

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية  
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية  
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وتقرير الفحص المحدود عليها

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

# حازم حسن

## محاسبون قانونيون ومستشارون

الهاتف : ٥١ ٢٢ ٢٢ ٤٨٥ - ٥٢ ٢٢ ٤٨٥ (٢٠٣)  
 الفاكس : ٥٠ ٢٢ ٤٨٥ (٢٠٣)  
 البريد الإلكتروني : alex@kpmg.com

١٢ شارع نوح أفندي / الفراغة  
 المنزه من السلطان حسين  
 الإسكندرية

### تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى المبادأة/ أعضاء مجلس إدارة شركة مرسيليا المصرية البلجيكية للاستثمار العقارى شركة مساهمة مصرية

#### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي الدورى المستقل المرفق لشركة مرسيليا المصرية الخيوية للاستثمار العقارى شركة مساهمة مصرية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والنقل شامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتضمنة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

#### نطاق الفحص المحدود

فيما عدا ما هو موضح في الفترة التالية، قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لإتمام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمورد بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات - بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية - وتطبيق إجراءات تكميلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ونقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المسرنة، 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 نبدى رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

#### أساس إبداء الاستنتاج المتحفظ

كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٥) من الإيضاحات المتضمنة للقوائم المالية الدورية المستقلة، يتبعن بند مدينون وإرصدة مدينة أخرى مبلغ ٦,٦ مليون جنيه مصري يشمل في قيمة مبالغ منسرفة غير محدد طبيعتها ولم نواف بالمستندات المؤيدة لهذه المبالغ وعليه فلم نتمكن من التأكد من اكتمال ووجود وصحة هذا الرصيد.

#### الاستنتاج المتحفظ

وفي ضوء الفحص المحدود، وبإستثناء الآثار المالية التي قد تنتج عن التحويلات المحتملة الواردة في الفترة أعلاه، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فارس عامر مراقب عامر

سجل مراقب حسابات  
 هيئة العامة للقوائم المالية رقم (٢٣٠)  
 KPMG حازم حسن

الإسكندرية في ١٤ أغسطس ٢٠٢٢

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)  
المركز المالي الدوري المستقل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح رقم	الأصول
<u>٢١٨ ٢٤٥ ٢٤٣</u>	<u>٢١٢ ٩٤٦ ٥٨٠</u>	(١٥)	الأصول غير المتداولة
٨ ٨٤٣ ٧٥٠	٨ ٨٤٣ ٧٥٠	(١٧)	الأصول الثابتة
٤١٤ ٤٠٨ ٦٦٣	٤٤١ ٣٣١ ٥٧٦	(١٨)	استثمارات في شركات تابعة
١٦١ ٦٩٤ ٥٤٣	١٦٠ ٦٧٤ ٠٤٦	(١٩)	أعمال تحت التنفيذ
١٠٥ ٥٤٥ ٠٩٠	١١٥ ٧٥٧ ١٤٥	(٢٠)	استثمارات عقارية
٦٤ ٧٧٠ ٠٢٤	٧٦ ٩٢٨ ٨١٤	(٢١)	اكتريبات المشتركة
٢ ٣٥٠ ٦٢٦	١ ٤٠٣ ٩٨٨	(١-٣٥)	عملاء وأوراق قبض
<u>٩٧٥ ٨٥٧ ٩٣٩</u>	<u>١ ٠١٧ ٨٨٥ ٨٩٩</u>		أصول حق استخدام
			مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٧ ١٥٦ ١٤٧	٢٣ ٤٣٧ ٥٧١	(٢٢)	المخزون
٤٥٨ ٨٠٧ ٧٩٠	٤٩٦ ٩١٧ ٥٧٢	(٢٣)	أعمال تحت التنفيذ
٤٤٦ ٤٣٢ ٦٧٧	٤٤٠ ٩٣٩ ٩٢٠	(٢١)	صلاء وأوراق قبض
٥٠ ٥٤٩ ٥٢٨	٤٨ ٦٢٠ ٨٨٦	(٢٠)	الكتريبات المشتركة
٢٤ ٧٤٢ ١١٢	٢٨ ٦٣٠ ٤٢٠	(١-٢٤)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٤٥٣ ٩٧٤ ٧٧٥	٥٦٨ ٥١٩ ٢٣٠	(٢٥)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤ ٥٠٩ ٧٤١	٣٤ ٤٥٠ ٧٧٥	(٢٦)	النقدية وما في حكمها
<u>١ ٤٥٢ ١٧٢ ٧٧٠</u>	<u>١ ٦٤١ ٥١٦ ٣٧٤</u>		مجموع الأصول المتداولة
<u>٢ ٤٢٨ ٠٣٠ ٧٠٩</u>	<u>٢ ٦٥٩ ٤٠٢ ٢٧٣</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	(٣٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
٤ ٩٠٤ ٨٣٠	٥ ٥٣١ ٠٨١	(٤-٣٩)	إحتياطي قانوني
١٢ ٥٩٣ ١٩٨	(٧ ٨٤٤ ٥٢٠)	(٥-٣٩)	(الضائر) / الأرباح المرحلة
<u>١١٨ ٢٩٨ ٠٢٨</u>	<u>٩٨ ٤٨٦ ٥٦١</u>		مجموع حقوق الملكية (ما بعد)

