

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

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

الصفحة	المحتويات
٢-١	تقرير الفحص المحدود
٤-٣	قائمة المركز المالى المستقلة الدورية
٥	قائمة الدخل المستقلة الدورية
٦	قائمة الدخل الشامل المستقلة الدورية
٧	قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المستقلة الدورية
٨	قائمة التدفقات النقدية المستقلة الدورية
٥٦-٩	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة الدورية

# حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

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

١٢ شارع نوح أفندي / الفراغة  
المتفرع من السلطان حسين  
الأسكندرية

## تقرير الفحص المحدود

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

### المقدمة

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

### نطاق الفحص المحدود

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

### أساس إبداء الإستنتاج المتحفظ

كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاحات أرقام (١٦)، (١٩)، (٢٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة الدورية فقد تضمن بند استثمارات في شركات تابعة مبلغ ٦,٣ مليون يمثل تكلفة مساهمة الشركة بواقع ٥٠٪ من رأس مال شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي كما بلغت الأرصدة المدينة المستحقة على هذه الشركة التابعة المدرجة في بندي الترتيبات المشتركة والمستحق من أطراف ذات علاقة مبلغ ٢,٣ مليون جنيه ومبلغ ٢٢,٥ مليون جنيه على التوالي ولم نواف من إدارة الشركة بالقوائم المالية للشركة التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ مارس ٢٠٢٠ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ أو دراسة مالية مستقلة بشأن أنشطته الشركة ونتائج أعمالها عن تلك الفترات المالية لتقدير مدى الحاجة الي تكوين خسائر اضمحلال في هذا الاستثمار والارصدة المدينة المدرجة بالترتيبات المشتركة والمستحق من أطراف ذات علاقة.

## الإستنتاج المتحفظ

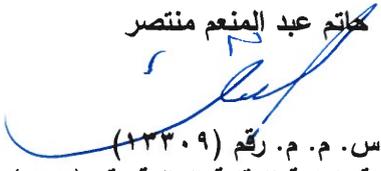
وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة التي كان من الممكن تحديد ضرورتها بناءً على ما ورد في الفقرة أعلاه، وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المستقلة الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ وعن أداؤها المالي وتدفعاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

## فقرة لفت الانتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً إضافياً على استنتاجنا المشار إليه أعلاه، نود ان نلفت الانتباه الى ما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٨) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة الدورية، حيث تعرضت معظم الدول ومنها مصر خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٠ إلى إنتشار جائحة فيروس (كوفيد - ١٩) المستجد، مما تسبب في إضطرابات في معظم الأنشطة التجارية والأقتصادية بشكل عام لذا من المحتمل أن يكون لذلك تأثير جوهري علي عناصر الأصول والالتزامات والقيمة الإستردادية لها وكذا نتائج الأعمال بالقوائم المالية الدورية للشركة خلال الفترة والفترات القادمة بالإضافة إلي التأثير المحتمل علي الخطط التشغيلية والتسويقية المحددة مسبقاً والتدفقات المستقبلية المرتبطة بها، وتقوم إدارة الشركة حالياً بإدارة خطر هذا التأثير على القوائم المالية الدورية الحالية لها، وتؤكد أن قيم الأصول والالتزامات بالقوائم المالية الدورية قد تم تحديدها بناء علي أفضل تقدير لأحدث بيانات متاحة لديها، إلا أنه في ظل حالة عدم الإستقرار وحالة عدم التأكيد نتيجة الأحداث الحالية فإن حجم تأثير ذلك الحدث يعتمد بشكل أساسي علي المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها إنتهاء ذلك الحدث وما يترتب عليه من آثار وهو ما يصعب تحديده في الوقت الحالي.

KPMG حازم حسن

حاتم عبد المنعم منتصر



س.م.م. رقم (١٢٣٠٩)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٢٥)

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

الإسكندرية في ١٢ أغسطس ٢٠٢٠

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقلة الدورية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	إيضاح رقم	الأصول
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		<u>الأصول غير المتداولة</u>
٢٢٦ ٦٨٥ ٩٩٤	٢٢٥ ٣٠٢ ٧٤٨	(١٣)،(٢-٤٧)	الأصول الثابتة
١٩ ١٦٥ ٦٣١	١٦ ٦٢٣ ٧٨٣	(١٤)،(٤-٤٧)	مشروعات تحت التنفيذ
١٣١ ٤٥٥ ٣٧٧	١٣٠ ٠١٤ ٢٢٢	(١٨)،(٥-٤٧)	استثمارات عقارية
٧٠ ١٩٧ ٢٩٤	٨٨ ٨٥٢ ٧٩٤	(١٩)،(٦-٤٧)	الترتيبات المشتركة
١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨	(١٥)،(٣-٢-٧-٤٧)	استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
٦ ٦١٦ ٢٥٠	٦ ٦١٦ ٢٥٠	(١٦)،(٤-٢-٧-٤٧)	استثمارات في شركات تابعة
٥٩١ ٨٧٨ ٨٦٠	٦٥٤ ٠٢٢ ٦١٨	(١٧)،(٩-٤٧)	أعمال تحت التنفيذ - طويلة الأجل
٣٩٠ ٠٥٤ ٧٤١	٣٢١ ٢٥٢ ٩٠٨	(٢٠)،(١٠-٤٧)	عملاء وأوراق قبض - طويلة الأجل
<u>١ ٤٣٦ ٢٠٨ ٦٠٥</u>	<u>١ ٤٤٢ ٨٣٩ ٧٨١</u>		<u>مجموع الأصول غير المتداولة</u>
			<u>الأصول المتداولة</u>
٣٤ ١٥٢ ٢٧٨	٤٤ ٢٩٧ ٦٢٣	(٢١)،(٨-٤٧)	وحدات تامة جاهزة للبيع
١٠٩ ٧٠٧ ٧٨٦	١٢٨ ٨٣٨ ٤١٥	(٢٢)،(٩-٤٧)	أعمال تحت التنفيذ - قصيرة الأجل
٤٢٥ ٦٨٩ ٧٦٧	٤٤٩ ٨٩٥ ٨٥٠	(٢٠)،(١٠-٤٧)	عملاء وأوراق قبض - قصيرة الأجل
١٣٥ ٤٢٩ ٣٢٠	٩١ ٧٤٢ ٤٠٧	(١٩)،(٦-٤٧)	الترتيبات المشتركة - قصيرة الأجل
٦٦ ٠٦٤ ٤٧٩	٦٧ ٤١٦ ٣١٣	(١-٢٣)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٣٥ ٤٨٦ ٩٩١	٢٧٢ ١٤٥ ١٣٨	(٢٤)،(١٠-٤٧)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٨٢ ٧١١ ٥٣٠	٨٦ ٣٠٤ ٦٨٣	(٢٥)،(١١-٤٧)	نقدية بالبنوك والصندوق
<u>١ ٠٨٩ ٢٤٢ ١٥١</u>	<u>١ ١٤٠ ٦٤٠ ٤٢٩</u>		<u>مجموع الأصول المتداولة</u>
<u>٢ ٥٢٥ ٤٥٠ ٧٥٦</u>	<u>٢ ٥٨٣ ٤٨٠ ٢١٠</u>		<u>إجمالي الأصول</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	(٣٧)،(١٤-٤٧)	رأس المال المصدر والمدفوع
٣ ٥١١ ٨٢٣	٣ ٩٠٩ ٩٦٤	(٣٨)،(٢١-٤٧)	إحتياطي قانوني
٢ ١٩٥ ٢٨٩	٩ ٧٥٩ ٩٧١	(٣٧)	الأرباح المرحلة
٧ ٩٦٢ ٨٢٣	٧٦٨ ٨٨٩		صافي أرباح الفترة / العام
<u>٨٥ ٦٦٩ ٩٣٥</u>	<u>٨٦ ٤٣٨ ٨٢٤</u>		<u>مجموع حقوق الملكية</u>

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)  
تابع: قائمة المركز المالي المستقلة الدورية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١ جنبه مصري	٢٠٢٠/٦/٣٠ جنبه مصري	إيضاح رقم	
٨٥ ٦٦٩ ٩٣٥	٨٦ ٤٣٨ ٨٢٤		مجموع حقوق الملكية
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
٨٣٣ ٨٩٨ ٣٩٧	٧٨٩ ٥٠٥ ٤٤٧	(٣١)،(١٦-٤٧)	عملاء أرصدة دائنة طويلة الأجل
٨٠ ٤٢٨ ٩٣٤	١١٤ ٣٥١ ٨٦٤	(٣٠)،(١٦-٤٧)	أوراق دفع طويلة الاجل
٣٦ ١٢٤ ٠٦٥	٤٨ ٦٠٤ ٢٤١	(٣٢)،(٣٥)	التزامات عقود تأجير
٣٠ ٦٣٧ ٣٨٧	١٩ ٤٧٩ ٧٨٠	(٣٤)	التزامات تمويل عقارى
٢ ٩١٣ ٥٩٦	--	(٣٣)،(٣٥)	أرباح رأسمالية مؤجلة
٣٤٠ ٠١٤ ٨٩٨	٣٥٦ ٧٦٤ ٢٥١	(٣٦)،(١٦-٤٧)	أرصدة دائنة أخرى
٣٠ ٠٥٦ ٣٥٢	٣١ ١٣٤ ٢٨٩	(٣٩)،(ج-١٩-٤٧)	التزامات ضريبة مؤجلة
١ ٣٥٤ ٠٧٣ ٦٢٩	١ ٣٥٩ ٨٣٩ ٨٧٢		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
٣٤ ٦٥٢ ١٣٦	٦٠ ١٢١ ٣٨٦	(٢٦)،(٢-١٧-٤٧)	مخصص استكمال اعمال
٧٦ ٢٧٩ ٧٧٦	٧٥ ٤٣٨ ٩٣٢	(٢٨)	بنوك - تسهيلات ائتمانية
١٣٧ ٢١١ ٤٧٤	١٧٤ ٣٤٠ ٤٧٦	(٣١)	عملاء أرصدة دائنة - قصيرة الاجل
٤٤٩ ٦٥٧ ١٤٠	٤٨٠ ٢٨٨ ٨٥٨	(٣٠)،(١٦-٤٧)	أوراق دفع - قصيرة الاجل
٢٥٢ ٠٦٢ ٩٢١	٢٣٦ ٩٩٠ ٦٧١	(٢٩)،(١٦-٤٧)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٠ ٩٢٩ ٤٥٥	٢٣ ٩٣٠ ٥٢٩	(٢-٢٣)	المستحق لاطراف ذات علاقة
١٠٤ ٩١٤ ٢٩٠	٨٦ ٠٩٠ ٦٦٢	(٣٥)	المستحق من التزامات طويلة الأجل
١ ٠٨٥ ٧٠٧ ١٩٢	١ ١٣٧ ٢٠١ ٥١٤		مجموع الالتزامات المتداولة
٢ ٥٢٥ ٤٥٠ ٧٥٦	٢ ٥٨٣ ٤٨٠ ٢١٠		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- الإيضاحات في الصفحات من (٩) إلى (٥٦) تعتبر متممة لهذه القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".
- التاريخ: ١٢ أغسطس ٢٠٢٠

رئيس مجلس الإدارة

أ/ سامى عبد الرحيم فؤاد

نائب رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

أ/ ياسر على احمد رجب

المدير المالي

أ/ محمد شوقي

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

الفترة من	الفترة المالية	الفترة من	الفترة المالية	إيضاح	
٢٠١٩/٤/١	المنتهية في	٢٠٢٠/٤/١	المنتهية في		
حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	رقم	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١٠٥ ٩٠٧ ٣٤٧	٢٤٥ ٩٤٥ ٨٠٠	٥٧ ٠٥٧ ٢٣٣	١٧٠ ١٩٤ ٧١٨	(٤)،(أ-١٨-٤٧)	المبيعات
(٩١ ٢١٠ ٨١١)	(٢١٢ ١٠٢ ٢٥٧)	(٤٦ ٥٩١ ١٨٢)	(١٤٥ ٣٢٥ ٩٧٤)	(٥)،(١٩-٤٧)	تكلفة المبيعات
١٤ ٦٩٦ ٥٣٦	٣٣ ٨٤٣ ٥٤٣	١٠ ٤٦٦ ٠٥١	٢٤ ٨٦٨ ٧٤٤		مجمل الربح
					<b>يضاف / (يخصم):</b>
١٠ ٤٦١ ٢٣٤	٢٠ ١٤١ ٤٩١	١٠ ١٧٩ ٢١١	١٩ ٢٩٥ ٢١٥	(٦)	إيرادات أخرى
(٨ ٣٢٤ ٨٠١)	(١٦ ٤٨٥ ٥٣٧)	(٧ ٨٨٩ ٦٣٦)	(١٦ ٩٠٧ ٦٠١)	(٧)،(١٩-٤٧)	مصروفات إدارية وعمومية
(١٠ ٠١٤ ١٢٨)	(٢١ ٧٦٠ ٢٣٣)	(٦ ٤٧٧ ٣٧١)	(١٥ ١١٤ ٠٦٥)	(٨)،(١٩-٤٧)	مصروفات أخرى
٦ ٨١٨ ٨٤١	١٥ ٧٣٩ ٢٦٤	٦ ٢٧٨ ٢٥٥	١٢ ١٤٢ ٢٩٣		الأرباح الناتجة عن التشغيل
١٤ ٨٤٢	٣٩ ٤٦٠	٢٨٢ ٦٣٧	٢٩٤ ٧٧٦	(١٠)،(ج-١٨-٤٧)	إيرادات تمويلية
(٣ ٤٤٩ ٧٠٧)	(٩ ٤٢٠ ٢٠٥)	(٥ ٢٨٩ ١٧٨)	(١٠ ٥٩٠ ٢٤٣)	(٩)،(د-١٩-٤٧)	مصروفات تمويلية
(٣ ٤٣٤ ٨٦٥)	(٩ ٣٨٠ ٧٤٥)	(٥ ٠٠٦ ٥٤١)	(١٠ ٢٩٥ ٤٦٧)		صافى (المصروفات) التمويلية
٣ ٣٨٣ ٩٧٦	٦ ٣٥٨ ٥١٩	١ ٢٧١ ٧١٤	١ ٨٤٦ ٨٢٦		صافى أرباح الفترة قبل الضرائب
(١ ٥٠١ ٢٨٠)	(٣ ٠٤٢ ٤٥٠)	(٧١٠ ٨٦٢)	(١ ٠٧٧ ٩٣٧)	(١١)،(ج-١٩-٤٧)	الضريبة المؤجلة
١ ٨٨٢ ٦٩٦	٣ ٣١٦ ٠٦٩	٥٦٠ ٨٥٢	٧٦٨ ٨٨٩		صافى أرباح الفترة
٠٠٠٢٦	٠٠٠٤٦	٠٠٠٠٨	٠٠٠١١	(١٢)،(٢٠-٤٧)	نصيب السهم في الأرباح (جنيه / سهم)

■ الإيضاحات في الصفحات من (٩) إلى (٥٦) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

الفترة من	الفترة المالية	الفترة من	الفترة المالية	
٢٠١٩/٤/١	المنتهية في	٢٠٢٠/٤/١	المنتهية في	
حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٨٨٢ ٦٩٦	٣ ٣١٦ .٦٩	٥٦٠ ٨٥٢	٧٦٨ ٨٨٩	صافى أرباح الفترة
--	--	--	--	بنود الدخل الشامل الاخر
١ ٨٨٢ ٦٩٦	٣ ٣١٦ .٦٩	٥٦٠ ٨٥٢	٧٦٨ ٨٨٩	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

