شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة مرسليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وتقرير الفحص المحدود عليها

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص المحدود	١
المركز المالى الدورى المجمع	٢-٣
قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة	٤
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة	٥
قائمة التغيرات فى حقوق الملكية الدورية المجمعة	٦
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة	٧
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة	٨-٥٦

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
المركز المالى الدورى المجمع فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

	إيضاح رقم	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
الأصول الثابتة	(١٧)	٢٢١ ٥٨٩ ٦٣٩	٢٢٦ ٣٦٨ ٢٥٨
مشروعات تحت التنفيذ	(١٨)	—	٧١ ٨٢٠
أصول حق استخدام	(٣٦-١)	٣ ٥٦٠ ٩٩٢	—
إستثمارت عقارية	(٢١)	١٦٠ ٨١٩ ٢٣٤	١٤٥ ٩٥٣ ١٠٦
الترتيبات المشتركة	(٢٢)	١٢١ ١٦٠ ١٨٩	١٠٥ ١٤٣ ٩١٣
أعمال تحت التنفيذ	(٢٠)	٩٢٣ ٥٧٦ ٧٨٩	٨١٧ ٩٦١ ٠٤٤
عملاء وأوراق قبض	(٢٣)	٢٩٠ ٤٥٥ ٦٣٣	٤٣٩ ٩٥٦ ١٣٩
مجموع الأصول غير المتداولة		**١ ٧٢١ ١٦٢ ٤٧٦**	**١ ٧٣٥ ٤٥٤ ٢٨٠**
الأصول المتداولة			
المخزون	(٢٤)	١٦ ٦٥٦ ٤٣١	٣٧ ١٦٠ ٣٧٠
أعمال تحت التنفيذ	(٢٥)	٢٩٧ ٧١٨ ٣٦٦	٢٢٢ ٣٥٦ ٤٨٧
عملاء وأوراق قبض	(٢٣)	٤٤٧ ٦٧٣ ١٨٥	٣٥٩ ١١٦ ٠٦٣
الترتيبات المشتركة	(٢٢)	١٠ ٣٧٧ ١٨٦	٣٣ ٩٣٩ ١٥٤
مستحق من أطراف ذات علاقة	(٢٦-١)	١٦ ٢٧٣ ١١٣	٦٣ ٢٥٠ ٠١٦
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٢٧)	٣٣٢ ٣٨٨ ١١٣	٣٠٥ ١٨٣ ٥٠٥
النقدية وما في حكمها	(٢٨)	١٣١ ٧٥١ ٧٦٢	١٣١ ٠٣٧ ٦٥٣
مجموع الأصول المتداولة		**١ ٢٥٢ ٨٣٨ ١٥٦**	**١ ١٥٢ ٠٤٣ ٢٤٨**
إجمالي الأصول		**٢ ٩٧٤ ٠٠٠ ٦٣٢**	**٢ ٨٨٧ ٤٩٧ ٥٢٨**
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٤٠)	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠
الإحتياطى القانونى	(٤١)	٤ ٩٠٤ ٨٣٠	٣ ٩٠٩ ٩٦٤
الأرباح المرحلة		٣ ٥٢٣ ٩٩١	١٥ ٢٠٠ ٤٩٣
صافى خسائر الفترة / أرباح العام		(١٠ ٣٨١ ١٤٢)	١٩ ٢٧٣ ١٤٢
		٧٠ ٠٤٧ ٦٧٩	**١١٠ ٣٨٣ ٥٩٩**
الحقوق غير المسيطرة		٥ ٥٨٢ ٤٦٩	٥ ٥٨٠ ٣٩٥
مجموع حقوق الملكية		**٧٥ ٦٣٠ ١٤٨**	**١١٥ ٩٦٣ ٩٩٤**
يضاف			
مبالغ مجنبة من تحت حساب زيادة رأس المال	(٤٠-٤)	٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠	—
صافى حقوق الملكية (بعده)		**١٠٤ ٤٣٠ ١٤٨**	**١١٥ ٩٦٣ ٩٩٤**

	إيضاح رقم	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري
صافى حقوق الملكية (ما قبله)		١٠٤ ٤٣٠ ١٤٨	١١٥ ٩٦٣ ٩٩٤
الالتزامات غير المتداولة			
عملاء دفعات حجز	(٣٤)	٩١٠ ٨٩٤ ٣٩١	٩٦١ ٢٢٣ ٧٨٧
أوراق دفع	(٣٣)	٧٣ ٠٣١ ٢١٠	٩٠ ٨١٩ ٥٦٠
التزامات عقود تأجير	(٣٥)،(٣٦)	٤٧ ٠٧٣ ٦٤٢	٤١ ٠٧١ ٩٩٥
التزامات تمويل عقارى	(٣٧)	١٠ ٧٥٥ ٣٨٢	١٤ ٤١٤ ٧٧٦
أرصدة دائنة أخرى	(٣٩)	٤١٣ ٢٨١ ٩٣٤	٣٩٨ ٥٣٥ ٩٩١
إلتزامات غير متداولة أخرى	(٣٢-٢)	٤٧ ٤٧٩ ٣٨٥	١ ٨٢٤ ٣١٨
التزامات ضريبة مؤجلة	(٤٢-١)	٤٢ ٨٩٦ ٠١٥	٣٧ ٢١٨ ٣١١
مجموع الالتزامات غير المتداولة		١ ٥٤٥ ٤١١ ٩٥٩	١ ٥٤٥ ١٠٨ ٧٣٨
الالتزامات المتداولة			
مخصص استكمال اعمال	(٢٩)	١٤٠ ٣٩٧ ٩٣٩	١٠٤ ٢٨٨ ٣٤٧
بنوك – تسهيلات ائتمانية	(٣١)	١٢٣ ٦١٥ ٥٥٠	١٢٠ ٩٤٢ ٢٠٧
عملاء دفعات حجز	(٣٤)	٢٧ ١٩٦ ٥٩٨	٦٧ ٥٩٥ ٠٤٠
أوراق دفع	(٣٣)	٥٠٢ ٥٤٣ ١٤٣	٤٤٣ ٥٨٤ ٦٠٦
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٣٢-١)	٤٢٧ ٥٥٩ ٠٢٧	٣٨٩ ٢٧٥ ٢٩٨
المستحق لاطراف ذات علاقة	(٢٦-٢)	٤٤ ٥٠١ ٢٩٨	٣٣ ٢٦٩ ٥٨٦
المستحق من التزامات طويلة الأجل	(٣٨)	٥٨ ٣٤٤ ٩٧٠	٦٧ ٤٦٩ ٧١٢
مجموع الالتزامات المتداولة		١ ٣٢٤ ١٥٨ ٥٢٥	١ ٢٢٦ ٤٢٤ ٧٩٦
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		٢ ٩٧٤ ٠٠٠ ٦٣٢	٢ ٨٨٧ ٤٩٧ ٥٢٨

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٦) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

رئيس مجلس الإدارة
أ/ سامى عبد الرحيم فؤاد

المدير المالى
أ/ محمد سامى

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

	إيضاح رقم	الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصرى
ايرادات النشاط (بالصافي)	(٨)	١٧١ ٤٥٥ ٧٨٥	٢٩ ٢٢٤ ٠٧٨	١٧٤ ٣٢٦ ٧٩٨	٥٩ ٢٠١ ٩٣٩
تكلفة النشاط	(٩)	(١٣٤ ٢١٨ ٣١٩)	(١٤ ١٠٠ ٢٧٨)	(١٤٦ ٣٤٩ ٩٨٠)	(٤٧ ١٣٠ ٥٦٩)
مجمل الربح		٣٧ ٢٣٧ ٤٦٦	١٥ ١٢٣ ٨٠٠	٢٧ ٩٧٦ ٨١٨	١٢ ٠٧١ ٣٧٠
إيرادات أخرى	(١٠)	١١ ٠٥٣ ٦٤٦	٤ ٠٠١ ٦٧٠	١٩ ٩٤٥ ٦٤٩	١٠ ٥٣٨ ٣٤٢
مصروفات إدارية وعمومية	(١١)	(١٩ ٤٦١ ٦١٨)	(١٠ ٣١٠ ٤٠٣)	(١٩ ٧٧٥ ١٤١)	(٩ ١٣٩ ٦٣٠)
مصروفات أخرى	(١٢)	(١٩ ٥٢٤ ٤١٩)	(٩ ٧٣٩ ٩٨٤)	(١٥ ٠٣٢ ٦٢١)	(٦ ٣٩٠ ٢٣١)
الأرباح / (الخسائر) الناتجة عن النشاط		٩ ٣٠٥ ٠٧٥	(٩٢٤ ٩١٧)	١٣ ١١٤ ٧٠٥	٧ ٠٧٩ ٨٥١
ايرادات تمويلية	(١٤)	٣٣ ٠٢٦	٦ ٥٥٣	٢٩٦ ٤٩٦	٢٨٤ ٣٥٩
تكاليف تمويلية	(١٣)	(١٣ ٥٩٧ ٨٥١)	(٦ ٤٠١ ٤١٣)	(١٠ ٨١٥ ٢٢٥)	(٥ ٤٠١ ٦٦٩)
صافى (المصروفات) التمويلية		(١٣ ٥٦٤ ٨٢٥)	(٦ ٣٩٤ ٨٦٠)	(١٠ ٥١٨ ٧٢٩)	(٥ ١١٧ ٣١٠)
(خسائر)/ أرباح الفترة قبل الضرائب		(٤ ٢٥٩ ٧٥٠)	(٧ ٣١٩ ٧٧٧)	٢ ٥٩٥ ٩٧٦	١ ٩٦٢ ٥٤١
ضريبة الدخل	(١٥)	(٦ ١٠٥ ٥٧٦)	(٤ ٠٥٧ ١٧٣)	(١ ١٩٨ ٣٩١)	(٨١٦ ٥٧٣)
صافى (خسائر) / أرباح الفترة		(١٠ ٣٦٥ ٣٢٦)	(١١ ٣٧٦ ٩٥٠)	١ ٣٩٧ ٥٨٥	١ ١٤٥ ٩٦٨
ويتم توزيعه كالاتى:					
نصيب مساهمى الشركة القابضة		(١٠ ٣٨١ ١٤٢)	(١١ ٣٩١ ٠٠٣)	١ ٣٩١ ٢٩٨	١ ١٤٠ ١١٧
نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة		١٥ ٨١٦	١٤ ٠٥٣	٦ ٢٨٧	٥ ٨٥١
نصيب السهم الأساسي والمخفض في (الخسائر) / الأرباح (جنيه / سهم)	(١٦)	(٠,١٤٤)	(٠,١٦)	٠,٠١٩	٠,٠١٦

▪ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٦) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

	إيضاح رقم	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصرى
صافي (خسائر) / أرباح الفترة		(١٠ ٣٦٥ ٣٢٦)	(١١ ٣٧٦ ٩٥٠)	١ ٣٩٧ ٥٨٥	١ ١٤٥ ٩٦٨
بنود الدخل الشامل الاخر		--	--	--	--
		(١٠ ٣٦٥ ٣٢٦)	(١١ ٣٧٦ ٩٥٠)	١ ٣٩٧ ٥٨٥	١ ١٤٥ ٩٦٨
يتم توزيعه كما يلي:					
نصيب حقوق مساهمى الشركة القابضة		(١٠ ٣٨١ ١٤٢)	(١١ ٣٩١ ٠٠٣)	١ ٣٩١ ٢٩٨	١ ١٤٠ ١١٧
نصيب الحقوق غير المسيطرة		١٥ ٨١٦	١٤ ٠٥٣	٦ ٢٨٧	٥ ٨٥١
اجمالى الدخل الشامل عن الفترة		(١٠ ٣٦٥ ٣٢٦)	(١١ ٣٧٦ ٩٥٠)	١ ٣٩٧ ٥٨٥	١ ١٤٥ ٩٦٨

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٦) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

	إيضاح رقم	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصرى	الاحتياطي القانونى جنيه مصرى	الأرباح المرحلة جنيه مصرى	صافى أرباح/(خسائر) العام/الفترة جنيه مصرى	صافى حقوق ملكية مساهمى الشركة القابضة جنيه مصرى	الحقوق غير المسيطرة جنيه مصرى	مجموع حقوق الملكية جنيه مصرى	مبالغ مجنبة من تحت حساب زيادة راس المال جنيه مصرى	صافى حقوق الملكية جنيه مصرى
الرصيد فى اول يناير ٢٠٢٠		٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٥١١ ٨٢٣	٥ ٦٩٢ ٤٢٠	١٢ ٠٧٨ ٩٣٨	٩٣ ٢٨٣ ١٨١	٧٩ ٤٠١	٩٣ ٣٦٢ ٥٨٢	--	٩٣ ٣٦٢ ٥٨٢
المعاملات مع مساهمى الشركة										
المحول الى الأرباح المرحلة من صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ للشركة القابضة		--	--	١٢ ٠٧٨ ٩٣٨	(١٢ ٠٧٨ ٩٣٨)	--	--	--	--	--
المحول إلى الاحتياطى القانونى للشركة القابضة	(٤١)	--	٣٩٨ ١٤١	(٣٩٨ ١٤١)	--	--	--	--	--	--
إجمالى المعاملات مع مساهمى الشركة		--	٣٩٨ ١٤١	١١ ٦٨٠ ٧٩٧	(١٢ ٠٧٨ ٩٣٨)	--	--	--	--	--
الدخل الشامل										
صافى ارباح الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠		--	--	--	٢٥١ ١٨١	٢٥١ ١٨١	--	٢٥١ ١٨١	--	٢٥١ ١٨١
نصيب الحقوق غير المسيطرة فى أرباح الشركة التابعة		--	--	--	--	--	٤٣٦	٤٣٦	--	٤٣٦
إجمالى الدخل الشامل		--	--	--	٢٥١ ١٨١	٢٥١ ١٨١	٤٣٦	٢٥١ ٦١٧	--	٢٥١ ٦١٧
الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠		٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٩٠٩ ٩٦٤	١٧ ٣٧٣ ٢١٧	٢٥١ ١٨١	٩٣ ٥٣٤ ٣٦٢	٧٩ ٨٣٧	٩٣ ٦١٤ ١٩٩	--	٩٣ ٦١٤ ١٩٩
الرصيد فى اول يناير ٢٠٢١		٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٩٠٩ ٩٦٤	١٥ ٢٠٠ ٤٩٣	١٩ ٢٧٣ ١٤٢	١١٠ ٣٨٣ ٥٩٩	٥ ٥٨٠ ٣٩٥	١١٥ ٩٦٣ ٩٩٤	--	١١٥ ٩٦٣ ٩٩٤
المعاملات مع مساهمى الشركة										
المحول الى الأرباح المرحلة من صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ للشركة القابضة		--	--	١٩ ٢٧٣ ١٤٢	(١٩ ٢٧٣ ١٤٢)	--	--	--	--	--
المحول إلى الاحتياطى القانونى للشركة القابضة	(٤١)	--	٩٩٤ ٨٦٦	(٩٩٤ ٨٦٦)	--	--	--	--	--	--
رد توزيعات ارباح المساهمين		--	--	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٣ ٠٠٠ ٠٠٠
توزيعات أرباح عاملين للشركة القابضة		--	--	(٢ ٧٩٤ ٢٤٣)	--	(٢ ٧٩٤ ٢٤٣)	--	(٢ ٧٩٤ ٢٤٣)	--	(٢ ٧٩٤ ٢٤٣)
توزيعات أرباح الشركة التابعة للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة		--	--	(١ ٣٦٠ ٥٣٥)	--	(١ ٣٦٠ ٥٣٥)	(١٣ ٧٤٣)	(١ ٣٧٤ ٢٧٨)	--	(١ ٣٧٤ ٢٧٨)
مبالغ مجنبة من تحت حساب استكمال زيادة رأس مال الشركة القابضة		--	--	(٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠)	--	(٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠)	--	(٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠)	٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠	--
إجمالى المعاملات مع مساهمى الشركة		--	٩٩٤ ٨٦٦	(١١ ٦٧٦ ٥٠٢)	(١٩ ٢٧٣ ١٤٢)	(٢٩ ٩٥٤ ٧٧٨)	(١٣ ٧٤٣)	(٢٩ ٩٦٨ ٥٢١)	٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠	(١ ١٦٨ ٥٢١)
الدخل الشامل										
صافى خسائر الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١		--	--	--	(١٠ ٣٨١ ١٤٢)	(١٠ ٣٨١ ١٤٢)	--	(١٠ ٣٨١ ١٤٢)	--	(١٠ ٣٨١ ١٤٢)
نصيب الحقوق غير المسيطرة فى أرباح الشركات التابعة		--	--	--	--	--	١٥ ٨١٧	١٥ ٨١٧	--	١٥ ٨١٧
إجمالى الدخل الشامل		--	--	--	(١٠ ٣٨١ ١٤٢)	(١٠ ٣٨١ ١٤٢)	١٥ ٨١٧	(١٠ ٣٦٥ ٣٢٥)	--	(١٠ ٣٦٥ ٣٢٥)
الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١		٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٩٠٤ ٨٣٠	٣ ٥٢٣ ٩٩١	(١٠ ٣٨١ ١٤٢)	٧٠ ٠٤٧ ٦٧٩	٥ ٥٨٢ ٤٦٩	٧٥ ٦٣٠ ١٤٨	٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠	١٠٤ ٤٣٠ ١٤٨

* الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٦) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

