مليون جنيه مصري بالكامل تمويلا من الأرباح المرحلة للمساهمين وفقاً لما اظهرته الميزانية العمومية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادى للهيئة	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المدفوع فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠
الزيادة الرابعة وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٤ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٤٢٠/م) بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤ وتم إيداع مبلغ الزيادة بالبنك التجارى الدولى	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المدفوع فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
الزيادة الرابعة وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠١٩ وقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأس المال المصدر بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩ من ٦٠ مليون جنيه إلى ٧٢ مليون جنيه بزيادة قدرها ١٢ مليون جنيه – وقد تم التأشير في السجل التجارى للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٩ وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع سهم مجانى لكل حامل ٥ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع.	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المدفوع فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠

٣٨- الاحتياطي القانوني

	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الرصيد	٣ ٩٠٩ ٩٦٤	٣ ٥١١ ٨٢٣
	٣ ٩٠٩ ٩٦٤	٣ ٥١١ ٨٢٣

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

تم تدعيم الاحتياطي القانوني بمبلغ ١٤١ ٣٩٨ جنيه من صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢٠.

٣٩- أصول والتزامات الضرائب المؤجلة

٣٩-١ يتمثل رصيد الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة فيما يلي:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠		٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
	أصـــول	التزامات	أصـــول	التزامات
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الضريبة المؤجلة				
الأصول الثابتة	--	٣٤ ١٥٠ ٨٦٦	--	٣٠ ٠٥٦ ٣٥٢
إجمالى الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها أصل / التزام	--	٣٤ ١٥٠ ٨٦٦	--	٣٠ ٠٥٦ ٣٥٢
الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها التزام		٣٤ ١٥٠ ٨٦٦		٣٠ ٠٥٦ ٣٥٢
يخصم:				
الضريبة المؤجلة السابق تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة		(٣٠ ٠٥٦ ٣٥٢)		(٢١ ٢٤١ ٥٦٠)
الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة للفترة / العام		٤ ٠٩٤ ٥١٤		٨ ٨١٤ ٧٩٢

٣٩-٢ الأصول الضريبية المؤجلة غير المثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية: -

	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
المخصصات والاضمحلال في قيمة المدينين والارصدة المدينة الأخرى	١٥ ٢٦٩ ٢٣٥	٦ ٤٧٤ ٧٦٦
خسائر ضريبية مرحلة	٢ ٤٥٠ ٦٣٠	٢ ٤٥٠ ٦٣٠
	١٧ ٧١٩ ٨٦٥	٨ ٩٢٥ ٣٩٦

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

٤٠- **الموقف الضريبى**

وفقاً لما هو وارد بالمذكرة المقدمة من السيد المستشار الضريبى المستقل للشركة فيما يلي بيان بالموقف الضريبى للشركة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠:

أولا: شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي عن ضريبة أرباح شركات الأموال لمأمورية الضرائب المختصة سنوياً وفي المواعيد المقررة قانوناً، كما تقوم بسداد الضريبة المستحقة من واقع هذه الإقرارات – إن وجدت–وفى كل الأحوال وفى ضوء النظام الضريبي المطبق في مصر فإن الالتزام النهائي المستحق لمصلحة الضرائب لن يتم تحديده بدقة إلا بعد الفحص الضريبي بمعرفة مصلحة الضرائب والوصول إلى الربط النهائي.
- تم الفحص الضريبى للشركة والربط عليها حتى سنة ٢٠٠٨ وسداد الفروق الضريبية المستحقة عليها.
- تم فحص الشركة عن السنوات ٢٠٠٩/٢٠١٠ وقد تم اخطار الشركة بنموذج (١٩) ضرائب بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٥ متضمن فروق فحص بلغت ٤٠ مليون جنيه وقد قامت الشركة بالاعتراض وتحويل الملف الى اللجنة الداخلية وقد تم صدور قرار لجنة الطعن بضريبة قدرها ٢٨,٢ مليون جنيه مصري، وقامت الشركة بإحالة النزاع للقضاء، كما تم تقديم طلب للجنة انهاء المنازعات وفقاً للقانون (١٦) لسنة ٢٠٢٠ بتجديد العمل بالقانون (٧٩) لسنة ٢٠١٨ بشأن انهاء المنازعات الضريبية ، ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أنه لا داعي لتحميل قائمة الدخل باى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.
- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ ورد للشركة نموذج (١٩) بفروق فحص تقديرية بلغت ١٠٣,٨ مليون جنيه مصرى وقد قامت الشركة بالطعن عليها بالمواعيد القانونية وتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية وجارى إعادة الفحص ويرى المستشار الضريبى المستقل للشركة ان هذه التقديرات الضريبية فروق تقديرية ناتجة عن فحص مكتبى مانع للتقادم ولا داعي لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.
- لم يتم الفحص الضريبى عن السنوات ٢٠١٥/٢٠١٨.
- قامت الشركة بتقديم اقرارتها الضريبية حتى سنة ٢٠١٩ وتقوم بسداد قيمة الضريبة المستحقة ان وجدت.
- توجد مطالبة ضريبية مستحقة على الشركة من عام ٢٠٠٧ بمبلغ ٣٤٨ ٣١٥ جنيه علما بأن أصل هذا المبلغ ٨٤٥ ١٣٩ جنيه مسدد من تحت حساب الضريبة سنة ٢٠٠٤ وتم خصمه بإقرار ٢٠٠٥ الا أن المأمورية لم تقم بهذا الخصم لنقل جميع الملفات قبل صدور القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ الى القاهرة، وقد تقدمت الشركة بطلب لتسوية هذا الرصيد ولم تتم التسوية الى الان لعدم ورود الملف من القاهرة.