▪ الإيضاحات في الصفحات من (٩) إلى (٥٦) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

ركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

الإجمالى	صافى أرباح الفترة	الأرباح المرحلة	الاحتياطي القانونى	رأس المال المدفوع*	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٢ ٣٢٢ ٦٥٣	١ ٩٧٣ ٧١١	١٦ ٩٣٥ ٨٠٥	٣ ٤١٣ ١٣٧	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	
--	(١ ٩٧٣ ٧١١)	١ ٩٧٣ ٧١١	--	--	
--	--	(٩٨ ٦٨٦)	٩٨ ٦٨٦	--	(٣٨)،(٢١-٤٧)
--	(١ ٩٧٣ ٧١١)	١ ٨٧٥ ٠٢٥	٩٨ ٦٨٦	--	
١ ٤٣٣ ٣٧٣	١ ٤٣٣ ٣٧٣	--	--	--	
١ ٤٣٣ ٣٧٣	١ ٤٣٣ ٣٧٣	--	--	--	
٨٣ ٧٥٦ ٠٢٦	١ ٤٣٣ ٣٧٣	١٨ ٨١٠ ٨٣٠	٣ ٥١١ ٨٢٣	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	
٨٥ ٦٦٩ ٩٣٥	٧ ٩٦٢ ٨٢٣	٢ ١٩٥ ٢٨٩	٣ ٥١١ ٨٢٣	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	
--	(٧ ٩٦٢ ٨٢٣)	٧ ٩٦٢ ٨٢٣	--	--	
--	--	(٣٩٨ ١٤١)	٣٩٨ ١٤١	--	
--	(٧ ٩٦٢ ٨٢٣)	٧ ٥٦٤ ٦٨٢	٣٩٨ ١٤١	--	
٧٦٨ ٨٨٩	٧٦٨ ٨٨٩	--	--	--	
٧٦٨ ٨٨٩	٧٦٨ ٨٨٩	--	--	--	
٨٦ ٤٣٨ ٨٢٤	٧٦٨ ٨٨٩	٩ ٧٥٩ ٩٧١	٣ ٩٠٩ ٩٦٤	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	

الرصيد فى اول يناير ٢٠١٩  
المعاملات مع مساهمى الشركة  
المحول الى ارباح مرحلة من ارباح عام ٢٠١٨  
المحول إلى الاحتياطي القانونى  
إجمالى المعاملات مع مساهمى الشركة  
الدخل الشامل  
صافى ارباح الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٩  
إجمالى الدخل الشامل  
الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

الرصيد فى اول يناير ٢٠٢٠  
المعاملات مع مساهمى الشركة  
المحول من ارباح السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ الى الأرباح المرحلة  
المحول إلى الاحتياطي القانونى  
إجمالى المعاملات مع مساهمى الشركة  
الدخل الشامل  
صافى ارباح الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠  
إجمالى الدخل الشامل  
الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

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

▪ الإيضاحات فى الصفحات من (٩) إلى (٥٦) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٢٠١٩/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصري	إيضاح رقم	
٦ ٣٥٨ ٥١٩	١ ٨٤٦ ٨٢٦		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
			صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
			يتم تسويته كما يلي:
٦ ٧٣٧ ٢٢٥	٦ ٧٤٠ ٩٣٩	(١٣)،(١٨)	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
(١١ ٧٤٠ ٠٩٢)	(١١ ٧٩٤ ٤٨٤)	(٦)	(أرباح) رأسمالية
٤ ٠٩٧ ٤٥٠	٢٥ ٤٦٩ ٢٥٠	(٢٦)	مخصص استكمال اعمال مكون
٩ ٣٨٥ ٩٦٣	١٠ ٥٩٠ ٢٤٣	(٩)	فوائد تمويلية
١٤ ٨٣٩ ٠٦٥	٣٢ ٨٥٢ ٧٧٤		
			<b>التغير في</b>
٢٦ ٩٥٤ ٥٦٥	(٩١ ٤١٩ ٧٣٢)	(١٧)،(٢١)،(٢٢)	اعمال تحت التنفيذ ووحدة جاهزة للبيع
١٢ ٢١٩ ٠٣٨	٤٤ ٦٩٥ ٧٥٠	(٢٠)	عملاء واوراق قبض
(٢٩ ٩٨٥ ٠١٦)	(٣٦ ٦٥٨ ١٤٧)	(٢٤)	المدينون وارصدة مدينة أخرى
(٥ ٢١٠ ١٨٩)	(١ ٣٥١ ٨٣٤)	(٢٣-١)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١٣ ٦٨٢ ١٠٥	(١٥ ٠٧٢ ٢٥٠)	(٢٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٩ ٤٥١ ٠٩١	٦٤ ٥٥٤ ٦٤٨	(٣٠)	أوراق دفع
(١٦٢ ٠١٥ ٩٤٩)	(٧ ٢٦٣ ٩٤٨)	(٣١)	عملاء أرصدة دائنة
(٧ ٥٠٥ ١٣٦)	(٦ ٩٧٣ ٣٩٥)	(٢٣-٢)	المستحق لاطراف ذات علاقة
١٠٤ ٢٥٣ ٧٩٥	٢٥ ٠٣١ ٤١٣	(١٩)	الترتيبات المشتركة
(٩ ٣٨٥ ٩٦٣)	(١٠ ٥٩٠ ٢٤٣)	(٩)	فوائد مدفوعة
(٢ ٧٠٢ ٥٩٤)	(٢ ١٩٤ ٩٦٤)		<b>صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل</b>
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
(٢ ٩٧٧ ٨٣٦)	(١ ٥٤٠ ٢٢٠)	(١٨)،(١٤)،(١٣)	مدفوعات نقدية لشراء أصول ثابتة ومشروعات
			تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
٣ ٣٩٢	٩٧ ٠٠٠	(١٨)،(١٣)	مقبوضات نقدية من بيع أصول ثابتة واستثمارات عقارية
(٢ ٩٧٤ ٤٤٤)	(١ ٤٤٣ ٢٢٠)		<b>صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار</b>
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
٨ ٤٤٩ ٦٦٧	١٦ ٧٤٩ ٣٥٣	(٣٦)	مقبوضات نقدية من ارصدة دائنة أخرى
٨٠٠ ٠٦٨	(٨٤٠ ٨٤٤)	(٢٨)	التغير في بنوك - تسهيلات ائتمانية
٢٣ ٤٢٠ ٠٨٦	--	(٣٤)	مقبوضات نقدية من التزامات تمويل عقارى
(١ ٢٠٥ ٩١٨)	(١٤ ٣١٠ ٧٧٣)	(٣٤)	مدفوعات نقدية من التزامات تمويل عقارى
--	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(٣٢)	مقبوضات نقدية من التزامات عقود تأجير
(١٤ ٧٥٨ ٨١٥)	(١٩ ٣٦٦ ٣٩٩)	(٣٢)	مدفوعات نقدية للالتزامات عقود تأجير
١٦ ٧٠٥ ٠٨٨	٧ ٢٣١ ٣٣٧		<b>صافي النقدية المتاحة من أنشطة التمويل</b>
١١ ٠٢٨ ٠٥٠	٣ ٥٩٣ ١٥٣		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٨٦ ٦٩٨ ٨٣٩	٨٢ ٧١١ ٥٣٠		النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٩٧ ٧٢٦ ٨٨٩	٨٦ ٣٠٤ ٦٨٣	(٢٥)	<b>النقدية وما في حكمها في آخر الفترة</b>

- الإيضاحات في الصفحات من (٩) إلى (٥٦) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.
- تم استبعاد قيمة المعاملات التي تمثل معاملات غير نقدية وذلك كما هو موضح بالإيضاح رقم (٤٦).

#### ١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

١-١ تأسست شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار 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 الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ بتاريخ ٢١ يناير ٢٠٠١ وتم قيد الشركة بالسجل التجارى بالإسكندرية تحت رقم ٦٤٤٠ بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠٠١.

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

وفقاً لمحضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٥ مايو ٢٠١٧ فقد تم تعديل غرض الشركة ليتمثل في القيام بكافة اشكال التنمية والتطوير والاستثمار العقارى وكل مايلزم ذلك، ويتبعه من شراء وبيع وإيجار واستئجار العقارات وشراء الأراضى والمشاركة عليها وتنميتها واقامة المنشآت باختلاف أنواعها (سياحى وتجارى وإدارى وسكنى) وكل ما يلحق بذلك من خدمات وجراجات وغيره، وذلك بغرض البيع أو التأجير أو الإدارة أو 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 اعمال شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج، كما يجوز لها ان تتدمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

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

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

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

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

٧-١ تم اعتماد القوائم المالية المستقلة الدورية للإصدار من مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠٢٠.

#### ٢- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة الدورية

##### أ- الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

##### ب- عملة التعامل وعملة العرض

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

##### ج- استخدام التقديرات والافتراضات

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

يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دورية.

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

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

- ١- الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة (إيضاح رقم ٤٧-٢ ج).
- ٢- إثبات الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة (إيضاح رقم (٣٩)، (٤٣)).
- ٣- المخصصات (إيضاح رقم ٢٦).
- ٤- الاضمحلال في 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.

#### ٣- القطاعات التشغيلية

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

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

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

#### قطاعات النشاط

تتكون الشركة من قطاعات النشاط الأساسية التالية:-

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

شركة مرسليليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى

(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١-٣ المبيعات					
النسبة	٢٠١٩/٦/٣٠	النسبة	٢٠٢٠/٦/٣٠		
%	جنيه مصري	%	جنيه مصري		
%٩٦,٦٥	٢٣٧ ٧٠٩ ٦٢١	%٩٩,١٧	١٦٨ ٧٨٥ ٥٦٩	مشروع مرسليليا بيتش ٤	
%١,٣١	٣ ٢٣٠ ٥٠٠	--	--	مشروع مرسليليا بيتش ١	
--	--	%٠,٥٣	٩٠٠ ٠٠٠	مشروع مرسليليا بيتش ٣	
%٠,٨٩	٢ ١٩٦ ٠٠٠	--	--	مشروع مرسليليا فلورنس	
%٠,٤٧	١ ١٥٤ ٠٠٠	--	--	مشروع مرسليليا علم الروم	
%٠,٦٨	١ ٦٥٥ ٦٧٩	%٠,٣٠	٥٠٩ ١٤٩	أنشطة سياحية*	
<u>%١٠٠</u>	<u>٢٤٥ ٩٤٥ ٨٠٠</u>	<u>%١٠٠</u>	<u>١٧٠ ١٩٤ ٧١٨</u>		

\* تتمثل الأنشطة السياحية في حصة الشركة في نتائج تشغيل فندق ايسترن المننزة المملوك للشركة المتضمنة احتياطي الاستبدال والتجديد. (إيضاح رقم ٤٢).

٢-٣ الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة\*

النسبة	٢٠١٩/٦/٣٠	النسبة	٢٠٢٠/٦/٣٠		
%	جنيه مصري	%	جنيه مصري		
%٩٨,٦٤	٦ ٢٧١ ٨٧٦	%١٩٦,٣٩	٣ ٦٢٦ ٩٣٨	مشروع مرسليليا بيتش ٤	
--	--	%٧,٩٣	١٤٦ ٤٥٩	مشروع مرسليليا بيتش ٣	
%(٢,٥٧)	(١٦٣ ٦٤٥)	--	--	مشروع مرسليليا بيتش ١	
%١٠,٧٨	٦٨٥ ١٥٤	--	--	مشروع مرسليليا فلورنس	
%٢,١٨	١٣٨ ٣٨٢	--	--	مشروع مرسليليا علم الروم	
%(٩,٠٣)	(٥٧٣ ٢٤٨)	%(١٠٤,٣٢)	(١ ٩٢٦ ٥٧١)	أنشطة سياحية	
<u>%١٠٠</u>	<u>٦ ٣٥٨ ٥١٩</u>	<u>%١٠٠</u>	<u>١ ٨٤٦ ٨٢٦</u>		

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٣-٣ قائمة الأرباح والخسائر على مستوى القطاعات التشغيلية

الإجمالي	أنشطة سياحية		مشروع مرسيليا علم الروم		مشروع مرسيليا بيتش ١		مشروع مرسيليا فورنس (عملية مشتركة)		مشروع مرسيليا بيتش ٣		مشروع مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)			
	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠		
٢٤٥ ٩٤٥ ٨٠٠	١٧٠ ١٩٤ ٧١٨	١ ٦٥٥ ٦٧٩	٥٠٩ ١٤٩	١ ١٥٤ ٠٠٠	—	٣ ٢٣٠ ٥٠٠	—	٢ ١٩٦ ٠٠٠	—	—	٩٠٠ ٠٠٠	٢ ٣٧ ٧٠٩ ٦٢١	١ ٦٨ ٧٨٥ ٥٦٩	المبيعات
(٢١٢ ١٠٢ ٢٥٧)	(١٤٥ ٣٢٥ ٩٧٤)	(٢٠٤٣ ٩٠١)	(٢ ٣٦٦ ٨٤٩)	(٨٨٦ ٦٥٦)	—	(٣٠٣٣ ١٢٩)	—	(١ ٢٦٥ ٤٣٨)	—	—	(٦٣١ ٨٠٠)	(٢٠٤ ٨٧٣ ١٣٣)	(١٤٢ ٣٢٧ ٣٢٥)	تكلفة مبيعات
٣٣ ٨٤٣ ٥٤٣	٢٤ ٨٦٨ ٧٤٤	(٣٨٨ ٢٢٢)	(١ ٨٥٧ ٦٩٩)	٢٦٧ ٣٤٤	—	١٩٧ ٣٧١	—	٩٣٠ ٥٦٢	—	—	٢٦٨ ٢٠٠	٣٢ ٨٣٦ ٤٨٨	٢٦ ٤٥٨ ٢٤٤	مجموع الربح/(الخسارة)
<b>بضائق/يخصم</b>														
٢٠ ١٤١ ٤٩١	١٩ ٢٩٥ ٢١٥	١٣٥ ٥٩٠	٥٧ ٧٢٣	٩٤ ٥٠٦	—	٢٦٤ ٥٥٩	—	١٧٩ ٨٣٩	—	—	١٠٢ ٠٣٤	١٩ ٤٦٦ ٩٩٧	١٩ ١٣٥ ٤٥٨	إيرادات أخرى
(٢١ ٧٦٠ ٢٣٣)	(١٥ ١١٤ ٠٦٥)	(١٤٦ ٤٨٧)	(٤٥ ٢١٥)	(١٠٢ ١٠١)	—	(٢٨٥ ٨٢١)	—	(١٩٤ ٢٩٣)	—	—	(٧٩ ٩٢٤)	(٢١ ٠٣١ ٥٣١)	(١٤ ٩٨٨ ٩٢٦)	مصروفات أخرى
(١٦ ٤٨٥ ٥٣٧)	(١٦ ٩٠٧ ٦٠١)	(١١٠ ٩٧٩)	(٥٠ ٥٨٠)	(٧٧ ٥٣٢)	—	(٢١٦ ٥٣٨)	—	(١٤٧ ١٩٦)	—	—	(٨٩ ٤٠٨)	(١٥ ٩٣٣ ٤٧٣)	(١٦ ٧٦٧ ٦١٢)	مصروفات إدارية
١٥ ٧٣٩ ٢٦٤	١٢ ١٤٢ ٢٩٣	(٥١٠ ٠٩٨)	(١ ٨٩٥ ٧٧١)	١٨٢ ٣٩٧	—	(٤٠ ٤٢٩)	—	٧٦٨ ٩١٣	—	—	٢٠٠ ٩٠٢	١٥ ٣٣٨ ٤٨١	١٣ ٨٣٧ ١٦٤	أرباح/(خسائر) تشغيل
(٩ ٣٨٠ ٧٤٥)	(١٠ ٢٩٥ ٤٦٧)	(٦٣ ١٥٠)	(٣٠ ٨٠٠)	(٤٤ ٠١٥)	—	(١٢٣ ٢١٦)	—	(٨٣ ٧٥٩)	—	—	(٥٤ ٤٤٣)	(٩ ٠٦٦ ٦٠٤)	(١٠ ٢١٠ ٢٢٦)	صافي (مصروفات) تمويلية
٦ ٣٥٨ ٥١٩	١ ٨٤٦ ٨٢٦	(٥٧٣ ٢٤٨)	(١ ٩٢٦ ٥٧١)	١٣٨ ٣٨٢	—	(١٦٣ ٦٤٥)	—	٦٨٥ ١٥٤	—	—	١٤٦ ٤٥٩	٦ ٢٧١ ٨٧٦	٣ ٦٢٦ ٩٣٨	صافي الربح/(الخسارة) قبل الضريبة
<b>يخصم:</b>														
(٣٠٤٢ ٤٥٠)	(١٠٧٧ ٩٣٧)	٢٧٤ ٢٩٠	١ ١٢٤ ٤٨١	(٦٦ ٢١٣)	—	٧٨ ٣٠٢	—	(٣٢٧ ٨٣٥)	—	—	(٨٥ ٤٨٤)	(٣٠٠٠ ٩٩٣)	(٢ ١١٦ ٩٣٥)	الضريبة المؤجلة
٣ ٣١٦ ٠٦٩	٧٦٨ ٨٨٩	(٢٩٨ ٩٥٨)	(٨٠٢ ٠٨٩)	٧٢ ١٦٨	—	(٨٥ ٣٤٢)	—	٣٥٧ ٣١٩	—	—	٦٠ ٩٧٥	٣ ٢٧٠ ٨٨٤	١ ٥١٠ ٠٠٣	صافي الربح/(الخسارة)