	إيضاح رقم	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصري
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى (خسائر) / أرباح الفترة قبل الضرائب		(٤ ٢٥٩ ٧٥٠)	٢ ٥٩٥ ٩٧٦
يتم تسويته كما يلى:			
إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية	(٣٦-١)،(٢١)،(١٧)	٨ ٦٠٠ ٢٩٣	٧ ٢١١ ٥٤٢
واستهلاك أصول حق استخدام			
أرباح رأسمالية	(١٠)	(٢ ٩١٣ ٧٢٣)	(١١ ٧٩٤ ٤٨٤)
مخصص إستكمال أعمال مكون	(٢٩)	٣٦ ١٠٩ ٥٩٢	٢٥ ٤٦٩ ٢٥٠
فوائد تمويلية	(١٣)	١٣ ٥٩٧ ٨٥١	١٠ ٨١٥ ٢٢٥
خسائر رأسمالية	(١٢)	٤٦ ٦٦٧	--
		٥١ ١٨٠ ٩٣٠	٣٤ ٢٩٧ ٥٠٩
التغير فى			
أعمال تحت التنفيذ والمخزون	(٢٠)،(٢٤)،(٢٥)	(١٧٧ ١٨٥ ٦٨٤)	(٩١ ٤١٩ ٧٣٢)
المستحق من أطراف ذات علاقة	(٢٦-١)	٤٦ ٠١٢ ٧٨١	٦ ٦٧٤ ٤١٩
عملاء واوراق قبض مدينة	(٢٣)	٦٠ ٩٤٣ ٣٨٤	٤٤ ٦٩٥ ٧٥٠
المدينون وارصدة مدينة أخرى	(٢٧)	(٢٧ ٧٢٩ ١٤٨)	(٤٥ ٤٩٥ ٣٩١)
عملاء أرصدة دائنة	(٣٤)	(٩٣ ٢٢٩ ٠٩٣)	(٧ ٢٦٣ ٩٤٨)
المستحق لأطراف ذات علاقة	(٢٦-٢)	٨ ٧٨٧ ٤١٠	(٥ ٠١٣ ٧٨٤)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٣٢)	٩٢ ٧٢٩ ٩٤٦	(١٦ ٤٠٥ ٩٣٤)
أوراق دفع	(٣٣)	٤١ ٢٣٣ ٠٨٥	٦٤ ٥٥٤ ٦٤٨
الترتيبات المشتركة	(٢٢)	٦ ٦٤٢ ٩٧٩	٢٥ ٠٣١ ٤١٣
		٩ ٣٨٦ ٥٩٠	٩ ٦٥٤ ٩٥٠
فوائد مدفوعة	(١٣)	(١٣ ٥٩٧ ٨٥١)	(١٠ ٨١٥ ٢٢٥)
ضريبة الدخل المدفوعة	(١٥)	(٢٠٠ ٠٠٠)	(٥٧٧ ٩٨٨)
صافى النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل		(٤ ٤١١ ٢٦١)	(١ ٧٣٨ ٢٦٣)
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
مدفوعات نقدية لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ واستثمارات عقارية	(٢١)،(١٨)،(١٧)	(١ ٢٥٦ ٥٥٥)	(١ ٦٥٦ ٧١٥)
مقبوضات نقدية من بيع أصول ثابتة واستثمارات عقارية	(٢١)،(١٧)	٣٠٢ ٠٠٠	٩٧ ٠٠٠
صافى النقدية (المستخدمة فى) أنشطة الإستثمار		(٩٥٤ ٥٥٥)	(١ ٥٥٩ ٧١٥)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
المقبوضات النقدية من ارصدة دائنة اخرى	(٣٩)	١٤ ٧٤٥ ٩٤٣	١٦ ٧٤٩ ٣٥٣
التغير فى بنوك- تسهيلات ائتمانية	(٣١)	٢ ٦٧٣ ٣٤٣	--
مدفوعات بنوك- تسهيلات ائتمانية		--	(٨٤٠ ٨٤٤)
التغير فى التزامات تمويل عقاري	(٣٧)	(٤ ٦٠٢ ١٥١)	(١٤ ٣١٠ ٧٧٣)
مدفوعات التزامات عقود تأجير	(٣٥)،(٣٧)	(٣١ ٧٣٧ ٢١٠)	(١٩ ٣٦٦ ٣٩٩)
مقبوضات نقدية – التزامات عقود تأجير	(٣٥)	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠
صافى النقدية المتاحة من أنشطة التمويل		٦ ٠٧٩ ٩٢٥	٧ ٢٣١ ٣٣٧
صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة		٧١٤ ١٠٩	٣ ٩٣٣ ٣٥٩
النقدية وما فى حكمها فى أول الفترة	(٢٨)	٧ ٧٩٨ ٤٥٤	٣ ١٧٣ ٦٦٦
النقدية وما فى حكمها فى آخر الفترة	(٢٨)	٨ ٥١٢ ٥٦٣	٧ ١٠٧ ٠٢٥

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٦) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.
- تم إستبعاد قيمة المعاملات التى تمثل معاملات غير نقدية وذلك كما هو موضح بالإيضاح رقم (٤٩).

١- نبذة عامة عن شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى وأنشطتها

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

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

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

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

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

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

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

١-٦ رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامي عبد الرحيم فؤاد، ونائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب الأستاذ/ ياسر على أحمد رجب.

١-٧ إعتمد مجلس الإدارة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى القوائم المالية المجمعة للإصدار بتاريخ الأول من سبتمبر ٢٠٢١.

٢- نبذة عن الشركات التابعة

فما يلى بيان بنسبة الإستثمارات في الشركات التابعة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى والتي تم إدراجها بالقوائم المالية الدورية المجمعة.

مساهمة مباشرة	نسبة المساهمة ٣٠ يونيو ٢٠٢١	نسبة المساهمة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
شركة مرسيليا لإدارة الأصول	٪٩٩	٪٩٩
شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى	٪٥٠	٪٥٠

٢-١ نبذة عن شركة مرسيليا لادارة الأصول

- تأسست شركة مرسيليا لإدارة الأصول – شركة مساهمة مصرية – بموجب عقد مصدق على توثيقات برقم ٥٤٤ لسنة ٢٠١٧ ووفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الأقتصاد والتعاون الدولى رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ بتاريخ ٢١ يناير ٢٠٠١ تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالإسكندرية تحت رقم ٩٥٥٧ بتاريخ ٣ إبريل ٢٠١٧.

- يتمثل غرض الشركة في إدارة وتشغيل المشروعات والأصول العقارية والقرى السياحية والمنتجعات والفيلات والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والفنادق بكافة مستوياتها والمراكز التجارية (المولات) والأماكن الترفيهية والسينمات والملاهى والألعاب المائية والأنشطة الخدمية المكملة لها والقيام بكافة الأعمال المرتبطة بالأنشطة الترفيهية والخدمية والرياضية والثقافية وإعداد التصميمات والرسوم الهندسية والإشراف على تنفيذ المشروعات وإعداد دراسة الجدوى ومزاولة نشاط إنتاج وبيع وتوزيع الكهرباء والأتجار في الأثاث واللوازم الفندقية بما يشمل الإستيراد والتصدير والوكالة التجارية، وانشاء وتركيب وادارة محطات تحلية وحفر أبار والمقاولات العامة والقيام بكافة الأعمال السابقة لحساب الشركة أو لحساب الغير مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارت السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهه بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.
مدة الشركة ٢٥ سنة تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجارى.

- يقع مقر الشركة في ١٧ شارع سوريا– رشدى –سيدى جابر – الاسكندرية.

- رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامي عبد الرحيم فؤاد.

٢-٢ نبذة عن شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى

- تأسست شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى – شركه مساهمة مصرية – وفقا لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذيه مع مراعاة احكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذيه بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولى رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ فى ١٢ مايو ١٩٩٦.

- تم قيد الشركة بالسجل التجارى إستثمار القاهرة تحت رقم ١٢٦٤٤٠ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠١٨.

- يتمثل غرض الشركة فى الاستثمار والتطوير العقارى. المقاولات العامه اقامة وتشغيل المستشفيات وادارتها من الناحيه الاداريه فقط – اقامة القرى السياحيه والفنادق (الثابته) والموتيلات والانشطه المكمله او المرتبطه بما ذكر من خدمية وترفيهيه ورياضيه وتجاريه وثقافيه – تقديم الاستشارات الهندسيه (فيما عدا ما يتعلق باسواق الاوراق الماليه وكذا الاستشارات القانونيه والاستشارات والدراسات المتعلقه بالتقييم بمناسبة زيادة راس المال والاستحواذ وكذا الاستشارات الماليه عن الاوارق الماليه لانشطة الشركات العامله فى مجال الاوارق الماليه المنصوص عليها فى الماده ٢٧ من قانون سوق راس المال ولائحته التنفيذية).

- يجوز للشركه ان تكون لها مصلحه او تشترك باى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول اعمالا شبيه باعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر او فى الخارج ، كما يجوز لها ان تندمج فى الهيئات السالفه او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لاحكام القانون ولائحته التنفيذيه مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارت الساريه وعلى الشركه الحصول على كافة التراخيص اللازمه لمباشرة نشاطها .

- مدة الشركه ٢٥ سنه تبدء من تاريخ القيد فى السجل التجارى.

- رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامى عبد الرحيم فؤاد

- تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي في أخر ديسمبر على ان تبدأ السنة الأولى للشركة من تاريخ التأسيس حتى نهاية السنة المالية التالية بشرط الا تزيد هذه الفترة عن ٢٤ شهر.

٣- أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة

يتم اعداد القوائم المالية الدورية المجمعة وفقاً لفرض الأستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والألتزامات المالية التي يتم أثباتها بالقيمة العادلة والتكلفة المستهلكة، هذا وتعتمد التكلفة التاريخية بصفة عامة على القيمة العادلة للمقابل الذي يتم تسليمه للحصول على أصول.

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المطبقة بالشركة في إيضاح رقم (٥٠).
- هذه هي المجموعه الأولى من القوائم المالية الدورية المجمعة والتي تم فيها تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨ "الإيراد من العقود مع العملاء" ومعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٩ "عقود التأجير". وقد تم توضيح أثر التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة في الإيضاح رقم (٦).

٤- عملة التعامل وعملة العرض

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

٥- إستخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

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

١- الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة (إيضاح رقم ٥٠-٢ج).
٢- إثبات الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة والأصول والإلتزامات المحتملة (إيضاح رقم (٤٢)،(٤٦)).
٣- المخصصات (إيضاح رقم ٢٩).
٤- الاضمحلال فى قيم العملاء والمدينون (إيضاح رقم ٢٧).
٥- الأدوات المالية (إيضاح رقم ٥٠-٦).

أ- الحكم الشخصي

المعلومات الخاصة بالأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثير هام علي القيم المعروضة للقوائم المالية الدورية المجمعة متضمنة فيما يلى:

- الإعتراف بالإيراد: يتم الاعتراف بالايراد طبقاً لما هو وارد تفصيلاً بالسياسات المحاسبية المطبقة.
- استثمارات فى شركات شقيقة : ما إذا كان للشركة نفوذ مؤثر على الشركات والمنشأت المستثمر فيها.
- تصنيف عقود التأجير.

ب- الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

المعلومات الخاصة بالإفتراضات والتقديرات غير المؤكدة والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والإلتزامات في الفترة المالية القادمة يتمثل فى:-

- الإعتراف وقياس المخصصات والالتزامات: الإفتراضات الأساسية حول إحتمالية وحجم تدفق الموارد.
- ضريبة الدخل.

ج- **قياس القيمة العادلة**

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للشركة قياس القيم العادلة للأصول والألتزامات المالية وغير المالية.

يتم الأعتماد في قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات علي بيانات السوق المتاحة بشكل أساسي، ويتم تبويب البيانات التي يتم الاعتماد عليها في التقييم وفقاً للتسلسل الهرمي التالي:-

- المستوي (١): الأسعار المعلنه (غير معدله) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات متماثله.
- المستوي (٢): مدخلات كلاً من الأسعار المعلنه المدرجة في المستوي (١) والتي يتم تتبعها للأصل او الالتزام إما بصور مباشره (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوي (٣): مدخلات للأصل أو الالتزام لا تعتمد علي بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن متابعتها).

تقوم الشركة بالأعتراف بالتحويلات بين المستويات الخاصة بتسلسل القيمة العادلة في نهاية الفترة المالية التي يتم حدوث التغيير خلالها.

تم إدراج المزيد من المعلومات عن الافتراضات المطبقة عند قياس القيمة العادلة فيما يلى:

- الأدوات المالية.
- الأستثمارات العقارية.

٦- **التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة**

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ 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.

وبتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بشأن تأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية الجديده علي القوائم المالية الدورية وقصرها علي القوائم المالية السنوية بنهاية عام ٢٠٢٠.

وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار السيد / رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتاجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية التالية إلى اول يناير ٢٠٢١:

(أ) معيار (٤٧) – الادوات المالية
(ب) معيار (٤٨) – الايراد عن العقود مع العملاء
(ج) معيار (٤٩) – عقود التاجير

قامت الشركة بتطبيق التعديلات علي معيار المحاسبة المصرى رقم "٤٨" الإيراد من العقود مع العملاء (أنظر ب) ومعيار المحاسبة المصرى رقم "٤٩" عقود التأجير (أنظر ج) إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١ وقررت تأجيل تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم "٤٧" الأدوات المالية في فترة لاحقة خلال عام ٢٠٢١ (أنظر أ).

أ- **معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٧) – الأدوات المالية**

وافقت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والفحص المحدود على السماح بتأجيل إظهار التأثير المحاسبى لتطبيق المعيار رقم ٤٧ للأدوات المالية على القوائم المالية الدورية حتى موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية السنوية في نهاية عام ٢٠٢١ مع إدراج الأثر المحاسبى المجمع للعام بالكامل بداية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر عام ٢٠٢١ مع إلتزام الشركات بالإفصاح الكافى عن ذلك.

ب- **معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٨) – الإيراد من العقود مع العملاء**

يحدد معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٨) اطار شامل لتحديد قيمة وتوقيت الأعتراف بالإيراد، ويحل هذا المعيار محل المعايير المحاسبية المصرية التالية (معيار المحاسبة المصرى رقم (١١) "الايراد" ومعيار المحاسبة المصرى رقم (٨) "عقود الانشاء)، يتم إثبات الإيرادات عندما يتمكن العميل من السيطرة على الوحدات أو الخدمات. كما أن تحديد توقيت نقل السيطرة – على مدى فترة زمنية او عند نقطة من الزمن – يتطلب قدر من الحكم الشخصي.

- **الإعتراف بالإيراد**

نظرا لطبيعة نشاط الشركة ، بالإضافة إلى السياسات المحاسبية الحالية للشركة ، فإن تأثير معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨ على الإعتراف بالإيراد من قبل الشركة سيكون غير جوهريا ، حيث يتم الإعتراف بالإيراد عند نقطة من الزمن وهو إستلام العميل للوحدة والذى لا يختلف إختلافا جوهريا بالنسبة للشركة عن معيار المحاسبة المصرى رقم (١١) "الإيراد".

- **تكاليف الحصول على عقد مع العميل**

بموجب معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨، فإن بعض التكاليف الإضافية المتكبدة للحصول على عقد مع عميل ("تكاليف العقد")، والتي لم تكن مؤهلة في السابق للاعتراف بها كأصل بموجب أي من معايير المحاسبية الأخرى يتم الإعتراف بها.

ج- **معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) – عقود التأجير**

يحل معيار المحاسبة المصرى (٤٩) محل معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٠) – القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى.

يقدم معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) "عقود التأجير" نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع بالأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الايجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الاخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الايجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. وهناك إعفاءات اختيارية لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة المنخفضة.

- بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.

- بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.

- بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.

الإعتراف والقياس

- عند بدء العقد، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كان العقد يحتوي علي ترتيبات تأجير، وبالنسبة لمثل هذه الترتيبات لعقود التأجير تعترف الشركة بأصول حق إنتفاع والتزامات عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الاجل وعقود الأصول ذات القيمة المنخفضة علي النحو التالي:

- عند الاعتراف الأولي، يتم قياس أصل حق الانتفاع على أنه المبلغ المساوي لالتزامات الإيجار والتي يتم قياسها مبدئيا والمعدلة بمدفوعات الإيجار السابقة على العقد والتكلفة المباشرة الأولية وحوافز الإيجار والقيمة المخصومة للتكاليف التقديرية لفك وإزالة الأصل. وفى القياس اللاحق، يتم قياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة مخصوما منه مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على الأعمار الإنتاجية المقدرة لأصول حق الانتفاع أو مدة الإيجار أيهما أقل.

- التزام عقد التأجير يتم قياسة في بداية عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار الغير مدفوعة في ذلك التاريخ على مدار فترة الإيجار، كما يجب خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي السائد بالدولة بشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي كمعدل خصم. بعد ذلك يتم قياس التزام عقود التأجير بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

- هذا وسوف يتم إعادة قياس أصول حق الإنتفاع والتزام عقود التأجير لاحقًا في حالة حدوث أحد من الأحداث التالية:

  - التغير في سعر التأجير بسبب الربط بالأسعار أو المعدل الذي أصبح ساري المفعول في الفترة.
  - تعديلات على عقد الإيجار.
  - إعادة تقييم مدة الإيجار.

- إن عقود تأجير الأصول غير الأساسية وغير المتعلقة بأنشطة التشغيل الرئيسية للشركة، والتي هي بطبيعتها قصيرة الأجل (أقل من ١٢ شهرًا بما في ذلك خيارات التجديد) وعقود تأجير الاصول منخفضة القيمة يتم إدراجها في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.

اختارت المجموعة عند التحول إلى معيار المحاسبة المصرى ٤٩ تطبيق الوسيلة العملية لاستثناء التقييم الذى بموجبه تمثل المعاملات عقود تأجير. وقامت بتطبيق معيار المحاسبة المصرى ٤٩ فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود إيجار. لم يتم إعادة تقييم العقود التي لم يتم تحديدها كعقود تأجير بموجب معيار المحاسبة المصرى ٢٠.

- تطبيق معدل خصم واحد على مجموعة عقود التأجير ذات الخصائص المتشابهة إلى حد معقول – بلغ متوسط معدل الفائدة الإضافية المطبق على التزامات عقود التأجير المعترف بها في ١ يناير ٢٠٢١ نسبة ٩,٢٥ ٪.

- تطبيق الإعفاء بعدم الإعتراف بالأصول والالتزامات الخاصة بأصل حق الإنتفاع والتي تنتهى صلاحيتها خلال عام ٢٠٢١.

- استبعاد التكلفة المباشرة الأولية من قياس أصل حق الإنتفاع في تاريخ التطبيق الأولى.

- اختارت المجموعة أيضا استخدام إعفاءات الاعتراف لعقود التأجير التي لا تتجاوز مدة إيجارها عن ١٢ شهر أو أقل وذلك من تاريخ التطبيق الأولي ولا تحتوى على خيار شراء "عقود تأجير قصيرة الأجل" وكذلك عقود التأجير ذات القيمة المنخفضة "الأصول منخفضة القيمة".

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) بالإعتراف بأصل والتزام عقد التأجير بداية من ١ يناير ٢٠٢١ محسوباً على أساس المدة المتبقية من عقود التأجير وبالتالي لم يتم تعديل أرقام المقارنة.

<u>الأحكام الهامة في تحديد مدة عقد التأجير للعقود التي تشتمل على خيارات التجديد</u>

تحدد الشركة مدة عقد التأجير على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد التأجير، إلى جانب أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد التأجير إذا كان من الممكن أن تتم ممارسة هذا الحق وبدرجة معقولة، أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد التأجير، إن كان من المؤكد أن تمارس هذا الحق.

لدى الشركة الخيار بموجب بعض عقود التأجير في إستئجار الأصول لفترات إضافية، تطبق الشركة الحكم في تقييم ما إذا كان من المؤكد وبدرجة معقولة ممارسة خيار التجديد، وهذا يعنى، أنه يؤخذ بعين الإعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تخلق حافزاً إقتصادياً لممارسة التجديد، بعد تاريخ البدء تعيد الشركة مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث كبير أو تغيير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال) تغيير في استيراتيجية العمل.