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)  
تابع: المركز المالي الدوري المستقل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١١٨ ٢٩٨ ٠٢٨	٩٨ ٤٨٦ ٥٦١		مجموع حقوق الملكية (ما قبله)
			الالتزامات غير المتداولة
٣٨٣ ٦٧٢ ٢١١	٣٤٦ ٩٧٠ ٤٦٠	(٣٣)	عملاء دفعات حجز
٩ ٤٦٥ ٧٨٧	٣١ ٩٩٩ ٢٣٩	(٣٢)	أوراق دفع طويلة الأجل
٣٤ ٨٩٨ ١٩٢	٨٩ ٥١٤ ٨٩٦	(٣٤)، (٢-٣٥)	التزامات عقود تأجير
٦ ٣٠٧ ٨٢٧	٣ ١٣٦ ٩٨٢	(٣٦)	التزامات تمويل عقارى
٣٨٢ ٧٠٥ ٠١٩	٤٠٩ ٩٣٣ ٤٢١	(٣٨)	أرصدة دائنة أخرى
٤٢ ٤٧٤ ٣٨٧	٤٧ ١٠٩ ٩٧٠	(١-١٣)	التزامات ضريبية مؤجلة
٨٥٩ ٥٢٣ ٤٣٣	٩٢٨ ٦٦٤ ٩٦٨		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١١٥ ٨٩٣ ٠٧٨	١٢٤ ١٤٠ ٠٨٦	(٢٧)	مخصص استكمال أعمال
١٢١ ٢١١ ٤٨٩	١٢١ ٢١٩ ٢١٢	(٣٠)	بنوك - تسييلات لتمالية
١٥٦ ٢٦٠ ٩٩٢	٢٨٨ ٣١٠ ٦٤٨	(٣٣)	عملاء دفعات حجز
٣٨١ ٥٥٣ ٢٢٠	٣٩٠ ٥٥٠ ١٦٥	(٣٢)	أوراق دفع قصيرة الأجل
٥٩٢ ٨٤٣ ٥٠٢	٦٢٢ ٣٢٥ ٤١٩	(٣١)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٣ ٣٩٠ ٩٦١	٤٦ ٣٦٩ ٦١١	(٢-٢٤)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٤٩ ٠٥٦ ٠٠٦	٣٩ ٣٣٥ ٦٠٣	(٣٧)	المستحق من التزامات طويلة الأجل
١ ٤٥٠ ٢٠٩ ٢٤٨	١ ٦٣٢ ٢٥٠ ٧٤٤		مجموع الالتزامات المتداولة
٢ ٤٢٨ ٠٣٠ ٧٠٩	٢ ٦٥٩ ٤٠٢ ٢٧٣		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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



المدير المالي  
محمد سامي  
[Signature]



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	إيضاح	رقم
من ٢٠٢١/٤/١	من ٢٠٢١/١/١	من ٢٠٢٢/٤/١	من ٢٠٢٢/١/١		
حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠		
المعدلة	المعدلة	المعدلة	المعدلة		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٦ ١٨٨ ٠٠٩	١٧١ ٣٦٥ ٢٤٦	٥٩ ٥٢٢ ٥٢٨	٨٤ ٩٣٨ ٤٧٦		(٧)
(١٤ ٢٥٥ ٧٨٠)	(١٣٨ ٨٨٩ ٠٣٩)	(٥٠ ٨٢٦ ٨٦٥)	(٧٢ ١١١ ٦٨٧)		(٨)
١١ ٩٣٢ ٢٢٩	٣٢ ٤٧٦ ٢٠٧	٨ ٦٩٥ ٦٦٣	١٢ ٨٢٦ ٧٨٩		
٢ ٩٨٥ ٤٣٤	٩ ٧٠٨ ٩٥٤	٩ ٧٧٤ ٤٦٧	١٥ ٥٢٠ ٧٢٥		(٩)
(٨ ٧٧٢ ٨٦٩)	(١٦ ٥٤٣ ١٤٤)	(٨ ٢٣٨ ١٠٦)	(١٥ ٧٢٩ ٩٨١)		(١٠)
(٩٩ ٤٢٥)	(٢٩٨ ٢٧٥)	٤ ٨٠٧ ٤٩٠	٥ ٨٩٥ ٩٨١		
(٩ ٠٤٢ ٨١٦)	(١٨ ٦٦٩ ٠٢٠)	(١٢ ٧٣٥ ٣٢٥)	(٢٢ ٥٩٥ ٥٨١)		(١١)
(٢ ٩٩٧ ٤٤٧)	٦ ٦٧٤ ٧٢٢	٢ ٣٠٤ ١٨٩	(٤ ٠٨٢ ٠٦٧)		
١ ٠٤٤	٢٦ ٢٧٥	٤١٨	٢٢ ٥٢٨		(٢-١٢)
(٦ ٢٦٧ ٤٠٨)	(١٣ ٢٢١ ٠٩٥)	(٥ ٣٤٠ ١٠٥)	(١١ ١١٦ ٣٤٥)		(١-١٢)
(٦ ٢٦٦ ٣٦٤)	(١٣ ٣٠٤ ٨٢٠)	(٥ ٣٣٩ ٦٨٧)	(١١ ٠٩٣ ٨١٧)		
(٩ ٢٦٣ ٨١١)	(٦ ٦٣٠ ٠٩٨)	(٣ ٠٣٥ ٤٩٨)	(١٥ ١٧٥ ٨٨٤)		
(٣ ٧١٥ ١١٧)	(٥ ٧١٨ ٠٧٨)	(٢ ٢٠٦ ٥٧٠)	(٤ ٦٣٥ ٥٨٣)		(١٣)
(١٢ ٩٧٨ ٩٢٨)	(١٢ ٣٤٨ ١٧٦)	(٥ ٢٤٢ ٠٦٨)	(١٩ ٨١١ ٤٦٧)		
(٠٠١٢٩)	(٠٠١٢٣)	(٠٠٠٥٢)	(٠٠١٩٧)		(١٤)