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٤- المبيعات

الفترة المالية من	الفترة المالية من	الفترة المالية من	الفترة المالية من	
٢٠١٩/٤/١	٢٠١٩/١/١	٢٠٢٠/٤/١	٢٠٢٠/١/١	
حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٠ ٥٤٩ ١١٢	٢٣٧ ٧٠٩ ٦٢١	٥٥ ٤٧٢ ٢٤٥	١٦٨ ٧٨٥ ٥٦٩	مشروع مرسيليا بيتش ٤
٢ ٤٨٠ ٥٠٠	٣ ٢٣٠ ٥٠٠	--	--	مشروع مرسيليا بيتش ١
--	--	٩٠٠ ٠٠٠	٩٠٠ ٠٠٠	مشروع مرسيليا بيتش ٣
١ ١٧٦ ٠٠٠	٢ ١٩٦ ٠٠٠	--	--	مشروع مرسيليا فلورنس
٦١٤ ٠٠٠	١ ١٥٤ ٠٠٠	--	--	مشروع مرسيليا علم الروم
١ ٠٨٧ ٧٣٥	١ ٦٥٥ ٦٧٩	٦٨٤ ٩٨٨	٥٠٩ ١٤٩	أنشطة سياحية*
١٠٥ ٩٠٧ ٣٤٧	٢٤٥ ٩٤٥ ٨٠٠	٥٧ ٠٥٧ ٢٣٣	١٧٠ ١٩٤ ٧١٨	

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

٥- تكلفة المبيعات

الفترة المالية من	الفترة المالية من	الفترة المالية من	الفترة المالية من	إيضاح رقم
٢٠١٩/٤/١	٢٠١٩/١/١	٢٠٢٠/٤/١	٢٠٢٠/١/١	
حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٦ ٧٧٢ ٧٥٥	٢٠٤ ٨٧٣ ١٣٣	٤٤ ٨٧٧ ٨٦٧	١٤٢ ٣٢٧ ٣٢٥	مشروع مرسيليا بيتش ٤
٢ ٣٣١ ٦٦٩	٣ ٠٣٣ ١٢٩	--	--	مشروع مرسيليا بيتش ١
--	--	٦٣١ ٨٠٠	٦٣١ ٨٠٠	مشروع مرسيليا بيتش ٣
٦٨٣ ٧٨٠	١ ٢٦٥ ٤٣٨	--	--	مشروع مرسيليا فلورنس
٤٠٠ ٦٥٦	٨٨٦ ٦٥٦	--	--	مشروع مرسيليا علم الروم
١ ٠٢١ ٩٥١	٢ ٠٤٣ ٩٠١	١ ٠٨١ ٥١٥	٢ ٣٦٦ ٨٤٩	أنشطة سياحية
٩١ ٢١٠ ٨١١	٢١٢ ١٠٢ ٢٥٧	٤٦ ٥٩١ ١٨٢	١٤٥ ٣٢٥ ٩٧٤	

٦- إيرادات أخرى

٦٧٩ ٦٨٣	١ ٢٠٣ ٧٥٨	١ ٠٤٨ ٤٠٧	١ ٥٧٦ ٧٨٠	إيرادات استثمار عقاري
٥١٠ ٣٦٢	٧٧١ ٨١٧	٦٥٠ ٨٧٩	٩٨٠ ٧٣٦	إيرادات استردادات وإلغاء حجز
٢ ٥٠٤ ١٧٧	٤ ٠١٧ ٦٧٦	١ ٦٤٤ ٠٩٥	٢ ٧٣٤ ٨٠٣	إيرادات محطات التحلية
٣١ ٤٠٥	١٣١ ٠٩٠	٧١ ٩٦٣	٥٩٥ ٢١٧	غرامة تأخير
٥ ٨٦٨ ٧٤٢	١١ ٧٤٠ ٠٩٢	٥ ٨٨٨ ٩٩٢	١١ ٧٩٤ ٤٨٤	أرباح رأسمالية* (٣٣)
٨٦٦ ٨٦٥	٢ ٢٧٧ ٠٥٨	٨٧٤ ٨٧٥	١ ٦١٣ ١٩٥	أخرى
١٠ ٤٦١ ٢٣٤	٢٠ ١٤١ ٤٩١	١٠ ١٧٩ ٢١١	١٩ ٢٩٥ ٢١٥	

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٧- مصروفات إدارية وعمومية

الفترة من ٢٠١٩/٤/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠ جنبه مصري	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠ جنبه مصري	الفترة من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنبه مصري	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنبه مصري	إيضاح رقم
٣ ٥٩٦ ٥٩٧	٦ ٨٥٢ ٠٣٤	٣ ٩٧٧ ٠٨٩	٨ ٢١٧ ٥٩٢	أجور ومرتببات
١٠٤ ٣٨٦	٢٣٦ ٩٧٣	٤٨ ٩٧١	٢٣٦ ٣٦٦	اشتراكات
١ ٤٩٤ ٠٧٤	٣ ٠٤٢ ٣٩٠	١ ٥١٠ ٥٩١	٣ ٠٢٩ ٢٢٥	اهلاكات
٤٣٣ ٩٦٥	٤٩١ ٨٥٣	٣٧ ٣١٤	٢١١ ٦٦٠	هدايا وكراميات
٣٧٩ ٢٨٣	٧٥٤ ٥٩٣	٣٨٢ ٤٩٣	٨٨٠ ٨٠٩	سفر ونقل
٦٢٩ ٩٣٨	٦٦٢ ٥٢٨	٢٦٨ ٢٩٤	٣٢٧ ٩٥٢	مصاريف بوفيه وضيافة
١٨١ ٥٥٥	٣٤٢ ٤٤٠	٥٤ ٨٠٤	١٦٧ ٤٦٢	مصاريف بنكية
٥٠ ٢٠٠	١٧٩ ٤٥٠	٣٥ ٠٠٠	٢٥٩ ٢٧٥	اتعاب مهنية واستشارات
٤٥٩ ٧٥٠	٦٩٨ ٥٢٠	٣٤٨ ٨٨٠	٤٨١ ٨٨٠	ايجارات
١٩ ٨٧٨	٥٦ ٥٣٦	--	١٨ ١٦٧	دعاية وإعلان ومعارض
٤٩ ٤١٤	١٣١ ١٩٣	٤٧ ٤٥٣	٩٨ ٧٦٧	مصاريف صيانة
٨٧ ٨٠٣	٤٨٩ ٧٨٦	٣٢ ٨٦١	١١٦ ٥٨٢	أدوات كتابية ومطبوعات
--	١٠٥ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
٨٣٧ ٩٥٨	٢ ٤٤٢ ٢٤١	١ ٠٤٥ ٨٨٦	٢ ٧٦١ ٨٦٤	أخرى
٨ ٣٢٤ ٨٠١	١٦ ٤٨٥ ٥٣٧	٧ ٨٨٩ ٦٣٦	١٦ ٩٠٧ ٦٠١	

٨- مصروفات أخرى

٧ ٠٤٠ ١٧٦	١٥ ٩٦١ ٦١٨	٣ ٤٥٨ ٥٩٩	٨ ٣١٦ ٢٩٨	مصاريف قوى سياحية ومشروعات مسلمة
٨٨٠ ٨٥٣	١ ٧٩٤ ٥١٦	١ ٠٣٦ ٢٣٩	٢ ٧٢٢ ٧٢٧	تكاليف استثمار عقاري
١ ٣٥٤ ٧٣٦	٢ ٤١٩ ٢٨٧	١ ٦٦١ ٦٥٧	٢ ٢٤٩ ٥٠٤	تكاليف محطات تحلية
٢٩٠ ٩٥٩	٦٦٥ ٣١٧	١٦٨ ٧٩٨	٤٧٤ ٤٦٢	مساهمة تكافئية لنظام التأمين الصحي (٢٩)
٤٤٧ ٤٠٤	٩١٩ ٤٩٥	١٥٢ ٠٧٨	١ ٣٥١ ٠٧٤	الشامل
١٠ ٠١٤ ١٢٨	٢١ ٧٦٠ ٢٣٣	٦ ٤٧٧ ٣٧١	١٥ ١١٤ ٠٦٥	أخرى

٩- مصروفات تمويلية

٢ ٥٣٨ ٧٠٢	٥ ٠٦٣ ٨٧٧	١ ٤٤٥ ٦٧٣	٢ ٩١٤ ١٢٦	فوائد وعمولات بنكية
٥١٠ ٤٤٧	٢ ٤٨٦ ٠٠٩	١ ٢٣٥ ٢٤٧	١ ٧٩٣ ٤٥٢	فوائد ومصروفات التمويل العقاري
٢ ٩٣٥ ١٨٨	٦ ٨٩٩ ٩٥٤	٤ ٠٥٣ ٩٣١	٨ ٧٩٦ ٧٩١	فوائد عقود إيجار
٤ ٠٧٢	٣٤ ٢٤٢	--	--	فروق ترجمة أرصدة
٥ ٩٨٨ ٤٠٩	١٤ ٤٨٤ ٠٨٢	٦ ٧٣٤ ٨٥١	١٣ ٥٠٤ ٣٦٩	ومعاملات بالعملة الاجنبية
(٢ ٥٣٨ ٧٠٢)	(٥ ٠٦٣ ٨٧٧)	(١ ٤٤٥ ٦٧٣)	(٢ ٩١٤ ١٢٦)	بخصم:
٣ ٤٤٩ ٧٠٧	٩ ٤٢٠ ٢٠٥	٥ ٢٨٩ ١٧٨	١٠ ٥٩٠ ٢٤٣	فوائد تمويلية مرسلمة (٤٧-١٩-أ)

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١٠- إيرادات تمويلية

الفترة من ٢٠١٩/٤/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠	الفترة من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤ ٨٤٢	٣٩ ٤٦٠	١ ٦٢٥	١٢ ٥٥٣	إيرادات تمويلية
--	--	٢٨١ ٠١٢	٢٨٢ ٢٢٣	فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية
١٤ ٨٤٢	٣٩ ٤٦٠	٢٨٢ ٦٣٧	٢٩٤ ٧٧٦	

١١- ضريبة الدخل

١ ٥٠١ ٢٨٠	٣ ٠٤٢ ٤٥٠	٧١٠ ٨٦٢	١ ٠٧٧ ٩٣٧	(٣٩)	ضريبة الدخل - المؤجلة
١ ٥٠١ ٢٨٠	٣ ٠٤٢ ٤٥٠	٧١٠ ٨٦٢	١ ٠٧٧ ٩٣٧		

١٢- نصيب السهم فى الأرباح

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

الفترة من ٢٠١٩/٤/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠	الفترة من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠	صافي أرباح الفترة الأسهم المصدرة والمدفوعة فى نهاية الفترة نصيب السهم من صافي أرباح الفترة (جنيه/ سهم)
١ ٨٨٢ ٦٩٦	٣ ٣١٦ ٠٦٩	٥٦٠ ٨٥٢	٧٦٨ ٨٨٩	(جنيه)
٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	(سهم)
٠,٠٢٦	٠,٠٤٦	٠,٠٠٨	٠,٠١١	