٧- **<u>القطاعات التشغيلية</u>**

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

<u>قطاعات النشاط</u>

تتكون الشركة من قطاعات النشاط الأساسية التالية:-

- مبيعات وحدات لمشاريع قائمة (مشروع مرسيليا بيتش ٤)
- أنشطة سياحية
- إدارة قرى ومراكز تجارية واشراف

٧-١ قائمة الأرباح أو الخسائر على مستوى القطاعات التشغيلية*

	مشروع مرسيليا بيتش ٤		مشروع مرسيليا بيتش ٣ (عملية مشتركة)		أنشطة سياحية		إدارة قري ومراكز تجارية وإشراف هندسي		الاجمالـى	
	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠
	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه
المبيعات	١٦٤ ٩٢٨ ٤٦١	١٦٨ ٧٨٥ ٥٦٩	—	٩٠٠ ٠٠٠	٧٨٥ ٦٤٩	٥٠٩ ١٤٩	٥ ٧٤١ ٦٧٥	٤ ١٣٢ ٠٨٠	١٧١ ٤٥٥ ٧٨٥	١٧٤ ٣٢٦ ٧٩٨
تكلفة مبيعات	(١٣٠ ٥٠٤ ٣٨٧)	(١٤٢ ٣٢٧ ٣٢٥)	—	(٦٣١ ٨٠٠)	(٢ ١٨٤ ٨٤٥)	(٢ ٣٦٦ ٨٤٩)	(١ ٥٢٩ ٠٨٧)	(١ ٠٢٤ ٠٠٦)	(١٣٤ ٢١٨ ٣١٩)	(١٤٦ ٣٤٩ ٩٨٠)
مجمل الربح /(الخسارة)	٣٤ ٤٢٤ ٠٧٤	٢٦ ٤٥٨ ٢٤٤		٢٦٨ ٢٠٠	(١ ٣٩٩ ١٩٦)	(١ ٨٥٧ ٧٠٠)	٤ ٢١٢ ٥٨٨	٣ ١٠٨ ٠٧٤	٣٧ ٢٣٧ ٤٦٦	٢٧ ٩٧٦ ٨١٨
يضاف/يخصم			—							
إيرادات أخرى	٩ ٦٦٢ ٩٢٤	١٩ ١٣٥ ٤٥٨	—	١٠٢ ٠٣٤	٤٦ ٠٣٠	٥٧ ٧٢٣	١ ٣٤٤ ٦٩٢	٦٥٠ ٤٣٤	١١ ٠٥٣ ٦٤٦	١٩ ٩٤٥ ٦٤٩
مصاريف أخرى	(١٩ ١٢٦ ٥٨٠)	(١٤ ٩٨٨ ٩٢٦)	—	(٧٩ ٩٢٤)	(٩١ ١١١)	(٤٥ ٢١٥)	(٣٠٦ ٧٢٨)	٨١ ٤٤٤	(١٩ ٥٢٤ ٤١٩)	(١٥ ٠٣٢ ٦٢١)
مصاريف إدارية	(١٦ ٤٦٦ ٨١٤)	(١٦ ٧٦٧ ٦١٣)	—	(٨٩ ٤٠٨)	(٧٨ ٤٣١)	(٥٠ ٥٨٠)	(٢ ٩١٦ ٣٧٣)	(٢ ٨٦٧ ٥٤٠)	(١٩ ٤٦١ ٦١٨)	(١٩ ٧٧٥ ١٤١)
أرباح /(خسائر) تشغيل	٨ ٤٩٣ ٦٠٤	١٣ ٨٣٧ ١٦٣	—	٢٠٠ ٩٠٢	(١ ٥٢٢ ٧٠٨)	(١ ٨٩٥ ٧٧٢)	٢ ٣٣٤ ١٧٩	٩٧٢ ٤١٢	٩ ٣٠٥ ٠٧٥	١٣ ١١٤ ٧٠٥
صافى (المصاريف) التمويلية	(١٣ ٢٤١ ٧٤٢)	(١٠ ٢١٠ ٢٢٤)	—	(٥٤ ٤٤٣)	(٦٣ ٠٧٨)	(٣٠ ٨٠٠)	(٢٦٠ ٠٠٥)	(٢٢٣ ٢٦٢)	(١٣ ٥٦٤ ٨٢٥)	(١٠ ٥١٨ ٧٢٩)
صافى (الخسارة) / الربح قبل الضريبة	(٤ ٧٤٨ ١٣٨)	٣ ٦٢٦ ٩٣٩		١٤٦ ٤٥٩	(١ ٥٨٥ ٧٨٦)	(١ ٩٢٦ ٥٧٢)	٢ ٠٧٤ ١٧٤	٧٤٩ ١٥٠	(٤ ٢٥٩ ٧٥٠)	٢ ٥٩٥ ٩٧٦
يخصم:										
ضريبة الدخل	(٤ ٢٨٦ ٠٠٣)	(٢ ١١٦ ٩٣٤)	—	(٨٥ ٤٨٤)	(١ ٤٣٢ ٠٧٥)	١ ١٢٤ ٤٨١	(٣٨٧ ٤٩٨)	(١٢٠ ٤٥٤)	(٦ ١٠٥ ٥٧٦)	(١ ١٩٨ ٣٩١)
صافى (الخسارة) / الربح	(٩ ٠٣٤ ١٤١)	١ ٥١٠ ٠٠٥	—	٦٠ ٩٧٥	(٣ ٠١٧ ٨٦١)	(٨٠٢ ٠٩١)	١ ٦٨٦ ٦٧٦	٦٢٨ ٦٩٦	(١٠ ٣٦٥ ٣٢٦)	١ ٣٩٧ ٥٨٥

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

٨- إيرادات النشاط

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

	الفترة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصرى
مشروع مرسيليا بيتش ٤	١٦٤ ٩٢٨ ٤٦١	٢٤ ٩٦٨ ٨٠٠	١٦٨ ٧٨٥ ٥٦٩	٥٥ ٤٧٢ ٢٤٥
مشروع مرسيليا بيتش ٣	--	--	٩٠٠ ٠٠٠	٩٠٠ ٠٠٠
حصة الشركة في صافي أرباح فندق إيسترن المنتزة	٧٨٥ ٦٤٩	٥٤٩ ٨٦٨	٥٠٩ ١٤٩	٦٨٤ ٩٨٨
إدارة قرى ومراكز تجارية واشراف هندسى	٥ ٧٤١ ٦٧٥	٣ ٧٠٥ ٤١٠	٤ ١٣٢ ٠٨٠	٢ ١٤٤ ٧٠٦
	١٧١ ٤٥٥ ٧٨٥	٢٩ ٢٢٤ ٠٧٨	١٧٤ ٣٢٦ ٧٩٨	٥٩ ٢٠١ ٩٣٩

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

٩- تكلفة المبيعات

	الفترة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصرى
مشروع مرسيليا بيتش ٤	١٣٠ ٥٠٤ ٣٨٧	١٢ ١٤٢ ٠٤٠	١٤٢ ٣٢٧ ٣٢٥	٤٤ ٨٧٧ ٨٦٧
مشروع مرسيليا بيتش ٣	--	--	٦٣١ ٨٠٠	٦٣١ ٨٠٠
أنشطة سياحية	٢ ١٨٤ ٨٤٥	١ ٠٨١ ٥١٥	٢ ٣٦٦ ٨٤٩	١ ٠٨١ ٥١٦
إدارة قرى ومراكز تجارية واشراف هندسى	١ ٥٢٩ ٠٨٧	٨٧٦ ٧٢٣	١ ٠٢٤ ٠٠٦	٥٣٩ ٣٨٦
	١٣٤ ٢١٨ ٣١٩	١٤ ١٠٠ ٢٧٨	١٤٦ ٣٤٩ ٩٨٠	٤٧ ١٣٠ ٥٦٩

١٠- إيرادات أخرى

إيرادات استثمار عقاري	٨٩٨ ٨٨٠	٣٦٥ ٢١٣	١ ٥٧٦ ٧٨٠	١ ٠٨٤ ٩٥٦
إيرادات استردادات والغاء حجز	١ ٠٣٦ ٧٤٩	٣٣٤ ٤٢٩	٩٨٠ ٧٣٦	٦٥٠ ٨٧٩
إيرادات محطات التحلية	١ ٢٣٩ ٩٠٢	٣٦٣ ٤٢٤	٢ ٧٣٤ ٨٠٣	١ ٦٤٤ ٠٩٤
غرامات تأخير	٥٧٠ ٢٠٤	٢٨٠ ٤٢٦	٥٩٥ ٢١٧	٧١ ٩٦٣
أخرى	٧ ٣٠٧ ٩١١	٢ ٦٥٨ ١٧٨	١٤ ٠٥٨ ١١٣	٧ ٠٨٦ ٤٥٠
	١١ ٠٥٣ ٦٤٦	٤ ٠٠١ ٦٧٠	١٩ ٩٤٥ ٦٤٩	١٠ ٥٣٨ ٣٤٢

١١- مصروفات إدارية وعمومية

	إيضاح رقم	الفترة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصرى
أجور ومرتبات		٩ ٢٢٩ ٦٠٤	٤ ٩٥٠ ١٠٩	١٠ ٠٦٤ ٨٢٩	٤ ٩١٦ ٤٧٧
إهلاكات أصول ثابتة	(١٧).(٢١)	٣ ٢٣٩ ١٤٨	١ ٥٨١ ٠٨٠	٣ ١٥١ ٠٢٩	١ ٥٧٢ ٨٣٣
سفر ونقل		١ ٠٧٧ ٥٢٤	٥١١ ٩٩٠	٨٨٠ ٨٠٩	٣٨٢ ٤٩٣
مصاريف بوفيه وضيافة		٢٤٢ ٦٩٢	٨١ ٦٥٠	٣٧٠ ٧٧٨	٢٨٢ ٢١٠
مصاريف بنكية		٣٨٨ ٣٥٠	١٥٩ ٣٠٨	١٦٧ ٤٦٢	٥٤ ٨٠٤
أتعاب مهنية واستشارات		٥٩٤ ٢٥٣	١٤٤ ٢٥٣	٤٢٤ ٢٧٥	٣٥ ٠٠٠
اشتراكات		١٨١ ٩٧٢	١٠٧ ٨٩٦	٢٨٠ ٥٥٠	٦٤ ١٠٥
دعاية واعلان ومعارض		٧٧٦ ٩٤٢	٧٢٧ ٠٦٣	١٨ ١٦٧	--
مصاريف صيانة		١٣٤ ٠٥٣	٥٦ ٩٧٠	٩٨ ٧٦٧	٤٧ ٤٥٣
أدوات كتابية ومطبوعات		١٨٧ ٨٧٨	٩٨ ٣٠٤	١١٦ ٥٨٢	٣٢ ٨٦١
بدلات أعضاء مجلس الإدارة		٢٧٢ ٠٠٠	١٦٢ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠
مكافأه أعضاء مجلس الإدارة		١٥٣ ٥٧١	٦١ ٤٠٧	--	--
هدايا واكراميات		٢٢٥ ١٨١	١٩٤ ٢٤٦	٢١١ ٦٦٠	٣٧ ٣١٤
تبرعات		--	--	٦٠٠ ٠٠٠	--
أخرى		٢ ٧٥٨ ٤٥٠	١ ٤٧٤ ١٢٧	٣ ٢٩٠ ٢٣٣	١ ٦١٤ ٠٨٠
		١٩ ٤٦١ ٦١٨	١٠ ٣١٠ ٤٠٣	١٩ ٧٧٥ ١٤١	٩ ١٣٩ ٦٣٠

١٢- مصروفات أخرى

مصاريف قرى سياحية ومشروعات مسلمة		١٤ ٤٣١ ٧٥٧	٧ ٣١٥ ٠٥٠	٨ ٣١٦ ٢٩٨	٣ ٤٥٨ ٥٩٩
تكاليف استثمار عقاري	(٢١)	٢ ١٦٤ ٦١٢	١ ١٧٠ ٥٧٣	٢ ٦٢٩ ٠٨٨	٩٤٢ ٦٠٠
تكاليف محطات تحلية		١ ٥٦٨ ٧٥٥	٤٥٧ ٧٤٤	٢ ٢٤٩ ٥٠٤	١ ٦٦١ ٦٥٧
مساهمة تكافلية لنظام التأمين الصحى الشامل	(٣٢-١)	٤٥٦ ٥٣٦	٨٣ ١٥١	٤٨٦ ٦٥٧	١٧٥ ٢٩٦
خسائر رأسمالية		٤٦ ٥٤٢	٤٦ ٥٤٢	--	--
أخرى		٧٥٦ ٢١٧	٦٦٦ ٩٢٤	١ ٣٥١ ٠٧٤	١٥٢ ٠٧٩
		١٩ ٥٢٤ ٤١٩	٩ ٧٣٩ ٩٨٤	١٥ ٠٣٢ ٦٢١	٦ ٣٩٠ ٢٣١

١٣- مصروفات تمويلية

فوائد وعمولات بنكية		٦ ٢٠٣ ٣٠٢	٣ ١٠٤ ٤٠٢	٣ ١٣٩ ١٠٨	١ ٥٥٨ ١٦٤
فوائد ومصروفات التمويل العقارى	(٣٧)	١ ٤٠٧ ٨٩٠	٥٥٢ ٦٣٩	١ ٧٩٣ ٤٥٢	١ ٢٣٥ ٢٤٧
فوائد عقود تأجير تمويلى	(٣٥)	١١ ٩٢٥ ٩١٩	٥ ٧٠٩ ٩٧٨	٨ ٧٩٦ ٧٩١	٤ ٠٥٣ ٩٣١
فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية		--	٦ ٧٧٥	--	--
		١٩ ٥٣٧ ١١١	٩ ٣٧٣ ٧٩٤	١٣ ٧٢٩ ٣٥١	٦ ٨٤٧ ٣٤٢
يخصم:					
فوائد تمويلية مرسملة		(٥ ٩٣٩ ٢٦٠)	(٢ ٩٧٢ ٣٨١)	(٢ ٩١٤ ١٢٦)	(١ ٤٤٥ ٦٧٣)
		١٣ ٥٩٧ ٨٥١	٦ ٤٠١ ٤١٣	١٠ ٨١٥ ٢٢٥	٥ ٤٠١ ٦٦٩

١٤- إيرادات تمويلية

إيرادات تمويلية	٢١ ٢٢٠	٦ ٥٥٣	١٤ ٢٧٣	٣ ٣٤٧
فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية	١١ ٨٠٦	--	٢٨٢ ٢٢٣	٢٨١ ٠١٢
	٣٣ ٠٢٦	٦ ٥٥٣	٢٩٦ ٤٩٦	٢٨٤ ٣٥٩

١٥-مصروف ضريبة الدخل

	إيضاح رقم	الفترة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصرى
الضريبة المؤجلة	(٤٢-١)	٥ ٦٧٧ ٧٠٤	٣ ٧٠٢ ١٦٩	١ ٠٦٣ ٩٠٤	٧٠٥ ١٨٦
ضريبة الدخل		٤٢٧ ٨٧٢	٣٥٥ ٠٠٤	١٣٤ ٤٨٧	١١١ ٣٨٧
		٦ ١٠٥ ٥٧٦	٤ ٠٥٧ ١٧٣	١ ١٩٨ ٣٩١	٨١٦ ٥٧٣

١٦- نصيب السهم فى الأرباح

تم تحديد نصيب السهم فى صافي (الخسائر) / الأرباح لمساهمى الشركة القابضة وفقاً لما يلي: -

	إيضاح رقم	الفترة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة حتى ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصرى
صافى (خسائر) / أرباح الفترة	(جنيه)	(١٠ ٣٨١ ١٤٢)	(١١ ٣٩١ ٠٠٣)	١ ٣٩١ ٢٩٨	١ ١٤٠ ١١٧
الأسهم المصدرة والمدفوعة فى نهاية الفترة	(سهم)	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠
نصيب السهم من صافي (خسائر) / أرباح الفترة (جنيه/ سهم)		(٠,١٤٤)	(٠,١٦)	٠,٠١٩	٠,٠١٦