ثانياً: ضرائب كسب العمل

- تم فحص الشركة حتى سنة ٢٠٠٦ وسداد الفروق الضريبية ولا يوجد مستحقات ضريبية.
- تم فحص الشركة عن السنوات من ٢٠٠٧ /٢٠١٠ وتم استلام نماذج رقم (٣٨) مرتبات بفروق ضريبية بلغت ١,٨٧ مليون جنيه وتم الطعن عليها واحالتها الى لجنة الطعن وصدر قرار لجنة الطعن بتاريخ ١٤يوليو ٢٠١٨ بفروق ضريبية بلغت ٣٢٥ ٧٧٤ جنية مصري وقد قامت الشركة بسداد مبلغ ٤٧٢ ٧٢٠ جنيه مصري والباقى مبلغ ٨٥٣ ٥٣ جنيه مصري جارى اجراء تسويات لها.
- تم فحص الشركة عن السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٥ وتم استلام نموذج رقم (٣٨) مرتبات بفروق فحص ضريبية بلغت ٦٠,٧ مليون جنيه مصري وقد قامت الشركة بالاعتراض عليه وتحويل الملف الى اللجنة الداخلية وقامت الشركة بتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية وجارى إعادة الفحص ويرى المستشار الضريبى المستقل للشركة ان هذه التقديرات الضريبية فروق ناتجة عن فحص مكتبى مانع للتقادم ولا داعى لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.
- لم يتم الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩.

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 الفحص الضريبي 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 الفحص الضريبي للشركة عن سنة ٢٠١٣ وبلغت الفروق الضريبية مبلغ ٠٧٢ ١٧٥ جنيه مصري وقامت الشركة بسداد فروق الفحص ولا توجد أية إلتزامات ضريبية.
- تم الفحص الضريبي للشركة عن السنوات ٢٠١٤/٢٠١٥ولم يرد الى الشركة أي مطالبات حتى الان.
- لم يتم الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩.

٤١- الالتزامات التعاقدية

بلغت الالتزامات التعاقدية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ عن اعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٨٦٨ مليون جنيه مصرى.

٤٢- فندق إيسترن المنتزة

تمتلك الشركة فندق إيسترن المنتزة والمدار بمعرفة شركة مارسيليا بيتش للأستثمار والسياحة (طرف ذات علاقة) وفقاً لعقد الادارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦ وفيما يلي البيانات المالية المعتمدة من مراقب حسابات الفندق في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: -

- **قائمة اصول والتزامات التشغيل**

	إيضاح رقم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصرى
الاصول المتداولة		**١٣ ٥٩٦ ٣٣٣**	**١١ ٥٦٧ ٥٨١**
التزامات متداولة		١١ ١٠٧ ٥٦٦	٥ ٤٩٨ ٨٦٣
إحتياطى الاستبدال والتجديد	(٢٤)	٩٣٤ ١٠٥	٨٦١ ٢٠٢
إحتياطى دعاية واعلان		٢٢٧ ٤٥٨	٢٠١ ٥٦٤
حساب حصة الشركة المالكة فى الأرباح		٥٢ ٠٤٢	٣ ٧٣٠ ٧٩٠
جارى الشركة المالكة – تمويل رأس المال العامل	(٢٤)	١ ٢٧٥ ١٦٢	١ ٢٧٥ ١٦٢
		١٣ ٥٩٦ ٣٣٣	**١١ ٥٦٧ ٥٨١**

- **قائمة الدخل**

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصرى	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصرى
إجمالى الإيرادات	٦ ٣٦٤ ٦٥٤	١٢ ٧٨١ ٧٥١
إجمالى تكاليف التشغيل والمصروفات	(٥ ٥٥٥ ٨٨٦)	(٧ ١٠٦ ٣٩٨)
	٨٠٨ ٧٦٨	**٥ ٦٧٥ ٣٥٣**
إحتياطى دعاية واعلان	(٢٥٤ ٥٨٦)	(٥١١ ٢٧٠)
إحتياطى الاستبدال والتجديد	(١٩٠ ٩٤٠)	(٣٨٣ ٤٥٣)
أتعاب شركة الإدارة	(٣١١ ٢٠٠)	(٩٦٥ ٢٩٩)
حصة الشركة المالكة فى أرباح الفترة	**٥٢ ٠٤٢**	**٣ ٨١٥ ٣٣١**

- تم إبرام حوالة حق نهائية عن عقد إدارة وتشغيل فندق إيسترن المنتزة من شركة مرسيليا بيتش للإستثمار السياحى (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- الالتزامات والأصول المحتملة

- بلغت قيمة شيكات الضمان الصادرة من الشركة لصالح الغير والقائمة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣١ مليون جنيه مصري مقابل شيكات ضمان صادرة للغير في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بمبلغ ٢٧٢ مليون جنيه كما بلغت قيمة خطابات الضمان القائمة الصادرة من البنوك لصالح الغير حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٤٣ ألف جنيه مصري.