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	
من ٢٠٢١/٤/١	من ٢٠٢١/١/١	من ٢٠٢٢/٤/١	من ٢٠٢٢/١/١	
حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	
المعدلة	المعدلة	المعدلة	المعدلة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٢ ٩٧٨ ٩٢٨)	(١٢ ٣٤٨ ١٧٦)	(٥ ٢٤٢ ٠٦٨)	(١٩ ٨١١ ٤٦٧)	صافي (خسائر) الفترة
--	--	--	--	بنود الدخل الشامل الاخر
(١٢ ٩٧٨ ٩٢٨)	(١٢ ٣٤٨ ١٧٦)	(٥ ٢٤٢ ٠٦٨)	(١٩ ٨١١ ٤٦٧)	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

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

شركة برسييا المصرية الخفيفة للأستثمار العقاري  
 (شركة مساهمة مصرية)  
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الإجمالي حسابه مصري ١.٥.٥٦٧.٢٥٩ (٨.٠٠٢.٢٦٣) ٩٧.٥٦٤.٩٩٦	الموجب من تحت حساب زيادة رأس المال حسابه مصري -- -- --	الإجمالي حسابه مصري ١.٥.٥٦٧.٢٥٩ (٨.٠٠٢.٢٦٣) ٩٧.٥٦٤.٩٩٦	صافي أرباح الدوام (إخصار) الفترة حسابه مصري ١٩.٨٩٧.٣٢٤ -- ١٩.٨٩٧.٣٢٤	المرحلة / (إخصار) المرحلة حسابه مصري ٩.٧٥٩.٩٧١ (٨.٠٠٢.٢٦٣) ١.٧٥٧.٧٠٨	الاحتياطي القانوني حسابه مصري ٣.٩٠٤.٩٦٤ -- ٣.٩٠٤.٩٦٤	رأس المال المذكور حسابه مصري ٧٢.٠٠٠.٠٠٠ -- ٧٢.٠٠٠.٠٠٠	إيضاح رقم (٥-٣٩)	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١ قبل التحويل تحت الحساب للمعيار المحاسبية المصري رقم (٤٧) الأروت المالية الرصيد في أول يناير ٢٠٢١ بعد التحويل المعاملات مع مساهمي الشركة المحول من أرباح السنة المالية المنتهية في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى الأرباح المرحلة المحول إلى الاحتياطي القانوني رد توزيعات أرباح المساهمين توزيعات أرباح عاجل الموجب من تحت حساب زيادة رأس المال إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة الفترة الشاطئ صافي حصة التبرو المالية المنتهية في ٣٠ يوليو ٢٠٢١ إجمالي الدخل لشارئ الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
١٩.٨٩٧.٣٢٤	--	١٩.٨٩٧.٣٢٤	(١٩.٨٩٧.٣٢٤)	١٩.٨٩٧.٣٢٤	--	--	(٤-٣٩)	١٩.٨٩٧.٣٢٤
--	--	--	--	(٩٩٤.٨٦٦)	٩٩٤.٨٦٦	--	--	--
٣.٠٠٠.٠٠٠	--	٣.٠٠٠.٠٠٠	--	٣.٠٠٠.٠٠٠	--	--	--	--
(٣.٧٩٤.٢٤٣)	--	(٣.٧٩٤.٢٤٣)	--	(٣.٧٩٤.٢٤٣)	--	--	--	--
--	٩٨.٨١١.٠٠٠	--	--	(٧٨.٨٠٠.٠٠٠)	--	--	--	--
٢.٥٠.٧٥٧	٧٨.٨١١.٠٠٠	٢٨.٥٩٤.٢٤٣	(١٩.٨٩٧.٣٢٤)	(٩.٦٩١.٧٨٥)	٩٩٤.٨٦٦	--	--	٢٠.٧٩٣.٠٧٧
(١٢.٢٤٨.١٧٦)	--	(١٢.٢٤٨.١٧٦)	--	--	--	--	--	--
(١٢.٢٤٨.١٧٦)	--	(١٢.٢٤٨.١٧٦)	--	--	--	--	--	--
٨٥.٤٤٣.٥٧٧	٢٨.٨١١.٠٠٠	٥٦.٦٣٢.٥٧٧	(١٢.٢٤٨.١٧٦)	(٧.٩٣٤.٠٧٧)	٤.٩٠٤.٨٣٠	٧٢.٠٠٠.٠٠٠	--	٤.٩٠٤.٨٣٠
١١٨.٦٩٨.٠٢٨	--	١١٨.٦٩٨.٠٢٨	٢٠.٥٢٧.٢٧٥	(٧.٩٣٤.٠٧٧)	٤.٩٠٤.٨٣٠	١.٠٠.٨٠٠.٠٠٠	--	٤.٩٠٤.٨٣٠
--	--	--	(٦.٥٢٧.٢٧٥)	٢٠.٥٢٧.٢٧٥	--	--	--	--
--	--	--	--	(٦٦٦.٢٥١)	٦٦٦.٢٥١	--	--	--
--	--	--	(٢٠.٥٢٧.٢٧٥)	١٩.٩٠١.٠٢٤	٦٦٦.٢٥١	--	--	--
(١٩.٨١١.٤٦٧)	--	(١٩.٨١١.٤٦٧)	--	--	--	--	--	--
(١٩.٨١١.٤٦٧)	--	(١٩.٨١١.٤٦٧)	--	--	--	--	--	--
٩٨.٤٨٦.٥٦١	--	٩٨.٤٨٦.٥٦١	(١٩.٨١١.٤٦٧)	١١.٩٦٦.٩٤٧	٥.٥٣١.٠٨١	١.٠٠.٨٠٠.٠٠٠	--	٥.٥٣١.٠٨١

