

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

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

الصفحة	المحتويات
١	تقرير الفحص المحدود
٣-٢	المركز المالى الدورى المستقل
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
٥	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
٦	قائمة التغيرات فى حقوق الملكية الدورية المستقلة
٧	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
٥٥-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

# حازم حسن

## محاسبون قانونيون ومستشارون

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

١٢ شارع نوح أفندي / الفراطة  
المنفرد من السلطان حسين  
الأسكندرية

### تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

#### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي الدوري المستقل المرفق لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وكذا القوائم الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

#### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات -بصورة أساسية من الأشخاص المسنولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية -وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. وبقل الفحص المحدود جوهرياً في نطقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبيدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

#### الإستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي غير المجمع للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فارس عامر امام عامر

سجل مراقبي حسابات  
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٣٠)  
KPMG حازم حسن

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

الإسكندرية في ١٤ أغسطس ٢٠٢١

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			<b>الأصول</b>
			<b>الأصول غير المتداولة</b>
٢٢٢ ١١٥ ٧٤٥	٢١٨ ٢٢٢ ٢٠١	(١٧)	الأصول الثابتة
٧١ ٨٢٠	--	(١٨)	مشروعات تحت التنفيذ
--	٣ ٤١٥ ٠٤١	(١-٣٧)	أصول حق استخدام
١٤٥ ٩٥٣ ١٠٦	١٦٠ ٨١٩ ٢٣٤	(٢٢)	استثمارات عقارية
١٠٨ ٩٣٧ ٧١٦	١٢٥ ٨٥٦ ٧٠٥	(٢٣)	الترتيبات المشتركة
٨ ٨٤٣ ٧٥٠	٨ ٨٤٣ ٧٥٠	(٢٠)	استثمارات في شركات تابعة
٧٢٠ ١٢٧ ٣٩٩	٧٧٧ ٨٢٥ ٩٣١	(٢١)	اعمال تحت التنفيذ
٤٣٩ ٩٥٦ ١٣٩	٢٩٠ ٤٥٥ ٦٣٣	(٢٤)	عملاء وأوراق قبض
<b>١ ٦٤٦ ٠٠٥ ٦٧٥</b>	<b>١ ٥٨٥ ٤٣٨ ٤٩٥</b>		<b>مجموع الأصول غير المتداولة</b>
			<b>الأصول المتداولة</b>
٣٧ ١٦٠ ٣٧٠	١٦ ٦٥٦ ٤٣١	(٢٥)	المخزون
٢٢٢ ٣٥٦ ٤٨٧	٢٩٧ ٧١٨ ٣٦٦	(٢٦)	اعمال تحت التنفيذ
٣٥٩ ٠٣١ ٧١٠	٤٤٧ ٣٩٤ ٤٩٣	(٢٤)	عملاء وأوراق قبض
٣٣ ٩٣٩ ١٥٤	١٠ ٣٧٧ ١٨٦	(٢٣)	الترتيبات المشتركة
٨٣ ٠٣٤ ٣٦٧	٣٤ ٨٦٦ ٠٣١	(١-٢٧)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٩٨ ٩٣٥ ٥٤١	٣١٥ ٩٨٣ ٧٥١	(٢٨)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٢٨ ٠١٣ ٠٦٠	١٢٩ ٤٦١ ١٧٣	(٢٩)	النقدية وما فى حكمها
<b>١ ١٦٢ ٤٧٠ ٦٨٩</b>	<b>١ ٢٥٢ ٤٥٧ ٤٣١</b>		<b>مجموع الأصول المتداولة</b>
<b>٢ ٨٠٨ ٤٧٦ ٣٦٤</b>	<b>٢ ٨٣٧ ٨٩٥ ٩٢٦</b>		<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	(٤١)	رأس المال المصدر والمدفوع
٣ ٩٠٩ ٩٦٤	٤ ٩٠٤ ٨٣٠	(٤٢)	إحتياطي قانونى
٩ ٧٥٩ ٩٧١	٦٨ ١٨٦		الأرباح المرحلة
١٩ ٨٩٧ ٣٢٤	(١٢ ٠٤٩ ٩٠١)		صافى (خسائر) / أرباح العام
<b>١٠٥ ٥٦٧ ٢٥٩</b>	<b>٦٤ ٩٢٣ ١١٥</b>		
--	٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠	(٤-٤١)	مبالغ مجنبة من تحت حساب زيادة رأس المال
<b>١٠٥ ٥٦٧ ٢٥٩</b>	<b>٩٣ ٧٢٣ ١١٥</b>		<b>مجموع حقوق الملكية (بعده)</b>

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)  
تابع: المركز المالي الدوري المستقل في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	إيضاح رقم	
١.٥ ٥٦٧ ٢٥٩	٩٣ ٧٢٣ ١١٥		مجموع حقوق الملكية (مقابلته)
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
٩٦١ ٢٢٣ ٧٨٧	٩١٠ ٨٩٤ ٣٩١	(٣٥)	عملاء دفعات حجز
٩٠ ٨١٩ ٥٦٠	٧٢ ٨٧٩ ٠٤٧	(٣٤)	أوراق دفع
٤١ ٠٧١ ٩٩٥	٤٧ ٠٧٣ ٦٤٢	(٣٦)،(٢-٣٧)	التزامات عقود تأجير
١٤ ٤١٤ ٧٧٦	١٠ ٧٥٥ ٣٨٢	(٣٨)	التزامات تمويل عقارى
٣٩٨ ٥٣٥ ٩٩١	٤١٣ ٢٨١ ٩٣٤	(٤٠)	أرصدة دائنة أخرى
٣٦ ٥٤١ ٢١٩	٤٢ ٢٥٩ ٢٩٧	(٤٣)	التزامات ضريبية مؤجلة
١ ٥٤٢ ٦٠٧ ٣٢٨	١ ٤٩٧ ١٤٣ ٦٩٣		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
١٠٤ ٢٨٨ ٣٤٧	١٤٠ ٣٩٧ ٩٣٩	(٣٠)	مخصص استكمال اعمال
١٢٠ ٩٤٢ ٢٠٧	١٢٣ ٦١٥ ٥٥٠	(٣٢)	بنوك - تسهيلات ائتمانية
٦٥ ٢٦٦ ٣١٦	٢٢ ٣٦٦ ٦١٩	(٣٥)	عملاء دفعات حجز
٤١٢ ٣٤٣ ٢٤٢	٤٧١ ١١٧ ١٧٧	(٣٤)	أوراق دفع
٣٧٠ ٦٦٢ ٤٦٨	٤٠٥ ٠٧٩ ٣٠٧	(٣٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٩ ٣٢٩ ٤٨٥	٢٦ ٢٥٢ ٨٩٨	(٢-٢٧)	المستحق لاطراف ذات علاقة
٦٧ ٤٦٩ ٧١٢	٥٨ ١٩٩ ٦٢٨	(٣٩)	المستحق من التزامات طويلة الأجل
١ ١٦٠ ٣٠١ ٧٧٧	١ ٢٤٧ ٠٢٩ ١١٨		مجموع الالتزامات المتداولة
٢ ٨٠٨ ٤٧٦ ٣٦٤	٢ ٨٣٧ ٨٩٥ ٩٢٦		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٥) تعتبر متممة لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

نائب رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

رئيس مجلس الإدارة

أ/ سامى عبد الرحيم فؤاد

أ/ ياسر على احمد رجب

المدير المالي

أ/ محمد سامى

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الفترة من	الفترة المالية	الفترة من	الفترة المالية	إيضاح	رقم
٢٠٢٠/٤/١	من ٢٠٢٠/١/١	٢٠٢١/٤/١	من ٢٠٢١/١/١		
حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	حتى ٢٠٢١/٦/٣٠		
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٥٧ ٠٥٧ ٢٣٣	١٧٠ ١٩٤ ٧١٨	٢٥ ٥١٨ ٦٦٨	١٦٥ ٧١٤ ١١٠	(٨)	المبيعات
(٤٦ ٥٩١ ١٨٢)	(١٤٥ ٣٢٥ ٩٧٤)	(١٣ ٢٢٣ ٥٥٥)	(١٣٢ ٦٨٩ ٢٣٢)	(٩)	تكلفة المبيعات
١٠ ٤٦٦ ٠٥١	٢٤ ٨٦٨ ٧٤٤	١٢ ٢٩٥ ١١٣	٣٣ ٠٢٤ ٨٧٨		مجمل الربح
					<b>يضاف / (يخصم):</b>
١٠ ١٧٩ ٢١١	١٩ ٢٩٥ ٢١٥	٢ ٩٨٥ ٤٣٤	٩ ٧٠٨ ٩٥٤	(١٠)	إيرادات أخرى
(٧ ٨٨٩ ٦٣٦)	(١٦ ٩٠٧ ٦٠١)	(٨ ٧٧٢ ٨٦٩)	(١٦ ٥٤٣ ١٤٤)	(١١)	مصروفات إدارية وعمومية
(٦ ٤٧٧ ٣٧١)	(١٥ ١١٤ ٠٦٥)	(٩ ٤٠٥ ٧٠٠)	(١٩ ٢١٧ ٦٩١)	(١٢)	مصروفات أخرى
٦ ٢٧٨ ٢٥٥	١٢ ١٤٢ ٢٩٣	(٢ ٨٩٨ ٠٢٢)	٦ ٩٧٢ ٩٩٧		الأرباح / (الخسائر) الناتجة عن التشغيل
٢٨٢ ٦٣٧	٢٩٤ ٧٧٦	١ ٠٤٤	٢٦ ٢٧٥	(١٤)	إيرادات تمويلية
(٥ ٢٨٩ ١٧٨)	(١٠ ٥٩٠ ٢٤٣)	(٦ ٢٦٧ ٤٠٨)	(١٣ ٣٣١ ٠٩٥)	(١٣)	مصروفات تمويلية
(٥ ٠٠٦ ٥٤١)	(١٠ ٢٩٥ ٤٦٧)	(٦ ٢٦٦ ٣٦٤)	(١٣ ٣٠٤ ٨٢٠)		صافي (المصروفات) التمويلية
١ ٢٧١ ٧١٤	١ ٨٤٦ ٨٢٦	(٩ ١٦٤ ٣٨٦)	(٦ ٣٣١ ٨٢٣)		صافي (خسائر) / أرباح الفترة قبل الضرائب
(٧١٠ ٨٦٢)	(١ ٠٧٧ ٩٣٧)	(٣ ٧١٥ ١١٧)	(٥ ٧١٨ ٠٧٨)	(١٥)	الضريبة المؤجلة
٥٦٠ ٨٥٢	٧٦٨ ٨٨٩	(١٢ ٨٧٩ ٥٠٣)	(١٢ ٠٤٩ ٩٠١)		صافي (خسائر) / أرباح الفترة
٠,٠٠٨	٠,٠١١	(٠,١٧٩)	(٠,١٦٧)	(١٦)	نصيب السهم في (الخسائر) / الأرباح (جنيه / سهم)

▪ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٥) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

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

الفترة من	الفترة المالية	الفترة من	الفترة المالية	
٢٠٢٠/٤/١	من ٢٠٢٠/١/١	٢٠٢١/٤/١	من ٢٠٢١/١/١	
حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٥٦٠ ٨٥٢	٧٦٨ ٨٨٩	(١٢ ٨٧٩ ٥٠٣)	(١٢ ٠٤٩ ٩٠١)	صافى (خسائر) / أرباح الفترة
--	--	--	--	بنود الدخل الشامل الاخر
<u>٥٦٠ ٨٥٢</u>	<u>٧٦٨ ٨٨٩</u>	<u>(١٢ ٨٧٩ ٥٠٣)</u>	<u>(١٢ ٠٤٩ ٩٠١)</u>	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

▪ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٥) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الإجمالي جنيه مصري	المجنب من تحت حساب زيادة رأس المال جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري	صافي أرباح/(خسائر) العام/الفترة جنيه مصري	الأرباح المرحلة جنيه مصري	الاحتياطي القانوني جنيه مصري	رأس المال المدفوع جنيه مصري	إيضاح رقم
٨٥ ٦٦٩ ٩٣٥	--	٨٥ ٦٦٩ ٩٣٥	٧ ٩٦٢ ٨٢٣	٢ ١٩٥ ٢٨٩	٣ ٥١١ ٨٢٣	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	
--	--	--	(٧ ٩٦٢ ٨٢٣)	٧ ٩٦٢ ٨٢٣	--	--	
--	--	--	--	(٣٩٨ ١٤١)	٣٩٨ ١٤١	--	(٤٢)
--	--	--	(٧ ٩٦٢ ٨٢٣)	٧ ٥٦٤ ٦٨٢	٣٩٨ ١٤١	--	
٧٦٨ ٨٨٩	--	٧٦٨ ٨٨٩	٧٦٨ ٨٨٩	--	--	--	
٧٦٨ ٨٨٩	--	٧٦٨ ٨٨٩	٧٦٨ ٨٨٩	--	--	--	
٨٦ ٤٣٨ ٨٢٤	--	٨٦ ٤٣٨ ٨٢٤	٧٦٨ ٨٨٩	٩ ٧٥٩ ٩٧١	٣ ٩٠٩ ٩٦٤	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	
١٠٥ ٥٦٧ ٢٥٩	--	١٠٥ ٥٦٧ ٢٥٩	١٩ ٨٩٧ ٣٢٤	٩ ٧٥٩ ٩٧١	٣ ٩٠٩ ٩٦٤	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	
--	--	--	(١٩ ٨٩٧ ٣٢٤)	١٩ ٨٩٧ ٣٢٤	--	--	(٤٢)
--	--	--	--	(٩٩٤ ٨٦٦)	٩٩٤ ٨٦٦	--	
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	(٤-٤١)
(٢ ٧٩٤ ٢٤٣)	--	(٢ ٧٩٤ ٢٤٣)	--	(٢ ٧٩٤ ٢٤٣)	--	--	
--	٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠	(٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠)	--	(٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠)	--	--	(٤-٤١)
٢٠٥ ٧٥٧	٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠	(٢٨ ٥٩٤ ٢٤٣)	(١٩ ٨٩٧ ٣٢٤)	(٩ ٦٩١ ٧٨٥)	٩٩٤ ٨٦٦	--	
(١٢ ٠٤٩ ٩٠١)	--	(١٢ ٠٤٩ ٩٠١)	(١٢ ٠٤٩ ٩٠١)	--	--	--	
(١٢ ٠٤٩ ٩٠١)	--	(١٢ ٠٤٩ ٩٠١)	(١٢ ٠٤٩ ٩٠١)	--	--	--	
٩٣ ٧٢٣ ١١٥	٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠	٦٤ ٩٢٣ ١١٥	(١٢ ٠٤٩ ٩٠١)	٦٨ ١٨٦	٤ ٩٠٤ ٨٣٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	

الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٥) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٠٢٠/٦/٣٠ جنبه مصري	٢٠٢١/٦/٣٠ جنبه مصري	إيضاح رقم	
١ ٨٤٦ ٨٢٦	(٦ ٣٣١ ٨٢٣)		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
٦ ٧٤٠ ٩٣٩	٧ ٨٩٠ ١٥٤	(١٧)،(٢٢)،(٣٧)	صافي (خسائر)/ أرباح الفترة قبل الضرائب <b>يتم تسويته كما يلي:</b>
(١١ ٧٩٤ ٤٨٤)	(٢ ٩١٣ ٥٩٨)	(١٠)	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
٢٥ ٤٦٩ ٢٥٠	٣٦ ١٠٩ ٥٩٢	(٣٠)	وإستهلاك أصول حق استخدام (أرباح) رأسمالية
١٠ ٥٩٠ ٢٤٣	١٣ ٣٣١ ٠٩٥	(١٣)	مخصص استكمال اعمال مكون فوائد تمويلية
٣٢ ٨٥٢ ٧٧٤	٤٨ ٠٨٥ ٤٢٠		
			<b>التغير في</b>
(٩١ ٤١٩ ٧٣٢)	(١٢٩ ٢٦٨ ٤٧١)	(٢٦)،(٢٥)،(٢١)	اعمال تحت التنفيذ والمخزون
٤٤ ٦٩٥ ٧٥٠	٦١ ١٣٧ ٧٢٣	(٢٤)	عملاء واوراق قبض
(٣٦ ٦٥٨ ١٤٧)	(١٧ ٠٤٨ ٢١٠)	(٢٨)	المدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١ ٣٥١ ٨٣٤)	٤٨ ١٦٨ ٣٣٦	(١-٢٧)	المستحق من أطراف ذات علاقة
(١٥ ٠٧٢ ٢٥٠)	٣٧ ٥٣٦ ١١٥	(٣٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٦٤ ٥٥٤ ٦٤٨	٤٠ ٨٣٣ ٤٢٢	(٣٤)	أوراق دفع
(٧ ٢٦٣ ٩٤٨)	(٩٣ ٢٢٩ ٠٩٣)	(٣٥)	عملاء أرصدة دائنة
(٦ ٩٧٣ ٣٩٥)	٦ ٩٢٣ ٤١٣	(٢-٢٧)	المستحق لأطراف ذات علاقة
٢٥ ٠٣١ ٤١٣	٦ ٦٤٢ ٩٧٩	(٢٣)	الترتيبات المشتركة
(١٠ ٥٩٠ ٢٤٣)	(١٣ ٣٣١ ٠٩٥)	(١٣)	فوائد مدفوعة
(٢ ١٩٤ ٩٦٤)	(٣ ٥٤٩ ٤٦١)		صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
(١ ٥٤٠ ٢٢٠)	(١ ١٨٠ ٢٦١)	(١٧)،(١٨)،(٢٢)	مدفوعات نقدية لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
٩٧ ٠٠٠	--		مقبوضات نقدية من بيع أصول ثابتة واستثمارات عقارية
(١ ٤٤٣ ٢٢٠)	(١ ١٨٠ ٢٦١)		صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
١٦ ٧٤٩ ٣٥٣	١٤ ٧٤٥ ٩٤٣	(٤٠)	مقبوضات نقدية من ارصدة دائنة أخرى
(٨٤٠ ٨٤٤)	٢ ٦٧٣ ٣٤٣	(٣٢)	التغير في بنوك - تسهيلات ائتمانية
(١٤ ٣١٠ ٧٧٣)	(٤ ٦٠٢ ١٥١)	(٣٨)	مدفوعات نقدية من التزامات تمويل عقارى
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(٣٦)	مقبوضات نقدية من التزامات عقود تأجير
(١٩ ٣٦٦ ٣٩٩)	(٣١ ٦٣٩ ٣٠٠)	(٣٦)،(٣٧)	مدفوعات نقدية للالتزامات عقود تأجير
٧ ٢٣١ ٣٣٧	٦ ١٧٧ ٨٣٥		صافي النقدية المتاحة من أنشطة التمويل
٣ ٥٩٣ ١٥٣	١ ٤٤٨ ١١٣		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٢ ٤٧٢ ٣٣١	٤ ٧٧٣ ٨٦١		النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٦ ٠٦٥ ٤٨٤	٦ ٢٢١ ٩٧٤	(٢٩)	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٥) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.
- تم استبعاد قيمة المعاملات التي تمثل معاملات غير نقدية وذلك كما هو موضح بالإيضاح رقم (٥٠).

#### ١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

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

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

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

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

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

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

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

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

٧-١ تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة للإصدار من مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢١.

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

يتم اعداد القوائم المالية الدورية المستقلة وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات المالية التي يتم إثباتها 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 المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

- تم الإفصاح عن أهم السياسات المطبقة بالشركة في إيضاح رقم (٥١).  
- هذه هي المجموعه الأولى من القوائم المالية الدورية المستقلة 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).

### ٣- عملة التعامل وعملة العرض

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

### ٤- استخدام التقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقدير 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 والافتراضات:-

- ١- الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة (إيضاح رقم ٥١-٢ ج).
- ٢- إثبات الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة والأصول والالتزامات المحتملة (إيضاح رقم (٤٣)، (٤٧)).
- ٣- المخصصات (إيضاح رقم ٣٠).
- ٤- الاضمحلال في قيم العملاء والمدينون (إيضاح رقم ٢٨).
- ٥- الأدوات المالية (إيضاح رقم ٥١-٦).

### أ- الحكم الشخصي

المعلومات الخاصة بالأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثير هام على القيم المعروضة للقوائم المالية متضمنة فيما يلي:  
- الاعتراف بالإيراد: يتم الاعتراف بالإيراد طبقاً لما هو وارد تفصيلاً بالسياسات المحاسبية المطبقة.  
- استثمارات في شركات شقيقة: ما إذا كان للشركة نفوذ مؤثر على الشركات والمنشآت المستثمر فيها.  
- تصنيف عقود التاجير.

### ب- الافتراضات والتقدير غير المؤكدة

المعلومات الخاصة بالافتراضات والتقدير غير المؤكدة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والالتزامات في السنة المالية القادمة يتمثل في:-  
- الاعتراف وقياس المخصصات والالتزامات: الافتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.  
- ضريبة الدخل.

### ج- قياس القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للشركة قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية وغير المالية.  
يتم الاعتماد في قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات على بيانات السوق المتاحة بشكل أساسي، ويتم تبويب البيانات التي يتم الاعتماد عليها في التقييم وفقاً للتسلسل الهرمي التالي:-

- ١- المستوى (١): الأسعار المعلنة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات متماثلة.
- ٢- المستوى (٢): مدخلات كلاً من الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى (١) والتي يتم تتبعها للأصل أو الالتزام إما بصور مباشره (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).
- ٣- المستوى (٣): مدخلات للأصل أو الالتزام لا تعتمد على بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن متابعتها).

تقوم الشركة بالاعتراف 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 يلي:  
- الأدوات المالية.  
- الاستثمارات العقارية.

#### ٥- القوائم المالية المجمعة

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

#### 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 بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية التالية إلى اول يناير ٢٠٢١:

- (أ) معيار (٤٧) - الأدوات المالية  
(ب) معيار (٤٨) - الإيراد عن العقود مع العملاء  
(ج) معيار (٤٩) - عقود التأجير

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

#### أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) - الأدوات المالية

وافقت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والفحص المحدود على السماح بتأجيل إظهار التأثير المحاسبي 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 المحاسبي المجمع للعام بالكامل بداية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر عام ٢٠٢١ مع إلزام الشركات بالإفصاح الكافي عن ذلك.

#### ب- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) - الإيراد من العقود مع العملاء

يحدد معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) اطار شامل لتحديد قيمة وتوقيت الاعتراف بالإيراد، ويحل هذا المعيار محل المعايير المحاسبية المصرية التالية (معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الانشاء)، يتم إثبات الإيرادات عندما يتمكن العميل من السيطرة على الوحدات أو الخدمات. كما ان 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 المصري رقم ٤٨ على الاعتراف بالإيراد من قبل الشركة سيكون غير جوهرياً ، حيث يتم الاعتراف بالإيراد عند نقطة من الزمن وهو إستلام العميل للوحدة والذي لا يختلف إختلافاً جوهرياً بالنسبة للشركة عن معيار المحاسبة المصري 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 الاعتراف بها.

#### ج- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) - عقود التأجير

يحل معيار المحاسبة المصري (٤٩) محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) - القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي.

يقدم معيار المحاسبة المصري 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 الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الأخذ في الاعتبار أنه لا يتم تصنيف عقود الإيجار 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.

#### - الاعتراف والقياس

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

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

- التزام عقد التأجير يتم قياسه 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 لاحقاً في حالة حدوث أحد من الأحداث التالية:

- التغيير 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 شهراً بما في ذلك خيارات التجديد) وعقود تأجير الأصول منخفضة القيمة يتم إدراجها في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.

اختارت المجموعة عند التحول إلى معيار المحاسبة المصري ٤٩ تطبيق الوسيلة العملية لاستثناء التقييم الذي بموجبه تمثل المعاملات عقود تأجير. وقامت بتطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٩ فقط على العقود

- التي سبق تحديدها كعقود إيجار. لم يتم إعادة تقييم العقود التي لم يتم تحديدها كعقود تأجير بموجب معيار المحاسبة المصري 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 الإقرار بالأصول والالتزامات الخاصة بأصل حق الإنتفاع والتي تنتهي صلاحيتها خلال عام ٢٠٢١.
- استبعاد التكلفة المباشرة الأولية من قياس أصل حق الإنتفاع في تاريخ التطبيق الأولي.
- 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 المصري رقم (٤٩) بالإعتراف بأصل والتزام عقد التأجير بداية من ١ يناير ٢٠٢١ محسوبا على أساس المدة المتبقية من عقود التأجير وبالتالي لم يتم تعديل أرقام المقارنة.

#### الأحكام الهامة في تحديد مدة عقد التأجير للعقود التي تشتمل على خيارات التجديد

- 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 يعني، أنه يؤخذ بعين الإعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تخلق حافزا إقتصاديا 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 استراتيجية العمل.

#### ٧- القطاعات التشغيلية

- يتم تحديد القطاعات وفقاً للأسلوب المتبع داخلياً لتقديم التقارير المالية للإدارة العليا (مجلس إدارة الشركة).
- القطاع هو مجموعة من الأصول والعمليات المرتبطة التي تنتم بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أخرى أو داخل بيئة اقتصادية واحدة تنتم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات تعمل في بيئة اقتصادية مختلفة.
- يوجد بالشركة (٣) قطاع تشغيلي، تمثل قطاعات يتم تقديم تقارير مالية عنها للإدارة العليا وهذه التقارير تعرض وحدات ومشاريع وخدمات مختلفة، وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تسويقية مختلفة وفيما يلي بيان بعمليات كل قطاع يتم إصدار تقارير له:

#### قطاعات النشاط

تتكون الشركة من قطاعات النشاط الأساسية التالية:-

- مبيعات وحدات لمشاريع قائمة ( مشروع مرسيليا بيتش ٤ )
- مبيعات وحدات لمشاريع قائمة ( مشروع مرسيليا بيتش ٣ )
- أنشطة سياحية

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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