- كما يوجد شيكات ضمان بمبلغ ٢,٨٩ مليون جنيه مصري تضمن بها شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري شركة مرسيليا لادارة الأصول (طرف ذات علاقة).

- كما بلغت شيكات الضمان الصادرة من موردين ومقاولين لصالح الشركة والقائمة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٣٥,٣ مليون جنيه مصري كما بلغت قيمة ايصالات الأمانة الصادرة من العملاء لصالح الشركة والقائمة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤١ مليون جنيه مصري.

٤٤- الموقف القانوني

- ورد بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤ خطاب من رئيس الإدارة المركزية لتنمية المناطق السياحية، على ضرورة سداد مبلغ ١,١٥٠ مليون دولار امريكي عن مشروع بلو باي العين السخنة وذلك لتجاوز الحد الأقصى للطاقات 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 أمريكى ضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى – إيضاح (٢٩).
- بتاريخ ٢٥ يونيو ٢٠١٩ ورد خطاب من محافظة مطروح – مركز مدينة العلمين موجه الى البنك الاهلى سوسيتيه جنرال يطلب توقيع الحجز على اية أموال سائلة أو منقولة أو أموال او ممتلكات تخص الشركة لاستيفاء المبالغ المستحقة على الشركة لصالح مجلس مدينة العلمين محافظة مطروح بمبلغ ١٣ مليون جنيه مقابل حق انتفاع نظير التعدى على ارض ملك الدولة الواقعة جنوب قرية هدير وقد أفادت إدارة الشركة ومستشارها القانوني عدم صحة إجراءات الحجز حيث أن الأرض المذكورة تم تخصيصها لشركة إسكان مصر للتنمية العمرانية وليس لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى وقد اتخذت إدارة الشركة الإجراءات القانونية والإدارية لرفع الحجز وتقديم المستندات المؤيدة لموقف الشركة القانوني ومازالت الإجراءات القانونية جارية.

٤٥- المشروعات المستقبلية

- تم توقيع مذكرة تفاهم مع شركة أملاك الإماراتية للتمويل وذلك تحت رعاية إحدى شركات البنك الأهلى المصرى حيث تتضمن مذكرة التفاهم العمل على تطوير مشروع عمرانى متكامل يضم أبراج سكنية وادارية ومركز تجارى مصمم وفق المعايير العالمية وفندق متكامل الخدمات والمرافق بالإضافة إلى المساحات المخصصة لمنطقة النوادى 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 سياحى ترفيهى متكامل ويقام المشروع على أرض مساحتها (٤٠١ ٧٣٢) م٢ 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 توقيع عقد مشاركة مع شركة نماء مصر للتوريدات بتاريخ ٤ مارس ٢٠٢٠ فقد تم الإتفاق على قيام شركة نماء مصر للتوريدات على مشاركة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى من خلال تنفيذ كافة الأعمال المتبقية من مشروع أبراج الوفاء لضباط الشرطة بالقليوبية متفرداً والكائنة على قطعة الأرض رقم (٤) حوض تل اتريب البحرى – بنها القليوبية وتتكون من عدد اثنين بدروم وعدد ثلاث أدوار تجارى على كامل مسطح الأرض ويعلوه عد ثمانى ابراج منها عدد واحد برج إدارى وسبعة أبراج سكنية وفقاً لشهادة الصلاحية الجددية عبارة عن دورين بدروم (جراج) والأرضي والأول والثانى تجارى ومن الثالث إلى العاشر علوى سكنى وجزء خدمات بالسطح على سطح ٢١٢,٥ ٢٠ متر مربع.

٤٦- المعاملات غير النقدية

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

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/٩/٣٠
المستحق لأطراف ذات علاقة	(٢٣-٢)	٢٥ ٥٣١
الأصول الثابتة	(١٣)	٢ ٤٦٦ ٣١٧
عملاء وأوراق قبض	(٢٠)	١٠٠ ٠٠٠
مشروعات تحت التنفيذ	(١٤)	٢ ٥٩١ ٨٤٨

٤٧- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

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

٤٧-١ ترجمة العملات الأجنبية

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

٤٧-٢ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- **الإعتراف والقياس الأولى**

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

تتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. وبالنسبة للأصول في حالة إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية إنشاء تلك الأصول لتصل إلى الحالة التشغيلية وفي الموقع والغرض الذي تم اقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.
يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

ب- **التكاليف اللاحقة على 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 الاراضى حيث لا يتم إهلاكها) على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، هذا وتقوم ادارة الشركة باعادة النظر فى الاعمار الانتاجية للاصول الثابتة دوريا لتحديد ما إذا كانت تتلائم مع الاعمار المقدرة سابقا وإذا وجد اختلاف جوهرى يتم حساب اهلاك الاصول وفقا للمدة المتبقية من العمر الأنتاجى المقدر.

وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة لأغراض حساب الإهلاك.