الإيصاحات والبيانات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٥) تعكس جزءاً متناً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٠٢١/٦/٣٠ المعدلة	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
(٦ ٦٣٠ ٠٩٨)	(١٥ ١٧٥ ٨٨٤)		صافي (خسائر) الفترة قبل الضرائب
٧ ٨٩٠ ١٥٤	٨ ٠٦٨ ٦٧٥	(١٥)،(١٩)،(٣٥)	يتم تسويته كما يلي:
٢٩٨ ٢٧٥	(٥ ٨٩٥ ٩٨١)	(٢٥)	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية واستهلاك أصول حق استخدام
(٢ ٩١٣ ٥٩٨)	(١ ٤٠٨ ٤٩٩)	(٩)	(رد) / خسائر الائتمان المتوقعة
١٣ ٣٣١ ٠٩٥	١١ ١١٦ ٣٤٥	(١٢)	(أرباح) رأسمالية
١١ ٩٧٥ ٨٢٨	(٣ ٢٩٥ ٣٤٤)		فوائد تمويلية
			<b>التغير في</b>
(١٢٩ ٢٦٨ ٤٧١)	(٧١ ٣١٤ ١١٩)	(٢٣)،(٢٢)،(١٨)	أعمال تحت التنفيذ والمخزون
٦١ ١٣٧ ٧٢٣	(١٠ ٦٦٦ ٠٣٣)	(٢١)	عملاء وأوراق قبض
(١٧ ٠٤٨ ٢١٠)	(١٠٨ ٦٤٨ ٤٧٤)	(٢٥)	المدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٨ ١٦٨ ٣٣٦	(٢ ٦٤٣ ١١٢)	(١-٢٤)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٣٧ ٥٣٦ ١١٥	٢٨ ٢٣٦ ٧١٣	(٣١)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤٠ ٨٣٣ ٤٢٢	٣١ ٥٣٠ ٢٩٧	(٣٢)	أوراق دفع
(٩٣ ٢٢٩ ٠٩٣)	٩٥ ٣٤٧ ٩٠٥	(٣٣)	عملاء أرصدة دائنة
٦ ٩٢٣ ٤١٣	١٢ ٩٧٨ ٦٥٠	(٢-٢٤)	المستحق لأطراف ذات علاقة
٣٦ ١٠٩ ٥٩٢	٨ ٢٤٧ ٠٠٨	(٢٧)	مخصص استكمال أعمال
٦ ٦٤٢ ٩٧٩	(٨ ٢٨٣ ٤١٤)	(٢٠)	الترتيبات المشتركة
٩ ٧٨١ ٦٣٤	(٢٨ ٥٠٩ ٨٢٣)		فوائد مدفوعة
(١٣ ٣٣١ ٠٩٥)	(١١ ١١٦ ٣٤٥)	(١٢)	صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٣ ٥٤٩ ٤٦١)	(٣٩ ٦٢٦ ١٦٨)		
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
(١ ١٨٠ ٢٦١)	(١ ١٩٤ ٣٧٧)	(١٥)،(١٩)	مدفوعات نقدية لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
—	١ ٨٠٠ ٠٠٠		مقبوضات نقدية من بيع أصول ثابتة واستثمارات عقارية
(١ ١٨٠ ٢٦١)	٦٠٥ ٦٢٣		صافي النقدية المتاحة من/(المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
١٤ ٧٤٥ ٩٤٣	٢٧ ٢٢٨ ٤١١	(٣٨)	التغير في الإلتزامات طويلة الأجل الأخرى
٢ ٦٧٣ ٢٤٣	٧ ٧٢٣	(٣٠)	التغير في بنوك - شهيلات ائتمانية
(٤ ٦٠٢ ١٥١)	(٤ ٥٧٦ ٠٦٧)	(٣٦)	مدفوعات نقدية لالتزامات تمويل عقارى
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٩٤٧ ٩٧٩	(٣٥)	مقبوضات نقدية من إلتزامات عقود تأجير
(٣١ ٦٣٩ ٣٠٠)	(٢٦ ٦٤٦ ٤٦٧)	(٣٤)،(٣٥)	مدفوعات نقدية لالتزامات عقود تأجير
٦ ١٧٧ ٨٣٥	٦٨ ٩٦١ ٥٧٩		صافي النقدية المتاحة من أنشطة التمويل
١ ٤٤٨ ١١٣	٢٩ ٩٤١ ٠٣٤		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٤ ٧٧٣ ٨٦١	٤ ٥٠٩ ٧٤١		النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٦ ٢٢١ ٩٧٤	٣٤ ٤٥٠ ٧٧٥	(٢٦)	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.

## ١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

١-١ تأسست شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري - 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 التجاري بالإسكندرية تحت رقم ٦٤٤٠ بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠٠١.

٢-١ يتمثل غرض الشركة في تقسيم اراضي 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 أعمال شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تحققها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

وفقاً لمحضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٥ مايو ٢٠١٧ فقد تم تعديل غرض الشركة ليمثل في القيام بكافة اشكال التنمية والتطوير والاستثمار العقاري وكل مايلزم ذلك، ويتبعه من شراء وبيع وإيجار واستئجار العقارات وشراء الأراضي والمشاركة عليها وتميمتها وإقامة المنشآت باختلاف أنواعها (سياحي وتجاري وإداري وسكني) وكل ما يلحق بذلك من خدمات وجراجات وغيره، وذلك بغرض للبيع أو التأجير أو الإدارة أو المشاركة في إدارتها وتقسيم اراضي البناء والأراضي الزراعية والمقاولات العامة والتوريدات العامة وعموم الاستيراد والتصدير مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية لممارسة هذه الأنشطة.