١٧-الأصول الثابتة

البيـــــان	مباني واتشاءات** جنيه مصرى	أراضى* جنيه مصرى	أثاث ومفروشات جنيه مصرى	أجهزة ومعدات كهربائية جنيه مصرى	وسائل نقل وانتقال جنيه مصرى	آلات ومعدات (محطات تحلية)*** جنيه مصرى	أجهزة وبرامج الكمبيوتر**** جنيه مصرى	تجهيزات ***** جنيه مصرى	أجهزة اتصال جنيه مصرى	أصول حق انتفاع****** جنيه مصرى	الإجمالى جنيه مصرى
التكلفة فى أول يناير ٢٠٢١	٤٨ ١٣٧ ٣٢١	٢٢ ٦٣٩	٧ ٩٠١ ٤٩٤	٥ ٠٢٠ ٤٤٩	١٠ ٢٦١ ٦٥٠	٢٤ ٥٧٥ ٧٩٦	٦ ٧٦٨ ٨٠٩	٢٦ ٦٦٣ ٦٠٨	٧٦٩ ٧١٧	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٨٢ ٩١٢ ٤٦٢
إضافات خلال الفترة	—	—	٢٧ ٧٦٤	٦٢ ٩٤٣	—	١ ٠٧٩ ٣٣٣	١٤٦ ٤٦٩	—	٤ ٢٥٠	—	١ ٣٢٠ ٧٥٩
استبعادات خلال الفترة	—	—	—	(٧ ٥٠٠)	(٤٠٠ ٠٠٠)	—	—	—	—	—	(٤٠٧ ٥٠٠)
التكلفة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٤٨ ١٣٧ ٣٢١	٢٢ ٦٣٩	٧ ٩٢٩ ٢٥٨	٥ ٠٧٥ ٨٩٢	٩ ٨٦١ ٦٥٠	٢٥ ٦٥٥ ١٢٩	٦ ٩١٥ ٢٧٨	٢٦ ٦٦٣ ٦٠٨	٧٧٣ ٩٦٧	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٨٣ ٨٢٥ ٧٢١
مجمع الإهلاك											
مجمع الاهلاك فى أول يناير ٢٠٢١	٤ ٩٧٨ ٨٩٧	—	٤ ٦٨٤ ٥٢٣	٤ ٢٠٦ ٩٨٠	٣ ٩٩٦ ٣٩٨	٥ ٧٤٣ ٨٤٨	٥ ٨٢٣ ٨٦١	١١ ٧٨٤ ٩٣١	٧٤٨ ٣٤٧	١٤ ٥٧٦ ٤١٩	٥٦ ٥٤٤ ٢٠٤
إهلاك الفترة	٦٤٠ ٩٣٠	—	٤٢٦ ٤١٩	١٦١ ٣٠٠	٧١٦ ٨٢٨	٨٢٦ ٣٣٤	٢٨٩ ١٧٨	١ ٣١٦ ٧٩٥	٤ ٧٠٩	١ ٣٦٨ ٣٥٤	٥ ٧٥٠ ٨٤٧
مجمع إهلاك الإستبعادات	—	—	—	(٥ ٧٥٠)	(٥٣ ٢١٩)	—	—	—	—	—	(٥٨ ٩٦٩)
مجمع الإهلاك فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٥ ٦١٩ ٨٢٧	—	٥ ١١٠ ٩٤٢	٤ ٣٦٢ ٥٣٠	٤ ٦٦٠ ٠٠٧	٦ ٥٧٠ ١٨٢	٦ ١١٣ ٠٣٩	١٣ ١٠١ ٧٢٦	٧٥٣ ٠٥٦	١٥ ٩٤٤ ٧٧٣	٦٢ ٢٣٦ ٠٨٢
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٤٢ ٥١٧ ٤٩٤	٢٢ ٦٣٩	٢ ٨١٨ ٣١٦	٧١٣ ٣٦٢	٥ ٢٠١ ٦٤٣	١٩ ٠٨٤ ٩٤٧	٨٠٢ ٢٣٩	١٣ ٥٦١ ٨٨٢	٢٠ ٩١١	١٣٦ ٨٤٦ ٢٠٦	٢٢١ ٥٨٩ ٦٣٩
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٤٣ ١٥٨ ٤٢٤	٢٢ ٦٣٩	٢ ٩٨٥ ٠٤٧	٨١٣ ٤٦٨	٦ ٢٦٥ ٢٥٢	١٨ ٨٣١ ٩٤٨	٩٤٤ ٩٤٩	١٤ ٨٧٨ ٦٧٦	٢٥٣ ٢٩٥	١٣٨ ٢١٤ ٥٦٠	٢٢٦ ٣٦٨ ٢٥٨
التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٠	٥٢ ٣٨١ ٧١٢	٢٢ ٦٣٩	٧ ٢٩٦ ٠٦٢	٤ ٨٥٦ ٧٧٧	٧ ٠١٢ ١٣٠	١٩ ٧٩٤ ٣١٣	٦ ٤٥٥ ٠٠١	٢٤ ٠٠٠ ١٧٢	١ ٠٠٤ ٣٢٩	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٧٥ ٦١٤ ١١٤
إضافات خلال الفترة	—	—	٩٣ ٨٥٤	٣٨ ٩٧٠	١ ٢٧٠ ٠٠٠	—	٨٦ ٧٠٨	٢ ٥٧٢ ٤٨٧	١٧ ٤٨٠	—	٤ ٠٧٩ ٤٩٩
استبعادات خلال الفترة	(١٠٥ ٠٠٠)	—	(٢٨ ٩٩٥)	—	(١٠٥ ٠٠٠)	—	—	—	—	—	(٢٣٨ ٩٩٥)
التكلفة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٥٢ ٢٧٦ ٧١٢	٢٢ ٦٣٩	٧ ٣٦٠ ٩٢١	٤ ٨٩٥ ٧٤٧	٨ ١٧٧ ١٣٠	١٩ ٧٩٤ ٣١٣	٦ ٥٤١ ٧٠٩	٢٦ ٥٧٢ ٦٥٩	١ ٠٢١ ٨٠٩	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٧٩ ٤٥٤ ٦١٨
مجمع الإهلاك											
مجمع الاهلاك فى أول يناير ٢٠٢٠	٣ ٧٧٧ ٢٠٦	—	٣ ٧٩٠ ٣٦٧	٣ ٦٥٩ ١٣٦	٢ ٨١٥ ١٨٣	٤ ٣٩٢ ٤٣١	٤ ٩٩٦ ٤٧٢	٩ ٢٦٥ ٠٨٢	٧٤٨ ٣٠٤	١١ ٨٣٩ ٧١١	٤٥ ٢٨٣ ٨٩٢
إهلاك الفترة	٦٨٣ ٣٧٣	—	٣٨٢ ٦٧١	٣٠٤ ٢٣١	٥٦١ ٥٨٥	٦٥٩ ٨١٠	٤٢٢ ٤١٤	١ ٢٠٦ ٨١١	٦٢ ٠٧٧	١ ٣٦٨ ٣٥٤	٥ ٦٥١ ٣٢٦
مجمع إهلاك الإستبعادات	(٥ ٢٥٠)	—	(٣ ٤٦٨)	—	(٦٤ ٧٥٠)	—	—	—	—	—	(٧٣ ٤٦٨)
مجمع الإهلاك فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٤ ٤٥٥ ٣٢٩	—	٤ ١٦٩ ٥٧٠	٣ ٩٦٣ ٣٦٧	٣ ٣١٢ ٠١٨	٥ ٠٥٢ ٢٤١	٥ ٤١٨ ٨٨٦	١٠ ٤٧١ ٨٩٣	٨١٠ ٣٨١	١٣ ٢٠٨ ٠٦٥	٥٠ ٨٦١ ٧٥٠
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٤٧ ٨٢١ ٣٨٣	٢٢ ٦٣٩	٣ ١٩١ ٣٥١	٩٣٢ ٣٨٠	٤ ٨٦٥ ١١٢	١٤ ٧٤٢ ٠٧٢	١ ١٢٢ ٨٢٣	١٦ ١٠٠ ٧٦٦	٢١١ ٤٢٨	١٣٩ ٥٨٢ ٩١٤	٢٢٨ ٥٩٢ ٨٦٨
صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٤٨ ٦٠٤ ٥٠٦	٢٢ ٦٣٩	٣ ٥٠٥ ٦٩٥	١ ١٩٧ ٦٤٠	٤ ١٩٦ ٩٤٧	١٥ ٤٠١ ٨٨٢	١ ٤٥٨ ٥٣٠	١٤ ٧٣٥ ٠٨٩	٢٥٦ ٠٢٦	١٤٠ ٩٥١ ٢٦٨	٢٣٠ ٣٣٠ ٢٢٢

- تتضمن الأصول الثابتة تكلفة أصول فندق ايسترن المنتزة المملوك للشركة وقد بلغت صافي القيمة الدفترية لاصوله الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ١٠٠ مليون جنيه كما يتضمن اهلاك الفترة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٢ مليون جنيه مصري قيمة اهلاك أصول الفنـــدق.

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

** بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (٩٩١) مع شركة أديليس للتأجير التمويلي لكامل ارض و مباني الدور الأول و الثاني علوي فوق الميزانين و الأرضي و البدروم و ما يخصهما من حصة شائعة في الأرض و المنافع المشتركة بالعقار المقام على قطعة الأرض رقم٣٣ ب تنظيم شارع سوريا بناحية رشدي قسم سيدي جابر – محافظة الإسكندرية وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ٣١٢ ٧٥٠ ٦٤ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٢٥ جنيه مصري فقط ومبلغ ٣١٢ ٧٥٠ ٣٩ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد أعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أديليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ (إيضاح رقم (٣٥)).

** بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٠٣٨) مع شركة أديليس للتأجير التمويلي لشقة بكامل الدور الخامس فوق البدروم والارضي (الرابع فوق البدروم والارضي والميزانيين) بالعقار الكائن ٧٤ شارع جامعة الدول العربية – قطعة رقم ٣ تقسيم الاشتراكية – المهندسين – محافظة الجيزة بالاضفة الى حصة في الأرض المقام عليها العقار قدرها ٥٤ سهم على المشاع في ملكية الأرض كاملة وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ٧٩٠ ٠٢٢ ١٥ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٦٧٤ ٠١٣ ٩ جنيه مصري فقط ومبلغ ١١٦ ٠٠٩ ٦ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد أعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أديليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ ويبلغ اجمالي المال المؤجر مبلغ ١٣٦ ٣٧٠ ١٨ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ١١٦ ٠٠٩ ٦ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٣٤٥ ٣٤٧ ٣ جنيه مصري –إيضاح رقم (٣٥).

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

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

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

****** <u>أصول حق إنتفاع</u>

يتمثل هذا البند في عقود تأجير بنظام البيع مع إعادة الاستئجار كما يلى :- إيضاح (٣٥)

	إجمالي إلتزام التأجير التمويلى جنيــه مصري	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلى جنيــه مصري	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير جنيــه مصري	مدة العقد شهر	قيمة الشراء في نهاية العقد جنيه مصري	قيمة القسط الشهري شامل الفائدة تقريبا جنيه مصري
العقد الأول رقم(٨٦١)	١٠٨ ١٩٦ ٧٠٠	(١٩ ٥٠٦ ٧٠٠)	٨٩ ١٣٣ ٤٥٠	٦٠	١	١ ١٦٣ ٨٩١
العقد الثانى رقم(٧٦٩)	٨٦ ٧٢٢ ١١٠	(٢٣ ٦٠١ ١١٠)	٦٣ ٦٥٧ ٥٢٩	٤٥	١	٢ ٥٩٩ ٨٨٣
الاجمالى	١٩٤ ٩١٨ ٨١٠	(٤٣ ١٠٧ ٨١٠)	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩		٢	٣ ٧٦٣ ٧٧٤

١٨- مشروعات تحت التنفيذ

	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى
اخرى	--	٧١ ٨٢٠
	--	٧١ ٨٢٠

١٩- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة ٪	نسبة المسدد من قيمة المساهمة ٪	القيمة الدفترية ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	القيمة الدفترية ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى
شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحى	ش.م.م	١,٥٨	١٠٠	١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨
				١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨
يخصم:					
خسائر اضمحلال في قيمة الاستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع				(١٥٤ ٤٥٨)	(١٥٤ ٤٥٨)
				--	--

يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط بالإستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لان هذه الإستثمارات أدوات حقوق ملكية غير متداولة في سوق نشط.

٢٠- أعمال تحت التنفيذ – طويلة الأجل

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

	إيضاح رقم	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى
مشروع حياة اليكس بارك*		٣٩٤ ٢٥٨ ٦٥٣	٣٩٢ ٤١٣ ٧٣٦
مشروع مرسيليا علم الروم مرحلة ثانية**		٥٢ ٣٧٥ ٦٨٢	٥١ ٣٥٣ ٦١٧
مشروع مرسيليا لاند مرحلة رابعة		٣٠ ٠٨١ ٨٦٤	٢٩ ٦٢٢ ٦١٤
مشروع جولدن يارد (العاصمة الإدارية الجديدة)	(٢٢)	٢٠٠ ٩٤٩ ٨٩٤	١٤٧ ١٨٤ ٦٨٠
مشروع كاسكاديا		٥٩ ٧٣٦ ٥٠٨	٥٩ ٤٨٥ ٣٠٧
مشروع بلوباى – العين السخنة		٩ ٦١١ ٧٧٦	٩ ٦١١ ٧٧٥
مشروعات أخرى ***		١٧٦ ٥٦٢ ٤١٢	١٢٨ ٢٨٩ ٣١٥
		٩٢٣ ٥٧٦ ٧٨٩	٨١٧ ٩٦١ ٠٤٤

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

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

*** يتضمن هذا البند مبلغ ١٩ مليون جنيه مصري قيمة تكاليف اعمال تخص مشروع مشترك وفقا لعقد المشاركة المبرم مع شركة أكتوبر للتنمية والاستثمار السياحى بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠١٤ حيث تملك شركة أكتوبر قطعة أرض بمحافظة الإسكندرية – طريق الكورنيش – منطقة ميامى مساحتها ١٣٦٨٨م٢ وغرض المشاركة أقامة مشروع استثمارى (سكنى – تجارى – سياحى).

٢١- إستثمارات عقارية

فيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:

البيـــان	أراضى جنيـه مصرى	وحدات مؤجرة للغير جنيـه مصرى	تجهيزات جنيـه مصرى	أصول حق انتفاع* جنيه مصرى	الاجمالى جنيـه مصرى
التكلفة					
فى أول يناير ٢٠٢١	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٦٤ ٠٩٤ ٨٠٨	٥ ١٦٥ ٤٦٤	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	١٦٢ ٦٩٢ ٣١٢
الإضافات خلال الفترة**	--	١٦ ٧١١ ٩٩٩	٧ ٦١٦	--	١٦ ٧١٩ ٦١٥
فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٨٠ ٨٠٦ ٨٠٧	٥ ١٧٣ ٠٨٠	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	١٧٩ ٤١١ ٩٢٧
مجمع الاهلاك					
فى أول يناير ٢٠٢١	--	٥ ٤٨٤ ٤٩٥	٢ ٥٢١ ٠٣٣	٨ ٧٣٣ ٦٧٨	١٦ ٧٣٩ ٢٠٦
إهلاك الفترة	--	٧١٧ ٨٢٨	٢٣٢ ١٧٥	٩٠٣ ٤٨٤	١ ٨٥٣ ٤٨٧
فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١	--	٦ ٢٠٢ ٣٢٣	٢ ٧٥٣ ٢٠٨	٩ ٦٣٧ ١٦٢	١٨ ٥٩٢ ٦٩٣
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠يونيو ٢٠٢١	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٧٤ ٦٠٤ ٤٨٤	٢ ٤١٩ ٨٧٢	٨٠ ٧١١ ٢٢٩	١٦٠ ٨١٩ ٢٣٤
التكلفة					
فى 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
فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٦ ٩٨٨ ٩٣٦	٤ ٧٦٩ ٥٦٨	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	١٤٥ ١٩٠ ٥٤٤
يخصم:					
مجمع الاهلاك					
فى 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
فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	--	٤ ٩٢٤ ٤٢٧	٢ ٤٢١ ٧٠١	٧ ٨٣٠ ١٩٤	١٥ ١٧٦ ٣٢٢
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٢ ٠٦٤ ٥٠٩	٢ ٣٤٧ ٨٦٧	٨٢ ٥١٨ ١٩٧	١٣٠ ٠١٤ ٢٢٢

* **أصول حق إنتفاع**

يتمثل هذا البند في عقود تأجير بنظام البيع مع إعادة الاستئجار كما يلى (إيضاح ٣٥)

	إجمالي التزام عقود التأجير التمويلى جنيـه مصرى	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلى جنيـه مصرى	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير جنيـه مصرى	مدة العقد شهر	قيمة الشراء في نهاية العقد جنيه مصرى	قيمة القسط الشهري جنيه مصرى
العقد الأول رقم(٩٠٦)	٦٠ ٨٠٢ ٣٠٠	(١٧ ٤٤٦ ٥٠٠)	٤٣ ٧٢٤ ٣٢٥	٦٠	١	٩٨٢ ٦١٦
العقد الثانى رقم(٩٠٥)	١٣ ٩٦٩ ٨٩٠	(٤ ٠٢١ ٧٩٠)	١٠ ٠٣٢ ٦٥٩	٦٠	١	٢٢٥ ٤٦٤
العقد الثالث رقم(٩٠٤)	٥٠ ٨٨٣ ٣٧٠	(١٤ ٦٠٠ ٣٧٠)	٣٦ ٥٩١ ٤٠٦	٦٠	١	٨٢٢ ٣١٨
الاجمالى	١٢٥ ٦٥٥ ٥٦٠	(٣٦ ٠٦٨ ٦٦٠)	٩٠ ٣٤٨ ٣٩٠		٣	٢ ٠٣٠ ٣٩٨

** بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٠٣٧) مع شركة أديليس للتأجير التمويلي لعدد (١١) شاليه بيتش ١ بوكيه بقرية مرسيليا بيتش (١) السياحية – الساحل الشمالي وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ١٤ ٦٤٤ ٠٠٠ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٨ ٧٨٦ ٤٠٠ جنيه مصري فقط ومبلغ ٥ ٨٥٧ ٦٠٠ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد أعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أديليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ ويبلغ اجمالي المال المؤجر مبلغ ١٧ ٩٠٦ ٩٢٤ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ٥ ٨٥٧ ٦٠٠ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٣ ٢٦٢ ٩٤٦ جنيه مصري–إيضاح رقم(٣٥).

** بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٠٣٩) مع شركة أديليس للتأجير التمويلي لمقر اداري بجوار المول التجاري بمدخل قرية مرسيليا بيتش (٤) ويتكون من دورين (ارضي واول علوي) كاملة التشطيبات والتجهيزات وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره٥٠٠ ٩٢٩ ١٧ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٩٢٦ ١٩٩ ٧ جنيه مصري فقط ومبلغ ٥٧٤ ٧٢٩ ١٠ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد أعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أديليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ و يبلغ اجمالي المال المؤجر مبلغ ٢٧٠ ٦٠٣ ٢٠ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ٥٧٤ ٧٢٩ ١٠ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٧٧١ ٦٧٣ ٢ جنيه مصري. إيضاح رقم (٣٥)

٢٢- الترتيبات المشتركة

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

الطرف المشارك	العملية المشتركة	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى
١- اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن (قرية هدير)	بيتش ٤	١٠ ٣٧٧ ١٨٦	٣٣ ٩٣٩ ١٥٤
٢- السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه	الحياة اليكس بارك	٥٢ ١٧٢ ٧١١	٥٥ ٠٩٨ ٤١٦
٣- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية	جولدن بارد	٦٨ ٩٨٧ ٤٧٨	٥٠ ٠٤٥ ٤٩٧
		١٣١ ٥٣٧ ٣٧٥	١٣٩ ٠٨٣ ٠٦٧
يخصم			
المستحق خلال عام		(١٠ ٣٧٧ ١٨٦)	(٣٣ ٩٣٩ ١٥٤)
		١٢١ ١٦٠ ١٨٩	١٠٥ ١٤٣ ٩١٣

- تم الإفصاح عن المستحق لأطراف مشاركة في العمليات المشتركة ضمن إيضاح الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى إيضاح رقم (٣٢).

١- يتمثل المبلغ في قيمة المتبقى لاتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن (قرية الهدير) وللاستاذ / محمد مجدى كامل الجميعى بصفته رئيس اتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن عن الوحدات المباعة والتي لم تسلم و يتم تسويتها من حصة المشاركة في إيرادات مشروع بيتش٤ والمقابل لمبلغ ٢٦٤ مليون جنيه المدرج بأوراق الدفع في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وفقاً لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٣ وتم بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٧ إبرام إتفاق لتعديل نسب المشاركة للمشروع.

٢- تم ابرام عقد مشاركة بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١٣ بين كلا من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى (مطور عقارى للمشروع) والسيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محى الدين طرطوسية ملاك الأرض البالغ مساحتها ٥٧٥ ٣٨ م٢ الكائنة بشارع مصطفى كامل مع أول الطريق الدولى – محافظة الإسكندرية لأنشاء مشروع سكنى تجارى (الحياة اليكس بارك) وتم إبرام تعديل لعقد المشاركة بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠١٩.