البيـــــان	العمر الانتاجى سنـة
مبانى وانشاءات	٥٠
أثاث ومفروشات	١٠-٨
أجهزة ومعدات كهربائية	٩-٥
وسائل نقل وانتقال	١٠-٥
آلات ومعدات – محطات تحلية	١٥-١٠
أجهزة اتصال	٤
أجهزة وبرامج حاسب آلى	٥-٤
تجهيزات	١٠

- عند وجود جزء من الأصل عمره الانتاجى مختلف عن تلك الأصول فانه يتم احتساب إهلاك منفصل له.

د- يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن التخلص من الأصول الثابتة بمقارنة المتحصلات من عملية التخلص مع القيمة الدفترية لتلك الأصول، ويتم تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر ببند (إيرادات ومصروفات أخرى).

٤٧-٣ التاجير التشغيلى

المدفوعات تحت حساب التأجير التشغيلى (ناقصاً أي خصومات تم الحصول عليه من المؤجر) يتم الاعتراف بها كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة بطريقة القسط الثابت طبقاً لأساس الاستحقاق.

٤٧-٤ مشروعات تحت التنفيذ

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

٤٧-٥ الاستثمارات العقارية

أ- الاعتراف والقياس الأولى

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

ب- الاهلاك

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

الاصل	السنوات
وحدات مؤجرة	٥٠
تجهيزات	١٠

ج- يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من إستبعاد الأستثمار العقاري بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

٤٧-٦ الترتيبات المشتركة

الترتيبات تحت السيطرة المشتركة هى عمليات السيطرة المشتركة التي يتطلب تشغيلها استخدام الأصول والموارد الأخرى لأصحاب حصص المشاركة ويستخدم كل صاحب حصة أصوله الثابتة الخاصة وكذا المخزون المملوك له، ويتحمل هو أيضا مصروفاته والتزاماته ويدبر 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 بلوباى – العين السخنة ومشروع مرسيليا الحياة اليكس بارك.

٧-٤٧ الأدوات المالية

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

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

أ- الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة – الاعتراف والاستبعاد

تقوم الشركة بالاعتراف الاولي بالقروض والمديونيات وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية الالتزامات 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 عامسريان الحق التعاقدي في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدي لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في عاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية.

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

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

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

ب- الأصول المالية غير المشتقة – القياس

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 الارباح او الخسائر.

الإستثمارات المحتفظ بها حتي تاريخ الإستحقاق

يتم قياس هذه الأصول عند الأعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلي تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة بإقتناء أو إصدار الأصل المالي، بعد الأعتراف الأولي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

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.

الأصول المالية المتاحة للبيع

ينم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالتكلفة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة (إلا إذا كان لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها)، 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 الارباح او الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الارباح او الخسائر.

ج- الألتزامات المالية غير المشتقة - القياس

يتم تبويب الألتزام المالي المقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كإلتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الأعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة أقتناء أو إصدار الألتزام المالي يتم الأعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها، تقاس الألتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الأعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر.

اللتزامات المالية غير المشتقة الأخر يتم قياسها أولياً بالقيمة العادلة مخصوماً منها أي تكلفة مرتبطة مباشرة بإقتناء أو إصدار الألتزام. بعد الأعتراف الأولي، يتم قياس هذه الألتزامات بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

د- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر أسعار الصرف ومخاطر أسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الأصلي والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محددة.

المشتقات يتم قياسها أولياً بالقيمة العادلة ويتم الأعتراف بتكاليف المعاملة بذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. بعد الأعتراف الأولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الأعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

تغطية مخاطر التدفقات النقدية

عندما يتم تحديد مشتق كأداه لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الأعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الأخر. ويتم تجميعها في إحتياطي تغطية المخاطر, أي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الأعتراف به مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر.

القيمة المجمعة في حقوق الملكية يتم الأحتفاظ بها في بنود الدخل الشامل الأخر ويتم إعادة تبويبها ضمن الأرباح أو الخسائر في نفس الفترة أو الفترات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ بها المغطاه علي الأرباح أو الخسائر أو يؤثر البند المغطي علي الأرباح أو الخسائر.

إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث، أو التغطية غير مستوفية لشروط محاسبة التغطية، أو إنتهي أجل أو تم بيع أو فسخ أداه التغطية أو ممارسة الحق المرتبط بها يتم التوقف بأثر مستقبلي عن محاسبة التغطية. إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث يتم الأعتراف ضمن الأرباح أو الخسائر بأية أرباح أو خسائر ذات صلة علي أداه التغطية.

استثمارات مالية في شركات تابعة

الشركة التابعة هي المنشأت التي يكون "للشركة" المستثمر فيها القدرة على التحكم في سياستها المالية والتشغيلية ويفترض وجود تلك القدرة بإمتلاك أكثر من نصف حقوق التصويت الخاصة بالشركة المستثمر فيها.