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

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

٤-١ الشركة مقيدة ببورصة النيل اعتباراً من ٢ أغسطس ٢٠١١ وقد وافقت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ على تعديل قيد ونقل اسهم الشركة من سوق الشركات الصغيرة والمتوسطة لتصبح مقيدة بالبورصة المصرية - السوق الرئيسي على ان تدرج أسهم الشركة للتداول من يوم ٢٠ يناير ٢٠٢٢.

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

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

٧-١ تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة للإصدار من مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٢.

## ٢- أسس إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة

يتم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات المالية التي يتم قياسها 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 الإصاح عن أهم السياسات المطبقة بالشركة في إيضاح رقم (٤٧).



### 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 والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

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

- ١- الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة (إيضاح رقم ٤٧-٢ ج).
- ٢- إثبات الأصول والالتزامات للضريبة المؤجلة (إيضاح رقم ١٣-١).
- ٣- المخصصات (إيضاح رقم ٢٧).
- ٤- الأضعف حال في قيم العملاء والمدينون (إيضاح رقم ٢٥).

### 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.  
- تصنيف عقود التأجير.

### ب- الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

المعلومات الخاصة بالافتراضات والتقديرات غير المؤكدة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة النظرية للأصول والالتزامات في السنة المالية القادمة يتمثل في:-  
- الاعتراف بقياس المخصصات والالتزامات: الافتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.  
- قياس خسائر الائتمان المتوقعة للتغذية بالبنوك والعملاء وأوراق القبض والأصول مالية أخرى.

### 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 توييب البيانات التي يتم الاعتماد عليها في التقييم وفقاً للتسلسل الهرمي التالي:-

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

#### ١-٤ التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة.

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

وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار السيد / رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية التالية إلى أول 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 ٤٧ "الأدوات المالية" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيراد من العقود مع العملاء" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود التأجير اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١".

#### 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 على تفهم للمركز المالي ونتائج الأصول والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

#### ٦- 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 تنقسم بمخاطر ومدافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أخرى أو داخل بيئة اقتصادية واحدة تنقسم بمخاطر ومدافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات تعمل في بيئة اقتصادية مختلفة.
- يوجد بالشركة (٣) قطاعات تشغيلية، تمثل قطاعات يتم تقديم تقارير مالية عنها للإدارة العليا وهذه التقارير تعرض وحدات ومشاريع وخدمات مختلفة، وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تسويقية مختلفة وفيما يلي بيان بعمليات كل قطاع يتم إصدار تقارير له:

#### قطاعات النشاط

تتكون الشركة من قطاعات النشاط الأساسية التالية:-

- مبيعات وحدات لمشاريع قائمة ( مشروع مرسيليا بيتش ٤ ومشروع علم الروم)
- أنشطة سياحية



شركة مرسيليا المصرية الخاجية لأستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١-٦ قائمة الأرباح أو الخسائر على مستوى القطاعات التشغيلية\*

الإجمالي	نقطة سياحية		مبغيات وحدات مشاريع قلمة		مشروع مرسيليا بيتش ٤ (صلىة مشتركة)		المبيعات فوائد أقساط محققة خلال الفترة خصم تعجيل سداد تكلفة مبيعات مجمول الربح / (الخسارة)
	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
١٦٥ ٧١٤ ١١٠	٨٢ ٥٧٣ ٩٨٤	٧٨٥ ٦٤٩	٢ ١٤٥ ٦٠٧	١ ٣٧٣ ٠٠٠	١٦٤ ٩٢٨ ٤٦١	٧٩ ٠٥٥ ٣٧٧	
٦ ١٩٩ ٨٠٧	٣ ٠٩٣ ٣٧٤	—	—	٥١ ٦١٢	٦ ١٩٩ ٨٠٧	٢ ٩٧١ ٧٦٢	
(٥٤٨ ٦٧١)	(٦٥٨ ٨٨٢)	—	—	(١١ ٢٤٨)	(٥٤٨ ٦٧١)	(٦٤٧ ٦٣٤)	
(١٣٨ ٨٨٩ ٠٣٩)	(٧٢ ١١١ ٦٨٧)	(٢ ١٨٤ ٨٤٥)	(٢ ١٧٦ ١٦٦)	(١ ٢٤٥ ٠٥١)	(١٣٦ ٧٠٤ ١٩٤)	(٦٨ ٦٩٠ ٠١٠)	
٣٢ ٤٧٦ ٢٠٧	١٢ ٨٢٦ ٧٨٩	(١ ٣٩٩ ١٩٦)	(٣٠ ٥١٩)	١٦٨ ٣١٣	٣٣ ٨٧٥ ٤٠٣	١٢ ٦٨٨ ٩٩٥	
٩ ٧٠٨ ٩٥٤	١٥ ٥٢٠ ٧٢٥	٤٦ ٠٣٠	٥٥٦ ٤٩٣	٣٥٦ ١٠٦	٩ ٦٦٢ ٩٢٤	١٤ ٦٠٨ ١٢٦	
(١٦ ٥٤٣ ١٤٤)	(١٥ ٧٢٩ ٩٨١)	(٧٨ ٤٣١)	(٤٠٨ ٧٢٩)	(٣٦١ ٥٥٠)	(١٦ ٤٦٤ ٧١٣)	(١٥ ٠٥٩ ٧٠٢)	
(١٨ ٦٦٩ ٠٢٠)	(٢٢ ٥٩٥ ٥٨١)	(٨٨ ٥١٠)	(٥٨٧ ١٢٥)	(٣٧٥ ٧٠٨)	(١٨ ٥٨٠ ٥١٠)	(٢١ ٦٣٢ ٧٤٨)	
(٢٩٨ ٢٧٥)	٥ ٨٩٥ ٩٨١	—	—	—	(٢٩٨ ٢٧٥)	٥ ٨٩٥ ٩٨١	
٦ ٦٧٤ ٧٢٢	(٤ ٠٨٢ ٠٦٧)	(١ ٥٢٠ ١٠٧)	(٤٦٩ ٨٨٠)	(١١٢ ٨٣٩)	٨ ١٩٤ ٨٢٩	(٣ ٤٩٩ ٣٤٨)	
(١٣ ٣٠٤ ٨٢٠)	(١١ ٠٩٣ ٨١٧)	(٦٣ ٠٧٨)	(٢٨٨ ٢٦٢)	(١٨٤ ٤٦٢)	(١٣ ٢٤١ ٧٤٦)	(١٠ ٦٢١ ٠٩٦)	
(٦ ٦٣٠ ٠٩٨)	(١٥ ١٧٥ ٨٨٤)	(١ ٥٨٣ ١٨٥)	(٧٥٨ ١٤٢)	(٢٩٧ ٣٠١)	(٥ ٠٤٦ ٩١٣)	(١٤ ١٢٠ ٤٤١)	
(٥ ٧١٨ ٠٧٨)	(٤ ٦٣٥ ٥٨٢)	(١ ٤٢٩ ٧٢٥)	(٢٣١ ٥٧٩)	(٩٠ ٨١٤)	(٤ ٢٨٨ ٣٥٣)	(٤ ٣١٣ ١٩٠)	
(١٢ ٣٤٨ ١٧٦)	(١٩ ٨١١ ٤٦٧)	(٣ ٠١٢ ٩١٠)	(٩٨٩ ٧٢١)	(٣٨٨ ١١٥)	(٩ ٣٢٥ ٢٦٦)	(١٨ ٤٣٣ ٦٣١)	