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١٣- الأصول الثابتة

الإجمالي	أصول حق إنتفاع *****	أجهزة اتصال	تجهيزات *****	أجهزة وبرامج الكمبيوتر ***	آلات ومعدات (محطات تحلية) ***	وسائل نقل وانتقال	أجهزة ومعدات كهربائية	أثاث ومفروشات	أراضي *	مباني وإنشاءات **	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧٠.٢٨٤.٠٤٨	١٥٢٧٩٠.٩٧٩	٧٥٠.٣٩٩	٢٣٥٨٥.٤٠٢	٦٢٠.٨٣٧٧	١٩٧٩٤.٣١٣	٣٥٢٤.٠٥٨	٤٥٢٣٧٩٦	٦٧٠٢.٣٧٣	٢٢٦٣٩	٥٢٣٨١٧١٢	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٠
٣٩٦٣.٠٠٤	—	١٧٤٨٠	٢٥٦١.٨٦٠	١٢٤٥٨	—	١٢٧٠.٠٠٠	٣٨٩٧٠	٦٢٢٣٦	—	—	إضافات خلال الفترة
(٢٣٨٩٩٥)	—	—	—	—	—	(١٠٥٠٠٠)	—	(٢٨٩٩٥)	—	(١٠٥٠٠٠)	استيعادات خلال الفترة
٢٧٤.٠٠٨.٠٥٧	١٥٢٧٩٠.٩٧٩	٧٦٧٨٧٩	٢٦١٤٧٢٦٢	٦٢٢٠.٨٣٥	١٩٧٩٤.٣١٣	٤٦٨٩.٠٥٨	٤٥٦٢٧٦٦	٦٧٣٥٦١٤	٢٢٦٣٩	٥٢٢٧٦٧١٢	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
٤٣٥٩٨.٠٥٤	١١٨٣٩٧١١	٧٢٦٢٩٨	٩١٨٠.٠٧١	٤٩٢٨٢٦٦	٤٣٩٢٤٣١	١٥٨٣٣٨٢	٣٥٥٥٩٥٦	٣٦١٤٧٣٣	—	٣٧٧٧٢٠٦	مجمع الإهلاك ***
٥١٨٠.٧٢٣	١٣٦٨٣٥٤	١٤٨٢٦	١١٨٥٥٥٠	٣٩١٩٢٥	٦٥٩٨١٠	٢١٢٧٧٧	٢٨١٤٣٧	٣٨٢٦٧١	—	٦٨٣٣٧٣	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٠
(٧٣٤٦٨)	—	—	—	—	—	(٦٤٧٥٠)	—	(٣٤٦٨)	—	(٥٢٥٠)	إهلاك الفترة
٤٨٧٠٥٣٠٩	١٣٢٠٨٠٦٥	٧٤١١٢٤	١٠٣٦٥٦٢١	٥٣٢٠١٩١	٥٠٥٢٢٤١	١٧٣١٤٠٩	٣٨٣٧٣٩٣	٣٩٩٣٩٣٦	—	٤٤٥٥٣٢٩	مجمع إهلاك الإستيعادات خلال الفترة
٢٢٥٣٠٢٧٤٨	١٣٩٥٨٢٩١٤	٢٦٧٥٥	١٥٧٨١٦٤١	٩٠٠٦٤٤	١٤٧٤٢٠٧٢	٢٩٥٧٦٤٩	٧٢٥٣٧٣	٢٧٤١٦٧٨	٢٢٦٣٩	٤٧٨٢١٣٨٣	مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
٢٢٦٦٨٥٩٩٤	١٤٠٩٥١٢٦٨	٢٤١٠١	١٤٤٠٥٣٣١	١٢٨٠١١١	١٥٤٠١٨٨٢	١٩٤٠٦٧٦	٩٦٧٨٤٠	٣٠٨٧٦٤٠	٢٢٦٣٩	٤٨٦٠٤٥٠٦	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
٢٦٨٨٧٢٥٥٢	١٥٢٧٩٠.٩٧٩	٧٤٥٦٥٩	٢٣٢٦٧٥٦٤	٦٠٥٨٥٤٣	١٩٦٢٥٥٤٥	٣٥١٠٦٥٨	٤٢٢١٤١٩	٦٢٤٧٨٣٤	٢٢٦٣٩	٥٢٣٨١٧١٢	التكلفة
٤٨٤٤٧١	—	٢٢٠٠	٢١٦١٢٥	٧٤١٤٠	٨٧٢٠٠	١٣٤٠٠	٥٣٨٠٠	٣٧٦٠٦	—	—	التكلفة في أول يناير ٢٠١٩
(٤٧٠٠)	—	—	—	(٤٧٠٠)	—	—	—	—	—	—	إضافات خلال الفترة
٢٦٩٣٥٢٣٢٣	١٥٢٧٩٠.٩٧٩	٧٤٧٨٥٩	٢٣٤٨٣٦٨٩	٦١٢٧٩٨٣	١٩٧١٢٧٤٥	٣٥٢٤.٠٥٨	٤٢٧٥٢١٩	٦٢٨٥٤٤٠	٢٢٦٣٩	٥٢٣٨١٧١٢	استيعادات خلال الفترة
٣٣٢١٧٢٢٠	٩١٠٣٠٠٣	٦٠٩٦٨٠	٦٨٨٩٦٩٧	٤٠٣٦٠٦٠	٣٠٧٨٠١١	١٢٦٤٨٢٧	٢٩٤٦٠٠٣	٢٨٧٩٤٧٩	—	٢٤١٠٤٦٠	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
٥٠٨٦٢٩١	١٣٦٨٣٥٤	٦٤٨٢٣	١١٥٢٣٩٨	٤٥٩١٧٤	٦٥٥٦٣٨	١٦٠٠٤٦	٣١٣٠١٤	٢٢٩٤٧٢	—	٦٨٣٣٧٢	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٩
(٤٣٠٨)	—	—	—	(٤٣٠٨)	—	—	—	—	—	—	إهلاك الفترة
٣٨٢٩٩٢٠٣	١٠٤٧١٣٥٧	٦٧٤٥٠٣	٨٠٤٢٠٩٥	٤٤٩٠٩٢٦	٣٧٣٣٦٤٩	١٤٢٤٨٧٣	٣٢٥٩٠١٧	٣١٠٨٩٥١	—	٣٠٩٣٨٣٢	مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
٢٣١٠٥٣١٢٠	١٤٢٣١٩٦٢٢	٧٣٣٥٦	١٥٤٤١٥٩٤	١٦٣٧٠٥٧	١٥٩٧٩٠٩٦	٢٠٩٩١٨٥	١٠١٦٢٠٢	٣١٧٦٤٨٩	٢٢٦٣٩	٤٩٢٨٧٨٨٠	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

- تتضمن الأصول الثابتة تكلفة أصول فندق إيسترن المنزلة للملك للشركة وقد بلغت صافي القيمة الدفترية لاصوله الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ١٠٤ مليون جنيه كما يتضمن اهلاك الفترة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٢ مليون جنيه مصري قيمة اهلاك أصول الفندق- إيضاح (٤٢).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

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

\*\* بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (٩٩١) مع شركة أدليس للتأجير 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 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 ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري فقط ومبلغ ٣١٢ ٧٥٠ ٣٩ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أدليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ (إيضاح رقم (٣٢)).

\*\*\* تتضمن الآلات والمعدات مبلغ ٨,٤ مليون جنيه قيمة محطات التحلية القائمة بمشروع بيتش ٤ وباقي 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 الإداري الجديد الكائن بشارع سوريا.

\*\*\*\*\* **أصول حق انتفاع** \*

يتمثل هذا البند في الآتى:

الأرباح الرأسمالية المؤجلة طويلة الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ جنيه مصرى	المستحق خلال عام جنيه مصرى	رصيد الأرباح الرأسمالية المؤجلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ جنيه مصرى	اجمالي الأرباح الرأسمالية المؤجلة الناشئة من العقود جنيه مصرى	صافي تكلفة الأصل جنيه مصرى	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير جنيه مصرى	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة		
						عن عقود التأجير التمويلي جنيه مصرى	اجمالي التزام التأجير التمويلي جنيه مصرى	
—	(٤ ٢٤٣ ٠٢٥)	٤ ٢٤٣ ٠٢٥	٥٠ ٩١٦ ٣٠٣	(٣٧ ٧٧٣ ٦٩٧)	٨٨ ٦٩٠ ٠٠٠	(١٩ ٥٠٦ ٧٠٠)	١٠٨ ١٩٦ ٧٠٠	العقد الأول رقم (٨٦١)
—	(٦٨٢ ٢١٩)	٦٨٢ ٢١٩	٨ ١٨٦ ٦٣٣	(٥٤ ٩٣٤ ٣٦٧)	٦٣ ١٢١ ٠٠٠	(٢٣ ٦٠١ ١١٠)	٨٦ ٧٢٢ ١١٠	العقد الثاني رقم (٧٦٩)
—	(٤ ٩٢٥ ٢٤٤)	٤ ٩٢٥ ٢٤٤	٥٩ ١٠٢ ٩٣٦	(٩٢ ٧٠٨ ٠٦٤)	١٥١ ٨١١ ٠٠٠	(٤٣ ١٠٧ ٨١٠)	١٩٤ ٩١٨ ٨١٠	الاجمالي

\* 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 بالمنندرة - قسم المنتزة - محافظة الإسكندرية تقدر مساحته بحوالي ٩٧٦ م تقريباً على أن يتم إعادة تأجيره لشركة مرسيليا المصرية الخليجية وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته نظير ثمن بيع وقدره ٨٨ ٦٩٠ ٠٠٠ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ١٦٠ ٧٧٣ ٤١ جنيه مصري فقط والباقي يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة جى بى للتأجير التمويلي بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٥ وتمثل أهم بنود العقد في ما يلي:

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

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

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

٣- بتاريخ ١٩ إبريل ٢٠١٨ تم إلغاء العقد رقم (٧٦٩) وتم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٢٢٨) مع شركة جى بى للتأجير التمويلي لذات الأصول المبرم عنها عقد (٧٦٩) وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته نظير ثمن بيع وقدره ١١٩ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٦٥٠ ٠٠٠ ٣٤ جنيه مصري فقط ومبلغ ٩٨٠ ٥١٤ ٤٦ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي ومبلغ ٠٢٠ ٤٨٥ ٣٧ جنيه مصري جنيه مصري يخصم كتسوية وسداد لمبالغ وأرصدة سابقة مستحقة لشركة جى بى للتأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة جى بى للتأجير التمويلي بتاريخ ١٩ إبريل ٢٠١٨ وتمثل أهم بنود العقد في ما يلي:

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

١٤- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٦ ٤١٦ ٧٩٣	١٦ ٤١٢ ١١٨	مشروع مرسيليا بيتش ١
٢١١ ٦٦٥	٢١١ ٦٦٥	مشروع مرسيليا بيتش ٢
٢ ٥٣٧ ١٧٣	--	المقر الادارى الجديد بمدينة الشيخ زايد
<u>١٩ ١٦٥ ٦٣١</u>	<u>١٦ ٦٢٣ ٧٨٣</u>	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١٥- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

القيمة الدفترية ٢٠١٩/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢٠/٦/٣٠	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	نسبة المساهمة	الشكل القانوني
جنيه مصري ١٥٤ ٤٥٨	جنيه مصري ١٥٤ ٤٥٨	% ١٠٠	% ١,٥٨	ش.م.م شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحي
١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨			

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

١٦- استثمارات في شركات تابعة

٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصري	
٦١ ٨٧٥	٦١ ٨٧٥	<b>شركة مرسيليا لإدارة الأصول*</b> قيمة ٢٥% من تكلفة اقتناء عدد ٢٤٧٥٠ سهم بنسبة ٩٩% من أسهم شركة مرسيليا لإدارة الأصول (ش.م.م) بمدينة الإسكندرية وتبلغ القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري.
١٨٥ ٦٢٥	١٨٥ ٦٢٥	قيمة المبلغ المسدد لاستكمال اقتناء ٩٩% من أسهم راس مال شركة مرسيليا لإدارة الأصول (ش.م.م) المخصص لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري من زيادة رأس مال الشركة البالغة ١٨٧ ٥٠٠ جنيه بناء على قرار مجلس إدارة شركة مرسيليا لإدارة الأصول لاستدعاء باقى زيادة رأس المال ليصبح اجمالي المسدد من رأس المال ٢٤٧ ٥٠٠ جنيه والذي يمثل ١٠٠% من مساهمة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري في رأس مال شركة مرسيليا لإدارة الأصول.
٢٤٧ ٥٠٠	٢٤٧ ٥٠٠	
٣١ ٢٥٠	٣١ ٢٥٠	<b>شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي**</b> قيمة ٢٥% من تكلفة اقتناء عدد ١٢٥ ٠٠٠ سهم بنسبة ٥٠% من أسهم شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م) وتبلغ القيمة الاسمية للسهم ١ جنيه مصري
٦ ٣٣٧ ٥٠٠	٦ ٣٣٧ ٥٠٠	قيمة المبلغ المسدد لاستكمال اقتناء ٥٠% من أسهم شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م) المخصص لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري من زيادة رأس مال الشركة البالغة ١٢ ٦١٢ ٥٠٠ جنيه بناء على قرار مجلس إدارة شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي لاستدعاء باقى زيادة رأس المال ليصبح اجمالي المسدد من رأس المال ٦ ٣٦٨ ٧٥٠ جنيه.
٦ ٣٦٨ ٧٥٠	٦ ٣٦٨ ٧٥٠	
٦ ٦١٦ ٢٥٠	٦ ٦١٦ ٢٥٠	

الرصيد

\* فيما يلي ملخص للبيانات المالية لشركة مرسيليا لإدارة الأصول (شركة تابعة) وفقاً لما هو وارد بالقوائم المالية المعدة بمعرفة إدارة الشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠:

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

- قائمة المركز المالى

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	الإصول
٣ ٢٩٠ ١٢٠	٣ ٦٤٤ ٢٢٨	الأصول غير المتداولة
٥٦ ٦٧٦ ٠٩٠	٥٥ ٥٢٤ ٨٩٣	الأصول المتداولة
٥٩ ٩٦٦ ٢١٠	٥٩ ١٦٩ ١٢١	اجمالى الأصول
		الالتزامات وحقوق الملكية
		حقوق الملكية
٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع
١٢٥ ٠٠٠	١٢٥ ٠٠٠	احتياطي قانونى
٦ ٧٧٥ ١٦٦	٣ ٤٠٧ ٤٥٦	أرباح مرحلة
٦٢٨ ٦٩٦	٤ ١٥٧ ٦٩٢	أرباح الفترة / العام
٧ ٧٧٨ ٨٦٢	٧ ٩٤٠ ١٤٨	اجمالى حقوق الملكية
١٣٢ ٨٢٠	١٤٦ ٨٥٣	الالتزامات غير المتداولة
٥٢ ٠٥٤ ٥٢٨	٥١ ٠٨٢ ١٢٠	الالتزامات المتداولة
٥٩ ٩٦٦ ٢١٠	٥٩ ١٦٩ ١٢١	اجمالى الالتزامات وحقوق الملكية

- قائمة الدخل

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	الإيرادات
٤ ٢٢٥ ٧١٩	٤ ٥١٢ ٢٠٥	تكلفة النشاط
(١ ٠٢٤ ٠٠٦)	(٢ ٠٣١ ٨٤٣)	مجمل الربح
٣ ٢٠١ ٧١٣	٢ ٤٨٠ ٣٦٢	بضاف/بخصم):
٦٥٢ ١٥٤	٣٢ ١٧١	إيرادات أخرى
(٢ ٨٦٧ ٥٤٠)	(٧٠٣ ٤١٥)	مصروفات إدارية وعمومية
(١٢ ١٩٥)	--	مصروفات أخرى
(٢٢٤ ٩٨٢)	(١٢٨ ٦٧٤)	مصروفات تمويلية
٧٤٩ ١٥٠	١ ٦٨٠ ٤٤٤	صافى الأرباح قبل الضرائب
(١٢٠ ٤٥٤)	(٣٧٨ ١٠٠)	ضريبة الدخل
٦٢٨ ٦٩٦	١ ٣٠٢ ٣٤٤	صافى أرباح الفترة

\*\* تم تأسيس شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠١٨ والتي لم تصدر قوائمها المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و٣١ مارس ٢٠٢٠ و٣٠ يونيو ٢٠٢٠.