يتم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة بتكلفة أقتناؤها مخصوماً منها ايه خسائر اضمحلال فى قيمتها. هذا وتقوم الشركة بتقييم الاستثمارات الخاصة بها في تاريخ القوائم المالية المستقلة وفى حالة اضمحلال القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار عن قيمته الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الاضمحلال وتحميله على قائمة الأرباح أو الخسائر وفي حالة الارتفاع في القيمة في فترات لاحقة يتم اضافة هذا الارتفاع الي قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك في حدود ما سبق تحميلة على قوائم الأرباح أو الخسائر المستقلة خلال فترات مالية سابقة وذلك لكل إستثمار علي حده.

٨-٤٧ **وحدات تامة جاهزة للبيع**

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

٩-٤٧ **أعمال تحت التنفيذ**

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

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

١٠-٤٧ **المدينون وأوراق قبض**

- يتم إثبات المدينون وأوراق القبض بالقيمة العادلة 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 ويتم تبويب المبالغ التى من المتوقع تحصيلها خلال عام ضمن الأصول المتداولة بينما المبالغ المتوقع تحصيلها فى مدة تزيد عن عام فيتم عرضها ضمن الأصول غير المتداولة.

- ويتم اثبات العملاء واوراق القبض والمدينون طويلة الاجل مبدئياً بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٤٧-١١ **النقدية وما في حكمها**

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

٤٧-١٢ **عقود التأجير التمويلي**

يتم إثبات الأصول المستأجرة وفقاً لإتفاقيات التأجير التمويلي المشار إليها بالإيضاحات ارقام (١٨)، (١٣) ضمن بند الأصول الثابتة أو الاستثمار العقارى 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 – اتفاقيات التأجير التمويلي (فيما عدا الجزء القصير الأجل الظاهر ضمن الالتزامات المتداولة) وذلك بقيمة المستخدم من اتفاقية التأجير التمويلي مضافاً إليه أية فوائد مستحقة حتى تاريخ القوائم المالية المستقلة وذلك بعد خصم قيمة الأقساط المسددة. هذا ويتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة عن العام بقيمة المصروفات التمويلية التي تخص العام إلا اذا ما كان تحمل الشركة لها يرجع مباشرة الى اصول مؤهلة للرسملة وعندئذ يتم رسلمة تلك المصروفات على الاصول المؤهلة لذلك.

عندما تقوم الشركة بتأجير مال إلى مستأجر يكون هذا المال قد ألت ملكيته إلى المؤجر من الشركة بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلى يتم تأجيل أية أرباح أو خسائر تمنح من الفرق بين ثمن البيع وصافى القيمة الدفترية للأصل ويتم استهلاك الأرباح أو الخسائر المشار إليها على مدار مدة التأجير وعند إعادة شراء الأصل مرة أخرى يتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأية أرباح أو خسائر لم يتم استهلاكها في تاريخ إعادة الشراء.

٤٧-١٣ **الاضمحلال**

الأصول المالية غير المشتقة

الأصول المالية غير المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق المكلية تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعى على إضمحلال في قيمة الأصل.

تتضمن الأدلة الموضوعية على إضمحلال قيمة الأصل:

- إخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.
- إختفاء السوق النشطة للأصل المالى بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود إنخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في أداة حقوق الملكية ، تتضمن الأدلة الموضوعية على الإضمحلال الإنخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر المجموعة أن الإنخفاض بنسبة ٢٠٪ هام وإن مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة بتقدير ما اذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال فى قيمة هذه الاصول منفردة او على المستوى المجمع كل الاصول التى تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة وفى حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اى اضمحلال فى القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الاصول المنفردة الاصول التى لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اى اضمحلال فى القيمة.

عند تقييم الاضمحلال للاصول تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيعات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الارجح ان تكون اكثر او اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للاصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلى الخاص بالاصل المالى ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة فى الارباح او الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للاصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال اذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقة لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

اذا انخفضت لاحقا قيمة خسارة الاضمحلال وامكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعى مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الارباح او الخسائر.

الأصول المالية المتاحة للبيع

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال فى الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التى تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر فى احتياطى القيمة العادلة و يعترف بها فى الارباح او الخسائر يمثل مبلغ الخسارة المستبعد من حقوق الملكية و المعترف به فى الارباح او الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافى بعد اى استهلاك او سداد اى من اصل المبلغ)والقيمة العادلة مخصوما منها اية خسارة فى اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالى سبق الاعتراف بها فى الارباح او الخسائر.

عند زيادة القيمة العادلة لاداه دين مبوبة كمتاحة للبيع فى ايه فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة فى الارباح او الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه فى الارباح او الخسائر.

لايتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها فى الارباح او الخسائر بالنسبة لاى استثمار فى اداة حقوق ملكية مبوب كمتاح للبيع فى الارباح او الخسائر.

الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

تقاس خسائر الاضمحلال فى استثمار مالى يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بمقارنة قيمتة الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد ويتم الاعتراف بخائر الاضمحلال في الارباح او الخسائر ويتم عكس خسارة الاضمحلال عند حدوث تغيرات تفضيلية فى التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية.

الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل فترة مالية ، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الاستثمارات العقارية ن المخزون ، والأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للإضمحلال للشهرة سنوياً.