الاجمالي		أنشطة سياحية		مشروع مرسيليا بيتش ٣		مشروع مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)		
٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٠.١٩٤.٧١٨	١٦٥.٧١٤.١١٠	٥٠٩.١٤٩	٧٨٥.٦٤٩	٩٠٠.٠٠٠	—	١٦٨.٧٨٥.٥٦٩	١٦٤.٩٢٨.٤٦١	المبيعات
(١٤٥.٣٢٥.٩٧٤)	(١٣٢.٦٨٩.٢٣٢)	(٢.٣٦٦.٨٤٩)	(٢.١٨٤.٨٤٥)	(٦٣١.٨٠٠)	—	(١٤٢.٣٢٧.٣٢٥)	(١٣٠.٥٠٤.٣٨٧)	تكلفة مبيعات
٢٤.٨٦٨.٧٤٤	٣٣.٠٢٤.٨٧٨	(١.٨٥٧.٧٠٠)	(١.٣٩٩.١٩٦)	٢٦٨.٢٠٠	—	٢٦.٤٥٨.٢٤٤	٣٤.٤٢٤.٠٧٤	مجمّل الربح / (الخسارة)
								<b>يضاف/يخصم</b>
١٩.٢٩٥.٢١٥	٩.٧٠٨.٩٥٤	٥٧.٧٢٣	٤٦.٠٣٠	١٠٢.٠٣٤	—	١٩.١٣٥.٤٥٨	٩.٦٦٢.٩٢٤	إيرادات أخرى
(١٥.١١٤.٠٦٥)	(١٩.٢١٧.٦٩١)	(٤٥.٢١٥)	(٩١.١١١)	(٧٩.٩٢٤)	—	(١٤.٩٨٨.٩٢٦)	(١٩.١٢٦.٥٨٠)	مصاريف أخرى
(١٦.٩٠٧.٦٠١)	(١٦.٥٤٣.١٤٤)	(٥٠.٥٨١)	(٧٨.٤٣١)	(٨٩.٤٠٨)	—	(١٦.٧٦٧.٦١٢)	(١٦.٤٦٤.٧١٣)	مصاريف إدارية
١٢.١٤٢.٢٩٣	٦.٩٧٢.٩٩٧	(١.٨٩٥.٧٧٣)	(١.٥٢٢.٧٠٨)	٢٠٠.٩٠٢	—	١٣.٨٣٧.١٦٤	٨.٤٩٥.٧٠٥	أرباح / (خسائر) تشغيل
(١٠.٢٩٥.٤٦٧)	(١٣.٣٠٤.٨٢٠)	(٣٠.٧٩٨)	(٦٣.٠٧٨)	(٥٤.٤٤٣)	—	(١٠.٢١٠.٢٢٦)	(١٣.٢٤١.٧٤٢)	صافي (مصاريف) تمويلية
١.٨٤٦.٨٢٦	(٦.٣٣١.٨٢٣)	(١.٩٢٦.٥٧١)	(١.٥٨٥.٧٨٦)	١٤٦.٤٥٩	—	٣.٦٢٦.٩٣٨	(٤.٧٤٦.٠٣٧)	صافي (الخسارة) / الربح قبل الضريبة
								<b>يخصم:</b>
(١.٠٧٧.٩٣٧)	(٥.٧١٨.٠٧٨)	١.١٢٤.٤٨٢	(١.٤٣٢.٠٧٥)	(٨٥.٤٨٤)	—	(٢.١١٦.٩٣٥)	(٤.٢٨٦.٠٠٣)	الضريبة المؤجلة
٧٦٨.٨٨٩	(١٢.٠٤٩.٩٠١)	(٨٠٢.٠٨٩)	(٣.٠١٧.٨٦١)	٦٠.٩٧٥	—	١.٥١٠.٠٠٣	(٩.٠٣٢.٠٤٠)	صافي (الخسارة) / الربح

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٨- إيرادات النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري ٥٥ ٤٧٢ ٢٤٥	جنيه مصري ١٦٨ ٧٨٥ ٥٦٩	جنيه مصري ٢٤ ٩٦٨ ٨٠٠	جنيه مصري ١٦٤ ٩٢٨ ٤٦١	مشروع مرسيليا بيتش ٤
٩٠٠ ٠٠٠	٩٠٠ ٠٠٠	--	--	مشروع مرسيليا بيتش ٣
٦٨٤ ٩٨٨	٥٠٩ ١٤٩	٥٤٩ ٨٦٨	٧٨٥ ٦٤٩	أنشطة سياحية*
<u>٥٧ ٠٥٧ ٢٣٣</u>	<u>١٧٠ ١٩٤ ٧١٨</u>	<u>٢٥ ٥١٨ ٦٦٨</u>	<u>١٦٥ ٧١٤ ١١٠</u>	

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

٩- تكلفة المبيعات

الفترة المالية من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري ٤٤ ٨٧٧ ٨٦٧	جنيه مصري ١٤٢ ٣٢٧ ٣٢٥	جنيه مصري ١٢ ١٤٢ ٠٤٠	جنيه مصري ١٣٠ ٥٠٤ ٣٨٧	مشروع مرسيليا بيتش ٤
٦٣١ ٨٠٠	٦٣١ ٨٠٠	--	--	مشروع مرسيليا بيتش ٣
١ ٠٨١ ٥١٥	٢ ٣٦٦ ٨٤٩	١ ٠٨١ ٥١٥	٢ ١٨٤ ٨٤٥	أنشطة سياحية
<u>٤٦ ٥٩١ ١٨٢</u>	<u>١٤٥ ٣٢٥ ٩٧٤</u>	<u>١٣ ٢٢٣ ٥٥٥</u>	<u>١٣٢ ٦٨٩ ٢٣٢</u>	

١٠- إيرادات أخرى

١ ٠٤٨ ٤٠٧	١ ٥٧٦ ٧٨٠	٣٦٥ ٢١٣	٨٩٨ ٨٨٠	إيرادات استثمار عقاري
٦٥٠ ٨٧٩	٩٨٠ ٧٣٦	٣٣٤ ٤٢٩	١ ٠٣٦ ٧٤٩	إيرادات استرداداءات وإلغاء حجز
١ ٦٤٤ ٠٩٥	٢ ٧٣٤ ٨٠٣	٣٦٣ ٤٢٤	١ ٢٣٩ ٩٠٢	إيرادات محطات التحلية
٧١ ٩٦٣	٥٩٥ ٢١٧	٢٨٠ ٤٢٦	٥٧٠ ٢٠٤	غرامة تأخير
٦ ٧٦٣ ٨٦٧	١٣ ٤٠٧ ٦٧٩	١ ٦٤١ ٩٤٢	٥ ٩٦٣ ٢١٩	أخرى
<u>١٠ ١٧٩ ٢١١</u>	<u>١٩ ٢٩٥ ٢١٥</u>	<u>٢ ٩٨٥ ٤٣٤</u>	<u>٩ ٧٠٨ ٩٥٤</u>	



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١١- مصروفات إدارية وعمومية

الفترة المالية من ٢٠٢٠/٤/١	الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١	الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١	إيضاح رقم
حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٩٧٧ ٠٨٩	٨ ٢١٧ ٥٩٢	٣ ٧٣٤ ٣٧٢	٧ ٠٠٨ ٣٤٤	أجور ومرتببات
٤٨ ٩٧١	٢٣٦ ٣٦٦	٩٩ ٧٧٠	١٧٠ ٧٨٦	اشتراكات
١ ٥١٠ ٥٩١	٣ ٠٢٩ ٢٢٥	١ ٤٥٩ ٥٥٣	٢ ٩٩٨ ٤٣٢	اهلاكات
٣٧ ٣١٤	٢١١ ٦٦٠	١٩٤ ٢٤٦	٢٢٥ ١٨١	هدايا وكراميات
٣٨٢ ٤٩٣	٨٨٠ ٨٠٩	٥١١ ٨٢٠	١ ٠٧٧ ٣٨٤	سفر ونقل
٢٦٨ ٢٩٤	٣٢٧ ٩٥٢	٣٧ ٣٥٣	١٧٥ ٥٣٧	مصاريف بوفيه وضيافة
٥٤ ٨٠٤	١٦٧ ٤٦٢	١٥٨ ٨٣٩	٣٨٧ ٨٨٢	مصاريف بنكية
٣٥ ٠٠٠	٢٥٩ ٢٧٥	١٤٤ ٢٥٣	٥٧٩ ٢٥٣	اتعاب مهنية واستشارات
---	١٨ ١٦٧	٧٢٧ ٠٦٣	٧٧٦ ٩٤٢	دعاية وإعلان ومعارض
٤٧ ٤٥٣	٩٨ ٧٦٧	٥٦ ٩٧٠	١٣٤ ٠٥٣	مصاريف صيانة
٣٢ ٨٦١	١١٦ ٥٨٢	٩٨ ٣٠٥	١٨٧ ٨٧٨	أدوات كتابية ومطبوعات
١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	١٦٢ ٠٠٠	٢٧٢ ٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
١ ٣٩٤ ٧٦٦	٣ ٢٤٣ ٧٤٤	١ ٣٨٨ ٣٢٥	٢ ٥٤٩ ٤٧٢	أخرى
٧ ٨٨٩ ٦٣٦	١٦ ٩٠٧ ٦٠١	٨ ٧٧٢ ٨٦٩	١٦ ٥٤٣ ١٤٤	

١٢- مصروفات أخرى

٣ ٤٥٨ ٥٩٩	٨ ٣١٦ ٢٩٨	٧ ٣٨٠ ٣٠٥	١٤ ٤٩٧ ٠١٢	مصاريف قرى سياحية ومشروعات مسلمة
١ ٠٣٦ ٢٣٩	٢ ٧٢٢ ٧٢٧	١ ١٣٣ ٥٠٤	٢ ١٦٤ ٦١٢	تكاليف استثمار عقاري
١ ٦٦١ ٦٥٧	٢ ٢٤٩ ٥٠٤	٤٥٧ ٧٤٤	١ ٥٦٨ ٧٥٥	تكاليف محطات تحلية
١٦٨ ٧٩٨	٤٧٤ ٤٦٢	٧١ ٢٦٣	٤٣٨ ٦٤٠	مساهمة تكلفية لنظام التأمين الصحي (٣٣)
١٥٢ ٠٧٨	١ ٣٥١ ٠٧٤	٣٦٢ ٨٨٤	٥٤٨ ٦٧٢	الشامل
٦ ٤٧٧ ٣٧١	١٥ ١١٤ ٠٦٥	٩ ٤٠٥ ٧٠٠	١٩ ٢١٧ ٦٩١	أخرى

١٣- مصروفات تمويلية

١ ٤٤٥ ٦٧٣	٢ ٩١٤ ١٢٦	٢ ٩٧٢ ٣٨١	٥ ٩٣٩ ٢٦٠	فوائد وعمولات بنكية
١ ٢٣٥ ٢٤٧	١ ٧٩٣ ٤٥٢	٥٥٢ ٦٤٠	١ ٤٠٧ ٨٩٠	فوائد ومصروفات التمويل العقاري
٤ ٠٥٣ ٩٣١	٨ ٧٩٦ ٧٩١	٥ ٧٠٧ ٩٩٣	١١ ٩٢٣ ٢٠٥	فوائد عقود إيجار
---	---	٦ ٧٧٥	---	فروق ترجمة أرصدة
٦ ٧٣٤ ٨٥١	١٣ ٥٠٤ ٣٦٩	٩ ٢٣٩ ٧٨٩	١٩ ٢٧٠ ٣٥٥	ومعاملات بالعملة الاجنبية
(١ ٤٤٥ ٦٧٣)	(٢ ٩١٤ ١٢٦)	(٢ ٩٧٢ ٣٨١)	(٥ ٩٣٩ ٢٦٠)	<b>يخصم:</b>
٥ ٢٨٩ ١٧٨	١٠ ٥٩٠ ٢٤٣	٦ ٢٦٧ ٤٠٨	١٣ ٣٣١ ٠٩٥	فوائد تمويلية مرسلة

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٤- إيرادات تمويلية

الفترة المالية من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	إيضاح رقم
١ ٦٢٥	١٢ ٥٥٣	١ ٠٤٤	١٤ ٤٦٩	إيرادات تمويلية
٢٨١ ٠١٢	٢٨٢ ٢٢٣	--	١١ ٨٠٦	فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية
<u>٢٨٢ ٦٣٧</u>	<u>٢٩٤ ٧٧٦</u>	<u>١ ٠٤٤</u>	<u>٢٦ ٢٧٥</u>	

١٥- ضريبة الدخل

٧١٠ ٨٦٢	١ ٠٧٧ ٩٣٧	٣ ٧١٥ ١١٧	٥ ٧١٨ ٠٧٨	(٤٣)	ضريبة الدخل - المؤجلة
<u>٧١٠ ٨٦٢</u>	<u>١ ٠٧٧ ٩٣٧</u>	<u>٣ ٧١٥ ١١٧</u>	<u>٥ ٧١٨ ٠٧٨</u>		

١٦- نصيب السهم في (الخسائر)/الأرباح

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

الفترة من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠	الفترة من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠	صافي (خسائر)/ أرباح الفترة الأسهم المصدرة والمدفوعة في نهاية الفترة نصيب السهم من صافي (خسائر) /أرباح الفترة (جنيه/ سهم)
٥٦٠ ٨٥٢	٧٦٨ ٨٨٩	(١٢ ٨٧٩ ٥٠٣)	(١٢ ٠٤٩ ٩٠١)	(جنيه)
٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	(سهم)
<u>٠,٠٠٨</u>	<u>٠,٠١١</u>	<u>(٠,١٧٩)</u>	<u>(٠,١٦٧)</u>	