١٧ - أعمال تحت التنفيذ - طويلة الاجل

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	إيضاح رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٨٠ ١٠٩ ٣٢٨	٣٨٥ ٧١٨ ٥٨٩	مشروع حياة اليكس بارك*
٤٥ ٥١٧ ٩٠٤	٤٧ ٢٣٩ ٨٦٧	مشروع مرسيليا علم الروم مرحلة ثانية**
٢٨ ٩٢٤ ٢٨١	٢٨ ٩٧٦ ٥٣٤	مشروع مرسيليا لاند مرحلة رابعة
٦٩ ٣٩٢ ٧٩٧	١١٨ ٢٧٥ ٤٠٤	مشروع جولدن يارد (العاصمة الإدارية الجديدة) (١٩)
٣٣ ٩١٧ ٩٦٨	٣٦ ٤٢٦ ٢٩٦	مشروع كاسكاديا (١٩)، (٤٥)
٨ ١٧٣ ٧٨٥	٩ ٦١١ ٧٧٦	مشروع بلوبوى - العين السخنة
٢٥ ٨٤٢ ٧٩٧	٢٧ ٧٧٤ ١٥٢	مشروعات أخرى ***
<b>٥٩١ ٨٧٨ ٨٦٠</b>	<b>٦٥٤ ٠٢٢ ٦١٨</b>	

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

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

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١٨ - استثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٢٢٢ ٠١٤ ١٣٠ جنييه وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:

البيان	أراضي جنييه مصري	وحدات مؤجرة للغير جنييه مصري	تجهيزات جنييه مصري	أصول حق انتفاع* جنييه مصري	الاجمالي جنييه مصري
<b>التكلفة</b>					
في أول يناير ٢٠٢٠	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٦ ٩٨٨ ٩٣٦	٤ ٦٥٠ ٥٠٤	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	١٤٥ ٠٧١ ٤٨٠
الإضافات خلال الفترة	--	--	١١٩ ٠٦٤	--	١١٩ ٠٦٤
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٦ ٩٨٨ ٩٣٦	٤ ٧٦٩ ٥٦٨	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	١٤٥ ١٩٠ ٥٤٤
<b>يخصم:</b>					
<b>مجمع الإهلاك</b>					
في أول يناير ٢٠٢٠	--	٤ ٤٧٦ ٩٨٣	٢ ٢١٢ ٤١٠	٦ ٩٢٦ ٧١٠	١٣ ٦١٦ ١٠٣
إهلاك الفترة	--	٤٤٧ ٤٤٤	٢٠٩ ٢٩١	٩٠٣ ٤٨٤	١ ٥٦٠ ٢١٩
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	--	٤ ٩٢٤ ٤٢٧	٢ ٤٢١ ٧٠١	٧ ٨٣٠ ١٩٤	١٥ ١٧٦ ٣٢٢
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٢ ٠٦٤ ٥٠٩	٢ ٣٤٧ ٨٦٧	٨٢ ٥١٨ ١٩٧	١٣٠ ٠١٤ ٢٢٢
<b>التكلفة</b>					
في أول يناير ٢٠١٩	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٦ ٩٨٨ ٩٣٦	٤ ٠٠٩ ٧٥٥	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	١٤٤ ٤٣٠ ٧٣١
الإضافات خلال الفترة	--	--	٢٢٧ ٣٠٧	--	٢٢٧ ٣٠٧
في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٦ ٩٨٨ ٩٣٦	٤ ٢٣٧ ٠٦٢	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	١٤٤ ٦٥٨ ٠٣٨
<b>يخصم:</b>					
<b>مجمع الإهلاك</b>					
في أول يناير ٢٠١٩	--	٣ ٥٣٨ ٨٦٨	١ ٧٧٩ ٨١٤	٥ ١١٩ ٧٤٢	١٠ ٤٣٨ ٤٢٤
إهلاك الفترة	--	٤٦٩ ٠٥٨	٢٧٨ ٣٩٢	٩٠٣ ٤٨٤	١ ٦٥٠ ٩٣٤
في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	--	٤ ٠٠٧ ٩٢٦	٢ ٠٥٨ ٢٠٦	٦ ٠٢٣ ٢٢٦	١٢ ٠٨٩ ٣٥٨
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٢ ٩٨١ ٠١٠	٢ ١٧٨ ٨٥٦	٨٤ ٣٢٥ ١٦٥	١٣٢ ٥٦٨ ٦٨٠

\*أصول حق انتفاع

يتمثل هذا البند في الآتي:

العقد الأول رقم (٩٠٦)	العقد الثاني رقم (٩٠٥)	العقد الثالث رقم (٩٠٤)	الاجمالي	إجمالي التزام عقود التأجير التمويلي	قيمة عقود التأجير التمويلي	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير	تكاليف الأصل	إجمالي رأسمالية مؤجلة ناشئة من العقود	رصيد الأرباح/(الخسائر) رأسمالية المؤجلة في ٢٠٢٠/٦/٣٠	الأرباح/(الخسائر) رأسمالية المؤجلة في ٢٠٢٠/٦/٣٠	الأرباح/(الخسائر) رأسمالية المؤجلة في ٢٠٢٠/٦/٣٠
٦٠ ٨٠٢ ٣٠٠	١٣ ٩٦٩ ٨٩٠	٥٠ ٨٨٣ ٣٧٠	١٢٥ ٦٥٥ ٥٦٠	١٧ ٤٤٦ ٥٠٠	٩ ٩٤٨ ١٠٠	٣٦ ٢٨٣ ٠٠٠	(١٤ ٣١٣ ٠٧٧)	٢٩ ٠٤٢ ٧٢٣	٤ ٣٥٦ ٤٠٨	٤ ٣٥٦ ٤٠٨	(٤ ٣٥٦ ٤٠٨)
(٩٠٥)	(٩٠٥)	(٩٠٤)	(٩٠٤)	(٤ ٠٢١ ٧٩٠)	(٤ ٠٢١ ٧٩٠)	(٤ ٠٢١ ٧٩٠)	(١٠ ٠٨٥ ٣٣٥)	(١٣٧ ٢٣٥)	(٢٠ ٥٨٥)	(٢٠ ٥٨٥)	٢٠ ٥٨٥
(٩٠٤)	(٩٠٤)	(٩٠٤)	(٩٠٤)	(١٤ ٦٠٠ ٣٧٠)	(١٤ ٦٠٠ ٣٧٠)	(١٤ ٦٠٠ ٣٧٠)	(٦ ٩١٦ ٥٧٨)	٢٩ ٣٦٦ ٤٢٢	٤ ٤٠٤ ٩٦٣	٤ ٤٠٤ ٩٦٣	(٤ ٤٠٤ ٩٦٣)
				(٣٦ ٠٦٨ ٦٦٠)	(٣٦ ٠٦٨ ٦٦٠)	(٣٦ ٠٦٨ ٦٦٠)	(٣١ ٣١٤ ٩٩٠)	٥٨ ٢٧١ ٩١٠	٨ ٧٤٠ ٧٨٦	٨ ٧٤٠ ٧٨٦	(٨ ٧٤٠ ٧٨٦)

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

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 أوار (أرضى وأول وثاني) بمساحة اجمالية ٦٦٣٥ م ومبني أرضي والمول مكون من عدد ثلاثة مباني كل مبني مكون من دور ارضي ودور أول محتوي كل مبني علي عدد (٨) وحدات فندقية نطل جميعها على منطقة الأكو بارك بأجمالي عدد (٢٤) وحدة فندقية بالإضافة الى مبنى الإدارة الخاص بالأكو بارك والموتيل والكائنين بمشروع مرسيليا لاند - غرب جولف بورنو مارينا - العالمين - مرسى مطروح بثمن أجمالي قدرة ٨٠٠ ٣٥٥ ٤٣ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٩٠٥ ٥٦٣ ٣٤ جنيه والباقي مبلغ ٨٩٥ ٧٩١ ٨ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي المبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ والتي تتمثل اهم بنوده في ما يلي:

- قيمة المال المؤجر 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 ٩١٥ ١٠٦ ١ جنيه مصري شامل الفائدة و٥٩ قسط شهري بمبلغ ٠٨٥ ٩٠٣ ٩ 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 جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمبنى سينما والإدارة الفندقية ومبنى المطعم ومبنى المحلات التجارية ومبنى الإدارة الخاص بشركة الأمن ومبنى السوبر ماركت ومبنى الكافيتريا وجميعها مكونة من دور أرضي فقط والكائنين بمشروع مرسيليا بيتش ٢ طريق اسكندرية مطروح الساحل الشمالي - محافظة مطروح بثمن إجمالي ١٠٠ ٩٤٨ ٩ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ١٢١ ٩١٢ ٧ جنيه مصري والباقي مبلغ ٩٧٩ ٠٣٥ ٢ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي المبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ والتي تتمثل اهم بنوده في مايلي:

- 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 ٢ جنيه مصري شامل الفائدة و٥٩ قسط المتبقى بمبلغ ٢١٥ ٢٠٧ ٢ 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 ٢٨٣ ٢٨٣ ٠٠٠ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٣٦٢ ٩٢٥ ٢٨ جنيه مصري والباقي مبلغ ٦٣٨ ٣٥٧ ٧ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي المبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ والتي تتمثل اهم بنوده في ما يلي:

- قيمة المال المؤجر 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 ٠ جنيه مصري شامل الفائدة و٥٩ قسط المتبقى بمبلغ ٧٦١ ٧٥٥ ٧ جنيه مصري.
- حق المستأجر في شراء الأصول المستأجرة في نهاية العقد بمبلغ واحد جنيه مصري.

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

١٩ - الترتيبات المشتركة

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

الطرف المشارك	العملية المشتركة	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
١- اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن (قرية هدير)	بيتش ٤	٩١ ٧٤٢ ٤٠٧	١٣٥ ٤٢٩ ٣٢٠
٢- السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه	الحياة اليكس بارك	٥٤ ١٣٢ ١٩٠	٤٩ ٧١٧ ٦٥٥
٣- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية	جولدن يارد	٣٢ ٣٩٨ ٦٥٩	١٨ ٧٧٩ ٤٩٥
٤- شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى	(كاسكاديا)	٢ ٣٢١ ٩٤٥	١ ٧٠٠ ١٤٤
		١٨٠ ٥٩٥ ٢٠١	٢٠٥ ٦٢٦ ٦١٤
<b>يخصم</b>			
المستحق خلال عام		(٩١ ٧٤٢ ٤٠٧)	(١٣٥ ٤٢٩ ٣٢٠)
		٨٨ ٨٥٢ ٧٩٤	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 سيدي عبد الرحمن (قرية الهدير) وللاستاذ / محمد مجدى كامل الجميى بصفته رئيس اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن عن الوحدات المباعة والتي لم تسلم و يتم تسويتها من حصة المشاركة في إيرادات مشروع بيتش ٤ والمقابل لمبلغ ٣٧١ مليون جنيه المدرج بأوراق الدفع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ وفقاً لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٣ وتم بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٧ إبرام إتفاق لتعديل نسب المشاركة للمشروع.

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

٣- تم إبرام عقد تطوير قطعة أرض بتاريخ ٣١ يناير ٢٠١٩ بين كلاً من شركة مرسيليا المصرية الخليجية 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 العقارى والسياحى (طرف ذات علاقة) بغرض إنشاء مشروع سكنى عمرانى متكامل علي قطعة أرض مملوكة لشركة متاح للإستثمار العقارى والسياحى.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٢٠- عملاء واوراق قبض - طويلة الاجل

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٧٠ ٦٢٠ ٣٢٢	٧٦ ٦٥١ ٠٤٥	عملاء
٧٤٥ ١٢٤ ١٨٦	٦٩٤ ٤٩٧ ٧١٣	أوراق القبض *
<u>٨١٥ ٧٤٤ ٥٠٨</u>	<u>٧٧١ ١٤٨ ٧٥٨</u>	
		<b>بخصم:</b>
<u>(٤٢٥ ٦٨٩ ٧٦٧)</u>	<u>(٤٤٩ ٨٩٥ ٨٥٠)</u>	عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل **
<u>٣٩٠ ٠٥٤ ٧٤١</u>	<u>٣٢١ ٢٥٢ ٩٠٨</u>	

\* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٢١,٣ مليون جنيه ضمان لشركة تمويل للتمويل العقاري ضمن عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى (إيضاح رقم (٣٤)).

\* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٨١,٥ مليون جنيه شيكات مسلمة كضمان لشركة جي بي للتأجير التمويلي عن عقود التأجير التمويلي -إيضاح رقم (٣٢).

\* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٣٧,٥ مليون جنيه ضمان لشركة العربي الأفريقي للتمويل العقاري ضمن عقود وحوالة حق محفظة تمويل عقارى -إيضاح رقم (٣٤).

\* بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) مبلغ ٤٨,٩ مليون جنيه مصري تبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري مبلغ ٣١,٣ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٦٤ ٪ وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية كما بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) مبلغ ٣,٥ مليون جنيه مصري تبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري مبلغ ٢,٤ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٧٠ ٪ وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محي الدين محمد طرطوسية والتي تم ادراجها في الحسابات النظامية -إيضاح رقم (١٩)، (٥٠).

\*\* عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل

الرصيد طويل الاجل	الرصيد قصير الاجل	الرصيد في	
في ٢٠٢٠/٦/٣٠	في ٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
--	(٧٦ ٦٥١ ٠٤٥)	٧٦ ٦٥١ ٠٤٥	عملاء
٣٢١ ٢٥٢ ٩٠٨	(٣٧٣ ٢٤٤ ٨٠٥)	٦٩٤ ٤٩٧ ٧١٣	أوراق قبض
<u>٣٢١ ٢٥٢ ٩٠٨</u>	<u>(٤٤٩ ٨٩٥ ٨٥٠)</u>	<u>٧٧١ ١٤٨ ٧٥٨</u>	

٢١- وحدات تامة جاهزة للبيع

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢ ١٩٠ ٦٠٠	٢ ١٩٠ ٦٠٠	مرسيليا - علم الروم
١٩ ٢٨٣ ٠٠٧	٢٩ ٠٦٤ ٨١٨	وحدات مشتراه بغرض إعادة بيعها
١١ ٢٢٤ ٧٤٥	١١ ٥٨٨ ٢٧٨	مرسيليا بيتش ١
١ ٤٥٣ ٩٢٦	١ ٤٥٣ ٩٢٧	مرسيليا فلورانس
<u>٣٤ ١٥٢ ٢٧٨</u>	<u>٤٤ ٢٩٧ ٦٢٣</u>	

٢٢- اعمال تحت التنفيذ - قصيرة الاجل \*

٦٢ ٩٩٦ ٨٠٣	٨١ ٩٩٥ ٣٦٨	
٤٦ ٧١٠ ٩٨٣	٤٦ ٨٤٣ ٠٤٧	مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)
<u>١٠٩ ٧٠٧ ٧٨٦</u>	<u>١٢٨ ٨٣٨ ٤١٥</u>	مرسيليا بلو باي - العين السخنة (عملية مشتركة)

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٢٣- أطراف ذات علاقة

تتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة فى المعاملات مع مساهمى الشركة والشركات التى يمتلكون فيها حصص تعطيتهم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها وتتم المعاملات مع تلك الشركات باعتماد إدارة الشركة وتتمثل أرصدة الاطراف ذات العلاقة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ فى الأتي: -

٢٣-١ مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	قيمة التعامل خلال الفترة جنيه مصرى	طبيعة التعامل	إيضاح رقم	
١ ٣٢٤ ٣٢٤	١ ٨٥٦ ٩٦٠	٥٣٢ ٦٣٦	معاملات مالية	(٤٢)	شركة مرسيليا بينش للاستثمار السياحى *
٣٧ ٦٦٣ ٠٩٣	٣٥ ٩٦٨ ٨٨٧	(١ ٦٩٤ ٢٠٦)	معاملات مالية		شركة جميرا ايجيبت للتجارة والمقاولات
١٩ ٨٥٠ ١٦٤	٢٢ ٥٤٥ ٧٩٢	٢ ٦٩٥ ٦٢٨	معاملات مالية		شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى **
٤ ٥٩١ ٧٧٤	٤ ٩٠١ ٧٦٣	٣٠٩ ٩٨٩	معاملات مالية	(٤٢)	شركة مرسيليا ايسترن لإدارة الفنادق *
٢ ٦٣٥ ١٢٤	٢ ١٤٢ ٩١١	(٤٩٢ ٢١٣)	معاملات مالية		شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات
<u>٦٦ ٠٦٤ ٤٧٩</u>	<u>٦٧ ٤١٦ ٣١٣</u>				

٢٣-٢ مستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	قيمة التعامل خلال الفترة جنيه مصرى	طبيعة التعامل		
٦١٩ ٩١٢	٢ ٣٢٧ ٤٣٠	١ ٧٠٧ ٥١٨	معاملات مالية		شركة سيفتى سيرفس اندكوير
١٥٠ ١١٧	١٨٢ ٨٨٥	٣٢ ٧٦٨	معاملات مالية		شركة اهداف للتنمية والمشروعات السياحية
—	١١٥ ٧٩٢	١١٥ ٧٩٢	معاملات مالية		شركة مرسيليا تورز
٤٣ ٣٧١	٤٣ ٣٧١	—	معاملات مالية		شركة ريباد لإدارة المشروعات
٣٠ ١١٦ ٠٥٥	٢١ ٢٦١ ٠٥١	(٨ ٨٥٥ ٠٠٤)	معاملات مالية	(٣٦)،(٢٤)	شركة مرسيليا لإدارة الأصول
<u>٣٠ ٩٢٩ ٤٥٥</u>	<u>٢٣ ٩٣٠ ٥٢٩</u>				

- وفقا لمحضر اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢٠ والتي اعتمدت القوائم المالية المستقلة للشركة فى 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 بينش للاستثمار السياحى بإدارة فندق إيسترن المنتزة المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار السياحى وفقا لعقد الإدارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦ وقد تم إبرام حوالة حق نهائية عن عقد إدارة وتشغيل الفندق من شركة مرسيليا بينش للاستثمار السياحى إلى شركة مرسيليا ايسترن لإدارة الفنادق - إيضاح (٤٢).