لإجراء إختبار إضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معاً إلى أصغر مجموعة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر ومستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الأخرى او مجموعات الأصول – وحدات توليد النقد . يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الأعمال على الوحدات التي تولد النقد أو مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

القيمة الاستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقاً تكاليف البيع أو قيكته الاستخدامية ايهما أكبر ، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذى يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل أو وحدة توليد النقد.

يتم الإعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإسترادادية.

يتم الإعتراف بخسارة الإضمحلال في الأرباح أو الخسائر . ويتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد ، تم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن إضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الأخرى ، يتم عكس خسائر الإضمحلال إلى المدى الذى لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الإعتراف بالخسائر الناجمة عن إضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في الفترات السابقة.

٤٧-١٤ **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 وتبوب الأسهم المشتراه كأسهم خزانة وتظهر مخصومة من إجمالي حقوق الملكية.

ج- **توزيعات الأرباح**
يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالتزام في العام التي يتم فيها إعلان التوزيع.

٤٧-١٥ **القروض**
يتم الاعتراف أولياً بالقروض والتسهيلات الائتمانية بفوائد بالقيمة العادلة ناقصاً التكاليف ذات العلاقة. وبعد الاعتراف الأولى يتم إثبات هذه القروض بالقيمة المستهلكة مع الاعتراف بأي فرق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الدخل على مدار عام كل قرض على حده على أساس سعر الفائدة الفعلية.

٤٧-١٦ **دائنون وأرصدة دائنة أخرى**
يتم الاعتراف الاولى بالموردين والأرصدة الدائنة بالقيمة العادلة مخصوما منها التكلفة المباشرة للمعاملة ويتم القياس اللاحق لها بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعلى.

٤٧-١٧ **المخصصات**

٤٧-١٧-١ 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.

٤٧-١٧-٢ **مخصص استكمال أعمال**
يتم إثبات مخصص استكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال التشطيبات وأعمال مرافق المشروع فى صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التى تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقا لشروط التعاقد) والتى تحددها الإدارة الهندسية للشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم فى نهاية كل عاممالية لحين الانتهاء من كافة أعمال المشروع.

٤٧-١٨ الإيـــراد

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة ، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع إقتصادية مستقبلية سوف تتدفق للمنشأة ، وأنه يمكن قياس قيمة هذا الإيراد بشكل دقيق ولا يتم الإعتراف بأى إيراد في حالة عدم التأكد في استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

أ- إيـراد المبيعات

- يتم إثبات إيراد المبيعات من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمات والفيلات المتعاقد عليها عند إنتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والفعلى للعملاء التسليم طبقاً لشروط التعاقد وعندما يكون هناك تأكيد من كون شروط البيع نهائية وقابلة للتنفيذ.

- ويتم إثبات الإيرادات من المبيعات بالصافى بعد المردودات ويتمثل صافى المبيعات في القيمة البيعية للوحدات المسلمة للعملاء – بعد تجنيب الفوائد المستقبلية التي لم تتحقق حتى تاريخ قائمة المركز المالى وكذا بعد خصم قيمة مردودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمردودات المبيعات ناقصاً مالم يتحقق من الفوائد السابق تجنبها من هذه القيمة البيعية).

- تثبت أية خصومات تمنح للعملاء ضمن المصاريف الأخرى.

ب- أيـراد التأجير

يتم الاعتراف بإيراد تأجير الاستثمار العقاري (بالصافى بعد أي خصومات) بقائمة الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الايجار.

ج- الفوائد الدائنة

يتم إثبات الفوائد الدائنة في قائمة الدخل باستخدام معدل الفائدة الفعلى وفقاً لأساس الاستحقاق.

د- إيرادات الاستثمارات

يتم الإعتراف بعائد الاستثمارات بقائمة الأرباح أو الخسائر في التاريخ الذى نشأ فيه حق للشركة في تحصيل المبلغ.

٤٧-١٩ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما فى ذلك المصروفات الإدارية والعمومية مع تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر وفقا لمبدأ الاستحقاق فى العام المالية التى تحققت فيها تلك المصروفات.

أ- تكاليف الاقتراض

- يتم الاعتراف بالفوائد المدينة والمرتبطة بقروض وتسهيلات ائتمانية بفوائد فى قائمة الأرباح أو الخسائر باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال (السارى) وفقاً لأساس الاستحقاق.

- يتم رسملة تكلفة الاقتراض التى تتصل مباشرة باقتناء أو تشييد أو إنتاج أصول مؤهلة وتضاف على قيمة هذا الأصل وتهلك على مدى العمر الانتاجى المقدر له وتبدأ رسملة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل الثابت المتعلقة به عندما يبدأ الإنفاق الفعلى على الأصل وخلال العام التى تتحمل فيها الشركة تكلفة الاقتراض وتتوقف رسملة تكلفة الاقتراض فى الفترات التى يتوقف فيها مؤقتا تجهيز الأصل أو عندما يكون الأصل معدا للاستخدام.

ب- نظام التأمينات والمعاشات للعاملين

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

ج- **ضريبة الدخل**

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح السنة كلا من ضريبة السنة والضريبة المؤجلة - إن وجدت - ويتم إثباتها بقائمة الدخل المستقلة الدورية باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية، وتتمثل الضريبة الحالية فى الضريبة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للفترة باستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ القوائم المالية الدورية المستقلة 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 بناءاً على الطريقة المتوقعة لتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ إعداد القوائم المالية.