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

## شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

## ٧- المبيعات

تتمثل تلك الإيرادات في القيمة الحالية للوحدات المسلمة في تاريخ التسليم للعملاء خلال الفترة بالإضافة إلى إيرادات الأنشطة السياحية للشركة.

الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ المعدلة	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ المعدلة	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري ٢٤ ٩٦٨ ٨٠٠	جنيه مصري ١٦٤ ٩٢٨ ٤٦١	جنيه مصري ٥٤ ٨٨٢ ٥٣٧	جنيه مصري ٧٩ ٠٥٥ ٣٧٧	مشروع مرسيليا بيتش ٤
٥٤٩ ٨٦٨	٧٨٥ ٦٤٩	١ ٣٧٣ ٠٠٠	١ ٣٧٣ ٠٠٠	مشروع علم الروم
٢٥ ٥١٨ ٦٦٨	١٦٥ ٧١٤ ١١٠	١ ٣٩٢ ٩٧٩	٢ ١٤٥ ٦٠٧	أنشطة سياحية*
١ ٠٣٢ ٢٢٥	٦ ١٩٩ ٨٠٧	٢ ٤٤٢ ٤٠٥	٣ ٠٢٣ ٣٧٤	قوائد أقساط محققة خلال الفترة
(٣٦٢ ٨٨٤)	(٥٤٨ ٦٧١)	(٥٦٨ ٣٩٣)	(٦٥٨ ٨٨٢)	خصم تعجيل سداد
٢٦ ١٨٨ ٠٠٩	١٧١ ٣٦٥ ٢٤٦	٥٩ ٥٢٢ ٥٢٨	٨٤ ٩٣٨ ٤٧٦	

## ٨- تكلفة المبيعات

١٣ ١٧٤ ٢٦٥	١٣٦ ٧٠٤ ١٩٤	٤٨ ٥٠٠ ٢٩٩	٦٨ ٦٩٠ ٥١٠	مشروع مرسيليا بيتش ٤
—	—	١ ٢٤٥ ٠٥١	١ ٢٤٥ ٠٥١	مشروع علم الروم
١ ٠٨١ ٥١٥	٢ ١٨٤ ٨٤٥	١ ٠٨١ ٥١٥	٢ ١٧٦ ١٢٦	أنشطة سياحية
١٤ ٢٥٥ ٧٨٠	١٣٨ ٨٨٩ ٠٣٩	٥٠ ٨٢٦ ٨٦٥	٧٢ ١١١ ٦٨٧	

## ٩- إيرادات أخرى

٣٦٥ ٢١٣	٨٩٨ ٨٨٠	٢ ١٩٢ ٤٧٣	٢ ٤٩٥ ٤٩٧	إيرادات استثمار عقاري
٣٣٤ ٤٢٩	١ ٠٣٦ ٧٤٩	٨٦٦ ٨٨٢	٣ ١٠٧ ٧٥٤	إيرادات استرداديات وإلغاء حجز
٣٦٣ ٤٢٤	١ ٢٣٩ ٩٠٢	٢ ٦٧٦ ٧٣٨	٣ ٢٠٩ ٨٩٧	إيرادات محطات التحلية
٢٨٠ ٤٢٦	٥٧٠ ٢٠٤	٢٧١ ٤٨٠	٤٨٧ ٥٢٦	غرامة تأخير
١ ٦٤١ ٩٤٢	٥ ٩٦٣ ٢١٩	٣ ٧٦٦ ٨٩٤	٦ ٢٢٠ ٠٥١	أخرى
٢ ٩٨٥ ٤٣٤	٩ ٧٠٨ ٩٥٤	٩ ٧٧٤ ٤٦٧	١٥ ٥٢٠ ٧٢٥	