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٢٤- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	إيضاح رقم	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
٣٧ ١٤٢ ٥٥٩	٦٦ ٦٠٩ ٧٥٧		دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
١٢ ٧٩٧ ٩٦٣	١٣ ٠٧١ ٤٦٣		تأمينات لدى الغير *
١٦٦ ٨٧٩ ٢٦٤	١٧١ ٦٣٨ ١٦٠	(٢٣)،(٣٦)	المستحق على عملاء مطالبات
٨ ٠٣٩ ٥٠٠	٨ ٠٣٩ ٥٠٠		مدينو بيع أصول ثابتة**
١ ١٧٤ ٦٥٣	١ ٣٦٦ ٠١٩		سلف وعهد
٤ ٥٤٦ ٤٨٤	٤ ١٣٠ ٩١٠		مصروفات مدفوعة مقدما
٣٨١ ٦٢٣	٣٨١ ٦٢٣		ضرائب خصم من المنبع
٨٦١ ٢٠٢	٩٢٦ ٥٧١	(٤٢)	فندق ايسترن المنتزة -إحلال وتجديد
١ ٢٧٥ ١٦٢	١ ٢٧٥ ١٦٢	(٤٢)	فندق ايسترن المنتزة - تمويل رأس المال العامل
٢ ٧٢٠ ٥٨١	٥ ٠٣٧ ٩٧٣		مدينون متنوعون
<u>٢٣٥ ٨١٨ ٩٩١</u>	<u>٢٧٢ ٤٧٧ ١٣٨</u>		
			<b>يخصم:</b>
			خسائر الأضمحلال في قيمة المدينون والارصدة المدينة الاخرى
<u>(٣٣٢ ٠٠٠)</u>	<u>(٣٣٢ ٠٠٠)</u>		
<u>٢٣٥ ٤٨٦ ٩٩١</u>	<u>٢٧٢ ١٤٥ ١٣٨</u>		

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

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

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

٢٥- نقدية بالبنوك والصندوق

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٤٤٥ ١٦١	٤ ٠٧٠ ٤٣٩	بنوك - حسابات جارية
١ ٠٢٧ ١٧٠	١ ٩٩٥ ٠٤٥	نقدية بالصندوق
٨٠ ٢٣٩ ١٩٩	٨٠ ٢٣٩ ١٩٩	بنوك - ودائع لأجل *
<u>٨٢ ٧١١ ٥٣٠</u>	<u>٨٦ ٣٠٤ ٦٨٣</u>	

\* تتمثل الودائع في قيمة ودائع لدى البنك التجارى الدولى وبنك مصر إيران.

٢٦- مخصص استكمال اعمال \*

الرصيد في ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصري	المكون خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٠/١/١ جنيه مصري	البيان
<u>٦٠ ١٢١ ٣٨٦</u>	<u>٢٥ ٤٦٩ ٢٥٠</u>	<u>٣٤ ٦٥٢ ١٣٦</u>	مخصص استكمال أعمال
<u>٦٠ ١٢١ ٣٨٦</u>	<u>٢٥ ٤٦٩ ٢٥٠</u>	<u>٣٤ ٦٥٢ ١٣٦</u>	

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

٢٧- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

١-٢٧ عناصر المخاطر المالية

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

أ- خطر السوق

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

١- خطر العملات الأجنبية

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

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

بلغت أصول والتزامات الشركة بالعملات الأجنبية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ما يعادل ٨٦٨ ٦٨٩ جنيه مصري ومبلغ ٦٠٩ ٠٠٠ اجنيه مصرى على التوالى وتتمثل المبالغ التي تعرض الشركة للخطر في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ فيما يلي:-

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٦/٣٠</u>	<u>عملات أجنبية</u>
<u>عجز</u>	<u>عجز</u>	دولار أمريكى
(٩٩ ٦٨٩)	(٥٧ ١٢٥)	

٢- خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر سعر الفائدة في خطر تذبذب الأداة المالية كنتيجة لتغير سعر الفائدة السائد بالسوق. ويتمثل في تغير أسعار الفائدة على مديونية الشركة للبنوك والتي تتمثل في أرصدة التسهيلات الائتمانية بفوائد والبالغ رصيدها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٧٥,٤٤ مليون جنيه (مقابل ٧٦,٢٨ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩) وقد بلغت الفوائد والمصروفات التمويلية حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ١,٨ مليون جنيه مصري (مقابل ٢,٥ مليون جنيه مصري في الفترة المقارنة).

- بلغت أرصدة الودائع القائمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٨٠,٢ 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 وتعرض الطرف الآخر لخسائر مالية.

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

### - العملاء وأوراق القبض والمديون

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

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

### - النقدية وما في حكمها

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

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

### ج- خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها حسب الشروط التعاقدية مع الغير. إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرية بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة، كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابله مصروفات التشغيل المتوقعة لعاملاء بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية. وتهدف الإدارة إلى الاحتفاظ بمرونة في التمويل من خلال الاحتفاظ بخطط ائتمانية معززة متاحة.

## 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 اجمالي رأس المال ويتمثل صافي القروض في اجمالي الدائنون والارصدة الدائنة الأخرى والاقتراض مخصصاً منها النقدية وما في حكمها. ويتمثل اجمالي رأس المال في اجمالي حقوق الملكية بالشركة كما هو موضح في قائمة المركز المالي بالإضافة الى صافي القروض.

## ٢٧-٣ تقدير القيمة العادلة

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

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

## الاستثمارات

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

## تسهيلات بفائدة

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

## المدينون والدائنون

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

## سعر الفائدة المستخدم في تحديد القيمة العادلة

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

## ٢٨ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٧٦ ٢٧٩ ٧٧٦	٧٥ ٤٣٨ ٨٣٢	البنك التجارى الدولى *
٧٦ ٢٧٩ ٧٧٦	٧٥ ٤٣٨ ٨٣٢	

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٢٩ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١١٦ ٨٥٠ ٤٧٤	٨٨ ٧٢٠ ٨٦٢	المستحق لأطراف مشاركة*
٥٣ ٨٠٥ ٨١٢	٤٩ ٣٠٠ ٣٤٦	موردون ومقاولين
٥٤ ٥٨٢ ١٦٤	٥٤ ٥٥٩ ٧٦٢	مصلحة الضرائب
١٣ ٩٥٧ ٩٨٣	١٤ ٨٢١ ٥١١	مصاريف مستحقة
٩٦ ٥٤٥	١ ٢٣٤ ٤٤٩	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعى
١ ٩٦٨ ١٥٥	٢ ٤٤٢ ٦١٧	المساهمة التكافلية لنظام التأمين الصحى الشامل **
٢ ٤١٠ ٧٠٠	١٧ ٣٠٧ ١٩٧	دائنو شراء وحدات
٤ ٦١٥ ٥٤١	٤ ٦١٥ ٥٤١	دائنو توزيعات
٣ ٧٧٥ ٥٤٧	٣ ٩٨٨ ٣٨٦	أرصدة دائنة أخرى
<u>٢٥٢ ٠٦٢ ٩٢١</u>	<u>٢٣٦ ٩٩٠ ٦٧١</u>	

\* المستحق لأطراف مشاركة

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	المشروع	الطرف المشارك
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>		
٢ ٢٠٠ ٠٠٠	٢ ٢٠٠ ٠٠٠	مرسيليا فلورنس	١- شركة ميامى للمقاولات والتجارة
٨١ ٠٤٩ ٠٧٣	٤٦ ٥٥٠ ٨٧٨	بيتش ٤	٢- اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن
٦٦٤ ٧٥٦	٦٦٤ ٧٥٦	المركز التجارى وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول)	٣- السيدة / سيدة محمد مصطفى محمد
١١ ٢٨٤ ٦٥٣	١٣ ٤٤٤ ٣٢٠	(جولدن يارد)	٤- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية
٢١ ٦٥١ ٩٩٢	٢٥ ٨٦٠ ٩٠٨	الحياة اليكس بارك	٥- السيد / محي الدين محمد طرطوسية وشركاه
<u>١١٦ ٨٥٠ ٤٧٤</u>	<u>٨٨ ٧٢٠ ٨٦٢</u>		

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) ولأستاذ/ محمد مجدي كامل الجميى بصفته رئيس إتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن وفقاً لعقد المشاركة الخاص بمشروع بيتش ٤ - إيضاح (١٩).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٣- يتمثل الرصيد في قيمة المستحق للسيدة / سيدة محمد مصطفى المشاركة في المركز التجاري وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول) وفقاً لعقود البيع والمشاركة المبرمة مع الشركة بتاريخ ٢٤ نوفمبر ٢٠١٣ وبتاريخ ٣ مايو ٢٠١٤ وبتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠١٥.

بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠١٨ تم إبرام عقد اتفاق وتفاسخ للعقد المؤرخ بتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠١٥ والتي أقرت فيه المشاركة / سيدة محمد مصطفى انها استردت كامل مستحقاتها المالية التي قامت بسدادها مقابل حصتها في المركز التجاري وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول) وذلك بإبرام عقود بيع لوحدات بديلة بمشروعات الشركة وأنها أصبحت لا تملك 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 للاستثمار والتنمية العمرانية المشارك في مشروع (جولدن يارد) وفقاً لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ٣١ يناير ٢٠١٩.

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

\*\* 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 ٠.٠٠٠٢٥ (أثنين ونصف في الألف) عن جملة الإيرادات السنوية للشركة على أن تحسب ابتداءً من ١٢ يوليو ٢٠١٨.

٣٠- أوراق دفع طويلة الأجل

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	أوراق دفع
جنيه مصري	جنيه مصري	بخصم:
٥٣٠ ٠٨٦ ٠٧٤	٥٩٤ ٦٤٠ ٧٢٢	أوراق دفع قصيرة الأجل
(٤٤٩ ٦٥٧ ١٤٠)	(٤٨٠ ٢٨٨ ٨٥٨)	رصيد أوراق دفع طويلة الأجل
٨٠ ٤٢٨ ٩٣٤	١١٤ ٣٥١ ٨٦٤	

٣١- عملاء أرصدة دائنة طويلة الأجل

الرصيد طويل الاجل في	الرصيد قصير الاجل	الرصيد في	عملاء دفعات حجز
٢٠٢٠/٦/٣٠	في ٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٨٩ ٥٠٥ ٤٤٧	(١٧٤ ٣٤٠ ٤٧٦)	٩٦٣ ٨٤٥ ٩٢٣	
٧٨٩ ٥٠٥ ٤٤٧	(١٧٤ ٣٤٠ ٤٧٦)	٩٦٣ ٨٤٥ ٩٢٣	

٣٢- التزامات التأجير التمويلي

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	إيضاح رقم	الرصيد في أول الفترة/العام
جنيه مصري	جنيه مصري		بإضافة:
١٢٨ ١٢٩ ٠٨٣	٩٤ ٧٣٧ ٥٧٠		عقود مبرمة خلال الفترة/العام
--	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ (١٣)		
١٢٨ ١٢٩ ٠٨٣	١١٩ ٧٣٧ ٥٧٠		
(٣٣ ٣٩١ ٥١٣)	(١٩ ٣٦٦ ٣٩٩) (١٣)		بخصم:
٩٤ ٧٣٧ ٥٧٠	١٠٠ ٣٧١ ١٧١		أقساط مسددة خلال الفترة / العام
(٥٨ ٦١٣ ٥٠٥)	(٥١ ٧٦٦ ٩٣٠) (٣٥)		الرصيد
٣٦ ١٢٤ ٠٦٥	٤٨ ٦٠٤ ٢٤١		أقساط تستحق خلال عام
			رصيد الالتزام طويل الاجل

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

التزامات عقود تأجير تمويلي	إجمالي التزام عقود التأجير التمويلي (شامل الفائدة التمويلية)	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير (الالتزام بدون فائدة)	رصيد الالتزام في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	أقساط تستحق خلال عام	رصيد الالتزام طويل الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	بند أصول ثابتة
تاريخ العقد	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠١٥/١٢/٣	١٠٨١٩٦٧٠٠	(١٩٥٠٦٧٠٠)	٨٨٦٩٠٠٠٠	٧٩١٥٥٦٣	(٧٩١٥٥٦٣)	—	العقد رقم (٨٦١)
٢٠١٥/١٢/٣	٨٦٧٢٢١١٠	(٢٣٦٠١١١٠)	٦٣١٢١٠٠٠	—	—	—	العقد رقم (٧٦٩) *
٢٠١٨/٤/١٩	١٦٢٢٧٢١٧٠	(٤٣٢٧٢١٧٠)	١١٩٠٠٠٠٠٠	٤٨٨٤٥٥٧٧	(٢٢٠٣٥٤٠٧)	٢٦٨١٠١٧٠	العقد رقم (١٢٢٨)
٢٠٢٠/٣/١٩	٧٨٧٥٠٣١٢	(١٤٠٠٠٠٠٠)	٦٤٧٥٠٣١٢	٢٤٧٤٨٠٨٢	(٢٩٥٤٠١٠)	٢١٧٩٤٠٧٢	العقد رقم (٩٩١) **
	٤٣٥٩٤١٢٩٢	(١٠٠٣٧٩٩٨٠)	٣٣٥٥٦١٣١٢	٨١٥٠٩٢٢٢	(٣٢٩٠٤٩٨١)	٤٨٦٠٤٢٤١	
<b>بند استثمار عقارى</b>							
٢٠١٦/٢/٢٢	٦٠٨٠٢٣٠٠	(١٧٤٤٦٥٠٠)	٤٣٣٥٥٨٠٠	٩١٢٨٨١١	(٩١٢٨٨١١)	—	العقد رقم (٩٠٦)
٢٠١٦/٢/٢٢	١٣٩٦٩٨٩٠	(٤٠٢١٧٩٠)	٩٩٤٨١٠٠	٢٠٩٣٥٤٧	(٢٠٩٣٥٤٧)	—	العقد رقم (٩٠٥)
٢٠١٦/٢/٢٢	٥٠٨٨٣٣٧٠	(١٤٦٠٠٣٧٠)	٣٦٢٨٣٠٠٠	٧٦٣٩٥٩١	(٧٦٣٩٥٩١)	—	العقد رقم (٩٠٤)
	١٢٥٦٥٥٥٦٠	(٣٦٠٦٨٦٦٠)	٨٩٥٨٦٩٠٠	١٨٨٦١٩٤٩	(١٨٨٦١٩٤٩)	—	
	٥٦١٥٩٦٨٥٢	(١٣٦٤٤٨٦٤٠)	٤٢٥١٤٨٢١٢	١٠٠٣٧١١٧١	(٥١٧٦٦٩٣٠)	٤٨٦٠٤٢٤١	الإجمالي

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

\*\* بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (٩٩١) مع شركة أدبليس 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 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 ٦٤٧٥٠٣١٢ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٢٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري فقط ومبلغ ٣٩٧٥٠٣١٢ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ وتمثل أهم بنود العقد في ما يلي:

- قيمة المال المؤجر ٧٨٧٥٠٣١٢ جنيه مصري.
- مبلغ ٢٥٤١٩٠٠٠٠ جنيه مصري مصروفات إدارية عن العقد.
- يسدد دفعة ايجار مقدم مبلغ ٣٩٧٥٠٣١٢ جنيه مصري.
- مدة العقد ٦٠ شهر.
- يتم السداد على ٦٠ قسط شهري.
- قيمة القسط الشهري ٦٥٠٠٠٠٠ جنيه مصري شامل الفائدة.
- حق المستأجر في شراء الأصول المستأجرة في نهاية العقد بمبلغ واحد جنيه مصري.