١٧- الأصول الثابتة

البيان	مباني وإنشاءات**	أراضي*	أثاث ومفروشات	أجهزة ومعدات كهربائية	وسائط نقل وانتقال	آلات ومعدات (محطات تحلية)**	أجهزة وبرامج الكمبيوتر****	تجهيزات*****	أجهزة اتصال	أصول حق إنتفاع	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
<b>التكلفة</b>											
التكلفة في أول يناير ٢٠٢١	٤٨ ١٣٧ ٣٢١	٢٢ ٦٣٩	٦ ٩٨٤ ٥٣٧	٤ ٦٤٢ ٩٨٨	٥ ٤٣٤ ٠٥٨	٢٤ ٥٧٥ ٧٩٦	٦ ٤٠٣ ٩٣٥	٢٦ ١٦١ ٧٩٢	٧٦٩ ٧١٧	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٧٥ ٩٢٣ ٧٦٢
إضافات خلال الفترة	—	—	٣ ٩٩٠	١٠ ٤٢٣	—	١ ٠٧٩ ٣٣٣	١٤٦ ٤٦٩	—	٤ ٢٥٠	—	١ ٢٤٤ ٤٦٥
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٤٨ ١٣٧ ٣٢١	٢٢ ٦٣٩	٦ ٩٨٨ ٥٢٧	٤ ٦٥٣ ٤١١	٥ ٤٣٤ ٠٥٨	٢٥ ٦٥٥ ١٢٩	٦ ٥٥٠ ٤٠٤	٢٦ ١٦١ ٧٩٢	٧٧٣ ٩٦٧	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٧٧ ١٦٨ ٢٢٧
<b>مجمع الإهلاك</b>											
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢١	٤ ٩٧٨ ٨٩٧	—	٤ ٣٩٠ ٤٥٤	٤ ٠٥٦ ٩١٩	١ ٩٦٨ ١٨٨	٥ ٧٤٣ ٨٤٨	٥ ٦٨٨ ٨٣٠	١١ ٦٥٦ ١١٥	٧٤٨ ٣٤٧	١٤ ٥٧٦ ٤١٩	٥٣ ٨٠٨ ٠١٧
إهلاك الفترة	٦٤٠ ٩٣٠	—	٣٧٥ ٨٢٥	١٣٢ ٨٨٤	٢٤٧ ٤٠٢	٨٦٦ ٣٣٤	٢٤٩ ٨٦٧	١ ٢٩١ ٧٠٤	٤ ٧٠٩	١ ٣٦٨ ٣٥٤	٥ ١٣٨ ٠٠٩
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٥ ٦١٩ ٨٢٧	—	٤ ٧٦٦ ٢٧٩	٤ ١٨٩ ٨٠٣	٢ ٢١٥ ٥٩٠	٦ ٥٧٠ ١٨٢	٥ ٩٣٨ ٦٩٧	١٢ ٩٤٧ ٨١٩	٧٥٣ ٠٥٦	١٥ ٩٤٤ ٧٧٣	٥٨ ٩٤٦ ٠٢٦
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٤٢ ٥١٧ ٤٩٤	٢٢ ٦٣٩	٢ ٢٢٢ ٢٤٨	٤٦٣ ٦٠٨	٣ ٢١٨ ٤٦٨	١٩ ٠٨٤ ٩٤٧	٦١١ ٧٠٧	١٣ ٢١٣ ٩٧٣	٢٠ ٩١١	١٣٦ ٨٤٦ ٢٠٦	٢١٨ ٢٢٢ ٢٠١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٤٣ ١٥٨ ٤٢٤	٢٢ ٦٣٩	٢ ٥٩٤ ٠٨٣	٥٨٦ ٠٦٩	٣ ٤٦٥ ٨٧٠	١٨ ٨٣١ ٩٤٨	٧١٥ ١٠٥	١٤ ٥٠٥ ٦٧٧	٢١ ٣٧٠	١٣٨ ٢١٤ ٥٦٠	٢٢٢ ١١٥ ٧٤٥
<b>التكلفة</b>											
التكلفة في 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	١٠٠٤ 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 في 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	١٠ ٢١ ٨٠٩	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٧٩ ٤٥٤ ٦١٨
<b>مجمع الإهلاك</b>											
مجمع الإهلاك في 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
إهلاك الإستبعادات خلال الفترة	(٥ ٢٥٠)	—	(٣ ٤٦٨)	—	(٦٤ ٧٥٠)	—	—	—	—	—	(٧٣ ٤٦٨)
مجمع الإهلاك في 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
صافي القيمة الدفترية في 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
صافي القيمة الدفترية في 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 الفندق.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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

\*\* بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (٩٩١) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لكامل ارض و مباني الدور الأول و الثاني علوي فوق الميزانين و الأرضي و البديوم و ما يخصهما من حصة شائعة في الأرض و المنافع المشتركة بالعقار المقام على قطعة الأرض رقم ٣٣ ب تنظيم شارع سوريا بناحية رشدي قسم سيدي جابر - محافظة الإسكندرية وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ٣١٢ ٧٥٠ ٦٤ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري فقط ومبلغ ٣١٢ ٧٥٠ ٣٩ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أدليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ (إيضاح رقم (٣٦)).

\*\* بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٨) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لشقة بكامل الدور الخامس فوق البديوم والارضي (الرابع فوق البديوم والارضي والميزانين) بالعقار الكائن ٧٤ شارع جامعة الدول العربية - قطعة رقم ٣ تقسيم الاشتراكية - المهندسين - محافظة الجيزة بالإضافة 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 إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أدليس 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 (٣٦).

\*\*\* تتضمن الالات والمعدات مبلغ ٨,٤ مليون جنيه قيمة محطات التحلية القائمة بمشروع بينش ٤ وباقي محطات التحلية القائمة بمشروعات الشركة.

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

\*\*\*\*\* تتضمن التجهيزات مبلغ ٩,٩٧ مليون جنيه قيمة أعمال تجهيزات وديكورات المقر الاداري الجديد الكائن بشارع سوريا.

\*\*\*\*\***أصول حق انتفاع**

يتمثل هذا البند في عقود تأجير بنظام البيع مع إعادة الاستتجار كما يلي :- (إيضاح رقم ٣٦)

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٨ - مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٧١ ٨٢٠	--
٧١ ٨٢٠	--

اخرى

١٩ - استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

القيمة الدفترية ٢٠٢٠/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢١/٦/٣٠	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	نسبة المساهمة	الشكل القانوني
جنيه مصري	جنيه مصري	%	%	
١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨	١٠٠	١٠٥٨	شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحي ش.م.م
١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨			
(١٥٤ ٤٥٨)	(١٥٤ ٤٥٨)			<b>بخصم:</b> حسابات اضمحلال في قيمة الاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
--	--			

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

٢٠ - استثمارات في شركات تابعة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٤٧٥ ٠٠٠	٢ ٤٧٥ ٠٠٠
٦ ٣٦٨ ٧٥٠	٦ ٣٦٨ ٧٥٠
٨ ٨٤٣ ٧٥٠	٨ ٨٤٣ ٧٥٠

**شركة مرسيليا لإدارة الأصول**  
قيمة تكلفة اقتناء عدد ٢٤٧ ٥٠٠ سهم بنسبة ٩٩% من أسهم شركة مرسيليا لإدارة الأصول (ش.م.م) وتبلغ القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري ويتمثل المسدد ١٠٠% من نصيب الشركة في رأس المال المصدر والتي تأسست بموجب القيد في السجل التجاري برقم ٩٥٥٧ بتاريخ ٣ إبريل ٢٠١٧.

**شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي**  
قيمة تكلفة اقتناء عدد ٦ ٣٦٨ ٧٥٠ سهم بنسبة ٥٠% من أسهم شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م) وتبلغ القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري، ويتمثل المسدد ١٠٠% من أسهم رأس مال الشركة المدفوع والتي تأسست بموجب القيد في السجل التجاري برقم ١٢٦ ٤٤٠ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠١٨.

الرصيد

- تسيطر شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري على كافة القرارات التشغيلية والإدارية لشركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي (إيضاح رقم ٥١-٦).

٢١ - أعمال تحت التنفيذ - طويلة الأجل

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩٢ ٤١٣ ٧٣٦	٣٩٤ ٢٥٨ ٦٥٣	مشروع حياة اليكس بارك*
٥١ ٣٥٣ ٦١٧	٥٢ ٣٧٥ ٦٨٢	مشروع مرسيليا علم الروم مرحلة ثانية**
٢٩ ٦٢٢ ٦١٤	٣٠ ٠٨١ ٨٦٤	مشروع مرسيليا لاند مرحلة رابعة
١٤٧ ١٨٤ ٦٨٠	٢٠٠ ٩٤٩ ٨٩٤	مشروع جولدن يارد (العاصمة الإدارية الجديدة) (٢٣)
٥٩ ٤٨٥ ٣٠٧	٥٩ ٧٣٦ ٥٠٨	مشروع كاسكاديا (٢٣)، (٤٩)
٩ ٦١١ ٧٧٥	٩ ٦١١ ٧٧٦	مشروع بلوباي - العين السخنة
٣٠ ٤٥٥ ٦٧٠	٣٠ ٨١١ ٥٥٤	مشروعات أخرى***
٧٢٠ ١٢٧ ٣٩٩	٧٧٧ ٨٢٥ ٩٣١	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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

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

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

٢٢ - استثمارات عقارية

فيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:

البيان	أراضي جنيه مصرى	وحدات مؤجرة للغير جنيه مصرى	تجهيزات جنيه مصرى	أصول حق انتفاع* جنيه مصرى	الاجمالى جنيه مصرى
<b>التكلفة</b>					
في 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
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣.٠٨٣.٦٤٩	٨٠.٨٠٦.٨٠٧	٥.١٧٣.٠٨٠	٩٠.٣٤٨.٣٩١	١٧٩.٤١١.٩٢٧
<b>مجمع الإهلاك</b>					
في 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
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	--	٦.٢٠٢.٣٢٣	٢.٧٥٣.٢٠٨	٩.٦٣٧.١٦٢	١٨.٥٩٢.٦٩٣
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣.٠٨٣.٦٤٩	٧٤.٦٠٤.٤٨٤	٢.٤١٩.٨٧٢	٨٠.٧١١.٢٢٩	١٦٠.٨١٩.٢٣٤
<b>التكلفة</b>					
في أول يناير ٢٠٢٠	٣.٠٨٣.٦٤٩	٤٦.٩٨٨.٩٣٦	٤.٦٥٠.٥٠٤	٩٠.٣٤٨.٣٩١	١٤٥.٠٧١.٤٨٠
الإضافات خلال الفترة	--	--	١١٩.٠٦٤	--	١١٩.٠٦٤
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣.٠٨٣.٦٤٩	٤٦.٩٨٨.٩٣٦	٤.٧٦٩.٥٦٨	٩٠.٣٤٨.٣٩١	١٤٥.١٩٠.٥٤٤
<b>بخصم:</b>					
<b>مجمع الإهلاك</b>					
في أول يناير ٢٠٢٠	--	٤.٤٧٦.٩٨٣	٢.٢١٢.٤١٠	٦.٩٢٦.٧١٠	١٣.٦١٦.١٠٣
إهلاك الفترة	--	٤٤٧.٤٤٤	٢٠٩.٢٩١	٩٠٣.٤٨٤	١.٥٦٠.٢١٩
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	--	٤.٩٢٤.٤٢٧	٢.٤٢١.٧٠١	٧.٨٣٠.١٩٤	١٥.١٧٦.٣٢٢
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣.٠٨٣.٦٤٩	٤٢.٠٦٤.٥٠٩	٢.٣٤٧.٨٦٧	٨٢.٥١٨.١٩٧	١٣٠.٠١٤.٢٢٢

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

\* أصول حق انتفاع

ينمثل هذا البند في عقود تأجير بنظام البيع مع إعادة الاستئجار كما يلي (إيضاح رقم ٣٦).

قيمة القسط الشهري	قيمة الشراء في نهاية العقد	مدة العقد شهر	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير	قيمة إجمالية الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي	إجمالي التزام عقود التأجير التمويلي	العقد الأول رقم (٩٠٦)
جنيه مصري	جنيه مصري	شهر	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٩٨٢ ٦١٦	١	٦٠	٤٣ ٧٢٤ ٣٢٥	(١٧ ٤٤٦ ٥٠٠)	٦٠ ٨٠٢ ٣٠٠	
٢٢٥ ٤٦٤	١	٦٠	١٠٠ ٣٢ ٦٥٩	(٤ ٠٢١ ٧٩٠)	١٣ ٩٦٩ ٨٩٠	العقد الثاني رقم (٩٠٥)
٨٢٢ ٣١٨	١	٦٠	٣٦ ٥٩١ ٤٠٧	(١٤ ٦٠٠ ٣٧٠)	٥٠ ٨٨٣ ٣٧٠	العقد الثالث رقم (٩٠٤)
٢٠٣٠ ٣٩٨	٣	--	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	(٣٦ ٠٦٨ ٦٦٠)	١٢٥ ٦٥٥ ٥٦٠	الإجمالي

بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٧) مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي لعدد (١١) شاليه بيتش ١ بوكيه بقرية مرسيليا بيتش (١) السياحية - الساحل الشمالي وفقا لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ١٤ ٦٤٤ ٠٠٠ جنيه مصري يسد منه مبلغ ٤٠٠ ٧٨٦ ٤٠٠ جنيه مصري فقط ومبلغ ٥ ٨٥٧ ٦٠٠ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ ويبلغ إجمالي 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 (٣٦)

بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٩) مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي لمقر اداري بجوار المول التجاري بمدخل قرية مرسيليا بيتش (٤) ويتكون من دورين (ارضي واول علوي) كاملة التشطيبات والتجهيزات وفقا لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ١٧ ٩٢٩ ٥٠٠ جنيه مصري يسد منه مبلغ ٧ ١٩٩ ٩٢٦ جنيه مصري فقط ومبلغ ١٠ ٧٢٩ ٥٧٤ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ ويبلغ إجمالي المال المؤجر مبلغ ٢٠ ٦٠٣ ٢٧٠ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ١٠ ٧٢٩ ٥٧٤ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٢ ٦٧٣ ٧٧١ جنيه مصري - إيضاح رقم (٣٦).

٢٣- الترتيبات المشتركة

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

الطرف المشارك	العملية المشتركة	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
		جنيه مصري	جنيه مصري
١- اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن (قرية هدير)	بيتش ٤	١٠ ٣٧٧ ١٨٦	٣٣ ٩٣٩ ١٥٤
٢- السيد / محي الدين محمد طرطوسية وشركاه	الحياة اليكس بارك	٥٢ ١٧٢ ٧١٢	٥٥ ٠٩٨ ٤١٦
٣- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية	جولدن يارد	٦٨ ٩٨٧ ٤٧٨	٥٠ ٠٤٥ ٤٩٧
٤- شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي	كاسكاديا	٤ ٦٩٦ ٥١٥	٣ ٧٩٣ ٨٠٣
		١٣٦ ٢٣٣ ٨٩١	١٤٢ ٨٧٦ ٨٧٠
		(١٠ ٣٧٧ ١٨٦)	(٣٣ ٩٣٩ ١٥٤)
		١٢٥ ٨٥٦ ٧٠٥	١٠٨ ٩٣٧ ٧١٦

بخصم

المستحق خلال عام

- تم الإفصاح عن قيمة إيرادات وتكاليف تلك العمليات المشتركة ضمن إيضاح القطاعات التشغيلية - إيضاح رقم (٧).