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

د- **الفوائد المدينة**

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

٢٠-٤٧ **نصيب السهم في الأرباح**

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

٢١-٤٧ **الاحتياطيات**

طبقاً للنظام الاساسى للشركة يجنب ٥٪ من صافي الربح لتكوين أحتياطى قانونى، 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 **أوراق الدفع**

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعال.

٢٣-٤٧ **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 لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية ضمن الإيضاحات المتضمنة في هذه القوائم المالية.
يتولي مجلس إدارة الشركة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدي التزامها بتلك المستويات.

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

١-٢٣-٤٧ **خطر الائتمان**

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

العملاء وأوراق القبض والمدينون
إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة أساسية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. وتعمل الشركة على الحد من هذا الخطر من خلال البيع لمجموعة كبيرة من العملاء ذوى سمعة جيدة بقيم متقاربة لكل عميل وفقا 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 الأخر وبالتالي عدم قدرته على رد تلك الأرصدة والوفاء بإلتزاماتة المتفق عليها نتيجة نقص السيولة لدية، وللتحكم في ذلك الخطر تقوم الشركة بالتعامل مع المؤسسات المالية والمصرفية الحاصلة على درجة ملائمة ائتمانية عالية ومستقرة.

٤٧-٢٣-٢ خطر السيولة
يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها حسب الشروط التعاقدية مع الغير.
إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد – كلما أمكن ذلك – من أن لديها سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو الحاق الضرر بسمعة الشركة، كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابله تكاليف الاعمال ومصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

٤٧-٢٣-٣خطر السوق
يتمثل خطر السوق في التغيرات في الأسعار –إن وجدت–والتى تنشأ من التغير فى اسعار الصرف والفوائد والتي يمكن أن تؤثر على إيرادات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

وتقوم إدارة الشركة بادارة خطر السوق بهدف حصر ذلك الخطر فى 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 الامريكى. 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 تحوط أقتصادى 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.

٤٧-٢٣-٤ إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة علي ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط. ويتولى مجلس الإدارة متابعة العائد على رأس المال والذي حددته الشركة بأنه صافي إيرادات النشاط مقسوما على إجمالي حقوق الملكية كما يراقب مجلس الإدارة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين – ان 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.

٤٧-٢٤ التقارير القطاعية

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

٤٨- أحداث هامة خلال الفترة المالية ولا تتطلب تعديلاً على القوائم المالية

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

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

لقد أثر إنتشار الوباء على نتائج أعمالنا ، حيث تراجعت عدد الوحدات التي تم تسليمها خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ حيث ساهمت عمليات الحظر المنزلى والقيود على تحركات المواطنين في إنخفاض رغبة العملاء في الحضور لمشروعاتنا من أجل استلام وحداتهم ، وتأجيل تلك الزيارات لحين تحسن الظروف. كما أثر إنتشار الوباء على التحصيلات حيث زادت نسبة الشيكات المرتدة خلال الفترة عن الفترات السابقة وكذلك على تعاقدات المبيعات خلال الفترة نتيجة لإلغاء فاعليات تسويقية ومعارض هامة ، وتأجيل عدد من عمليات الإطلاق للمراحل والمشروعات الجديدة لوقت لاحق وقامت إدارة الشركة بدعم إطلاق منصتها الرقمية للمبيعات لتسهيل الوصول إلى العملاء وتسويق مشروعاتنا إلا أنه على الرغم من هذه الجهود ، ويبدو أن تحقيق المستهدف لمبيعات العام الحالي أصبح هدفاً تحيط به تحديات عديدة.

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

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

٤٩- إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

قامت وزيرة الإستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بإصدار القرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الإستثمار 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 التي قد يكون لها تأثير محتمل علي القوائم المالية للشركة حال تطبيقها .

قررت الهيئة العامة للرقابة المالية في بيانها الصادر بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠ تأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ على القوائم المالية الدورية (الربع سنوية) التي ستصدر خلال عام ٢٠٢٠ على ان تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات على القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية السنة المالية وادراج الأثر المجمع بالكامل نهاية العام مع التزام الشركات بالإفصاح الكافى في قوائمها الدورية في عام ٢٠٢٠ عن هذه الحقيقة واثارها المحاسبية ان وجدت .