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

٢٣- عملاء وأوراق قبض – طويلة الاجل

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

	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى
عملاء	١٠٥ ١٨٢ ٤٣٤	٩٦ ١٠٦ ٨١١
أوراق القبض*	٦٣٢ ٩٤٦ ٣٨٤	٧٠٢ ٩٦٥ ٣٩١
إجمالى العملاء وأوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)	٧٣٨ ١٢٨ ٨١٨	٧٩٩ ٠٧٢ ٢٠٢
يخصم:		
عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل*	(٤٤٧ ٦٧٣ ١٨٥)	(٣٥٩ ١١٦ ٠٦٣)
صافى العملاء وأوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)	٢٩٠ ٤٥٥ ٦٣٣	٤٣٩ ٩٥٦ ١٣٩

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ١٥ مليون جنيه ضمان لشركة تمويل للتمويل العقارى ضمن عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى (إيضاح ٣٧).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٤٨,٧ مليون جنيه شيكات مسلمة كضمان لشركة جي بي للتأجير التمويلي عن عقود التأجير التمويلي –إيضاح رقم (٣٥).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٢٣,٨ مليون جنيه ضمان لشركة العربي الأفريقي للتمويل العقاري ضمن عقود وحوالة حق محفظة تمويل عقاري –إيضاح رقم (٣٧).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٨٢,٤ مليون جنيه مسلمة كضمان للأستاذ / محمد مجدي كامل الجميعي بصفته رئيس اتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن كضمان للأرصدة المستحقة له – إيضاح رقم (٢٣).

* بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع جولدن بارد (عملية مشتركة) مبلغ ١٠٨,١ مليون جنيه مصري تبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى مبلغ ٦٩,٢ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٦٤٪ وفقا لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية كما بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) مبلغ ١٩,٤ مليون جنيه مصري تبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري مبلغ ١٣,٦ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٧٠٪ وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفي أحمد طرطوسية و السيد/محي الدين محمد طرطوسية والتي تم ادراجها في الحسابات النظامية –إيضاح رقم (٢٢)،(٤٧).

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الأئتمان والعملة المرتبطة بأوراق القبض والعملاء بالإيضاح رقم (٣٠).

٢٤- المخزون

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

	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى
مرسيليا – علم الروم	٢ ١٩٠ ٦٠٠	٢ ١٩٠ ٦٠٠
وحدات مشتراه بغرض إعادة بيعها	١٣ ٠١١ ٩٠٤	٢١ ٩٧٣ ٠٩٣
مرسيليا بيتش ١	--	١١ ٥٤٢ ٧٥٠
مرسيليا فلورانس	١ ٤٥٣ ٩٢٧	١ ٤٥٣ ٩٢٧
	١٦ ٦٥٦ ٤٣١	٣٧ ١٦٠ ٣٧٠

٢٥- أعمال تحت التنفيذ – قصيرة الأجل *

	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
	جنيـــه مصرى	جنيـــه مصرى
مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)	٢٥٠ ١٥٦ ٩١٤	١٧٥ ١٠٢ ٣٦٨
مرسيليا بلو باي – العين السخنة (عملية مشتركة)	٤٧ ٥٦١ ٤٥٢	٤٧ ٢٥٤ ١١٩
	٢٩٧ ٧١٨ ٣٦٦	٢٢٢ ٣٥٦ ٤٨٧

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

٢٦- أطراف ذات علاقة

تتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة فى المعاملات مع مساهمى الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلكون فيها حصص تعطيهم نفوذ جوهرى أو سيطرة عليها وتتم المعاملات مع تلك الشركات بأعتماد إدارة الشركة وتتمثل أرصدة الاطراف ذات العلاقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ في الأتي:

٢٦-١ مستحق من أطراف ذات علاقة

	إيضاح رقم	طبيعة التعامل	قيمة التعامل خلال الفترة جنيه مصرى	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيـــه مصرى	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيـــه مصرى
شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحى*	(٤٥)	معاملات مالية	٨٩٢ ٧٦٥	٦ ٣٢٦ ٤٧٦	٥ ٤٣٣ ٧١١
شركة جميرا إيجيبت للتجارة والمقاولات		معاملات مالية	(٤٩ ٠٢١ ٧٨٠)	--	٤٩ ٠٢١ ٧٨٠
شركة اهداف للتنمية والمشروعات السياحية		معاملات مالية	(٣٣ ٧٨٦)	٢٩٠ ١٣٣	٢٥٦ ٣٤٧
شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات		معاملات مالية	٢٠ ١٢٩	٣ ٢٢١ ٨١٦	٣ ٢٠١ ٦٨٧
شركة ايسترن لإدارة الفنادق		معاملات مالية	٥٧٣ ٦٣٥	٥ ٩١٠ ١٢٦	٥ ٣٣٦ ٤٩١
شركة أماكن للتنمية وادارة المشروعات		معاملات مالية	٥٢٤ ٥٦٢	٥٢٤ ٥٦٢	--
				١٦ ٢٧٣ ١١٣	٦٣ ٢٥٠ ٠١٦

٢٦-٢ مستحق لأطراف ذات علاقة

شركة سيفتى سيرفس اندكير	معاملات مالية	٨١٣ ٩٩١	٨ ٥٨٧ ٠٦٤	٧ ٧٧٣ ٠٧٣
شركة رياد لادارة المشروعات	معاملات مالية	(٢ ٨٦٤)	٢٧٠ ٤١٣	٢٧٣ ٢٧٧
شركة جميرا إيجيبت للتجارة والمقاولات	معاملات مالية	٨ ٩٢٠ ١٧٣	٨ ٩٢٠ ١٧٣	--
شركة جميرا إيجيبت للاستثمار العقارى	معاملات مالية	٤١٧ ٤٠٨	٤١٧ ٤٠٨	--
شركة بروكير	معاملات مالية	١ ٠٤١ ٠٧٧	١ ٥٩٣ ٤٠٥	٥٥٢ ٣٢٨
شركة أي جى كابيتال	معاملات مالية	--	٨ ٠٢٧ ٢٦٤	٨ ٠٢٧ ٢٦٤
شركة تواصل هولدنجز	معاملات مالية	--	١٦ ٦٤٣ ٦٤٤	١٦ ٦٤٣ ٦٤٤
شكة مرسيليا تورز	معاملات مالية	٤١ ٩٢٧	٤١ ٩٢٧	--
			٤٤ ٥٠١ ٢٩٨	٣٣ ٢٦٩ ٥٨٦

* تقوم شركة مرسيليا بيتش للإستثمار السياحى بإدارة فندق إيسترن المنتزة المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار السياحى وفقاً لعقد الإدارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦ وقد تم إبرام حوالة حق نهائية عن عقد إدارة وتشغيل الفندق من شركة مرسيليا بيتش للإستثمار السياحى إلى شركة مرسيليا ايسترن لإدارة الفنادق – إيضاح (٤٥).

– وفقا لمحضر اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١ والتى اعتمدت القوائم المالية المجمعة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وعقود المعاوضة التي ابرمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٠ فقد وافقت على التصريح لمجلس إدارة الشركة بابرام عقود معاوضة خلال عام ٢٠٢١.

٢٧- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	إيضاح رقم	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين		٩٥ ٢٢٩ ٩١٦	٧٦ ٠٩٧ ٥٩٩
تأمينات لدى الغير *		١٣ ١٧٢ ٩٦٣	١٣ ١٣٢ ٤٦٣
المستحق على عملاء مطالبات		١٩١ ٠٢٦ ٧٥٢	١٩١ ٨٣٧ ١٣٨
سلف وعهد		١ ٢٩٦ ١٤٣	١ ٢٣٦ ١٨٧
مصروفات مدفوعة مقدما		٢ ٧٨٥ ٥١٩	٣ ٤٨٨ ١١٥
ضرائب خصم من المنبع		٥٣٩ ٤٩٥	٨١٩ ٧٢٠
فندق ايسترن المنتزة -إستبدال وتجديد	(٤٥)	١ ١٤٢ ٥٤٨	٩١٣ ٣٧٦
فندق ايسترن المنتزة - تمويل رأس المال العامل	(٤٥)	١ ٢٧٥ ١٦٢	١ ٢٧٥ ١٦٢
مدينو قرى سياحية		١٣ ٩٣٥ ٨٥٥	٣ ٨٩٧ ٧١١
مدينون متنوعون **		١٢ ٣١٥ ٧٦٠	١٢ ٨١٨ ٠٣٤
		٣٣٢ ٧٢٠ ١١٣	٣٠٥ ٥١٥ ٥٠٥
يخصم:			
خسائر الاضمحلال فى قيمة المدينون والارصدة المدينة الاخرى		(٣٣٢ ٠٠٠)	(٣٣٢ ٠٠٠)
		٣٣٢ ٣٨٨ ١١٣	٣٠٥ ١٨٣ ٥٠٥

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

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

** يتضمن الرصيد مبلغ ٨ مليون جنيه قيمة المبلغ المتبقى على بنك مصر من قيمة شراء مساحة ٣٣٨ م٢ بالدور الارضى ومساحة ٣٢٨ م٢ بالميزانين من مشروع مرسيليا فلورنس وفقا لعقد البيع المبرم بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠١٨ ولمحضر الاستلام بذات التاريخ.

- تم الأفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الإئتمان والعملة المرتبطة المدينون والأخرون بالإيضاح رقم (٣٠).

٢٨- النقدية وما فى حكمها

	إيضاح رقم	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى
بنوك - حسابات جارية		٥ ١٧١ ٩٧٦	٦ ٧١٤ ٢٤٠
نقدية بالصندوق		٣ ٣٤٠ ٥٨٧	١ ٠٨٤ ٢١٤
بنوك - ودائع لأجل*	(٣١)	١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩	١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩
		١٣١ ٧٥١ ٧٦٢	١٣١ ٠٣٧ ٦٥٣
يخصم:			
بنوك - ودائع لأجل	(٣١)	(١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩)	(١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩)
صافى النقدية وما في حكمها في أخر الفترة / العام لأغراض إعداد التدفقات النقدية		٨ ٥١٢ ٥٦٣	٧ ٧٩٨ ٤٥٤

- تم الأفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٣٠).
* تسهيلات الإئتمان الممنوحة للشركة بضمان ودائع الشركة (إيضاح ٣١).

٢٩- مخصص إستكمال أعمال*

البيان	الرصيد في ٢٠٢١/١/١ جنيه مصرى	المكون خلال الفترة جنيه مصرى	الرصيد في ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى
مخصص استكمال أعمال	١٠٤ ٢٨٨ ٣٤٧	٣٦ ١٠٩ ٥٩٢	١٤٠ ٣٩٧ ٩٣٩
	١٠٤ ٢٨٨ ٣٤٧	٣٦ ١٠٩ ٥٩٢	١٤٠ ٣٩٧ ٩٣٩

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

٣٠- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

أ- مخاطر الائتمان
ب- مخاطر السوق
ج- مخاطر السيولة

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها.

يتحمل مجلس إدارة الشركة مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه، وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى مجلس الإدارة تتناول أنشطتها على أساس منتظم.

والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسميا في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسميا تستخدم في مجالات أخرى.

أ) **مخاطر الائتمان**

هي خسائر مالية تتكبدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية، ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض والمتحصلات الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك الارصدة لدى البنوك.

أرصدة العملاء وأوراق القبض

ينشأ خطر الائتمان بناء على سياسة واجراءات وانظمة رقابة الشركة المتعلقة بإدارة المخاطر، يتم قياس القوة الائتمانية للعميل بناء على بطاقة أداء ائتماني لكل عميل على حدي ويتم تحديد الحد الائتماني بناء على هذا التقييم، كما ان إيرادات الشركة ترجع لمجموعة كبيرة من العملاء ذوى الملائة المالية بالإضافة الى ان جزء من إيرادات الشركة يتم تحصيلها نقداً فور تنفيذ الخدمة، يتم مراقبة الأرصدة القائمة للعملاء باستمرار، وتقوم الشركة بعمل دراسة اضمحلال في كل سنة مالية.

الحد الأقصى للتعرض للمخاطر مقصور على الأرصدة الموضح في (إيضاحات ٢٣ و ٢٧) بعد استبعاد رصيد مصروفات مدفوعة مقدماً وموردين دفعات مقدمة ومصلحة الضرائب

الأصول المالية الأخرى والودائع النقدية

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الأصول المالية الأخرى الخاصة بالشركة بالتكلفة المستهلكة، تتعرض المنشأة لمخاطر الائتمان نتيجة لتخلف الطرف المقابل عن السداد بحد أقصى يعادل القيمة الدفترية لهذه الأصول.

ويتولى القطاع المالي إدارة مخاطر الائتمان الناشئة عن الأرصدة لدى البنوك، وتحد الشركة من تعرضها لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع أرصدة لدى بنوك محلية ذات سمعة جيدة، كما ان البنوك المحلية تخضع لأشراف البنك المركزي المصري وبالتالي فأن خطر التعرض لمخاطر الائتمان ضعيفة.

الحد الأقصى للتعرض للمخاطر مقصور على الأرصدة الموضح في (إيضاح ٢٨).

المستحق من أطراف ذات العلاقة

تعتبر أرصدة المستحق من أطراف ذات العلاقة ذات حد أدنى من مخاطر الائتمان حيث يكون أقصى مقدار تعرض لها يعادل القيمة الدفترية لهذه الأرصدة.

الاستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال اعداد دراسات تفصيلية للاستثمار وتراجع بمعرفة مجلس الإدارة ولا تتوقع ادارة الشركة اخفاق إي طرف من اطراف التعامل في الوفاء بالتزاماته.

ب) **مخاطر السوق**

تنشأ مخاطر السوق عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، ومن أمثلتها خطر سعر صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة وهي مخاطر من شأنها أن تؤثر على دخل الشركة، وتتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بمخاطر السوق القروض ذات الفائدة والودائع، ويتمثل الهدف من إدارة مخاطر السوق في إدارة المخاطر والسيطرة عليها ضمن حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق عوائد مجزية، والشركة لا تحتفظ ولا تصدر أدوات مالية مشتقة.

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة بالسوق، ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة متغير وودائع ذات فائدة.

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية كما يلى:

	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
	جنيـــــه مصرى	جنيـــــه مصرى
أدوات مالية بسعر فائدة متغير		
أصول مالية	١٢٨ ٤١١ ١٧٥	١٢٩ ٩٥٣ ٤٣٩
التزامات مالية	(٢٣٩ ٧٨٩ ٥٤٤)	(٢٤٣ ٨٩٨ ٦٩٠)

التعرض لمخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

يعرض الجدول التالي مدى تأثير تغير محتمل مقبول في أسعار صرف الدولار الأمريكي. في ظل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، ويرجع الأثر الذي وقع على أرباح الشركة قبل الخضوع للضريبة إلى التغيرات في قيمة الأصول والالتزامات النقدية. وتعتبر التغيرات في أسعار صرف جميع العملات الأجنبية الأخرى ليست جوهرية.

بلغت قيمة الأصول والالتزامات النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ بيان المركز المالي ما يعادل ٤٦٠ ٢٧٠ ٢ جنيه مصري ومبلغ ٠٠٠ ٥٦٢ ١ جنيه مصري، (٢٠٢٠: ٦٢٨ ٣٣٢ جنيهًا مصريًا و٠٠٠ ٥٦٩ ١ جنيهًا مصريًا) على التوالي كما موضح في التفصيل الأرصدة بالعملات الأجنبية بالصافي في تاريخ المركز المالي:

	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
	فائض	(العجز)
العملات الأجنبية		
دولار امريكى	٤٥ ٣٥٥	(٧٨ ٨٠٠)

ج) **مخاطر السيولة**

ترصد إدارة الشركة التدفقات النقدية، ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة. ويتلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين استمرارية التمويل وبين المرونة عن طريق الحصول على تسهيلات من البنوك في حال الاحتياج لها. وتدير الشركة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطي كافي كذلك متابعة التدفقات النقدية المتوقعة والفعلية بشكل مستمر والمطابقة بين استحقاق الأصول والالتزامات المالية.

الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصروفات الالتزامات المالية.

ويلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استنادا الى الدفعات التعاقدية غير المخصومة.