- تم الإفصاح عن المستحق لأطراف مشاركة في العمليات المشتركة ضمن إيضاح الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى إيضاح رقم (٣٣).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١- يتمثل المبلغ في قيمة المتبقي لاتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن (قرية الهدير) وللاستاذ / محمد مجدى كامل الجميعي بصفته رئيس اتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن عن الوحدات المباعة والتي لم تسلم و يتم تسويتها من حصة المشاركة في إيرادات مشروع بيتش ٤ 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 إبرام عقد مشاركة بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١٣ بين كلا من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري (مطور عقارى للمشروع) والسيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محى الدين طرطوسية ملاك الأرض البالغ مساحتها ٣٨ ٥٧٥ م الكائنة بشارع مصطفى كامل مع أول الطريق الدولى - محافظة الإسكندرية لإنشاء مشروع سكنى تجارى (الحياة اليكس بارك) وتم إبرام تعديل لعقد المشاركة بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠١٩.

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

٤- تم إبرام عقد تطوير قطعة أرض بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٩ بين كلاً من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري (مطور عقارى للمشروع) وشركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي (شركة تابعة وطرف ذات علاقة) بغرض إنشاء مشروع سكنى عمرانى متكامل علي قطعة أرض مملوكة لشركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي وجاري اتخاذ الإجراءات الإدارية والتنفيذية لاستخراج التراخيص الخاصة بالمشروع.

٢٤- عملاء واوراق قبض - طويلة الاجل

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	عملاء
٩٦ ١٠٦ ٨١١	١٠٥ ٠٩٨ ٠٨١	أوراق القبض *
٧٠٢ ٨٨١ ٠٣٨	٦٣٢ ٧٥٢ ٠٤٥	إجمالي العملاء واوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)
<u>٧٩٨ ٩٨٧ ٨٤٩</u>	<u>٧٣٧ ٨٥٠ ١٢٦</u>	<b>بخصم:</b>
(٣٥٩ ٠٣١ ٧١٠)	(٤٤٧ ٣٩٤ ٤٩٣)	عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل *
<u>٤٣٩ ٩٥٦ ١٣٩</u>	<u>٢٩٠ ٤٥٥ ٦٣٣</u>	صافي العملاء واوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)

\* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ١٥ مليون جنيه ضمان لشركة تمويل للتمويل العقاري ضمن عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى (إيضاح ٣٨).

\* 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 (٣٦).

\* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٢٣,٨ مليون جنيه شيكات ضمان لشركة العربي الأفريقي للتمويل العقاري ضمن عقود وحوالة حق محفظة تمويل عقارى -إيضاح رقم (٣٨).

\* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٨٢,٤ مليون جنيه مسلمة كضمان للأستاذ / محمد مجدى كامل الجميعي بصفته رئيس اتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن كضمان للأرصدة المستحقة له -إيضاح رقم (٣٣).

\* بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) مبلغ ١٠٨,١ مليون جنيه مصري تبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري مبلغ ٦٩,٢ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٦٤ % وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية كما بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع الحياة اليكس 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 / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محى الدين محمد طرطوسية والتي تم ادراجها في الحسابات النظامية -إيضاح رقم (٢٣)،(٤٨).

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بأوراق القبض والعملاء بالإيضاح رقم (٣١).



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٥- المخزون

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

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

٢٦- اعمال تحت التنفيذ - قصيرة الاجل \*

١٧٥ ١٠٢ ٣٦٨	٢٥٠ ١٥٦ ٩١٤	
<u>٤٧ ٢٥٤ ١١٩</u>	<u>٤٧ ٥٦١ ٤٥٢</u>	مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)
<u>٢٢٢ ٣٥٦ ٤٨٧</u>	<u>٢٩٧ ٧١٨ ٣٦٦</u>	مرسيليا بلو باي - العين السخنة (عملية مشتركة)

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

٢٧- أطراف ذات علاقة

تتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة فى المعاملات مع مساهمي الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلكون فيها حصص تعطيمهم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها وتتم المعاملات مع تلك الشركات باعتماد إدارة الشركة وتتمثل أرصدة الاطراف ذات العلاقة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ فى الأتي:-

٢٧-١ مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	قيمة التعامل خلال الفترة جنيه مصرى	طبيعة التعامل	إيضاح رقم	
<u>٧٨٠ ٨٧٨</u>	<u>١ ١٩٧ ٣٩٠</u>	<u>٤١٦ ٥١٢</u>	معاملات مالية	(٤٦)	شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحى *
<u>٥٠ ٠٥٦ ٤٤٩</u>	--	<u>(٥٠ ٠٥٦ ٤٤٩)</u>	معاملات مالية		شركة جميرا ايجيبت للتجارة والمقاولات
<u>٢٥ ٢٥٠ ٧٧٥</u>	<u>٢٦ ١٩٤ ٤٢٩</u>	<u>٩٤٣ ٦٥٤</u>	معاملات مالية		شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى **
<u>٣ ٧٢٦ ٩٤٧</u>	<u>٤ ٢٥٢ ٣٩٦</u>	<u>٥٢٥ ٤٤٩</u>	معاملات مالية	(٤٦)	شركة مرسيليا ايسترن لإدارة الفنادق *
<u>٣ ٢١٩ ٣١٨</u>	<u>٣ ٢٢١ ٨١٦</u>	<u>٢ ٤٩٨</u>	معاملات مالية		شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات
<u>٨٣ ٠٣٤ ٣٦٧</u>	<u>٣٤ ٨٦٦ ٠٣١</u>				

٢٧-٢ مستحق لأطراف ذات علاقة

	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١	قيمة التعامل خلال الفترة جنيه مصرى	طبيعة التعامل	
	<u>٤١ ٩٢٦</u>	--	<u>٤١ ٩٢٦</u>	معاملات مالية	شركة مرسيليا تورز
	<u>٣ ٣٨٣ ٦٤٩</u>	<u>٢ ٠٨٦ ٦٢٥</u>	<u>١ ٢٩٧ ٠٢٤</u>	معاملات مالية	شركة سيفتى سيرفس اندكبير
	<u>٧١ ٤٢٢</u>	<u>٤١ ٩٢٧</u>	<u>٢٩ ٤٩٥</u>	معاملات مالية	شركة اهداف للتنمية والمشروعات السياحية
	<u>٤٣ ٣٧١</u>	<u>٤٣ ٣٧١</u>	--	معاملات مالية	شركة ريباد لإدارة المشروعات
	<u>١٠ ٦٤٨ ٣٢٣</u>	--	<u>١٠ ٦٤٨ ٣٢٣</u>	معاملات مالية	شركة جميرا ايجيبت للتجارة والمقاولات
	<u>١٢ ٠٦٤ ٢٠٧</u>	<u>١٧ ١٥٧ ٥٦٢</u>	<u>(٥ ٠٩٣ ٣٥٥)</u>	معاملات مالية	شركة مرسيليا لإدارة الأصول
	<u>٢٦ ٢٥٢ ٨٩٨</u>	<u>١٩ ٣٢٩ ٤٨٥</u>			

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

- وفقا لمحضر اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١ والتي اعتمدت القوائم المالية المستقلة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وعقود المعاوضة التي أبرمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٠ فقد وافقت على التصريح لمجلس إدارة الشركة بإبرام عقود معاوضة خلال عام ٢٠٢١.

\* تقوم شركة مرسيليا ببيتش للإستثمار السياحي بإدارة فندق إيسترن المنتزة المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار السياحي وفقا لعقد الإدارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦ وقد تم إبرام حوالة حق نهائية عن عقد إدارة وتشغيل الفندق من شركة مرسيليا ببيتش للإستثمار السياحي إلى شركة مرسيليا إيسترن لإدارة الفنادق - إيضاح (٤٦).

\*\* تم بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٩ إبرام عقد تطوير قطعة أرض بين شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري وشركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي بغرض إنشاء مشروع سكني عمراني متكامل على قطعة أرض مملوكة لشركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي.

٢٨- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	إيضاح رقم	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
٧٤ ٥٩٦ ٤١٤	٩٣ ٢٧٤ ٨٢٧		دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
١٣ ١٢٠ ٤٦٣	١٣ ١٦٠ ٩٦٣		تأمينات لدى الغير *
١٩١ ٨٣٧ ١٦٠	١٩١ ٠٢٦ ٧٥٢	(٤٠)، (٢٧-٢)	المستحق على عملاء مطالبات
٩٧٩ ٨٧٩	١ ٠٦٥ ٤٨٣		سلف وعهد
٣ ٣٤٨ ٣٩١	٢ ٦٧٢ ٦٣٣		مصرفات مدفوعة مقدما
٣٨١ ٦٢٣	٣٨١ ٦٢٣		ضرائب خصم من المنبع
٩١٣ ٣٧٦	١ ١٤٢ ٥٤٨	(٤٦)	فندق إيسترن المنتزة - إحلال وتجديد
١ ٢٧٥ ١٦٢	١ ٢٧٥ ١٦٢	(٤٦)	فندق إيسترن المنتزة - تمويل رأس المال العامل
١٢ ٨١٥ ٠٧٣	١٢ ٣١٥ ٧٦٠		مدينون متنوعون **
<u>٢٩٩ ٢٦٧ ٥٤١</u>	<u>٣١٦ ٣١٥ ٧٥١</u>		
			<b>يخصم:</b>
<u>(٣٣٢ ٠٠٠)</u>	<u>(٣٣٢ ٠٠٠)</u>		خسائر الأضمحلال في قيمة المدينون والارصدة المدينة الاخرى
<u>٢٩٨ ٩٣٥ ٥٤١</u>	<u>٣١٥ ٩٨٣ ٧٥١</u>		

\* 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 ضمانات لشركة تمويل للتمويل العقاري.

\*\* يتضمن الرصيد مبلغ ٨ مليون جنيه قيمة المبلغ المتبقى على بنك مصر من قيمة شراء مساحة ٣٣٨ م<sup>٢</sup> بالدور الأرضي ومساحة ٣٢٨ م<sup>٢</sup> بالميزانين من مشروع مرسيليا فلورنس وفقا لعقد البيع المبرم بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠١٨ ولمحضر الاستلام بذات التاريخ.

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الإئتمان والعملية المرتبطة بالمدينون والأخرون بالإيضاح رقم (٣١).

٢٩- النقدية وما في حكمها

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤ ٠٧٧ ٦٦٦	٤ ٥٩٦ ١٥٠	بنوك - حسابات جارية
٦٩٦ ١٩٥	١ ٦٢٥ ٨٢٤	نقدية بالصندوق
١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩	١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩	بنوك - ودائع لأجل
<u>١٢٨ ٠١٣ ٠٦٠</u>	<u>١٢٩ ٤٦١ ١٧٣</u>	
		<b>يخصم:</b>
<u>(١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩)</u>	<u>(١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩)</u>	بنوك وداائع لأجل
<u>٤ ٧٧٣ ٨٦١</u>	<u>٦ ٢٢١ ٩٧٤</u>	صافي النقدية وما في حكمها في آخر الفترة / العام
		لأغراض إعداد التدفقات النقدية

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٣١).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٣٠- مخصص استكمال أعمال\*

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

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

٣١- 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 رسمياً في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسمياً تستخدم في مجالات أخرى.

أ) مخاطر الائتمان

هي خسائر مالية تنكبدها 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 الأرصدة لدى البنوك.

أرصدة العملاء وأوراق القبض

ينشأ خطر الائتمان بناء على سياسة وإجراءات 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 ذوي الملائمة 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 ٢٤ و ٢٨) بعد استبعاد رصيد مصروفات مدفوعة مقدماً وموردين دفعات مقدمة و مصلحة 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 أن البنوك المحلية تخضع لأشراف البنك المركزي المصري وبالتالي فإن خطر التعرض لمخاطر الائتمان ضعيفة.

الحد الأقصى للتعرض للمخاطر مقصور على الأرصدة الموضح في (إيضاح ٢٩)

### 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.

### 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 يلي:.

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٧ ٣١٦ ٨٦٥	١٢٧ ٨٣٥ ٣٤٩	<u>أدوات مالية بسعر فائدة متغير</u>
٢٤٣ ٨٩٨ ٦٩٠	٢٣٩ ٦٤٤ ٢٠٢	أصول مالية
		التزامات مالية

### 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 ١ ٥٦٢ ٠٠٠ جنيه مصري، (٢٠٢٠: ٦٢٨ ٣٣٢ ٦٢٨ ٠٠٠ جنيه مصرياً و ١ ٥٦٩ ٠٠٠ جنيه مصرياً) على التوالي كما موضح في التفصيل الأرصدة بالعملات الأجنبية بالصافي في تاريخ المركز المالي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
(العجز)	فائض	
(٧٨ ٨٠٠)	٤٥ ٣٥٥	<u>العملات الأجنبية</u>
		دولار امريكي

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

(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.