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التاثير 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 واعادة 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 وفقا لاختيار المنشأة.		يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في او 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- طبقا لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها -لاحقا- اما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقا لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدي للأصل المالي.		وقد قامت الهيئة العامة للرقابة المالية خلال العام ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق المعيار على القوائم المالية الربع سنوية لعام ٢٠٢٠ على أن يتم التطبيق على القوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك بداية من ١ يناير ٢٠٢٠.
	٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الأولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	وبتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠ قامت الهيئة العامة للرقابة المالية بتأجيل تطبيق المعيار وذلك للعام المالي الذى يبدأ من أول يناير ٢٠٢١.
	٤- بناء علي 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 او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصري جديد (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويلغيها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥. ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥. ١- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالايراد بدلا من نموذج المنافع والمخاطر. ٢- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة. ٣- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد. ٤- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. وقد قامت الهيئة العامة للرقابة المالية خلال العام ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق المعيار على القوائم المالية الربع سنوية لعام ٢٠٢٠ على أن يتم التطبيق على القوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك بداية من ١ يناير ٢٠٢٠. وبتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠ قامت الهيئة العامة للرقابة المالية بتأجيل تطبيق المعيار وذلك للعام المالى الذى يبدأ من أول يناير ٢٠٢١.
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 المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الايجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الاخذ في الإعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الايجار 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 بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار. وقد قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) لسنة ٢٠١٩ لعقود التأجير التي كانت تخضع لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته الذي تم الغاءه واستبدل بقانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.	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) "الايراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت. وقد قامت الهيئة العامة للرقابة المالية خلال العام ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق المعيار على القوائم المالية الربع سنوية لعام ٢٠٢٠ على أن يتم التطبيق على القوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك بداية من ١ يناير ٢٠٢٠. وبتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠ قامت الهيئة العامة للرقابة المالية بتأجيل تطبيق المعيار وذلك للعام المالى الذى يبدأ من أول يناير ٢٠٢١. 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 وفقا 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 وصدور قانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٣٨) "مزايا العاملين"	تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن تعديل وتقليص وتسوية نظام مزايا العاملين.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٣٨) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. وقد قامت الهيئة العامة للرقابة المالية خلال العام ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق المعيار على القوائم المالية الربع سنوية لعام ٢٠٢٠ على أن يتم التطبيق على القوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك بداية من ١ يناير ٢٠٢٠.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"	تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية " - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. كما يتم تطبيق الفقرات الجديدة أو المعدلة بالنسبة للمعايير التي تم تعديلها بموضوع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩ .
إصدار تفسير محاسبي مصري رقم (١) " ترتيبات امتيازات الخدمات العامة"	يقدم هذا التفسير إرشادات بشأن المحاسبة من قبل المشغلين لترتيبات امتياز الخدمة العامة من كيان عام – الى – كيان خاص، وذلك لتشييد وتشغيل وصيانة البنية التحتية للمنافع العامة – مثل الطرق، والكباري والأنفاق، والمستشفيات، والمطارات، ومرافق توزيع المياه، وإمدادات الطاقة وشبكات الاتصالات ....، إلخ. ويمنح هذا التفسير خيار الاستمرار في تطبيق المعالجة السابقة لترتيبات امتيازات الخدمة العامة القائمة قبل ١ يناير ٢٠١٩ للمنشآت التي كانت تعترف وتقوم بقياس أصول هذه الترتيبات على أنها أصول ثابتة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الاصول الثابتة واهلاكاتها" إلى حين انتهاء مدتها.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	قامت الهيئة العامة للرقابة المالية خلال العام ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق المعيار على القوائم المالية الربع سنوية لعام ٢٠٢٠ على أن يتم التطبيق على القوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك بداية من ١ يناير ٢٠٢٠.
معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) " نصيب السهم في الأرباح"	تم تعديل نطاق تطبيق المعيار ليصبح ملزم على القوائم المالية المستقلة أو المجمعة أو المنفردة المصدرة لجميع المنشآت.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	قامت الهيئة العامة للرقابة المالية عام ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق المعيار على القوائم المالية الربع سنوية لعام ٢٠٢٠ على أن يتم التطبيق على القوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك بداية من ١ يناير ٢٠٢٠.

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) " الاستثمار العقاري"	- تم الغاء استخدام خيار نموذج القيمة العادلة لجميع المنشأت عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقارية والالتزام فقط بنموذج التكلفة، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية. وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلا من: - معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة. - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	وقد قامت الهيئة العامة للرقابة المالية خلال العام ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق المعيار على القوائم المالية الربع سنوية لعام ٢٠٢٠ على أن يتم التطبيق على القوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك بداية من ١ يناير ٢٠٢٠.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"	يتطلب من المنشأة تقديم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغيرات في الالتزامات التي تنشأ من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كلا من التغيرات الناشئة من تدفقات نقدية أو تغيرات غير نقدية.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	تم تطبيق هذا التعديل

٥٠- الحسابات النظامية

٥٠-١ العملاء واوراق قبض المدينة

البيان	جنيه مصرى
تتمثل في حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى في قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع جولدن بارد (عملية مشتركة) وفقا لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العقارية.	٤٨ ٦٧٧ ٢٥٣
تتمثل في حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى في قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محى الدين محمد طرطوسية.	٢٠ ٧٦٦ ٥٦٥
	٦٩ ٤٤٣ ٨١٨

٥٠-٢ عملاء دفعات حجز

البيان	جنيه مصرى
تتمثل في قيمة دفعات الحجز التى تخص مشروع جولدن بارد (عملية مشتركة) وفقا لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العقارية.	٤٨ ٦٧٧ ٢٥٣
تتمثل في قيمة دفعات الحجز التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) وفقا لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد/ محى الدين محمد طرطوسية	٢٠ ٧٦٦ ٥٦٥
	٦٩ ٤٤٣ ٨١٨