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	القيمة الدفترية	اقل من سنة	من ١ إلى ٢ سنوات	من ٢الى ٥ سنوات وأكثر
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
دائنون وارصدة دائنة أخرى	٣٨١ ٨٠٥ ٥٢٦	٣٨١ ٨٠٥ ٥٢٦	--	--
التزامات عقود تاجير	٩٢ ٣٠٨ ٦٣٠	٤٥ ٢٣٤ ٩٨٨	١٣ ١٥٠ ٣٥٤	٣٣ ٩٢٣ ٢٨٨
التزامات عن محفظة تمويل عقاري	٢٣ ٨٦٥ ٣٦٤	١٣ ١٠٩ ٩٨٢	٦ ٩٣٠ ٩٤٩	٣ ٨٢٤ ٤٣٣
أوراق الدفع	٥٧٥ ٢٦٤ ٩٤٥	٥٠٢ ٣٨٥ ٨٩٨	٢٤ ٤٤٠ ٩٣٢	٤٨ ٤٣٨ ١١٥
بنوك تسهيلات ائتمانية	١٢٣ ٦١٥ ٥٥٠	١٢٣ ٦١٥ ٥٥٠	--	--
عملاء دفعات حجز	٩٣٣ ٢٦١ ٠١٠	٢٢ ٣٦٦ ٦١٩	٦٠٢ ٢٢٥ ٤٢٢	٣٠٨ ٦٦٨ ٩٦٩
التزامات أخرى	٥٠٦ ٩١٢ ٦١٧	٤٦ ١٥١ ٢٩٨	--	٤٦٠ ٧٦١ ٣١٩
اجمالي	٢ ٦٣٧ ٠٣٣ ٦٤٢	١ ١٣٤ ٦٦٩ ٨٦١	٦٤٦ ٧٤٧ ٦٥٧	٨٥٥ ٦١٦ ١٢٤

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	القيمة الدفترية	اقل من سنة	من ١ إلى ٢ سنوات	من ٢الى ٥ سنوات وأكثر
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
دائنون وارصدة دائنة أخرى	٣٣٢ ٩٢١ ٤٩١	٣٣٢ ٩٢١ ٤٩١	--	--
التزامات عقود تاجير	٩٤ ٤٨٨ ٩٦٨	٥٣ ٤١٦ ٩٧٢	٢٤ ٣٨٣ ٣٣٤	١٦ ٦٨٨ ٦٦٢
التزامات عن محفظة تمويل عقاري	٢٨ ٤٦٧ ٥١٥	١٤ ٠٥٢ ٧٣٩	٨ ٠٤٧ ٠٨٩	٦ ٣٦٧ ٦٨٧
أوراق الدفع	٥٣٤ ٤٠٤ ١٦٦	٤٤٣ ٥٨٤ ٦٠٦	٤٠ ٠٩٧ ٩٨٧	٥٠ ٧٢١ ٥٧٣
بنوك تسهيلات ائمانية	١٢٠ ٩٤٢ ٢٠٧	١٢٠ ٩٤٢ ٢٠٧	--	--
عملاء دفعات حجز	١ ٠٢٨ ٨١٨ ٨٢٧	٦٧ ٥٩٥ ٠٤٠	٦٣٥ ١٧٦ ١٥٦	٣٢٦ ٠٤٧ ٦٣١
التزامات أخرى	٤٣١ ٨٠٥ ٥٧٧	٣٣ ٢٦٩ ٥٨٦	--	٣٩٨ ٥٣٥ ٩٩١
اجمالي	٢ ٥٧١ ٨٤٨ ٧٥١	١ ٠٦٥ ٧٨٢ ٦٤١	٧٠٧ ٧٠٤ ٥٦٦	٧٩٨ ٣٦١ ٥٤٤

٣١- بنوك – تسهيلات ائتمانية

	حجم التسهيل جنيه مصرى	نوع الضمان	قيمة الضمان	الرصيد في ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الرصيد فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى
البنك التجارى الدولى	٩٨ ٧٣١ ٥٥٢	أوعية إدخارية	٩٨ ٧٣١ ٥٥٢	٩٨ ٧٣١ ٥٥٢	٩٦ ٠٤٦ ٢٩٣
البنك العربى الافريقى الدولى	٢٥ ٠٦٧ ٦٨٣	أوعية إدخارية	٢٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٨٨٣ ٩٩٨	٢٤ ٨٩٥ ٩١٤
				١٢٣ ٦١٥ ٥٥٠	١٢٠ ٩٤٢ ٢٠٧

٣٢- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣٢-١ دائنون وارصدة دائنة أخرى -قصيرة الاجل

	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
المستحق لأطراف مشاركة*	١٧٦ ٧٤٩ ٨٤١	١٨٢ ٠٧٣ ٨٩٧
موردون ومقاولين	٧٠ ١١٥ ٥٣١	٧٧ ٣٨٦ ٥٠٦
مصلحة الضرائب	٣٦ ٥٦٣ ٨٤٥	٥٢ ٦١٨ ١٩٤
مصاريف مستحقة	١٤ ٠٥٥ ٢١٣	١٥ ٤٥٤ ٣١٧
الهيئة القومية للتأمين الأجتماعى	٤ ١٤٤ ١٤٢	٢ ٣٧٠ ٩٥٤
المساهمة التكافلية لنظام التأمين الصحى الشامل	٣ ٦٤٥ ٥١٤	٣ ١٨٨ ٩٧٧
دائنو شراء وحدات	١٨ ٤٧٢ ٣٩٥	١٨ ٧١٨ ٣٩٥
أرصدة دائنة أخرى	٨٠ ٠٧٣ ١٧٢	١٣ ٨٧٤ ٩٦١
ضريبة الدخل المستحقة	٤٢٧ ٨٧٢	١ ٦٧٤ ٣٧١
دائنو توزيعات	٥ ٨٨٥ ٩٦٤	٤ ٧١٧ ٤٤٢
موردون ودائنو قرى	١٧ ٤٢٥ ٥٣٨	١٧ ١٩٧ ٢٨٤
	٤٢٧ ٥٥٩ ٠٢٧	٣٨٩ ٢٧٥ ٢٩٨

٣٢-٢ دائنون وارصدة دائنة أخرى -طويلة الاجل**

الجمعية التعاونية لبناء المساكن للعاملين بالجهاز المركزى للتعبئة والاحصاء	٤٧ ٤٧٩ ٣٨٥	١ ٨٢٤ ٣١٨
	٤٧ ٤٧٩ ٣٨٥	١ ٨٢٤ ٣١٨

** يتمثل الرصيد في قيمة المستحق للجمعية التعاونية لبناء المساكن للعاملين بالجهاز المركزى للتعبئة والاحصاء مقابل شراء لقطعة أرض بطريق القاهرة – سيدى عبد الرحمن بين شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحي (شركة تابعة) والجمعية التعاونية لبناء مساكن للعاملين بالجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء وذلك بغرض إنشاء مشروع سكنى عمرانى متكامل على تلك الأرض.

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٣٠).

* **المستحق لأطراف مشاركة**

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

الطرف المشارك	المشروع	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
١- شركة ميامى للمقاولات والتجارة	مرسيليا فلورنس	٢ ٢٠٠ ٠٠٠	٢ ٢٠٠ ٠٠٠
٢- اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن	بيتش ٤	١٤٧ ٥٨٧ ٨٤٠	١٥٦ ٣٣٦ ٨٨٤
٣-السيدة / سيدة محمد مصطفى محمد	المركز التجارى وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول)	٦٦٤ ٧٥٦	٦٦٤ ٧٥٦
٤-شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية	(جولدن يارد)	١٨ ٧٠٩ ٦٥٢	١١ ٨٩٦ ٧٦٣
٥-السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه	الحياة اليكس بارك	٧ ٥٨٧ ٥٩٣	١٠ ٩٧٥ ٤٩٤
		١٧٦ ٧٤٩ ٨٤١	١٨٢ ٠٧٣ ٨٩٧

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

٢- يتمثل المبلغ في قيمة المستحق لإتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن (قرية الهدير) وللأستاذ/ محمد مجدي كامل الجميعى بصفته رئيس إتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن وفقاً لعقد المشاركة الخاص بمشروع بيتش ٤ – إيضاح (٢٢).

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

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

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

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

٣٣- أوراق دفع طويلة الأجل

	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى
أوراق دفع*	٥٧٥ ٥٧٤ ٣٥٣	٥٣٤ ٤٠٤ ١٦٦
يخصم:		
أوراق دفع قصيرة الأجل	(٥٠٢ ٥٤٣ ١٤٣)	(٤٤٣ ٥٨٤ ٦٠٦)
رصيد أوراق دفع طويلة الأجل	٧٣ ٠٣١ ٢١٠	٩٠ ٨١٩ ٥٦٠

* أرصدة أوراق الدفع بعد خصم الفوائد غير المستهلكة.

٣٤- عملاء دفعات حجز طويلة الأجل

	الرصيد في ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الرصيد قصير الاجل فى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الرصيد طويل الاجل في ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى
عملاء دفعات حجز	٩٣٨ ٠٩٠ ٩٨٩	(٢٧ ١٩٦ ٥٩٨)	٩١٠ ٨٩٤ ٣٩١
	٩٣٨ ٠٩٠ ٩٨٩	(٢٧ ١٩٦ ٥٩٨)	٩١٠ ٨٩٤ ٣٩١

٣٥- التزامات التأجير التمويلى*

	إيضاح رقم	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى
الرصيد فى أول الفترة / العام		٩٤ ٤٨٨ ٩٦٨	٩٤ ٧٣٧ ٥٧٠
يضاف:			
عقود مبرمة خلال الفترة / العام	(١٧)	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠
		١١٩ ٤٨٨ ٩٦٨	١١٩ ٧٣٧ ٥٧٠
يخصم:			
أقساط مسددة خلال الفترة / العام	(١٧)	(٣٠ ٧٤٠ ٧٣٢)	(٢٥ ٢٤٨ ٦٠٢)
الرصيد		٨٨ ٧٤٨ ٢٣٦	٩٤ ٤٨٨ ٩٦٨
أقساط تستحق خلال عام	(٣٨)	(٤٢ ٩١٣ ١٣٣)	(٥٣ ٤١٦ ٩٧٣)
رصيد الالتزام طويل الاجل		٤٥ ٨٣٥ ١٠٣	٤١ ٠٧١ ٩٩٥

التزامات عقود* التأجير التمويلى	تاريخ العقد	إجمالي إلتزام عقود التأجير التمويلي (شامل الفائدة التمويلية) جنيه مصرى	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي جنيه مصرى	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير (التزام بدون فائدة) جنيه مصرى	رصيد الالتزام في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصرى	أقساط تستحق خلال عام جنيه مصرى	رصيد الالتزام طويل الاجل في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصرى	مدة العقد شهر	قيمة الشراء في نهاية العقد جنيه مصرى	قيمة القسط الشهرى جنيه مصرى
بند أصول ثابتة										
العقد رقم (١٢٢٨)	٢٠١٨/٤/١٩	١٦٢ ٢٧٢ ١٧٠	(٤٣ ٢٧٢ ١٧٠)	١١٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٥ ٠١٢ ٣٥٠	(٢٨ ٢٢٠ ١٢٥)	٦ ٧٩٢ ٢٢٥	٦٠	١	٢ ٥٩٩ ٨٨٣
العقد رقم (٩٩١)	٢٠٢٠/٢/١٩	٧٨ ٧٥٠ ٣١٢	(١٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	٦٤ ٧٥٠ ٣١٢	٢٣ ٦٥١ ٤٨٤	(٤ ٤٥٤ ٤١١)	١٩ ١٩٧ ٠٧٣	٦٠	١	٦٦١ ٣١٣
العقد رقم (١٠٣٨)	٢٠٢١/٣/١١	١٨ ٣٧٠ ١٣٦	(٣ ٣٤٧ ٣٤٥)	١٥ ٠٢٢ ٧٩٠	٨ ٥٧٩ ١٣١	(١ ٤٢٣ ٧٨٥)	٧ ١٥٥ ٣٤٦	٦٠	١	٢٠٦ ٠١٧
		٢٥٩ ٣٩٢ ٦١٨	(٦٠ ٦١٩ ٥١٥)	١٩٨ ٧٧٣ ١٠٢	٦٧ ٢٤٢ ٩٦٥	(٣٤ ٠٩٨ ٣٢١)	٣٣ ١٤٤ ٦٤٤		٤	٣ ٤٦٧ ٢١٣
بند استثمار عقارى										
العقد رقم(٩٠٦)	٢٠١٦/٢/٢٢	٦٠ ٨٠٢ ٣٠٠	(١٧ ٤٤٦ ٥٠٠)	٤٣ ٣٥٥ ٨٠٠	٣ ٤٨٤ ٠٨٠	(٣ ٤٨٤ ٠٨٠)	—	٦٠	١	٩٨٢ ٦١٦
العقد رقم(٩٠٥)	٢٠١٦/٢/٢٢	١٣ ٩٦٩ ٨٩٠	(٤ ٠٢١ ٧٩٠)	٩ ٩٤٨ ١٠٠	٦٠٣ ٤٥٩	(٦٠٣ ٤٥٩)	—	٦٠	١	٢٢٥ ٤٦٤
العقد رقم(٩٠٤)	٢٠١٦/٢/٢٢	٥٠ ٨٨٣ ٣٧٠	(١٤ ٦٠٠ ٣٧٠)	٣٦ ٢٨٣ ٠٠٠	٢ ٢٠٢ ٠٨٩	(٢ ٢٠٢ ٠٨٩)	—	٦٠	١	٨٢٢ ٣١٨
العقد رقم (١٠٣٧)	٢٠٢١/٣/١١	١٧ ٩٠٦ ٩٢٤	(٣ ٢٦٢ ٩٤٦)	١٤ ٦٤٤ ٠٠٠	٨ ٣٦٢ ٨١٢	(١ ٣٨٧ ٨٩٤)	٦ ٩٧٤ ٩١٨	٦٠	١	٢٠٠ ٨٢٢
العقد رقم (١٠٣٩)	٢٠٢١/٣/١١	٢٠ ٦٠٣ ٢٧٠	(٢ ٦٧٣ ٧٧١)	١٧ ٩٢٩ ٥٠٠	٦ ٨٥٢ ٨٣١	(١ ١٣٧ ٢٩٠)	٥ ٧١٥ ٥٤١	٦٠	١	١٦٤ ٥٦٢
		١٦٤ ١٦٥ ٧٥٤	(٤٢ ٠٠٥ ٣٧٧)	١٢٢ ١٦٠ ٤٠٠	٢١ ٥٠٥ ٢٧١	(٨ ٨١٤ ٨١٢)	١٢ ٦٩٠ ٤٥٩		٥	٢ ٣٩٥ ٧٨٢
الاجمالى		٤٢٣ ٥٥٨ ٣٧٢	(١٠٢ ٦٢٤ ٨٩٢)	٣٢٠ ٩٣٣ ٥٠٢	٨٨ ٧٤٨ ٢٣٦	(٤٢ ٩١٣ ١٣٣)	٤٥ ٨٣٥ ١٠٣		٩	٥ ٨٦٢ ٩٩٥

١- تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٢٢٨) مع شركة جى بى للتأجير التمويلي والغاء العقد السابق رقم (٧٦٩) لذات الأصول والمتمثلة في جزء من البدروم وأجزاء من الدور الأول وكامل الدور الحادي عشر بالعقار رقم (١) المملوك للشركة بمنطقة المندرة بالأسكندرية.

٢- بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (٩٩١) مع شركة أديليس للتأجير التمويلي لكامل ارض و مباني الدور الأول و الثاني علوي فوق الميزانين و الأرضي والبدروم وما يخصهما من حصة شائعة في الأرض و المنافع المشتركة بالعقار المقام على قطعة الأرض رقم ٣٣ ب تنظيم شارع سوريا بناحية رشدي قسم سيدي جابر – محافظة الإسكندرية

٣- عقد بيع أصول مع إعادة التأجير رقم (٩٠٦) وملحقاته مبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمول مكون من عدد ثلاثة أدوار (أرضى وأول وثاني) بمساحة اجمالية ٦٦٣٥ م ومبني أرضي والمول مكون من عدد ثلاثة مباني كل مبني مكون من دور ارضي ودور اول محتوي كل مبني على عدد (٨) وحدات فندقية تطل جميعها على منطقة الأكوا بارك بأجمالي عدد (٢٤) وحدة فندقية بالإضافة الى مبنى الأدارة الخاص بالأكوا بارك والموتيل والكائنين بمشروع مرسيليا لاند – غرب جولف بورتو مارينا – العالمين – مرسي مطروح.

٤- عقد بيع أصول مع إعادة التأجير رقم (٩٠٥) وملحقاته مبرم مع شركة جى بى للتأجير التمويلى بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمبنى سينما والإدارة الفندقية ومبنى المطعم ومبنى المحلات التجارية ومبنى الإدارة الخاص بشركة الأمن ومبنى السوبر ماركت ومبنى الكافيتريا وجميعها مكونة من دور أرضى فقط والكائنين بمشروع مرسيليا بيتش ٢ طريق اسكندرية مطروح الساحل الشمالى – محافظة مطروح

٥- 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.

٦- بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٠٣٧) مع شركة أديليس للتأجير التمويلي لعدد (١١) شاليه بيتش ١ بوكيه بقرية مرسيليا بيتش (١) السياحية – الساحل الشمالي.

٧- بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٠٣٨) مع شركة أديليس للتأجير التمويلي لشقة بكامل الدور الخامس فوق البدروم والارضي (الرابع فوق البدروم والارضي والميزانيين) بالعقار الكائن ٧٤ شارع جامعة الدول العربية – قطعة رقم ٣ تقسيم الاشتراكية – المهندسين – محافظة الجيزة بالاضفة الى حصة في الأرض المقام عليها العقار قدرها ٥٤ سهم على المشاع في ملكية الأرض كاملة .

٨- بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٠٣٩) مع شركة أديليس للتأجير التمويلي لمقر اداري بجوار المول التجاري بمدخل قرية مرسيليا بيتش (٤) ويتكون من دورين (ارضي واول علوي) كاملة التشطيبات والتجهيزات .

- تم تسليم شركة أديليس للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ٧٣ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالى قيمة التزام التأجير التمويلى.

- 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 ١٤١ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالى قيمة التزام التأجير التمويلى.

٣٦- أصول وإلتزامات عقود التأجير

٣٦-١ أصول حق استخدام

يتمثل حق استخدام بإيجار مكاتب للبيع ومخزن وبيانها كما يلى:

	٢٠٢١/٦/٣٠
	جنيـــه مصـرى
الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢١	--
الإضافات خلال الفترة	٤ ٥٥٦ ٩٥١
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	**٤ ٥٥٦ ٩٥١**
الإستهلاك	
الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢١	--
الاستهلاك خلال الفترة	٩٩٥ ٩٥٩
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	**٩٩٥ ٩٥٩**
القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	**٣ ٥٦٠ ٩٩٢**

- تم خلال العام تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٩ "عقود التأجير" وتم الإعتراف بأصل وإلتزام عقود التأجير بداية من ١ يناير ٢٠٢١ - إيضاح رقم (٦) وتتمثل إضافات أصول حق الاستخدام في إيجار مكاتب للبيع ومخزن.