- تم تسليم شركة أدبليس 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 لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٣٣ - أرباح رأسمالية مؤجلة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		الرصيد في أول الفترة/العام
٤٨ ٨٧٨ ٤٨٥	٢٥ ٤٠٣ ٥١٦		<b>يخصم:</b>
(٢٣ ٤٧٤ ٩٦٩)	(١١ ٧٣٧ ٤٨٣)	(١٨)،(١٣)	المرج بقائمة الدخل المستقلة عن الفترة / العام
٢٥ ٤٠٣ ٥١٦	١٣ ٦٦٦ ٠٣٣		
(٢٢ ٤٨٩ ٩٢٠)	(١٣ ٦٦٦ ٠٣٣)	(٣٥)	قصير الاجل
٢ ٩١٣ ٥٩٦	--		الرصيد في آخر الفترة/ العام

٣٤ - التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقارى

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		الرصيد في أول الفترة/العام
١ ٣٢٧ ٤١٣	٥٤ ٤٤٨ ٢٥٢		<b>يضاف:</b>
٣٨ ١٤٤ ٥٠٣	--	(٢-٣٤)	عقود مبرمة خلال الفترة/العام (شركة البنك العربي الأفريقي)
٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧	--	(١-٣٤)	عقود مبرمة خلال الفترة/العام (شركة تمويل للتمويل العقاري)
٦٢ ٨٩٢ ٠٠٣	٥٤ ٤٤٨ ٢٥٢		
			<b>يخصم:</b>
(٢ ١٤٢ ٦٨١)	(٩ ٨٤٢ ٤٩٠)	(٢-٣٤)	المسدد خلال الفترة/العام (شركة البنك العربي الأفريقي)
(١ ٣٢٧ ٤١٢)	--	(١٣)	المسدد خلال الفترة/العام (شركة سكن للتمويل العقاري)
(٤ ٩٧٣ ٦٥٨)	(٤ ٤٦٨ ٢٨٣)	(١-٣٤)	المسدد خلال الفترة/العام (شركة تمويل للتمويل العقاري)
٥٤ ٤٤٨ ٢٥٢	٤٠ ١٣٧ ٤٧٩		الرصيد
			<b>يخصم:</b>
(١٠ ٦٢٠ ٧٥٢)	(٧ ٩٩٤ ٧٠١)	(١-٣٤)	أقساط تستحق خلال عام (شركة تمويل للتمويل العقاري)
(١٣ ١٩٠ ١١٣)	(١٢ ٦٦٢ ٩٩٨)	(٢-٣٤)	أقساط تستحق خلال عام (شركة البنك العربي الأفريقي)
٣٠ ٦٣٧ ٣٨٧	١٩ ٤٧٩ ٧٨٠		الرصيد طويل الأجل في آخر الفترة / العام

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

وتتمثل أهم البنود في الآتي:

١-٣٤ عقود شركة تمويل للتمويل العقاري

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

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

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٣١ ٦٨٨ ١٤٠ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب قيمة ٥٪ من القيمة الاسمية من الشيكات في حساب وسيط بمبلغ ٤٠٧ ١٥٨٤ جنيه مصري مجنب لصالح شركة تمويل للتمويل العقاري وذلك تأميناً وضماناً لسداد قيمة الأوراق التجارية التي لا يتم تحصيلها.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري برد قيمة رصيد الحوالة في حالة ظهور أي نزاعات قانونية أو مطالبات مالية من الغير بخصوص الوحدات المباعة للمحال وقت طلبها بخلاف التعويض الجابر للأضرار التي تكون قد لحقت بشركة تمويل للتمويل العقاري.

٢-٣٤ عقود شركة العربي الأفريقي للتمويل العقاري

صافي النقدية المحصلة من العقد	قيمة الضمانة المالية لدى شركة العربي الأفريقي للتمويل العقاري	مصرفات أخرى	القيمة الحالية للمحفظة (التزام التمويل العقاري)	اجمالي المصاريف التمويلية الناشئة عن العقد	قيمة محفظة أوراق القبض	تاريخ العقد
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢ ٩٧٣ ٣٤٣	(٢ ٤١٧ ٦٢٧)	(٣٥٠ ٢٧٥)	١٥ ٧٤١ ٢٤٥	(٥ ٥١٥ ٥٣٥)	٢١ ٢٥٦ ٧٨٠	٢٠١٩/١٠/١٦ العقد الأول
٣ ١٢٥ ٤٥٧	(٤٧٨ ٠٣٥)	(٨١ ٨٠٦)	٣ ٦٨٥ ٢٩٨	(١ ١٩٧ ٦٢٨)	٤ ٨٨٢ ٩٢٦	٢٠١٩/١٠/١٦ العقد الثاني
٩ ٣٣٦ ٧٣٧	(١ ٥٢٣ ٣٦٥)	(٢٤٤ ٦٥٥)	١١ ١٠٢ ٧٥٧	(٣ ١٣٥ ٢٦٨)	١٤ ٢٣٨ ٠٢٥	٢٠١٩/١٠/٢٧ العقد الثالث
٦ ٤٤٢ ٥٧٤	(١ ٠١٢ ٣٧٦)	(١٦٠ ٢٥٤)	٧ ٦١٥ ٢٠٤	(٢ ٣١٢ ٧٥٢)	٩ ٩٢٧ ٩٥٦	٢٠١٩/١١/١٧ العقد الرابع
٣١ ٨٧٨ ١١١	(٥ ٤٣١ ٤٠٣)	(٨٣٤ ٩٩٠)	٣٨ ١٤٤ ٥٠٤	(١٢ ١٦١ ١٨٣)	٥٠ ٣٠٥ ٦٨٧	

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

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

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 تجنب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنب نسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٤٧٨ ٠٣٥ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات ترد كما تكفل عملاتها 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 ٢٣٨ ٠٢٥ 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 تجنب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنب 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 ترد كما تكفل عملاتها 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 تجنب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنب 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 ترد كما تكفل عملاتها في سداد كافة الاقساط.

٣٥- المستحق من التزامات طويلة الاجل

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	ايضاح	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	رقم	
٥٨ ٦١٣ ٥٠٥	٥١ ٧٦٦ ٩٣٠	(٣٢)	التزامات عقود تأجير
٢٢ ٤٨٩ ٩٢٠	١٣ ٦٦٦ ٠٣٣	(٣٣)	أرباح رأسمالية مؤجلة
٢٣ ٨١٠ ٨٦٥	٢٠ ٦٥٧ ٦٩٩	(٣٤)	التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقارى
<u>١٠٤ ٩١٤ ٢٩٠</u>	<u>٨٦ ٠٩٠ ٦٦٢</u>		الرصيد

٣٦ - أرصدة دائنة أخرى

وتتمثل في الدفعات المحصلة من العملاء والشيكات المستلمة عن قيمة ودائع الصيانة بإجمالي مبلغ ٢٥١ ٧٦٤ ٣٥٦ جنيه وبيانها كالتالي: -

المشروع	٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري
مشروع بيتش ٣	٤٣ ١٣٧ ٧٣٥	٤٣ ٠٣٧ ٧٣٥
مشروع بلوباي - العين السخنة	٤٤ ٩٦٦ ٣٥٥	٤٤ ٩٦٦ ٣٥٥
مشروع بيتش ٤ - مرحلة أولى	٧٥ ٦٩٤ ٢٦٢	٧٥ ٦٩٢ ٣٤٢
مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثانية	٧٩ ٦٩٩ ٥٠٣	٦٦ ٧٩٠ ٤٦٩
مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثالثة	١٤ ٨١٠ ٥٧٣	١٤ ٠٠٨ ٩٤١
مشروع لاند	٢٦ ٢٣٢ ٨٦١	٢٦ ٢٣٢ ٨٦١
مشروع لاند - مرحلة ثالثة	٥٩٠ ٩١٢	٨٢٤ ٤١٢
مشروع بيتش ٢	٢١ ٣١٣ ٤٥٠	٢١ ٣١٣ ٤٥٠
مشروع مرسيليا فلورانس	١٣ ٥٩٨ ٧٠٠	١٣ ٥٤٩ ٢١٠
مشروع بيتش ١	٧ ٣٣١ ٦٥٠	٧ ٣٣١ ٦٥٠
مشروع منتجع مرسيليا	٨ ٦٥٢ ٧٤١	٨ ٦٤٢ ٠٧٨
مشروع مرسيليا مطروح	١ ٧٥٥ ٧٤٠	١ ٧٥٥ ٧٤٠
مشروع مرسيليا علم الروم	٤ ٢٢٩ ٦٧٠	٤ ٢٨٣ ٧٢٤
مشروع مرسيليا بوكيه	٤ ٠١٠ ٠٠٧	٤ ٠١٠ ٠٠٧
مشروع جولدن يارد	٨ ٨٢٥ ٦٢٨	٦ ٩٠٦ ٢٦٠
مشروع كاسكاديا	١ ٩١٢ ٦٠٠	٦٦٧ ٨٠٠
مشروع حياه اليكس	١ ٨٦٤	١ ٨٦٤
<b>الإجمالي</b>	<b>٣٥٦ ٧٦٤ ٢٥١</b>	<b>٣٤٠ ٠١٤ ٨٩٨</b>

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

- قامت الشركة بإنشاء شركة مرسيليا لإدارة الأصول (شركة تابعة) والتعاقد معها لإدارة وتشغيل وصيانة المشروعات المملوكة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري 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)

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٣٧- رأس المال

١-٣٧ رأس المال المرخص به

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

جنيه مصري

١٠.٠٠٠.٠٠٠

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

يضاف:

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

١٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المرخص به في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٢٠.٠٠٠.٠٠٠

يضاف:

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

٣٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المرخص به في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٥٠.٠٠٠.٠٠٠

يضاف:

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

١٠٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المرخص به في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١٥٠.٠٠٠.٠٠٠

٢-٣٧ رأس المال المصدر

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

جنيه مصري

١.٠٠٠.٠٠٠

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

يضاف:

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

٤.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المصدر في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٥.٠٠٠.٠٠٠

يضاف:

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

٢٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المصدر في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٢٥.٠٠٠.٠٠٠

يضاف:

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

١٥.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المصدر في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤٠.٠٠٠.٠٠٠

يضاف:

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

٢٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المصدر في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٦٠.٠٠٠.٠٠٠

يضاف:

تعديل وزيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب محضر تصديق رقم (٢٢٦) بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩

١٢.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المصدر في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٧٢.٠٠٠.٠٠٠

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

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

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

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

### ٣-٣٧ رأس المال المدفوع

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

جنيه مصري	رأس المال المدفوع قبل الزيادة
١ ٠٠٠ ٠٠٠	
٤ ٠٠٠ ٠٠٠	الزيادة الأولى وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦ وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠٠٨
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الزيادة الثانية وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر رقم (ج/٣٥٦) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩ وتم التأشير في السجل التجاري للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠٠٩
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الزيادة الثالثة وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر تصديق رقم (س/٥٠٣) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣ وتم هذه الزيادة البالغة ١٥ مليون جنيه مصري بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين وفقاً لما أظهرته الميزانية العمومية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي للهيئة
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الزيادة الرابعة وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٤ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (م/٤٢٠) بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤ وتم إيداع مبلغ الزيادة بالبنك التجاري الدولي
٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٢ ٠٠٠ ٠٠٠	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 التجاري للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٩ وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع سهم مجاني لكل حامل ٥ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع.
٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٣٨- الاحتياطي القانوني

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد
٣ ٥١١ ٨٢٣	٣ ٩٠٩ ٩٦٤	
٣ ٥١١ ٨٢٣	٣ ٩٠٩ ٩٦٤	

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

تم تدعيم الاحتياطي القانوني بمبلغ 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 والتزامات الضريبة المؤجلة فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٣٠ يونيو ٢٠٢٠		
التزامات	أصول	التزامات	أصول	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
				<b>الضريبة المؤجلة</b>
٣٠ ٠٥٦ ٣٥٢	--	٣١ ١٣٤ ٢٨٩	--	الأصول الثابتة
٣٠ ٠٥٦ ٣٥٢	--	٣١ ١٣٤ ٢٨٩	--	إجمالي الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل / التزام
٣٠ ٠٥٦ ٣٥٢		٣١ ١٣٤ ٢٨٩		الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام
				<b>يخصم:</b>
(٢١ ٢٤١ ٥٦٠)		(٣٠ ٠٥٦ ٣٥٢)		الضريبة المؤجلة السابق تحميلها على قائمة الدخل
				المستقلة الدورية
٨ ٨١٤ ٧٩٢		١ ٠٧٧ ٩٣٧		الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل
				المستقلة الدورية للفترة/العام

٣٩-٢ الأصول الضريبية المؤجلة غير المثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية:-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	المخصصات والاضمحلال في قيمة المدينين والارصدة
٦ ٤٧٤ ٧٦٦	١٣ ٥٢٧ ٣١٢	المدينة الأخرى
٢ ٤٥٠ ٦٣٠	٢ ٤٥٠ ٦٣٠	خسائر ضريبية مرحلة
٨ ٩٢٥ ٣٩٦	١٥ ٩٧٧ ٩٤٢	

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

#### ٤٠ - الموقف الضريبي

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

#### أولاً: شركات الأموال

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

#### ثانياً: ضرائب كسب العمل

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

#### ثالثاً: ضرائب المبيعات / (القيمة المضافة)

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

#### رابعاً: ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي للشركة حتى سنة 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 ٠,٧٢ ١٧٥ جنيه مصري وقامت الشركة بسداد فروق الفحص ولا توجد أية إلتزامات ضريبية.
- تم الفحص الضريبي للشركة عن السنوات ٢٠١٤/٢٠١٥ ولم يرد إلى الشركة أي مطالبات حتى الآن.
- لم يتم الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٤١ - الالتزامات التعاقدية

بلغت الالتزامات التعاقدية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٨٨,٨ مليون جنيه مصري.