## ١٠- مصروفات إدارية وعمومية

٣ ٧٣٤ ٣٧٢	٧ ٠٠٨ ٣٤٤	٥ ١٨٩ ٧٤٦	٩ ٣١٨ ٧٠٠	أجور ومرشبات
٩٩ ٧٧٠	١٧٠ ٧٨٦	٨٨ ٤٧٩	٣٢٧ ١٦٨	اشتراكات
١ ٤٥٩ ٥٥٣	٢ ٩٩٨ ٤٣٢	٩٧٥ ١٨١	١ ٩٥٤ ٤٧٢	اهلاكات وإستهلاك أصول حق إنتفاع
١٩٤ ٢٤٦	٢٢٥ ١٨١	٢١١ ٢٢١	٣٣٠ ٢٢٣	هدايا وكراميات
٥١١ ٨٢٠	١ ٠٧٧ ٣٨٤	٣٩١ ١٩٦	٧٧٨ ٧٨٦	سفر ونقل
٣٧ ٣٥٣	١٧٥ ٥٣٧	١٦٣ ٥٧٧	٣٢٠ ٩٢٦	مصاريف يوفيه وضيافة
١٥٨ ٨٣٩	٣٨٧ ٨٨٢	٢١٧ ٨٩٠	٢٨٨ ١٢٩	مصاريف بنكية
١٤٤ ٢٥٣	٥٧٩ ٢٥٣	١٢٥ ٠٧٤	٥٣٣ ٥٢٤	اتعاب مهنية واستشارات
٧٢٧ ٠٦٣	٧٧٦ ٩٤٢	٢٣ ٤٨٩	٩٠ ٣٨٩	دعاية وإعلان ومعارض
٥٦ ٩٧٠	١٣٤ ٠٥٣	٧١ ٦٧٥	١٢٦ ٦٠٠	مصاريف صيانة
٩٨ ٣٠٥	١٨٧ ٨٧٨	٧٢ ٦٠٣	١٠٠ ٩١٠	أدوات كتابية ومطبوعات
١٦٢ ٠٠٠	٢٧٢ ٠٠٠	٩٦ ٠٠٠	١٩٨ ٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
١ ٣٨٨ ٣٢٥	٢ ٥٤٩ ٤٧٢	٦١١ ٩٧٥	١ ٣٦٢ ١٥٤	أخرى
٨ ٧٧٢ ٨٦٩	١٦ ٥٤٣ ١٤٤	٨ ٢٣٨ ١٠٦	١٥ ٧٢٩ ٩٨١	

شركة مرسيليا المصرية الخاجية للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١١- مصروفات أخرى

الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ المعلة	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ المعلة	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ٣٨٠ ٣٠٥	١٤ ٤٩٧ ٠١٢	٩ ٢٨٨ ٥١٣	١٦ ٩٦٨ ٢٧١	مصاريف فري سياحية ومشروعات سلمة
١ ١٣٣ ٥٠٤	٢ ١٦٤ ٦١٣	١ ٢٥٣ ٣٩٢	٢ ٣١١ ٣٠٧	تكاليف استثمار عقاري
٤٥٧ ٧٤٤	١ ٥٦٨ ٧٥٥	١ ٩٣٤ ٣٩٨	٢ ٩٨٠ ٢١٥	تكاليف محطات تحلية
٧١ ٢٦٣	٤٣٨ ٦٤٠	١٦٨ ٥٢٨	٢٤٥ ٢٩٣	مساهمة تكافئية لنظام التأمين الصحي الشامل
—	—	٩٠ ٤٩٤	٩٠ ٤٩٥	أخرى
٩ ٠٤٢ ٨١٦	١٨ ٦٦٩ ٠٢٠	١٢ ٧٣٥ ٣٢٥	٢٢ ٥٩٥ ٥٨١	

١٢- مصروفات/إيرادات تمويلية

١-١٢ مصروفات تمويلية

٢ ٩٧٢ ٣٨١	٥ ٩٣٩ ٢٦٠	٢ ٨٣٩ ٨١٣	٥ ٦٥٧ ٨١٢	فوائد وعمولات بنكية
٥٥٢ ٦٤٠	١ ٤٠٧ ٨٩٠	٢ ٠٩٦ ٥٢٦	٣ ١٦٩ ٠٢٠	فوائد ومصروفات التمويل العقاري
٥ ٧٠٧ ٩٩٣	١١ ٩٢٣ ٢٠٥	٣ ٢٣١ ٤٢١	٧ ٩٤٧ ٣٢٥	فوائد عقود إيجار
٦ ٧٧٥	—	١٢ ١٥٩	—	فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية
٩ ٢٣٩ ٧٨٩	١٩ ٢٧٠ ٣٥٥	٨ ١٧٩ ٩١٩	١٦ ٧٧٤ ١٥٧	
(٢ ٩٧٢ ٣٨١)	(٥ ٩٣٩ ٢٦٠)	(٢ ٨٣٩ ٨١٤)	(٥ ٦٥٧ ٨١٢)	يخصم: فوائد تمويلية مرسلة
٦ ٢٦٧ ٤٠٨	١٣ ٣٣١ ٠٩٥	٥ ٣٤٠ ١٠٥	١١ ١١٦ ٣٤٥	