٣٦-٢ إلتزامات عقود الإيجار

بلغت القيمة الحالية لإجمالى الإلتزامات الناتجة عن حقوق الاستخدام ما يلى:

	٢٠٢١/٦/٣٠
	جنيـــه مصـرى
إجمالي إلتزامات عقود التأجير غير المخصومة	٥ ٠٦٠ ٥١٦
الفوائد على إلتزامات عقود التأجير	(٥٠٣ ٥٦٥)
صافى القيمة الحالية لإجمالى الإلتزامات الناتجة عن حقوق الاستخدام	**٤ ٥٥٦ ٩٥١**
يخصم:	
المسدد خلال الفترة	(٩٩٦ ٥٦٨)
الرصيد	**٣ ٥٦٠ ٣٨٣**
يخصم:	
الجزء المتداول من إلتزامات عقود التأجير	(٢ ٣٢١ ٨٥٥)
الجزء غير المتداول من إلتزامات عقود التأجير	**١ ٢٣٨ ٥٢٨**

٣٦-٣ الأثر على قائمة الاباح أو الخسائر

	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠
	جنيـــه مصـرى	جنيـــه مصـرى
استهلاك حق استخدام	٩٩٥ ٩٥٩	--
فوائد عقود الإيجار	٢٣ ٩٠١	--
مصروف الإيجار	--	٥٥٧ ٢٨٩

٣٧- التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري

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

	إيضاح رقم	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى
الرصيد فى أول الفترة / العام		٢٨ ٤٦٧ ٥١٥	٥٤ ٤٤٨ ٢٥٢
يخصم:			
المسدد خلال الفترة /العام (شركة العربى الأفريقى)	(٣٧-٢)	(٤ ٠٣٣ ٣١٢)	(١٧ ٤١٦ ٦٩٢)
المسدد خلال الفترة / العام (شركة تمويل للتمويل العقارى)	(٣٧-١)	(٥٦٨ ٨٣٩)	(٨ ٥٦٤ ٠٤٥)
الرصيد		٢٣ ٨٦٥ ٣٦٤	٢٨ ٤٦٧ ٥١٥
يخصم:			
أقساط تستحق خلال عام (شركة تمويل للتمويل العقارى)	(٣٧-١)	(٥ ٨٥٨ ٦٥١)	(٨ ٣٤٨ ٢٣٥)
أقساط تستحق خلال عام (شركة العربى الأفريقى)	(٣٧-٢)	(٧ ٢٥١ ٣٣١)	(٥ ٧٠٤ ٥٠٤)
الرصيد طويل الأجل فى أخر الفترة / العام		١٠ ٧٥٥ ٣٨٢	١٤ ٤١٤ ٧٧٦

٣٧-١ عقد شركة تمويل للتمويل العقارى

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

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

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

٣٧-٢ عقود شركة العربي الافريقي الدولي للتمويل العقاري

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٣٨- المستحق من التزامات طويلة الأجل

	ايضاح رقم	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى
التزامات عقود تأجير	(٣٥)،(٣٦)	٤٥ ٢٣٤ ٩٨٨	٥٣ ٤١٦ ٩٧٣
التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري	(٣٧)	١٣ ١٠٩ ٩٨٢	١٤ ٠٥٢ ٧٣٩
الرصيد		٥٨ ٣٤٤ ٩٧٠	٦٧ ٤٦٩ ٧١٢

٣٩- أرصدة دائنة أخرى

يتمثل بند ارصدة دائنة أخري في قيمة الدفعات المحصلة من العملاء والشيكات المستلمة عن قيمة ودائع الصيانة وبيانها كالتالي: -

المشـــروع	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى
مشروع بيتش ٣	٤٣ ١٣٧ ٧٣٥	٤٣ ١٣٧ ٧٣٥
مشروع بلوباي – العين السخنة	٤٥ ٤٦١ ٥٦٧	٤٥ ٢٨٥ ٣١٥
مشروع بيتش ٤ – مرحلة أولي	٧٦ ٩٦٨ ٦٨٩	٧٥ ٩١١ ٢٦٢
مشروع بيتش ٤ – مرحلة ثانية	١١١ ٢٤٤ ٥٧٥	١٠٥ ٦٢٩ ٠٩٥
مشروع بيتش ٤ – مرحلة ثالثة	٢٨ ٠١١ ٦٣٧	٢٥ ٥٠٩ ٤٣٧
مشروع لاند	٢٦ ١١٧ ٣٦١	٢٦ ١٠٢ ٣٦١
مشروع لاند – مرحلة ثالثة	٣٢٤ ٢٦٠	٥٩٠ ٩١٢
مشروع بيتش ٢	٢١ ٣٩٦ ٩٥٠	٢١ ٣١٨ ٤٥١
مشروع مرسليا فلورانس	١٣ ٨٤١ ٢٠٠	١٣ ٦٠٨ ٧٠٠
مشروع بيتش ١	٧ ٣٣١ ٦٥٠	٧ ٣٣١ ٦٥٠
مشروع منتجع مرسيليا	٨ ٨٩٤ ٣٦٣	٨ ٨٩٤ ٣٦٣
مشروع مرسيليا مطروح	١ ٧٥٥ ٧٤٠	١ ٧٥٥ ٧٤٠
مشروع مرسيليا علم الروم	٥ ٢٩٢ ٥٨٦	٤ ٢٥٠ ١٦٩
مشروع مرسيليا بوكيه	٤ ٢٢٥ ٤٩٦	٤ ٠١٠ ٠٠٧
مشروع جولدن يارد	١٦ ٦٣٢ ١٦٠	١٢ ٥١٢ ٨٣٠
مشروع كاسكاديا	٢ ٦٣١ ٨٠٠	٢ ٦٧٣ ٨٠٠
مشروع حياه اليكس	١٤ ١٦٥	١٤ ١٦٤
الإجمـــالى	٤١٣ ٢٨١ ٩٣٤	٣٩٨ ٥٣٥ ٩٩١

- قامت الشركة بربط ودائع لأجل بقيمة الودائع المحصلة من العملاء بمبلغ ١٢٣ مليون جنيه في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مقابل مبلغ ١٢٣مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لمقابلة هذا الالتزام وفقا للعقود المبرمة مع السادة ملاك الوحدات وتقوم إدارة الشركة بإعداد دراسة مالية توضح كيفية تدعيم مبلغ الودائع لأجل المربوطة لمقابلة قيمة التزام ودائع الصيانة المستحق.

- قامت الشركة بانشاء شركة مرسيليا لادارة الأصول (شركة تابعة) والتعاقد معها لادارة وتشغيل وصيانة المشروعات المملوكة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بموجب عقود مبرمة تقوم بموجبها الشركة التابعة مفوضة من الشركة المالكة للمشروعات للقيام بأعمال الإدارة والتطوير والتشغيل والصيانة وتحصيل فروق تكاليف الإدارة والتشغيل والصيانة من ملاك الوحدات. (إيضاح رقم ٢٧، ٢٦).

- تم الأفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٣٠).

٤٠- حقوق الملكية

شركة مارسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى – الشركة القابضة

٤٠-١ رأس المـال

٤٠-١-١ رأس المال المرخص به

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

	جنيـــه مصرى
رأس المال المرخص به الاصلى فى ٢٣ يناير ٢٠٠١ (تاريخ التأسيس)	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
– زيادة رأس المال المرخص به وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– زيادة رأس المال المرخص به وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– زيادة رأس المال المرخص به وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المرخص به فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠

– وفقاً لمحضر اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠٢١ فقد تقرر الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المرخص به من ١٥٠ مليون جنيه مصري إلى ٣٦٠ مليون جنيه مصري وجارى إتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية للتأشير بتلك الزيادة.

٤٠-٢ رأس المال المصدر

بلغ رأس المال المصدر في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٧٢ مليون جنيه مصري موزعاً على ٧٢ مليون سهم أسمي كما يلي:

	جنيـــه مصرى
رأس المال المصدر الاصلى فى ٢٣ يناير ٢٠٠١ (تاريخ التأسيس)	١ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
– زيادة رأس المال المصدر وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦	٤ ٠٠٠ ٠٠٠
– زيادة رأس المال المصدر وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– زيادة رأس المال المصدر وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠
– تعديل وزيادة رأس المال المصدر وفقا 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
– تعديل وزيادة رأس المال المصدر وفقا لقرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب محضر تصديق رقم (٢٢٦) بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠

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

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

٤٠-٣ رأس المال المدفوع

بلغ رأس المال المدفوع في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٧٢ مليون جنيه مصري بيانه كالاتي:

	جنيــــه مصرى
رأس المال المدفوع قبل الزيادة	١ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
– الزيادة الأولى وفقا لقرار الجمعية العامة بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦ وقد تم التأشير في السجل التجارى للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠٠٨	٤ ٠٠٠ ٠٠٠
– الزيادة الثانية وفقا لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩ وتم التأشير في السجل التجارى للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– الزيادة الثالثة وفقا لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣ وتم هذه الزيادة البالغة ١٥ مليون جنيه مصري بالكامل تمويلا من الأرباح المرحلة للمساهمين وفقا لما اظهرته الميزانية العمومية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادى للهيئة	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠
– الزيادة الرابعة وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٤ وفقا لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٤٢٠/م) بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤ وتم إيداع مبلغ الزيادة بالبنك التجارى الدولى	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– الزيادة الخامسة وفقا لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ وفقا للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠١٩ وقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأس المال المصدر بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩ من ٦٠ مليون جنيه إلى ٧٢ مليون جنيه بزيادة قدرها ١٢ مليون جنيه – وقد تم التأشير في السجل التجارى للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٩ وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلا من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع سهم مجانى لكل حامل ٥ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع.	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المدفوع فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠

٤٠-٤ مبالغ مجنبة من تحت حساب زيادة رأس المال

قررت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١ إلغاء قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ بتوزيع مبلغ ٣ مليون جنيه توزيعات نقدية للمساهمين وردها لحقوق الملكية كما قررت توزيع مبلغ ٢٨,٨ مليون جنيه مصري في صورة أسهم مجانية للسادة المساهمين عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بواقع عدد ٢ سهم مجاني لكل حامل عدد ٥ أسهم وقد قرر مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٤ إبريل ٢٠٢١ الموافقة على دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في الموافقة على زيادة رأس المال المصدر ليصبح ١٠٠,٨ مليون جنيه مصري وقد وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية على هذه الزيادة بتاريخ ٣١ مايو ٢٠٢١ وقد أصدرت الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة تقرير الفحص المالى بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٢١ بالموافقة على هذه الزيادة وجاري اتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية للتأشير بتلك الزيادة.

٤١- الإحتياطي القانوني

	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى
الرصيد	٤ ٩٠٤ ٨٣٠	٣ ٩٠٩ ٩٦٤
	٤ ٩٠٤ ٨٣٠	٣ ٩٠٩ ٩٦٤

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

تم تدعيم الاحتياطي القانوني بمبلغ ٨٦٦ ٩٩٤ جنيه من صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١.

٤٢- أصول والتزامات الضرائب المؤجلة

٤٢-١ يتمثل رصيد الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة فيما يلي:-

	٣٠ يونيو ٢٠٢١		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
	أصـــول جنيه مصرى	التزامات جنيه مصرى	أصـــول جنيه مصرى	التزامات جنيه مصرى
الضريبة المؤجلة				
الأصول الثابتة والتأجير التمويلى	--	٤٢ ٣٩٨ ٣٧٥	--	٣٦ ٧٢٤ ٦٦٨
أرباح غير موزعة للشركات التابعة	--	٤٩٧ ٦٤٠	--	٤٩٣ ٦٤٣
إجمالى الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها أصل / التزام	--	٤٢ ٨٩٦ ٠١٥	--	٣٧ ٢١٨ ٣١١
الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها التزام		٤٢ ٨٩٦ ٠١٥		٣٧ ٢١٨ ٣١١
يخصم:				
الضريبة المؤجلة السابق تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة		(٣٧ ٢١٨ ٣١١)		(٣٠ ٨١٤ ٠٩٠)
الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة عن الفترة / العام		٥ ٦٧٧ ٧٠٤		٦ ٤٠٤ ٢٢١

٤٢-٢ الأصول الضريبية المؤجلة غير المثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية: -

	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى
المخصصات والاضمحلال فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	٣١ ٥٨٩ ٥٣٦	٢٣ ٤٦٤ ٨٧٨
خسائر الاضمحلال فى استثمارات مالية متاحة للبيع	١ ٠٠٦ ٧١٣	٣٤ ٧٥٣
خسائر ضريبية مرحلة	٣٤ ٧٥٣	١ ٠٠٦ ٧١٣
	٣٢ ٦٣١ ٠٠٢	٢٤ ٥٠٦ ٣٤٤

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

٤٣- الموقف الضريبى

٤٣-١ شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري

وفقا لما هو وارد بالمذكرة المقدمة من المستشار الضريبى المستقل للشركة فيما يلي بيان بالموقف الضريبى للشركة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١:

أولا: شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي عن ضريبة أرباح شركات الأموال لمأمورية الضرائب المختصة سنوياً وفي المواعيد المقررة قانونا، كما تقوم بسداد الضريبة المستحقة من واقع هذه الإقرارات – إن وجدت–وفى كل الأحوال وفى ضوء النظام الضريبي المطبق في مصر فإن الالتزام النهائي المستحق لمصلحة الضرائب لن يتم تحديده بدقة إلا بعد الفحص الضريبي بمعرفة مصلحة الضرائب والوصول إلى الربط النهائي.

- تم الفحص الضريبى للشركة والربط عليها حتى سنة ٢٠٠٨ وسداد الفروق الضريبية المستحقة عليها.

- تم فحص الشركة عن السنوات ٢٠٠٩/٢٠١٠ وقد تم اخطار الشركة بنموذج (١٩) ضرائب بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٥ متضمن فروق فحص بلغت ٤٠ مليون جنيه وقد قامت الشركة بالاعتراض وتحويل الملف الى اللجنة الداخلية وقد تم صدور قرار لجنة الطعن بضريبة قدرها ٢٨,٢ مليون جنيه مصري، وقامت الشركة بإحالة النزاع للقضاء، كما تم تقديم طلب للجنة انهاء المنازعات وفقاً للقانون (١٦) لسنة ٢٠٢٠ بتجديد العمل بالقانون (٧٩) لسنة ٢٠١٨ بشأن انهاء المنازعات الضريبية ، ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أنه لا داعي لتحميل قائمة الأرباح او الخسائر باى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.

- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ ورد للشركة نموذج (١٩) بفروق فحص تقديرية بلغت ١٠٣,٨ مليون جنيه مصرى وقد قامت الشركة بالطعن عليها بالمواعيد القانونية وتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية وجارى إعادة الفحص ويرى المستشار الضريبى المستقل للشركة ان هذه التقديرات الضريبية فروق تقديرية ناتجة عن فحص مكتبى مانع للتقادم ولا داعي لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.

- لم يتم الفحص الضريبى عن السنوات ٢٠١٥/٢٠٢٠.

- قامت الشركة بتقديم اقرارتها الضريبية حتى سنة ٢٠٢٠ وتقوم بسداد قيمة الضريبة المستحقة ان وجدت.

- توجد مطالبة ضريبية مستحقة على الشركة من عام ٢٠٠٧ بمبلغ ٣٤٨ ٣١٥ جنيه علما بأن أصل هذا المبلغ ٨٤٥ ١٣٩ جنيه مسدد من تحت حساب الضريبة سنة ٢٠٠٤ وتم خصمه بإقرار ٢٠٠٥ الا أن المأمورية لم تقم بهذا الخصم لنقل جميع الملفات قبل صدور القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ الى القاهرة، وقد تقدمت الشركة بطلب لتسوية هذا الرصيد ولم تتم التسوية الى الان لعدم ورود الملف من القاهرة.

ثانياً: ضرائب كسب العمل

- تم فحص الشركة حتى سنة ٢٠١٠ وسداد الفروق الضريبية ولا يوجد مستحقات ضريبية.

- تم فحص الشركة عن السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٥ وتم استلام نموذج رقم (٣٨) مرتبات بفروق فحص ضريبية بلغت ٦٠,٧ مليون جنيه مصري وقد قامت الشركة بالاعتراض عليه وتحويل الملف الى اللجنة الداخلية وقامت الشركة بتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية وجارى إعادة الفحص ويرى المستشار الضريبى المستقل للشركة ان هذه التقديرات الضريبية فروق ناتجة عن فحص مكتبى مانع للتقادم ولا داعى لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.

- لم يتم الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٠.

ثالثاً: ضرائب المبيعات /(القيمة المضافة)

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

رابعاً: **ضريبة الدمغة**

- تم الفحص الضريبي للشركة حتي سنة ٢٠١٣ وسداد المستحقات الضريبية عليها.
- تم الفحص الضريبي للشركة عن السنوات ٢٠١٨/٢٠١٤ وقد بلغت الضريبة من واقع النماذج مبلغ ٤,٨ مليون جنيه مصري وغرامة تأخير بمبلغ ٢ مليون جنيه مصري.
- لم يتم الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٠.

٤٣-٢ **شركة مرسيليا لإدارة الأصول**

تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي عن ضريبة أرباح شركات الأموال لمأمورية الضرائب المختصة سنوياً وفى المواعيد المقررة قانوناً، كما تقوم بسداد الضريبة المستحقة من واقع هذه الإقرارات – إن وجدت. وفى كل الأحوال وفى ضوء النظام الضريبي المطبق في مصر فإن الالتزام النهائي المستحق لمصلحة الضرائب لن يتم تحديده بدقة إلا بعد الفحص الضريبي بمعرفة مصلحة الضرائب والوصول إلى الربط النهائي إما عن طريق اللجان الداخلية أو لجان الطعن أو القضاء.

أولا: **شركات الأموال**

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي عن ضريبة أرباح شركات الأموال لمأمورية الضرائب المختصة سنوياً وفى المواعيد المقررة قانوناً، كما تقوم بسداد الضريبة المستحقة من واقع هذه الإقرارات – إن وجدت. وفى كل الأحوال وفى ضوء النظام الضريبي المطبق في مصر فإن الالتزام النهائي المستحق لمصلحة الضرائب لن يتم تحديده بدقة إلا بعد الفحص الضريبي بمعرفة مصلحة الضرائب والوصول إلى الربط النهائي إما عن طريق اللجان الداخلية أو لجان الطعن أو القضاء.
- الشركة قامت بتقديم الإقرار الضريبى الأول لها من تاريخ التأسيس وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ في ميعاده القانوني وسداد الضرائب المستحقة عليها.

ثانياً: **ضريبة كسب العمل**

- الشركة تقوم بإستقطاع ضريبة المرتبات وتوريدها طبقاً للقانون.
- لم يتم الفحص الضريبى للشركة من تاريخ التأسيس وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١.

ثالثا: **ضريبة القيمة المضافة:-**

- الشركة مسجلة بضريبة القيمة المضافة.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارت الشهرية بصفة منتظمة وسداد الضرائب المستحقة عليها
- تم الفحص الضريبى للشركة من تاريخ التأسيس حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وأظهر الفحص ضريبة مستحقة قدرها ٣٠٥٠٠ جنيه مصري فروق فحص وقد تم سداد هذا المبلغ بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٩.
- لم يتم الفحص الضريبي عن عام ٢٠١٩ وعام ٢٠٢٠ وحتي ٣١ مارس ٢٠٢١.

رابعا: **ضريبة الخصم من المنبع:-**

- تقوم الشركة بتطبيق نظام الخصم من المنبع على تعاملاتها مع الغير، وتقوم بتوريد الضريبة المستقطعة وفقاً لما تم إدراجه بنماذج ٤١ .
- تم فحص السنوات حتي سنة ٢٠١٩ وتم سداد الفروق الضريبية المستحقة عليها ولا توجد أرصدة مستحقة حتي تاريخه.
- لم يتم الفحص الضريبي عن عام ٢٠٢٠ حتي ٣١ مارس ٢٠٢١.

خامساً: **ضريبة الدمغة:-**

- لم يتم فحص الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٤٤- الإلتزامات التعاقدية

بلغت الالتزامات التعاقدية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ عن اعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٨٣٤ مليون جنيه مصرى.

٤٥- فندق إيسترن المنتزة

- تمتلك الشركة فندق إيسترن المنتزة والمدار بمعرفة شركة مارسيليا بيتش للأستثمار والسياحة (طرف ذات علاقة) وفقا لعقد الادارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦: -

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

٤٦- الالتزامات والأصول المحتملة

- بلغت قيمة شيكات الضمان الصادرة من الشركة لصالح الغير والقائمة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٣٤٤ مليون جنيه مصري مقابل شيكات ضمان صادرة للغير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٣١٠ مليون جنيه كما بلغت قيمة خطابات الضمان القائمة الصادرة من البنوك لصالح الغير حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٤٣ ألف جنيه مصري.