ويخصص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استنادا الى الدفعات التعاقدية غير المخصصة:

من ٢ إلى ٥ سنوات وأكثر	من ١ إلى ٢ سنوات	أقل من سنة	القيمة الدفترية	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
—	—	٤٠٥٠٧٩٣٠٧	٤٠٥٠٧٩٣٠٧	دائنون وارصدة دائنة أخرى
٣٣٩٢٣٢٨٨	١٣١٥٠٣٥٤	٤٥٠٨٩٦٤٦	٩٢١٦٣٢٨٨	التزامات عقود تأجير
٣٨٢٤٤٣٣	٦٩٣٠٩٤٩	١٣١٠٩٩٨٢	٢٣٨٦٥٣٦٤	التزامات عن محفظة تمويل عقاري
٤٨٤٣٨١١٥	٢٤٤٤٠٩٣٢	٤٧١١١٧١٧٧	٥٤٣٩٩٦٢٢٤	أوراق الدفع
—	—	١٢٣٦١٥٥٥٠	١٢٣٦١٥٥٥٠	بنوك تسهيلات ائتمانية
٣٠٨٦٦٨٩٦٩	٦٠٢٢٢٥٤٢٢	٢٢٣٦٦٦١٩	٩٣٣٢٦١٠١٠	عملاء دفعات حجز
٤١٣٢٨١٩٣٤	—	٢٦٢٥٢٩٠٠	٤٣٩٥٣٤٨٣٤	التزامات أخرى
٨٠٨١٣٦٧٣٩	٦٤٦٧٤٧٦٥٧	١١٠٦٦٣١١٨١	٢٥٦١٥١٥٥٧٧	اجمالي

من ٢ إلى ٥ سنوات وأكثر	من ١ إلى ٢ سنوات	أقل من سنة	القيمة الدفترية	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
—	—	٣٦٧٧٤٨٨٧٢	٣٦٧٧٤٨٨٧٢	دائنون وارصدة دائنة أخرى
١٦٦٨٨٦٦٢	٢٤٣٨٣٣٣٤	٥٣٤١٦٩٧١	٩٤٤٨٨٩٦٧	التزامات عقود تأجير
٦٣٦٧٦٨٧	٨٠٤٧٠٨٩	١٤٠٥٢٧٣٩	٢٨٤٦٧٥١٥	التزامات عن محفظة تمويل عقاري
٥٠٧٢١٥٧٣	٤٠٠٩٧٩٨٧	٤١٢٣٤٣٢٤٢	٥٠٣١٦٢٨٠٢	أوراق الدفع
—	—	١٢٠٩٤٢٢٠٧	١٢٠٩٤٢٢٠٧	بنوك تسهيلات ائتمانية
٣٢٦٠٤٧٦٣١	٦٣٥١٧٦١٥٦	٦٥٢٦٦٣١٦	١٠٢٦٤٩٠١٠٣	عملاء دفعات حجز
٣٩٨٥٣٥٩٩١	—	١٩٣٢٩٤٨٥	٤١٧٨٦٥٤٧٦	التزامات أخرى
٧٩٨٣٦١٥٤٤	٧٠٧٧٠٤٥٦٦	١٠٥٣٠٩٩٨٣٢	٢٥٥٩١٦٥٩٤٢	اجمالي

٣٢- بنوك - تسهيلات ائتمانية

الرصيد في	الرصيد في	قيمة	نوع	حجم التسهيل	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	الضمان	الضمان	جنيه مصري	
٩٦٠٤٦٢٩٣	٩٨٧٣١٥٥٢	٩٨٧٣١٥٥٢	أوعية إدارية	٩٨٧٣١٥٥٢	البنك التجاري الدولي
٢٤٨٩٥٩١٤	٢٤٨٨٣٩٩٨	٢٦٠٠٠٠٠٠	أوعية إدارية	٢٥٠٦٧٦٨٣	البنك العربي الافريقي الدولي
١٢٠٩٤٢٢٠٧	١٢٣٦١٥٥٥٠				

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٣٣- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٨٢.٠٧٣.٨٩٧	١٧٦.٧٤٩.٨٤١	المستحق لأطراف مشاركة*
٧٧.٠٤١.٣٢٨	٦٩.٦٦٤.٨٧١	موردون ومقاولين
٥١.٥٨٤.١٨١	٣٤.٥٨٠.٢٦٦	مصلحة الضرائب
١٤.٥٨٥.٥٨٧	١٣.٦٣٠.٢٤٨	مصاريف مستحقة
٢.٣٧٠.٩٥٤	٤.١٤٤.١٤٢	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعى
٣.٠٩٩.٠١٠	٣.٥٣٧.٦٤٩	المساهمة التكافلية لنظام التأمين الصحى الشامل
١٨.٧١٨.٣٩٥	١٨.٤٧٢.٣٩٥	دائنو شراء وحدات
٤.٦١٥.٥٤١	٤.٤٠٩.٧٨٤	دائنو توزيعات
١٦.٥٧٣.٥٧٥	٧٩.٨٩٠.١١١	أرصدة دائنة أخرى
<u>٣٧٠.٦٦٢.٤٦٨</u>	<u>٤٠٥.٠٧٩.٣٠٧</u>	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٣١).

\* المستحق لأطراف مشاركة

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	المشروع	الطرف المشارك
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مرسيليا فلورنس	١- شركة ميامى للمقاولات والتجارة
٢.٢٠٠.٠٠٠	٢.٢٠٠.٠٠٠	بينش ٤	٢- اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن
١٥٦.٣٣٦.٨٨٤	١٤٧.٥٨٧.٨٤٠	المركز التجارى وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول)	٣- السيدة / سيدة محمد مصطفى محمد
٦٦٤.٧٥٦	٦٦٤.٧٥٦	(جولدن يارد)	٤- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية
١١.٨٩٦.٧٦٣	١٨.٧٠٩.٦٥٢	الحياة اليكس بارك	٥- السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه
١٠.٩٧٥.٤٩٤	٧.٥٨٧.٥٩٣		
<u>١٨٢.٠٧٣.٨٩٧</u>	<u>١٧٦.٧٤٩.٨٤١</u>		

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

٢- يتمثل المبلغ في قيمة المستحق لإتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن (قرية الهدير) وللأستاذ/ محمد مجدي كامل الجميى بصفته رئيس إتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن وفقاً لعقد المشاركة الخاص بمشروع بينش ٤ - إيضاح (٢٣).

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

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

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٣٤ - أوراق دفع طويلة الأجل

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أوراق دفع*
٥٠٣ ١٦٢ ٨٠٢	٥٤٣ ٩٩٦ ٢٢٤	يخصم:
(٤١٢ ٣٤٣ ٢٤٢)	(٤٧١ ١١٧ ١٧٧)	أوراق دفع قصيرة الأجل
٩٠ ٨١٩ ٥٦٠	٧٢ ٨٧٩ ٠٤٧	رصيد أوراق دفع طويلة الأجل

\* أرصدة أوراق الدفع بعد خصم الفوائد غير المستهلكة.

٣٥ - عملاء أرصدة دائنة طويلة الأجل

الرصيد طويل الاجل في ٢٠٢١/٦/٣٠	الرصيد قصير الاجل في ٢٠٢١/٦/٣٠	الرصيد في ٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	عملاء دفعات حجز
٩١٠ ٨٩٤ ٣٩١	(٢٢ ٣٦٦ ٦١٩)	٩٣٣ ٢٦١ ٠١٠	
٩١٠ ٨٩٤ ٣٩١	(٢٢ ٣٦٦ ٦١٩)	٩٣٣ ٢٦١ ٠١٠	

٣٦ - التزامات عقود التأجير التمويلي\*

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		الرصيد في أول الفترة / العام
٩٤ ٧٣٧ ٥٧٠	٩٤ ٤٨٨ ٩٦٨		يضاف:
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٧)	عقود مبرمة خلال الفترة / العام
١١٩ ٧٣٧ ٥٧٠	١١٩ ٤٨٨ ٩٦٨		يخصم:
(٢٥ ٢٤٨ ٦٠٢)	(٣٠ ٧٤٠ ٧٣٢)	(١٧)	أقساط مسددة خلال الفترة / العام
٩٤ ٤٨٨ ٩٦٨	٨٨ ٧٤٨ ٢٣٦		الرصيد
(٥٣ ٤١٦ ٩٧٣)	(٤٢ ٩١٣ ١٣٣)	(٣٩)	أقساط تستحق خلال عام
٤١ ٠٧١ ٩٩٥	٤٥ ٨٣٥ ١٠٣		رصيد الالتزام طويل الاجل

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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



- ١- تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٢٢٨) مع شركة جي بي 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 المندره بالأسكندرية.
- ٢- بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (٩٩١) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لكامل ارض و مباني الدور الأول و الثاني علوي فوق الميزانين و الأرضي 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) وملحقته مبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمول مكون من عدد ثلاثة أدوار (أرضي 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 الأكو بارك بأجمالي عدد (٢٤) وحدة فندقية بالإضافة الى مبنى الإدارة الخاص بالأكوا بارك والموتيل والكائنين بمشروع مرسيليا لاند - غرب جولف بورتو مارينا - العالمين - مرسى مطروح.
- ٤- عقد بيع أصول مع إعادة التأجير رقم (٩٠٥) وملحقته مبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمبنى سينما والإدارة الفندقية ومبنى المطعم ومبنى المحلات التجارية ومبنى الإدارة الخاص بشركة الأمن ومبنى السوبر ماركت ومبنى الكافيتريا وجميعها مكونة من دور أرضي فقط والكائنين بمشروع مرسيليا بيتش ٢ طريق اسكندرية مطروح الساحل الشمالي - محافظة مطروح.
- ٥- عقد بيع أصول مع إعادة التأجير رقم (٩٠٤) وملحقته مبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمول تجارى مكون من بدروم وكامل الدور الارضى ومكون من عدد من المحلات التجارية ومنطقة خدمات ومخازن بالبدروم والموتيل مكون من دور أول ودور ثاني بهم عدد (١٢) وحدة فندقية بالإضافة الى عدد (١) وحدة بالدور الارضى بأجمالي عدد (١٣) وحدة فندقية بالموتيل والكائنين بمشروع مرسيليا بيتش ٣ طريق اسكندرية مطروح الساحل الشمالي - محافظة مطروح.
- ٦- بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٧) مع شركة أدليس 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 وملحقته رقم (١٠٣٨) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لشقة بكامل الدور الخامس فوق البدروم والارضى (الرابع فوق البدروم والارضى والميزانين) بالعقار الكائن ٧٤ شارع جامعة الدول العربية - قطعة رقم ٣ تقسيم الاشتراكية - المهندسين - محافظة الجيزة بالإضافة 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 وملحقته رقم (١٠٣٩) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لمقر اداري بجوار المول التجاري بمدخل قرية مرسيليا بيتش (٤) ويتكون من دورين (ارضى واول علوي) كاملة التشطيبات والتجهيزات .
- تم تسليم شركة أدليس 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 لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.
- تم تسليم شركة جي بي للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ١٤١ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.

## ٣٧- أصول والتزامات عقود التأجير

## ١-٣٧ أصول حق استخدام

يتمثل حق الاستخدام بإيجار مكاتب للبيع ومخزن وبيائها كما يلي:

٢٠٢١/٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	
---	
٤ ٣١٣ ٦٩٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
<u>٤ ٣١٣ ٦٩٩</u>	الإضافات خلال الفترة
	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
	<u>الإستهلاك</u>
---	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٨٩٨ ٦٥٨	الاستهلاك خلال الفترة
<u>٨٩٨ ٦٥٨</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
<u>٣ ٤١٥ ٠٤١</u>	القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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

## ٢-٣٧ التزامات عقود الإيجار

بلغت القيمة الحالية لإجمالي الإلتزامات الناتجة عن حقوق الاستخدام ما يلي:

٢٠٢١/٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	
٤ ٨٠١ ٧٧٢	إجمالي إلتزامات عقود التأجير غير المخصومة
(٤٨٨ ٠٧٣)	الفوائد على إلتزامات عقود التأجير
<u>٤ ٣١٣ ٦٩٩</u>	صافي القيمة الحالية لإجمالي الإلتزامات الناتجة عن حقوق الاستخدام
	<u>يخصم:</u>
(٨٩٨ ٦٤٧)	المسدد خلال الفترة
<u>٣ ٤١٥ ٠٥٢</u>	الرصيد
	<u>يخصم:</u>
(٢ ١٧٦ ٥١٣)	الجزء المتداول من إلتزامات عقود التأجير
<u>١ ٢٣٨ ٥٣٩</u>	الجزء غير المتداول من إلتزامات عقود التأجير

## ٣-٣٧ الأثر على قائمة الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
---	٨٩٨ ٦٥٨	استهلاك حق استخدام
---	٢١ ١٨٧	فوائد عقود الإيجار
٤٦٥ ٨١٣	---	مصروف الإيجار

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٣٨- التزامات عن عقود بيع محافظة تمويل عقارى

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 العقارى حيث تضمن شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى سداد الشيكات المباعة لشركة تمويل للتمويل العقارى وشركة العربي الأفريقي الدولى للتمويل العقارى وتلتزم برد قيمة حوالة الحق لشركة تمويل للتمويل العقارى وشركة العربي الأفريقي الدولى للتمويل العقارى في حالة عدم التحصيل.