٤٢ - فندق إيسترن المنتزة

تمتلك الشركة فندق إيسترن المنتزة والمدار بمعرفة شركة مرسيليا بيتش للاستثمار والسياحة (طرف ذات علاقة) وفقا لعقد الإدارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦ وفيما يلي البيانات المالية المعتمدة من مراقب حسابات الفندق في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠: -

٤٣ - قائمة اصول والتزامات التشغيل

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	إيضاح رقم	الاصول المتداولة
جنيه مصري	جنيه مصري		التزامات متداولة
١١ ٥٦٧ ٥٨١	١٣ ٥٩٢ ٠٨٥		إحتياطي الاستبدال والتجديد
٥ ٤٩٨ ٨٦٣	١٠ ٨١٦ ٣٢١	(٢٤)	إحتياطي دعاية وعلان
٨٦١ ٢٠٢	٩٢٦ ٥٧١		حساب حصة الشركة المالكة في الأرباح
٢٠١ ٥٦٤	٢٠٨ ٦٢٦		جاري الشركة المالكة - تمويل رأس المال العامل
٣ ٧٣٠ ٧٩٠	٣٦٥ ٤٠٥	(٢٤)	
١ ٢٧٥ ١٦٢	١ ٢٧٥ ١٦٢		
١١ ٥٦٧ ٥٨١	١٣ ٥٩٢ ٠٨٥		

٤٤ - قائمة الدخل

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	إجمالي الإيرادات
جنيه مصري	جنيه مصري	إجمالي تكاليف التشغيل والمصروفات
٦ ٨٨٧ ٣٠٢	٤ ٧٩١ ٤٦٩	
(٤ ٤٩٩ ٦٥٦)	(٣ ٨٣١ ٨٢٨)	
٢ ٣٨٧ ٦٤٦	٩٥٩ ٦٤١	
(٢٧٠ ٤٧٧)	(١٩١ ٦٥٩)	إحتياطي دعاية وعلان
(٢٠٢ ٨٥٨)	(١٤٣ ٧٤٤)	إحتياطي الاستبدال والتجديد
(٤٦١ ٤٩٠)	(٢٥٨ ٨٣٣)	أتعاب شركة الإدارة
١ ٤٥٢ ٨٢١	٣٦٥ ٤٠٥	حصة الشركة المالكة في أرباح الفترة

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

٤٥ - الالتزامات والأصول المحتملة

بلغت قيمة شيكات الضمان الصادرة من الشركة لصالح الغير والقائمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٣١٠,٥ 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 يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٨٤٣ ألف جنيه مصري.

كما يوجد شيكات ضمان بمبلغ ٢,٩ مليون جنيه مصري تضمن بها شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري شركة مرسيليا لإدارة الاصول (طرف ذات علاقة).

كما بلغت شيكات الضمان الصادرة من موردين ومقاولين لصالح الشركة والقائمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ١٣٣ مليون جنيه مصري كما بلغت قيمة ايصالات الأمانة الصادرة من العملاء لصالح الشركة والقائمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٤٦,٥ 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 أمريكي عن مشروع بلو باي العين السخنة وذلك لتجاوز الحد الأقصى للطاقت الأيونية 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 الي 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 الأيونية للمشروع بالإضافة الي أن الشركة سوف تقوم بإنشاء المرحلة الثالثة للقرية وستأخذ بعين الاعتبار متطلبات الهيئة والنسب المطلوبة حتي لا يتم سداد أية التزامات مالية وقد قدر المستشار القانوني للشركة وفقاً للمذكرة الواردة منه بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٧، ان الغرامة المتوقعة لا تتجاوز مبلغ ١٠٠ ألف دولار والقوائم المالية المستقلة المعروضة متضمنة مبلغ ١,٧٦ مليون جنيه المعادل لمبلغ ١٠٠ الف دولار أمريكي ضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى - إيضاح (٢٩).
- بتاريخ ٢٥ يونيو ٢٠١٩ ورد خطاب من محافظة مطروح - مركز مدينة العلمين موجه الي البنك الاهلي سوسيتيه جنرال يطلب توقيع الحجز على اية أموال سائلة أو منقولة أو أموال أو ممتلكات تخص الشركة لاستيفاء المبالغ المستحقة على الشركة لصالح مجلس مدينة العلمين محافظة مطروح بمبلغ ١٣ مليون جنيه مقابل حق انتفاع نظير التعدي 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 العقاري 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 الأهلي المصري حيث تتضمن مذكرة التفاهم العمل على تطوير مشروع عمراني متكامل يضم أبراج سكنية وإدارية ومركز تجاري مصمم وفق المعايير العالمية وفندق متكامل الخدمات والمرافق بالإضافة إلى المساحات المخصصة لمنطقة النوادي والمنشآت الاجتماعية ويقام المشروع على أرض مساحتها ٦٧٦ ٤٢ متر مربع مملوكة لشركة أملاك للتمويل تتميز بموقعها على شارع النصر في منطقة مدينة نصر بالقاهرة ومن المتوقع أن يستمر المشروع على مدار الخمس سنوات القادمة.
- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠١٨ على إبرام عقد شراكة مع شركة الرقى للتطوير العمراني (طرف ذات علاقة) لتطوير مشروع سياحي ترفيهي متكامل ويقام المشروع على أرض مساحتها (٤٠١ ٧٣٢) م<sup>٢</sup> 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 العقاري من خلال تنفيذ كافة الأعمال المتبقية من مشروع أبراج الوفاء لضباط الشرطة بالقليوبية منفرداً والكائنة على قطعة الأرض رقم (٤) حوض تل اتريب البحرى - بنها القليوبية وتتكون من عدد اثنين بدروم وعدد ثلاث أنوار تجارى على كامل مسطح الأرض ويعلوه عد ثمانى ابراج منها عدد واحد برج إدارى وسبعة أبراج سكنية وفقاً لشهادة الصلاحية الجديدة عبارة عن دورين بدروم (جراج) والأرضي والأول والثانى تجارى ومن الثالث إلى العاشر علوى سكنى وجزء خدمات بالسطح على سطح ٢٠ ١١٢,٥ 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:

رقم إيضاح	٢٠٢٠/٦/٣٠	المستحق لأطراف ذات علاقة
(٢٣-٢)	٢٥ ٥٣١	الأصول الثابتة
(١٣)	٢ ٥٨٧ ٣٩١	عملاء وأوراق قبض
(٢٠)	١٠٠ ٠٠٠	مشروعات تحت التنفيذ
(١٤)	٢ ٥٦١ ٨٦٠	

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

#### ٤٧-٢ الأصول الثابتة والإهلاك

##### أ- الاعتراف والقياس الأولي

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٤٧-٢ج) والخسائر الناتجة عن إضمحلال القيمة (٤٧-٣ب).

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 كبند مستقل ضمن تلك الأصول الثابتة.

##### ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

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

##### ج- الإهلاك

يتم تحميل إهلاك الأصول الثابتة (فيما عدا الاراضى حيث لا يتم إهلاكها) على قائمة الدخل المستقلة الدورية وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، هذا وتقوم ادارة الشركة باعادة النظر فى الاعمار الانتاجية للاصول الثابتة دوريا لتحديد ما إذا كانت تتلائم مع الاعمار المقدره سابقا وإذا وجد اختلاف جوهري يتم حساب اهلاك الاصول وفقاً للمدة المتبقية من العمر الانتاجي المقدر.

وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره لأغراض حساب الإهلاك.

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

- عند وجود جزء من الأصل عمره الانتاجي 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 الدخل بيند (إيرادات ومصروفات تشغيل أخرى).

#### ٣-٤٧ التأجير التشغيلي

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

#### ٤-٤٧ مشروعات تحت التنفيذ

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

#### ٥-٤٧ الاستثمارات العقارية

#### أ- الاعتراف والقياس الأولي

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

#### ب- الاهلاك

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

#### السنوات

٥٠

١٠

#### الاصل

وحدات مؤجرة

تجهيزات

#### ٦-٤٧ الترتيبات المشتركة

الترتيبات تحت السيطرة المشتركة هي عمليات السيطرة المشتركة التي يتطلب تشغيلها استخدام الأصول والموارد الأخرى لأصحاب حصص المشاركة ويستخدم كل صاحب حصة أصوله الثابتة الخاصة وكذا المخزون المملوك له، ويتحمل هو أيضاً مصروفاته والتزاماته ويدير تمويله الخاص، والذي يمثل التزاماته الخاصة. وعادة ما ينص عقد المشاركة ان الإيرادات الناتجة من بيع الوحدات المشتركة وايه مصروفات يتم تحملها تقسم بين حاملي الحصص وتتمثل أهم عمليات الشركة المشتركة في مشروع بينش ٤ ومشروع مرسيليا فلورنس ومشروع مرسيليا بلوباى - العين السخنة ومشروع مرسيليا الحياة اليكس بارك (إيضاحات أرقام (١٩) ، (٢٩)).

#### ٧-٤٧ الأدوات المالية

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

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

#### ١١-٧-٤٧ الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد

تقوم الشركة بالاعتراف الاولي بالقروض والمديونيات وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح المجموعة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية. تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي عامسريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في عملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية.

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

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

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

#### ١٢-٧-٤٧ الأصول المالية غير المشتقة - القياس

#### ١١-٢-٧-٤٧ الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

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

#### ١٢-٢-٧-٤٧ القروض والمديونيات

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

#### ٤٧-٧-٢-٣ الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الأجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعند استبعاد هذه الأصول يتم اعادة تبويب الارباح او الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الارباح او الخسائر.

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

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

#### ٤٧-٨ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

#### ٤٧-٩ أعمال تحت التنفيذ

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

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

#### ٤٧-١٠ المدينون وأوراق قبض

- يتم إثبات المدينون وأوراق القبض بالقيمة الاسمية ناقصاً قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد المدينون وأوراق القبض بقيمة الديون المشكوك في تحصيلها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً الخسائر المتوقعة عن عدم استرداد تلك الأرصدة المدينة (٤٧-١٣ أ) ويتم تبويب المبالغ التي من المتوقع تحصيلها خلال عام ضمن الأصول المتداولة بينما المبالغ المتوقع تحصيلها في مدة تزيد عن عام فيتم عرضها ضمن الأصول طويلة الأجل.

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

#### ١١-٤٧ النقدية وما في حكمها

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

#### ١٢-٤٧ عقود التأجير التمويلي

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

إذا ما أسفرت معاملات البيع وإعادة الإستئجار عن أصل مستأجر يفى بشروط التأجير التمويلي عندئذ يعترف بالأصل المعاد استجاره على أساس قيمته الدفترية السابقة على أن يعترف بأى ربح أو خسارة ناتجة عن البيع على مدى عام عقد الإيجار. (إيضاح رقم ٤٩).

#### ١٣-٤٧ الإضمحلال

##### أ- الأصول المالية

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

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

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

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

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

##### ب- الأصول غير المالية

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

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

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

#### ١٤-٤٧ رأس المال

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

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

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

#### ١٥-٤٧ القروض

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

#### ١٦-٤٧ دائنون وأرصدة دائنة أخرى

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

#### ١٧-٤٧ المخصصات

١٧-٤٧-١ يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام. وإذا كان الأثر جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً.

#### ١٧-٤٧-٢ مخصص استكمال أعمال

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

#### ١٨-٤٧ الإيراد

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

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

#### ج- **الفوائد الدائنة**

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

#### ١٩-٤٧ المصروفات

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

#### أ- تكاليف الاقتراض

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

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

#### ب- نظام التأمينات والمعاشات للعاملين

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

#### ج- ضريبة الدخل

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

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

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

#### د- الفوائد المدينة

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

#### ٢٠-٤٧ نصيب السهم في الأرباح

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

#### ٢١-٤٧ الاحتياطات

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

#### ٤٧-٢٢ إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية لاستخدامها للأدوات المالية:

\* خطر الائتمان \* خطر السيولة \* خطر السوق

ويوضح هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة بقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية ضمن الإفصاحات المتضمنة في هذه القوائم المالية. يتولي مجلس إدارة الشركة المسؤولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى التزامها بتلك المستويات.

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

#### ٤٧-٢٢-١ خطر الائتمان

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

#### العملاء وأوراق القبض والمدينون

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

#### النقدية وما في حكمها

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

#### ٤٧-٢٢-٢ 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 والدرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو الحاق الضرر بسمعة الشركة، كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة تكاليف الاعمال ومصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

#### ٤٧-٢٢-٣ خطر السوق

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

#### خطر أسعار الصرف

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

### خطر سعر الفائدة

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

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

### خطر أسعار السوق الأخرى

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

### ٤٧-٢٢-٤ إدارة رأس المال

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

### ٤٧-٢٣-٤ التقارير القطاعية

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

### ٤٨- الأحداث الهامة

تعرضت معظم نول العالم ومنها مصر خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٠ الى انتشار جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩)، مما تسبب في اضطرابات في معظم الأنشطة التجارية والاقتصادية بشكل عام. لذا من المحتمل ان يكون لذلك تأثير جوهري على عناصر الأصول والالتزامات والقيمة الاستردادية لها وكذا نتائج الاعمال بالقوائم المالية للشركة خلال الفترات القامه بالإضافة الي التأثير المحتمل علي الخطط التشغيلية والتسويقية المحددة مسبقاً والتدفقات المستقبلية المرتبطة بها ، وتقوم الشركة حالياً بتقييم وتحديد حجم هذا التأثير على القوائم المالية الحاليه لها، إلا أنه في ظل حالة عدم الاستقرار وحالة عدم التأكد نتيجة الأحداث الحالية فإن حجم تأثير ذلك الحدث يعتمد بشكل أساسي على المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء ذلك الحدث وما يترتب عليه من آثار وهو ما يصعب تحديده في الوقت الحالي.

٤٩ - إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

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

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

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 المنشآت عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقارية والالتزام فقط بنموذج التكلفة، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية. وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلا من: - معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة. - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	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.	قامت الهيئة العامة للرقابة المالية لعام 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.

٥٠ - الحسابات النظامية

١٠٥٠ - العملاء واوراق قبض المدينة

البيان	جنيه مصري
تتمثل في حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري في قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) وفقا لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العقارية.	٣١ ٢٦٨ ٣٥٤
تتمثل في حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري في قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) وفقا لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محي الدين محمد طرطوسية.	٢ ٤٤٨ ١٤٦
	<u>٣٣ ٧١٦ ٥٠٠</u>

٢٠٥٠ - عملاء دفعات حجز

البيان	جنيه مصري
تتمثل في قيمة دفعات الحجز التي تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) وفقا لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العقارية.	٣١ ٢٦٨ ٣٥٤
تتمثل في قيمة دفعات الحجز التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) وفقا لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محي الدين محمد طرطوسية.	٢ ٤٤٨ ١٤٦
	<u>٣٣ ٧١٦ ٥٠٠</u>