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

- كما بلغت شيكات الضمان الصادرة من موردين ومقاولين لصالح الشركة والقائمة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ١٥١,٧ مليون جنيه مصري كما بلغت قيمة ايصالات الأمانة الصادرة من العملاء لصالح الشركة والقائمة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٣٢,٩ مليون جنيه مصري.

٤٧- الحسابات النظامية

٤٧-١ العملاء وأوراق قبض المدينة

البيان	جنيه مصري
تتمثل في حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى في قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) وفقا لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العقارية.	٦٩ ٢٢٣ ٨٨٥
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 / محى الدين محمد طرطوسية.	١٣ ٦١٧ ٤٤٠
	٨٢ ٨٤١ ٣٢٥

٤٧-٢ 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.	٦٩ ٢٢٣ ٨٨٥
تتمثل في قيمة دفعات الحجز التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) وفقا لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد/ محى الدين محمد طرطوسية	١٣ ٦١٧ ٤٤٠
	٨٢ ٨٤١ ٣٢٥

٤٨- المشروعات المستقبلية

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

- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠١٨ على إبرام عقد شراكة مع شركة الرقى للتطوير العمراني (طرف ذات علاقة) لتطوير مشروع سياحى ترفيهى متكامل ويقام المشروع على أرض مساحتها (٧٣٢ ٤٠١) م٢ المملوكة لنقابة معلمى شمال البحيرة بكفر الدوار والتي تقع في سيدى عبد الرحمن بمحافظة مطروح ومن المتوقع أن يتم تنفيذ المشروع في موعد أقصاه (٤٢) شهر من تاريخ استلام التراخيص.

- تم توقيع عقد مشاركة مع شركة نماء مصر للتوريدات بتاريخ ٤ مارس ٢٠٢٠ فقد تم الإتفاق على قيام شركة نماء مصر للتوريدات على مشاركة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى من خلال تنفيذ كافة الأعمال المتبقية من مشروع أبراج الوفاء لضباط الشرطة بالقليوبية متفرداً والكائنة على قطعة الأرض رقم (٤) حوض تل اتريب البحرى – بنها القليوبية وتتكون من عدد اثنين بدروم وعدد ثلاث أدوار تجارى على كامل مسطح الأرض ويعلوه عد ثمانى ابراج منها عدد واحد برج إدارى وسبعة أبراج سكنية وفقاً لشهادة الصلاحية الجددية عبارة عن دورين بدروم (جراج) والأرضي والأول والثانى تجارى ومن الثالث إلى العاشر علوى سكنى وجزء خدمات بالسطح على سطح ٢١٢,٥ ٢٠ متر مربع.

٤٩- المعاملات غير النقدية

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

	إيضاح رقم	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى
دائنون وارصدة دائنة اخرى	(٣٢)	(٢٠٥ ٧٥٧)
الأرباح المرحلة		٢٠٥ ٧٥٧
مخزون	(٢٤)	١١ ٧٤١ ٦٨٩
اعمال تحت التنفيذ	(٢٥)	٤ ٩٧٠ ٣١٠
استثمارات عقارية	(٢١)	(١٦ ٧١١ ٩٩٩)
الأصول الثابتة	(١٧)	(٧١ ٨٢٠)
مشروعات تحت التنفيذ	(١٨)	٧١ ٨٢٠
أصول حق استخدام	(٣٦-١)	٤ ٣١٣ ٦٩٩
إلتزامات عقود الإيجار	(٣٦-٢)	(٤ ٣١٣ ٦٩٩)

١- أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية المجمعة أصول والتزامات ونتائج أعمال شركة مرسيليا المصرية الخليجية – للإستثمار العقارى – الشركة القابضة (الشركة القابضة) وكافة الشركات التابعة التي تسيطر عليها الشركة القابضة وتحقق هذه السيطرة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بالقدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك بهدف الحصول على منافع من أنشطتها. كما يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت المستقبلية في القدرة على السيطرة والتحكم. يتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة بدءاً من تاريخ السيطرة علي الشركة حتى تاريخ فقد هذه السيطرة. ولا يتم تجميع شركة تابعة فى القوائم المالية المجمعة عندما تفقد الشركة القابضة سيطرتها فى التحكم فى السياسات المالية او التشغيلية للشركة المستثمر فيها. وتتمثل أسس إعداد القوائم المالية المجمعة فيما يلي:-

يتم استبعاد قيمة استثمار الشركة القابضة فى الشركات التابعة مقابل إضافة أصول الشركة التابعة بالكامل مع إظهار نصيب الحقوق الغير مسيطرة فى الشركات التابعة بجانب حقوق الملكية بند حقوق غير مسيطرة.

يتم الاستبعاد الكامل للمعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة والأرصدة الناتجة عنها. كذلك يتم الاستبعاد الكامل للأرباح أو الخسائر غير المحققة والناتجة عن معاملات المجموعة مع الأخذ فى الاعتبار أن الخسائر قد تشير إلى الاضمحلال فى قيمة الأصول المتبادلة مما قد يتطلب الاعتراف به فى هذه القوائم المالية المجمعة.

إظهار نصيب الحقوق الغير مسيطرة فى الشركات التابعة فى بند مستقل ضمن حقوق الملكية بعد حقوق الملكية وقبل الالتزامات بالمركز المالى المجمع وكذا إظهار نصيب الحقوق الغير مسيطرة فى صافى أرباح العام بعد الضريبة فى بند مستقل قبل تحديد أرباح الشركة القابضة بقائمة الدخل المجمعة ويتم حسابها بما يساوى حصتهم فى القيمة الدفترية لصافى اصول الشركات التابعة فى تاريخ القوائم المالية المجمعة ويتم إدراج نصيب الأقلية فى ارباح وخسائر الشركات التابعة ببند مستقل بقائمة الدخل المجمعة.

لا يتم تجميع شركة تابعة فى القوائم المالية المجمعة عندما تفقد الشركة القابضة سيطرتها فى التحكم فى السياسات المالية أو التشغيلية للشركة المستثمر فيها بهدف الاستفادة من أنشطتها.

فى حالة عمليات الاقتناء التى تتم لشركات تابعة تحت سيطرة مشتركة يتم إثبات الفرق بين تكلفة الاقتناء وحصة الشركة القابضة فى القيمة العادلة لصافى أصول الشركة التابعة فى تاريخ الاقتناء بحقوق الملكية مباشرة ببند الفرق الناتج عن عمليات الاقتناء لشركات تابعة تحت سيطرة مشتركة.

٥٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بطريقة ثابتة خلال السنوات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية وهذه السياسات فيما يلى، باستثناء ما ذكر خلاف ذلك – انظر إيضاح (٦).

٥٠-١ ترجمة العملات الأجنبية

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

٥٠-٢ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- **الإعتراف والقياس الأولي**

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

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

ب- **التكاليف اللاحقة على الاقتناء**

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

ج- **الإهلاك**

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

وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة لأغراض حساب الإهلاك.

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

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

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

٥٠-٣ مشروعات تحت التنفيذ

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

٥٠-٤ الاستثمارات العقارية

أ- **الاعتراف والقياس الأولى**

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

ب- **الاهلاك**

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

الاصل	السنوات
وحدات مؤجرة	٥٠
تجهيزات	١٠

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

٥٠-٥ الترتيبات المشتركة

الترتيبات تحت السيطرة المشتركة هى عمليات السيطرة المشتركة التي يتطلب تشغيلها استخدام الأصول والموارد الأخرى لأصحاب حصص المشاركة ويستخدم كل صاحب حصة أصوله الثابتة الخاصة وكذا المخزون المملوك له، ويتحمل هو أيضا مصروفاته والتزاماته ويدبر تمويله الخاص، والذي يمثل التزاماته الخاصة. وعادة ما ينص عقد المشاركة ان الإيرادات الناتجة من بيع الوحدات المشتركة واية مصروفات يتم تحملها تقسم بين حاملي الحصص وتتمثل أهم عمليات الشركة المشتركة في مشروع بيتش ٤ ومشروع مرسيليا فلورنس ومشروع مرسيليا بلوباى – العين السخنة ومشروع مرسيليا الحياة اليكس بارك.

٥٠-٦ الأدوات المالية

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

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

١- **الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة – الاعتراف والاستبعاد**

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

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

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

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

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

٢- الأصول المالية غير المشتقة – القياس

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

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

الإستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

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

القروض والمديونيات

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

الأصول المالية المتاحة للبيع

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

٣- الألتزامات المالية غير المشتقة – القياس

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

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

٤- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

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

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

تغطية مخاطر التدفقات النقدية

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

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

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

استثمارات مالية في شركات تابعة

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

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

٥٠-٧ 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 المالى 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.

٥٠-٨ أعمال تحت التنفيذ

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

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

٥٠-٩ المدينون وأوراق قبض

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

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

٥٠-١٠ النقدية وما في حكمها

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

٥٠-١١ عقود التأجير

١- **تحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي علي عقد تأجير أم لا**

في بداية الترتيب، تحدد الشركة ماإذا كان الترتيب هو أو يحتوي علي عقد الإيجار.

في بداية أو عند إعادة تقييم أي ترتيب يحتوي علي عقد إيجار، تفصل الشركة المدفوعات والمقابل الأخر التي يتطلبها الترتيب في تلك الخاصة بعقد إيجار وتلك الخاصة بالعناصر الأخري علي أساس قيمها العادلة النسبية.

إذا خلصت الشركة إلي عقد إيجار تمويلي أنه من غير الممكن فصل المدفوعات بطريقة موثوق بها، عندها يتم الأعتراف بالأصل والألتزام بمبلغ يساوي القيمة العادلة للأصل محل العقد; بعد ذلك يتم تخفيض الإلتزام عند إجراء المدفوعات ويتم الإعتراف بتكلفة التمويل محتسبة علي الألتزام بإستخدام معدل الأقتراض الأضافي للشركة.

٢- **الأصول المؤجرة**

يتم تصنيف عقود الإيجار للممتلكات والمنشآت والمعدات التي تحول إلي درجة كبيرة إلي الشركة كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية كعقود تأجير تمويلي. يتم قياس الأصول المؤجرة مبدئياً بمبلغ يساوي القيمة العادلة للقيمة العادلة والقيمة الحالية للحد الأدني لمدفوعات الأيجار أيهما أقل. بعد الأعتراف المبدئي، يتم إحتساب الأصول وفقاً للسياسة المحاسبية المطبقة علي ذلك الأصل.

يتم تصنيف الأصول المحتفظ بها بموجب عقود إيجار أخري كعقود تأجير تشغيلي ولا يتم الأعتراف بها في قائمة المركز المالي للشركة.

٣- **مدفوعات التأجير**

يتم إثبات المدفوعات التي تتم بموجب عقود إيجار تشغيلية في الأرباح أو الخسائر علي أساس القسط الثابت علي مدي فترة عقد الإيجار. يتم الأعتراف بحوافز التأجير المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصاريف التأجير، علي مدار مدة عقد الإيجار.

يتم تقسيم الحد الأدني لمدفوعات الإيجار التي تتم بموجب عقود الإيجار التمويلي بين مصاريف التمويل وتخفيض الألتزامات غير المسددة. يتم تحميل مصروفات التمويل لكل فترة الإيجار للوصول إلي معدل فائدة دوري ثابت علي الرصيد المتبقي من الألتزام.

٥٠-١٢ الاضمحلال

الأصول المالية غير المشتقة

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

تتضمن الأدلة الموضوعية على إضمحلال قيمة الأصل:

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

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

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

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

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

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

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

الأصول المالية المتاحة للبيع

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

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

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

الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

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

الأصول غير المالية

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

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

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

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

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

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

١٣-٥٠ رأس المال

أ- **الأسهم العادية**

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

ب- **إعادة شراء أسهم رأس المال**

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

ج- **توزيعات الأرباح**

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

١٤-٥٠ القروض

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

٥٠-١٥ دائنون وأرصدة دائنة أخرى

يتم الاعتراف الاولى بالموردين والأرصدة الدائنة بالقيمة العادلة مخصوما منها التكلفة المباشرة للمعاملة ويتم القياس اللاحق لها بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعلى.

٥٠-١٦ المخصصات

٥٠-١٦-١ 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 جوهريا 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.

٥٠-١٦-٢ مخصص استكمال أعمال

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

٥٠-١٧ الإيـــراد

قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٨) اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١ تم تقديم معلومات حول السياسات المحاسبية للشركة المتعلقة بالعقود مع العملاء وتوضيح اثرتطبيق المعيار (بالايضاح رقم ٦).

تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار في معيار المحاسبة المصرى (٤٨).

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين او اكثر ينشئ حقوقا والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة او خدمة الى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذى تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع او الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن اطراف أخرى.

الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة علي التزامات الأداء في العقد : بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من إلتزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة علي كل إلتزام أداء بمبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل إلتزام من التزامات الأداء.

الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما (أو كلما) أوفت المنشأه بالتزام الأداء.

تفي الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات علي مدي زمني، إذا تم إستيفاء أحد الشروط التالية:-

أ) أداء الشركة لا ينشئ اي أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتي تاريخه.

ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.

ج) العميل يتلقي المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء.

بالنسبة لإلتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات علي مدي زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بإلتزام الأداء.

عندما تستوفي الشركة إلتزاماً بالإداء من خلال تسليم البضائع تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبني علي العقد علي مبلغ مقابل العقد الذي تم الحصول عليها من الأداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام العقد).

تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه إحتمال بتدفق منافع إقتصادية للشركة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.

إن تطبيق معيار المحاسبة المصري (٤٨) تتطلب من الإدارة إستخدام الأحكام التالية:-

استيفاء إلتزامات الأداء

يجب على الشركة إجراء تقييم لكل كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بإلتزامات الأداء على مدى زمنى أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد الطيقة المناسبة لإثبات الإيرادات ، قدرت الشركة أنه وبناءا على الإتفاقية المبرمة مع العملاء فإن الشركة لا تنشأ أصلاً له استخدام بديل الشركة وعادة ما يكون لديها حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

وفى هذه الظروف تقوم الشركة بإثبات الإيرادات على مدى زمنى ، واذا لم يكن ذلك هو الحال ، فيتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن بالنسبة لبيع البضاعة ، تثبت الإيرادات عادة عند نقطة من الزمن.

تحديد أسعار المعاملة

يجب على الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلق في إتفاقياتها مع العملاء ، وعند إستخدام هذا الحكم ، تقوم الشركة بتقدير تاثير أي مقابل متغير في العقد بسبب الخصم أو الغرامات أو وجود أي مكون تمويل هام في العقد أو أي مقابل غير نقدى في العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد إستيفاء إلتزامات الأداء عند نقطة من الزمن ، تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.
بالإضافة لذلك، فإن تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨ أدى الى ما يلى:

توزيع سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء

اختارت الشركة طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء بحيث يتم الاعتراف بالايرادات على مدى زمني، تعتبر الشركة إن إستخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناء على جهود الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء توفر افضل مرجع للايرادات المحققة فعلياً، وعند تطبيق طريقة المدخلات، تقدر الشركة الجهود او المدخلات لاستيفاء التزام الأداء بالإضافة لتكلفة إستيفاء الالتزام التعاقدى مع العملاء، فإن هذه التقديرات تشتمل على الوقت المنصرف لعقود الخدمات.

أمور أخرى ينبغي اخذها في الاعتبار

المقابل المتغير إذا كان المقابل المتعهد به في عقد ما يتضمن مبلغاً متغيراً حينئذ يجب على الشركة تقدير مبلغ المقابل الذى يكون لها حق فيه مقابل تحويل البضائع او الخدمات المتعهد بها الى العميل ، تقدر الشركة سعر المعاملة على العقود ذات المقابل المتغير بإستخدام القيمة المتوقعة او طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً تطبق الطريقة اتساق خلال العقد ولانواع مماثلة من العقود.

مكون التمويل الهام

يجب على الشركة تعديل مبلغ مقابل العقد المتعهد به مقابل القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويل هام.

الأعتراف بالإيراد

أ- **مبيعات العقارات والأراضي**

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية والأراضي المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً او جزئياً (تشطيب او نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم أثبات لإيراد تلك الوحدات / الأراضي عند نقطة من الزمن.

- ويتم إثبات الإيراد من الوحدات والأراضي بالصافي بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء

- كذلك يتضمن إيراد مبيعات الوحدات قيمة الفوائد المحققة على الأقساط المحصلة خلال السنة المالية عن مبيعات سنوات سابقة

- المكون التمويلي الهام

تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل انتقال السيطرة عليها للعملاء كما هو متفق عليه بالعقد، بناء عليه يوجد مكون تمويلي هام لهذة العقود أخذا بالأعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وأنتقال السيطرة له، هذا بالأضافة الي سعر الفائدة السائد في السوق ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود بإستخدام سعر الفائدة الضمني بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذي كان سيستخدم في حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة والعميل عند بداية العقد والذي عادة ما يساوي سعر الفائدة السائدة بالدولة عند التعاقد.

تستخدم الشركة أستثناء التطبيق العملي للدفعات قصيرة الأجل المستسلمة من العملاء، هذا بالمبلغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلي الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات او الخدمة او الدفعة سنة او اقل.

ب- إيراد الخدمات

يتم إثبات إيراد الخدمات عند تقديمها للعملاء ولا يتم الاعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد او التكاليف المرتبطة به.

ج- إيراد التأجير

تسجل إيرادات التأجير علي أساس القسط الثابت على مدي فترة الإيجار.

د- ايراد الفوائد

يتم إثبات الفوائد على أساس الاستحقاق أخذ في الأعتبار المدة الزمنية ومعدل الفائدة الفعال.

هـ- ايراد العمولات

يتم الاعتراف بإيراد العمولات بقائمة الأرباح او الخسائر الدورية المجمعة وفقاً لأساس الاستحقاق.

و- التوزيعات

يتم الأعتراف بإيراد التوزيعات بقائمة بقائمة الأرباح او الخسائر الدورية المجمعة في التاريخ الذى ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل تلك التوزيعات.

ز- ارباح بيع الاستثمارات

يتم الاعتراف بأرباح بيع الاستثمارات المالية فور ورود ما يفيد نقل ملكيتها الى المشتري وذلك على أساس الفرق بين سعر البيع وقيمتها الدفترية في تاريخ البيع.

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او المستحق للمنشأة، ويتحقق الأيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق الى المنشأة، وأنه يمكن قياس قيمة هذا الأيراد بشكل دقيق ولا يتم الإعتراف بأي ايراد في حالة عدم التأكد من أسترداد مقابل هذا الايراد او التكاليف المرتبطة به.

٥٠-١٨ المصروفات

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

أ- تكاليف الاقتراض

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

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

٥١- أحداث هامة ولا تتطلب تعديلاً على القوائم المالية

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

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

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

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