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	إيضاح رقم	الرصيد في أول الفترة / العام
جنيه مصرى ٥٤ ٤٤٨ ٢٥٢	جنيه مصرى ٢٨ ٤٦٧ ٥١٥		<b>بخصم:</b>
(١٧ ٤١٦ ٦٩٢)	(٤ ٠٣٣ ٣١٢)	(٢-٣٨)	المسدد خلال الفترة / العام (شركة العربي الأفريقي)
(٨ ٥٦٤ ٠٤٥)	(٥٦٨ ٨٣٩)	(١-٣٨)	المسدد خلال الفترة / العام (شركة تمويل للتمويل العقارى)
٢٨ ٤٦٧ ٥١٥	٢٣ ٨٦٥ ٣٦٤		<b>الرصيد</b>
			<b>بخصم:</b>
(٨ ٣٤٨ ٢٣٥)	(٥ ٨٥٨ ٦٥١)	(١-٣٨)	أقساط تستحق خلال عام (شركة تمويل للتمويل العقارى)
(٥ ٧٠٤ ٥٠٤)	(٧ ٢٥١ ٣٣١)	(٢-٣٨)	أقساط تستحق خلال عام (شركة العربي الأفريقي)
١٤ ٤١٤ ٧٧٦	١٠ ٧٥٥ ٣٨٢		<b>الرصيد طويل الأجل في آخر الفترة / العام</b>

وتتمثل أهم البنود في الآتى:

٣٨-١ عقود شركة تمويل للتمويل العقارى

قيمة الضمانة المالية	القيمة الحالية للمحفظه	اجمالي المصاريف التمويلية الناشئه عن العقد	قيمة محفظه أوراق القبض	تاريخ العقد
صافي النقدية المحصلة من العقد	لدى شركة تمويل للتمويل العقارى	مصرفات أخري	جنيه مصرى	٢٠١٩/٠٥/٢٧
جنيه مصرى ٢١ ٣٦٧ ٢٧٩	جنيه مصرى (١ ٥٨٤ ٤٠٧)	جنيه مصرى (٤٦٨ ٤٠١)	جنيه مصرى ٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧	٣١ ٦٨٨ ١٤٠
٢١ ٣٦٧ ٢٧٩	(١ ٥٨٤ ٤٠٧)	(٤٦٨ ٤٠١)	٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧	٣١ ٦٨٨ ١٤٠

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

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢-٣٨ عقود شركة العربى الأفريقى الدولى للتمويل العقارى

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

١- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى لوحدات مشروع مارسيليا بيتش (٤) مع شركة العربى الأفريقى الدولى 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 تجنيد نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتهدة بالإضافة لتجنيد 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 تردت كما تكفل عملاتها في سداد كافة الاقساط.

٢- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى لوحدات مشروع مارسيليا بيتش (٤) مع شركة العربى الأفريقى الدولى 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 تجنيد نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتهدة بالإضافة لتجنيد نسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٤٧٨ ٠٣٥ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات تردت كما تكفل عملاتها في سداد كافة الاقساط.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٢٥ ٢٣٨ ١٤ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٧٥٧ ١٠٢ ١١ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب بنسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٣٦٥ ٥٢٣ ١ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات ترد كما تكفل عملاتها في سداد كافة الاقساط.

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

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٥٦ ٩٢٧ ٩ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٠٥ ٦١٥ ٧ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب نسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٣٧٦ ٠١٢ ١ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات ترد كما تكفل عملاتها في سداد كافة الاقساط.

٣٩- المستحق من التزامات طويلة الاجل

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	ايضاح	رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٥٣ ٤١٦ ٩٧٣	٤٥ ٠٨٩ ٦٤٦		(٣٦)،(٣٧)
١٤ ٠٥٢ ٧٣٩	١٣ ١٠٩ ٩٨٢		(٣٨)
٦٧ ٤٦٩ ٧١٢	٥٨ ١٩٩ ٦٢٨		

التزامات عقود تأجير

التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقارى

الرصيد

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٤٠ - أرصدة دائنة أخرى

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

المشروع	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
مشروع بيتش ٣	٤٣ ١٣٧ ٧٣٥	٤٣ ١٣٧ ٧٣٥
مشروع بلوباى - العين السخنة	٤٥ ٤٦١ ٥٦٧	٤٥ ٢٨٥ ٣١٥
مشروع بيتش ٤ - مرحلة أولى	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 مرسيليا 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
<b>الإجمالي</b>	<b>٤١٣ ٢٨١ ٩٣٤</b>	<b>٣٩٨ ٥٣٥ ٩٩١</b>

- قامت الشركة بربط ودائع لأجل بقيمة الودائع المحصلة من العملاء بمبلغ ١٢٣ مليون جنيه في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مقابل مبلغ ١٢٣ مليون 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 (٢٨)، (٢٧-٢)).

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنتون بالإيضاح رقم (٣١).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٤١ - رأس المال

١-٤١ 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:

جنيته مصري

١٠.٠٠٠.٠٠٠

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

يضاف:

١٠.٠٠٠.٠٠٠

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

٣٠.٠٠٠.٠٠٠

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

١٠٠.٠٠٠.٠٠٠

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

١٥٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المرخص به فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

- 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 وجرى إتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية للتأشير بتلك الزيادة.

٢-٤١ رأس المال المصدر

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

جنيته مصري

١.٠٠٠.٠٠٠

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

يضاف:

٤.٠٠٠.٠٠٠

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

٢٠.٠٠٠.٠٠٠

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

١٥.٠٠٠.٠٠٠

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

٢٠.٠٠٠.٠٠٠

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

١٢.٠٠٠.٠٠٠

- تعديل وزيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب محضر تصديق رقم (٢٢٦) بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩  
رأس المال المصدر فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٧٢.٠٠٠.٠٠٠

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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

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

### ٣-٤١ رأس المال المدفوع

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

#### جنيه مصري

١ ٠٠٠ ٠٠٠

رأس المال المدفوع قبل الزيادة

#### بضائف:

٤ ٠٠٠ ٠٠٠ - الزيادة الأولى وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦ وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠٠٨.

٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ - الزيادة الثانية وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩ وتم التأشير في السجل التجاري للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠٠٩.

١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ - الزيادة الثالثة وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣ وتم هذه الزيادة البالغة ١٥ مليون جنيه مصري بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين وفقاً لما أظهرته الميزانية العمومية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي للهيئة.

٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ - الزيادة الرابعة وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٤ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٤٢٠/م) بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤ وتم إيداع مبلغ الزيادة بالبنك التجاري الدولي.

١٢ ٠٠٠ ٠٠٠ - الزيادة الخامسة وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠١٩ وقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأس المال المصدر بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩ من ٦٠ مليون جنيه إلى ٧٢ مليون جنيه بزيادة قدرها ١٢ مليون جنيه - وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٩ وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع سهم مجاني لكل حامل ٥ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع.

٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠

رأس المال المدفوع في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

### ٤-٤١ مبالغ مجانية من تحت حساب استكمال 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 وردّها 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 المالي بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٢١ بالموافقة على هذه الزيادة وجاري اتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية للتأشير بتلك الزيادة.



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٤٢ - الاحتياطي القانوني

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

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

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

٤٣ - أصول والتزامات الضرائب المؤجلة

٤٣-١ يتمثل رصيد الأصول والتزامات الضريبة المؤجلة فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣٠ يونيو ٢٠٢١		
التزامات	أصول	التزامات	أصول	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٦ ٥٤١ ٢١٩	--	٤٢ ٢٥٩ ٢٩٧	--	<b>الضريبة المؤجلة</b>
٣٦ ٥٤١ ٢١٩	--	٤٢ ٢٥٩ ٢٩٧	--	الأصول الثابتة والتأجير التمويلي
٣٦ ٥٤١ ٢١٩		٤٢ ٢٥٩ ٢٩٧		إجمالي الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل / التزام
				الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام
				<b>يخصم:</b>
(٣٠ ٠٥٦ ٣٥٢)		(٣٦ ٥٤١ ٢١٩)		الضريبة المؤجلة السابق تحميلها على قائمة
٦ ٤٨٤ ٨٦٧		٥ ٧١٨ ٠٧٨		الأرباح أو الخسائر المستقلة
				الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الأرباح أو
				الخسائر المستقلة عن الفترة / العام

٤٣-٢ الأصول الضريبة المؤجلة غير المثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبة المؤجلة بالنسبة للبنود التالية:-

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

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

#### ٤٤ - الموقف الضريبي

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

#### أولاً: شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي عن ضريبة أرباح شركات الأموال لمأمورية الضرائب المختصة سنوياً وفي المواعيد المقررة قانوناً، كما تقوم بسداد الضريبة المستحقة من واقع هذه الإقرارات - إن وجدت - وفي كل الأحوال وفي ضوء النظام الضريبي المطبق في مصر فإن الالتزام النهائي المستحق لمصلحة الضرائب لن يتم تحديده بدقة إلا بعد الفحص الضريبي بمعرفة مصلحة الضرائب والوصول إلى الربط النهائي.
- تم الفحص الضريبي للشركة والربط عليها حتى سنة ٢٠٠٨ وسداد الفروق الضريبية المستحقة عليها.
- تم فحص الشركة عن السنوات ٢٠٠٩/٢٠١٠ وقد تم اخطار الشركة بنموذج (١٩) ضرائب بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٥ متضمن فروق فحص بلغت ٤٠ مليون جنيه وقد قامت الشركة بالاعتراض وتحويل الملف الى اللجنة الداخلية وقد تم صدور قرار لجنة الطعن بضريبة قدرها ٢٨,٠٢ مليون جنيه مصري، وقامت الشركة بإحالة النزاع للقضاء، كما تم تقديم طلب للجنة إنهاء المنازعات وفقاً للقانون (١٦) لسنة ٢٠٢٠ بتجديد العمل بالقانون (٧٩) لسنة ٢٠١٨ بشأن إنهاء المنازعات الضريبية، ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أنه لا داعي لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.
- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ ورد للشركة نموذج (١٩) بفروق فحص تقديرية بلغت ١٠٣,٠٨ مليون جنيه مصري وقد قامت الشركة بالطعن عليها بالمواعيد القانونية وتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية وجارى إعادة الفحص ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة ان هذه التقديرات الضريبية فروق تقديرية ناتجة عن فحص مكتبي مانع للتقادم ولا داعي لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.
- لم يتم الفحص الضريبي عن السنوات ٢٠١٥/٢٠٢٠.
- قامت الشركة بتقديم اقرارها الضريبية حتى سنة ٢٠٢٠ وتقوم بسداد قيمة الضريبة المستحقة ان وجدت.
- توجد مطالبة ضريبية مستحقة على الشركة من عام ٢٠٠٧ بمبلغ ٣٤٨ ٣١٥ جنيه علماً بأن أصل هذا المبلغ ٨٤٥ ١٣٩ جنيه مسدد من تحت حساب الضريبة سنة ٢٠٠٤ وتم خصمه بإقرار ٢٠٠٥ إلا أن الأمورية 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 الضريبي المستقل للشركة ان هذه التقديرات الضريبية فروق ناتجة عن فحص مكتبي مانع للتقادم ولا داعي 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 بـضرائب المبيعات (القيمة المضافة) حيث أن نشاطها التطوير العقاري وهو ليس من الأنشطة الخاضعة لضريبة المبيعات.

#### رابعاً: ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي للشركة حتى سنة ٢٠١٣ وسداد المستحقات الضريبية عليها.
- تم الفحص الضريبي للشركة عن السنوات ٢٠١٤/٢٠١٨ 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.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٤٥ - الالتزامات التعاقدية

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

٤٦ - فندق إيسترن المنتزة

- تمتلك الشركة فندق إيسترن المنتزة والمدار بمعرفة شركة مرسيليا بيتش للاستثمار والسياحة (طرف ذات علاقة) وفقا لعقد الإدارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦.

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

٤٧ - الالتزامات والأصول المحتملة

- بلغت قيمة شيكات الضمان الصادرة من الشركة لصالح الغير والقائمة في 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 لإدارة الأصول (طرف ذات علاقة).

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

٤٨ - الحسابات النظامية

٤٨-١ العملاء واوراق قبض المدينة

جنيه مصري

٦٩ ٢٢٣ ٨٨٥

البيان

تتمثل في حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري في قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العقارية.

١٣ ٦١٧ ٤٤٠

تتمثل في حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري في قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محي الدين محمد طرطوسية.

٨٢ ٨٤١ ٣٢٥

٤٨-٢ عملاء دفعات حجز

جنيه مصري

٦٩ ٢٢٣ ٨٨٥

البيان

تتمثل في قيمة دفعات الحجز التي تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العقارية.

١٣ ٦١٧ ٤٤٠

تتمثل في قيمة دفعات الحجز التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محي الدين محمد طرطوسية

٨٢ ٨٤١ ٣٢٥

#### ٤٩ - المشروعات المستقبلية

- تم توقيع مذكرة تفاهم مع شركة أملاك الإماراتية للتمويل وذلك تحت رعاية إحدى شركات البنك الأهلي 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 والمنشآت الاجتماعية ويقام المشروع على أرض مساحتها ٦٧٦ ٤٢ متر مربع مملوكة لشركة أملاك للتمويل تتميز بموقعها على شارع النصر في منطقة مدينة نصر بالقاهرة ومن المتوقع أن يستمر المشروع على مدار الخمس سنوات القادمة.
- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠١٨ على إبرام عقد شراكة مع شركة الرقى للتطوير العمراني (طرف ذات علاقة) لتطوير مشروع سياحي ترفيهي متكامل ويقام المشروع على أرض مساحتها (٧٣٢ ٤٠١ م<sup>٢</sup>) المملوكة لنقابة معلمى شمال البحيرة بكفر الدوار والتي تقع في سيدى عبد الرحمن بمحافظة مطروح ومن المتوقع أن يتم تنفيذ المشروع في موعد أقصاه (٤٢) شهر من تاريخ استلام التراخيص.
- تم توقيع عقد مشاركة مع شركة نماء مصر للتوريدات بتاريخ ٤ مارس ٢٠٢٠ فقد تم الإتفاق على قيام شركة نماء مصر للتوريدات على مشاركة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى من خلال تنفيذ كافة الأعمال المنبثقة 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 ويعطوه عد ثمانى ابراج منها عدد واحد برج إدارى وسبعة أبراج سكنية وفقاً لشهادة الصلاحية الجديدة عبارة عن نورين بدروم (جراج) والأرضى والأول والثانى تجارى ومن الثالث إلى العاشر علوى سكنى وجزء خدمات بالسطح على سطح ٢٠ ٢١٢,٥ متر مربع.

#### ٥٠ - 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	
(٣٣)	(٢٠٥ ٧٥٧)	دائنون وارصدة دائنة اخرى
	٢٠٥ ٧٥٧	الأرباح المرحلة
(٢٥)	١١ ٧٤١ ٦٨٩	المخزون
(٢٦)	٤ ٩٧٠ ٣١٠	اعمال تحت التنفيذ
(٢٢)	(١٦ ٧١١ ٩٩٩)	استثمارات عقارية
(١٧)	(٧١ ٨٢٠)	الأصول الثابتة
(١٨)	٧١ ٨٢٠	مشروعات تحت التنفيذ
(١-٣٧)	٤ ٣١٣ ٦٩٩	أصول حق استخدام
(٢-٣٧)	(٤ ٣١٣ ٦٩٩)	إلتزامات عقود الإيجار

## ٥١ - أهم السياسات المحاسبية المتبعة

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بطريقة ثابتة خلال الفترات والسنوات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية وهذه السياسات كما يلي (باستثناء ما ذكر خلاف ذلك - أنظر إيضاح ٦).

### ١-٥١ ترجمة العملات الأجنبية

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

### ٢-٥١ الأصول الثابتة والإهلاك

#### أ- الاعتراف 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 كبند 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 الأرباح أو الخسائر المستقلة كمصروف عند تكبدها.

#### ج- الإهلاك

يتم تحميل إهلاك الأصول الثابتة (فيما عدا الاراضي حيث لا يتم إهلاكها) على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، هذا وتقوم إدارة الشركة بإعادة النظر في الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة دورياً لتحديد ما إذا كانت تتلائم مع الأعمار المقدر سابقاً وإذا وجد اختلاف جوهري يتم حساب إهلاك الأصول وفقاً للمدة المتبقية من العمر الإنتاجي المقدر.

وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره لأغراض حساب الإهلاك.

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

عند وجود جزء من الأصل عمره الإنتاجي مختلف عن تلك الأصول فإنه يتم احتساب إهلاك منفصل له.  
د- يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن التخلص من الأصول الثابتة بمقارنة المتحصلات من عملية التخلص مع القيمة الدفترية لتلك الأصول، ويتم تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ببند (إيرادات ومصروفات أخرى).

### ٣-٥١ مشروعات تحت التنفيذ

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

### ٤-٥١ الاستثمارات العقارية

#### أ- الاعتراف والقياس الأولي

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

#### ب- الاهلاك

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

#### السنوات

٥٠

١٠

#### الأصل

وحدات مؤجرة

تجهيزات

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

### ٥-٥١ الترتيبات المشتركة

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

### ٦-٥١ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

#### عناصر المخاطر المالية

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

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

أ- الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد

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

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

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

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

ب- الأصول المالية غير المشتقة - القياس

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

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

الإستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي، بعد الاعتراف الاولي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام 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 الأرباح او الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الأرباح او الخسائر.

#### ج- الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس

يتم توبيي الالتزام المالي المقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم توبييه كإلتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم توبييه عند الاعتراف الأولي لقياس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة أفتناء أو إصدار الإلتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها، تقاس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر.

للإلتزامات المالية غير المشتقة الأخر يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة مخصوماً منها أي تكلفة مرتبطة مباشرة بإقتناء أو إصدار الإلتزام. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس هذه الإلتزامات بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

#### د- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

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

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

#### تغطية مخاطر التدفقات النقدية

عندما يتم تحديد مشتق كأداة لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف 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 الاعتراف به مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر.

القيمة المجمعة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها في بنود الدخل الشامل الأخر ويتم إعادة توبييها ضمن الأرباح أو الخسائر في نفس العام 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 أداء التغطية أو ممارسة الحق المرتبط بها يتم التوقف بأثر مستقبلي عن محاسبة التغطية. إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث يتم الاعتراف ضمن الأرباح أو الخسائر بأية أرباح أو خسائر ذات صلة علي أداء التغطية.

#### إستثمارات مالية في شركات تابعة

يتم المحاسبة عن الإستثمارات في شركات تابعة في القوائم المالية المستقلة للشركة باستخدام طريقة التكلفة حيث يتم إثبات الإستثمارات في شركات تابعة بتكلفة الإقتناء مخصوماً منها الإضمحلال في القيمة. ويتم تقدير الإضمحلال لكل استثمار على حدة ويتم إثباته في قائمة الأرباح أو الخسائر. الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة عندما يتحقق للمستثمر جميع ما يلي:

- السلطة على المنشأة المستثمر فيها.
  - التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة من خلال مساهمته في المنشأة المستثمر فيها.
  - القدرة على استخدام سلطته على المنشأة المستثمر فيها للتأثير على مبلغ العوائد التي يحصل عليها منها.
- على الشركة إعادة تقييم السيطرة على المنشأة المستثمر فيها إذا اشارت الحقائق والظروف إلى وجود متغيرات لوحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورين بعاليه.

#### ٧-٥١ المخزون

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



#### ٨-٥١ أعمال تحت التنفيذ

- يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بإنشاء مشروعات الشركة في حساب أعمال تحت التنفيذ وذلك لحين إتمام هذه الأعمال حيث يتم قيد تكاليف الوحدات المبيعة بقائمة الدخل عند تحقق الإيراد المرتبط بها ويتم قيد الأعمال التي تم تنفيذها ولم تباع في بند مخزون وحدات قابلة للبيع، ويتم قيد الأعمال تحت التنفيذ بالقوائم المالية المستقلة وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة الإسترادية أيهما أقل.
- يتم توزيع التكاليف غير المباشرة على مراكز الربحية للوحدات المدرة للربح نتيجة البيع وفقاً لأسعار البيع المتوقعة أو القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة للتشغيل بالمستقبل ويتم إعادة النظر دورياً في تلك التكاليف الموزعة في ضوء التكاليف الفعلية وفي حالة وجود فروق يتم تحميلها أو إستبعادها من التكاليف السابق تحميلها ويتم إستهلاك التكلفة المحملة على العمر المتبقى.

#### ٩-٥١ المدينون وأوراق قبض

- يتم إثبات المدينون وأوراق القبض بالقيمة العادلة ناقصاً قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد المدينون وأوراق القبض بقيمة الديون المشكوك في تحصيلها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً الخسائر المتوقعة عن عدم استرداد تلك الأرصدة المدينة ويتم تبويب المبالغ التي من المتوقع تحصيلها خلال عام ضمن الأصول المتداولة بينما المبالغ المتوقع تحصيلها في مدة تزيد عن عام فيتم عرضها ضمن الأصول غير المتداولة.
- ويتم اثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون طويلة الاجل مبدئياً بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

#### ١٠-٥١ النقدية وما في حكمها

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

#### ١١-٥١ عقود التأجير

- **تحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد تأجير أم لا**  
في بداية الترتيب، تحدد الشركة ما إذا كان الترتيب هو أو يحتوي على عقد الإيجار. في بداية أو عند إعادة تقييم أي ترتيب يحتوي على عقد إيجار، تفصل الشركة المدفوعات والمقابل الأخر التي يتطلبها الترتيب في تلك الخاصة بعقد إيجار وتلك الخاصة بالعناصر الأخرى على أساس قيمها العادلة النسبية.  
إذا خلصت الشركة إلى عقد إيجار تمويلي أنه من غير الممكن فصل المدفوعات بطريقة موثوق بها، عندها يتم الاعتراف بالأصل والالتزام بمبلغ يساوي القيمة العادلة للأصل محل العقد؛ بعد ذلك يتم تخفيض الالتزام عند إجراء المدفوعات ويتم الاعتراف بتكلفة التمويل محتسبة على الالتزام باستخدام معدل الأقتراض الإضافي للشركة.

#### ٢- الأصول المؤجرة

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

يتم تصنيف الأصول المحتفظ بها بموجب عقود إيجار أخرى كعقود تأجير تشغيلي ولا يتم الاعتراف 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 الاعتراف بحوافز التأجير المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصاريف التأجير، علي مدار مدة عقد الإيجار.

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

### ١٢-٥١ الإضمحلال

#### 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 الملكية تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل عام مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي علي إضمحلال في قيمة الأصل.

تتضمن الأدلة الموضوعية علي إضمحلال قيمة الأصل:

- إخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات علي إفلاس المدين أو المصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.
- إختفاء السوق النشطة للأصل المالي 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 علي 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 علي المستوى المجمع كل الاصول التي تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة وفي حالة عدم وجود ادلة علي اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده علي الاصول المنفردة الاصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيًا يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة.

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

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للاصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخضومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلى الخاص بالاصل المالي ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في 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 موضوعي 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 الأصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تويبب الخسائر التى تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر فى احتياطي 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 مخصوصا منها اية خسارة فى اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالى سبق الاعتراف بها فى الارباح او الخسائر .

عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين ميوية كمتاحة للبيع فى ايه عام لاحق 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 لاي استثمار فى اداة حقوق ملكية ميوب كمتاح للبيع فى الارباح او الخسائر .

### الاستثمارات التى يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

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

### الأصول غير المالية

فى تاريخ نهاية كل عام 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 سنويا .

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

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

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

يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال فى 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 فى الوحدة .

لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن إضمحلال قيمة الشهرة فى عام لاحق . بالنسبة للأصول الأخرى ، يتم عكس خسائر الإضمحلال إلى المدى الذى لا يتعدى القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها ( بالصافى بعد الإهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن إضمحلال القيمة بالنسبة للأصل فى الفترات السابقة .

#### ١٣-٥١ 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 كتغيير في حقوق الملكية وتبويب الأسهم المشتراه كأسهم خزانة وتظهر مخصومة من إجمالي حقوق الملكية.
- ج- توزيعات الأرباح  
يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالالتزام في العام التي يتم فيها إعلان التوزيع.

#### ١٤-٥١ القروض

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

#### ١٥-٥١ دائنون وأرصدة دائنة أخرى

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

#### ١٦-٥١ المخصصات

١٦-٥١-١ يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام. وإذا كان الأثر جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً.

#### ٢-١٦-٥١ مخصص استكمال أعمال

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

١٧-٥١ الإيراد

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

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

**الخطوة ١:** تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

**الخطوة ٢:** تحديد التزامات الأداء في العقد: هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.

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

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

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

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

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

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

(ج) العميل يتلقى 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 على مدى 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 على العقد على 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:-

**إستيفاء إلتزامات الأداء**

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

- وفي هذه الظروف تقوم الشركة بإثبات الإيرادات على مدى زمني ، وإذا 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 تأثير أي مقابل متغير في العقد بسبب الخصم أو الغرامات أو وجود أي مكون تمويل هام في العقد أو أي مقابل غير نقدي في العقد.

### تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

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

### توزيع سعر المعاملة للالتزام الأداء في العقود مع العملاء

اختارت الشركة طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة على التزمات الأداء بحيث يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى زمني، تعتبر الشركة إن إستخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناء على جهود الشركة في الوفاء بالتزمات الأداء توفر افضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً، وعند تطبيق طريقة المدخلات، تقدر الشركة الجهود أو المدخلات لاستيفاء التزم الأداء بالإضافة لتكلفة إستيفاء الالتزام التعاقدى مع العملاء، فإن هذه التقديرات تشمل على الوقت المنصرف لعقود الخدمات.

### أمور أخرى ينبغي أخذها في الاعتبار

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

### الاعتراف بالإيراد

#### أ- مبيعات العقارات والأراضي

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية والأراضي المتعاقدين عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيرادات 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 إيرادات 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 لهذه العقود أخذاً بالاعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وانتقال السيطرة له، هذا بالإضافة 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 أو الخدمة أو الدفعة سنة أو 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 أو التكاليف المرتبطة به.

ج- إيراد التأجير  
تسجل إيرادات التأجير على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

د- إيراد الفوائد  
يتم إثبات الفوائد على أساس الاستحقاق أخذ في الاعتبار المدة الزمنية ومعدل الفائدة الفعال.

هـ- إيراد العمولات  
يتم الاعتراف بإيراد العمولات بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة الدورية وفقاً لأساس الاستحقاق.

و- التوزيعات  
يتم الاعتراف بإيراد التوزيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة الدورية في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل تلك التوزيعات.

ز- إرباح 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 أو 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 الاعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الأيراد أو التكاليف المرتبطة به.

١٨-٥١ المصروفات  
يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما في ذلك المصروفات الإدارية والعمومية مع تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر وفقاً لمبدأ الاستحقاق في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

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

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

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

### ج- ضريبة الدخل

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

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

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

### د- الفوائد المدينة

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

### ١٩-٥١ نصيب السهم في الأرباح / الخسائر

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

### ٢٠-٥١ الاحتياطات

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

### ٢١-٥١ أوراق الدفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعال.

### ٢٢-٥١ إدارة رأس المال

لغرض إدارة رأس مال الشركة، يشمل رأس المال، رأس المال المصدر وجميع احتياطات حقوق الملكية الأخرى الخاصة بمساهمي الشركة.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال الخاص بها وإجراء التعديلات عليها في ضوء التغييرات في ظروف العمل وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات خلال الفترة، و لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

### ٢٣-٥١ التقارير القطاعية

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



## ٥٢- أحداث هامة ولا تتطلب تعديلاً على القوائم المالية

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

إن صحة وسلامة جميع العاملين وأسرههم وعملاؤنا وأسرههم 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 الرقوى 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 الحالى. 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 الحالى ، 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 .