٢-١٢ إيرادات تمويلية

١٠٤٤	١٤ ٤٦٩	٤١٨	٧٨١	إيرادات تمويلية
—	١١ ٨٠٦	—	٢١ ٧٤٧	فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية
١٠٤٤	٢٦ ٢٧٥	٤١٨	٢٢ ٥٢٨	

١٣- ضريبة الدخل

٣ ٧١٥ ١١٧	٥ ٧١٨ ٠٧٨	٢ ٢٠٦ ٥٧٠	٤ ٦٣٥ ٥٨٣	(١-١٣) ضريبة الدخل - المؤجلة
٣ ٧١٥ ١١٧	٥ ٧١٨ ٠٧٨	٢ ٢٠٦ ٥٧٠	٤ ٦٣٥ ٥٨٣	



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى

(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

### ١-١٣ أصول والتزامات الضريبة المؤجلة

(أ) يتمثل رصيد الأصول والتزامات الضريبة المؤجلة فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣٠ يونيو ٢٠٢٢		
التزامات	أصول	التزامات	أصول	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤٢ ٤٧٤ ٣٨٧	—	٤٧ ١٠٩ ٩٧٠	—	<b>الضريبة المؤجلة</b>
٤٢ ٤٧٤ ٣٨٧	—	٤٧ ١٠٩ ٩٧٠	—	الأصول الثابتة والتأجير التمويلي
٤٢ ٤٧٤ ٣٨٧	—	٤٧ ١٠٩ ٩٧٠	—	إجمالى الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها التزام
				الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها التزام
				<b>يخصم:</b>
(٣٦ ٥٤١ ٢١٩)		(٤٢ ٤٧٤ ٣٨٧)		الضريبة المؤجلة السابق تحصيلها على قائمة
				الأرباح أو الخسائر المستقلة
٥ ٩٣٣ ١٦٨		٤ ٦٣٥ ٥٨٣		الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الأرباح أو
				الخسائر المستقلة عن الفترة/العام

### ٢-١٣ الأصول الضريبة المؤجلة غير المثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبة المؤجلة بالنسبة للبنود التالية:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٨ ٠٨٥ ٥٣٤	٢٨ ٥٩٧ ٩٨٢	المخصصات والأضمحلال في قيمة المدينون والارصدة
		المدينة الأخرى
٢٨ ٠٨٥ ٥٣٤	٢٨ ٥٩٧ ٩٨٢	

لم يتم اثبات 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 الاستعادة من هذه الأصول.

### ١٤- نصيب المسهم في (الخسائر)

تم تحديد نصيب المسهم في صافي (الخسائر) الفترة وفقاً لما يلي:-

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	
من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠	
المعدلة	المعدلة	المعدلة	المعدلة	
(١٢ ٩٧٨ ٩٢٨)	(١٢ ٢٤٨ ١٧٦)	(٥ ٢٤٢ ٠٦٨)	(١٩ ٨١١ ٤٦٧)	صافي (خسائر) الفترة (جنيه)
١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	متوسط الأسهم المصدرة (سهم)
(٠,١٢٩)	(٠,١٢٣)	(٠,٠٥٢)	(٠,١٩٧)	والمدفوعة في نهاية الفترة
				نصيب المسهم من صافي (خسائر) الفترة (جنيه/سهم)

تم تعديل الأرقام المقارنة لعدد الأسهم المصدرة والمنفوعة لتوضح أثر الزيادة في رأس المال بالاسهم المجانية - إيضاح رقم (٣٩).



شركة مرسيليا المصرية الخلدجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٥ - الأصول الثابتة

الإجمالي	تغير تمويلي ***	أجهزة لتصل	تجهيزات	أجهزة وبرامج لكمبيوتر	آلات ومعدات (معدات تحلية)	وسائل نقل وتكاليف	أجهزة ومعدات كهربائية	أثاث ومفروشات	إرضي* رأسي*	مباني وبنيات**	هبة مصرف	هبة مصرف
٢٨٢.٢٢٠.٤٢١	١٥٢.٧٩٠.٩٧٩	٧٩١.٣٩٧	٢٦.٢٨٩.٦٦٦	٦.٤٨٦.٦٦٧	٣٠.٧١٠.٢٥٠	٥.٣٠٧.١٥٨	٤.٧٤٦.٩٧٢	٦.٩٩٣.٣٧٢	٢٢.٦٣٩	٤٨.١٣٧.٣٢١	—	—
٢٢٦.٣٦٤	—	٦.٩٥٠	—	٥.٤٧٠	٢١١.٤٧٠	—	٣.٩٢٤	٨.٥٥٠	—	—	—	—
(٤٥٠.٠٠٠)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(٤٥٠.٠٠٠)	—	—
٢٨٢.٢٢٠.٤٢١	١٥٢.٧٩٠.٩٧٩	٧٩٨.٣٩٧	٢٦.٢٨٩.٦٦٦	٦.٤٨٦.٦٦٧	٣٠.٩٢١.٧٢٠	٥.٣٠٧.١٥٨	٤.٧٥٠.٨٩٦	٧.٠٠١.٩٢٢	٢٢.٦٣٩	٤٧.٦٨٧.٣٢١	—	—
٦٤.٣٠.٦٧٨	١٧.٣١٣.٢٢٧	٧٥٨.٣٦٩	١٤.٢٤٣.٤٧٤	٦.٩٤٤.٩٥٥	٧.٤٨١.٣٢٤	٤.٣٦٢.٦٢١	٤.٢٨٨.٥٦٦	٥.١٧٧.٤١٧	—	٦.٢٦٠.٧٥٥	—	—
٥.١٤٣.٥٧٧	١.٣٦٨.٣٥٤	٧.٣٠٧	١.٢٩٨.٠٨٦	٧٧.١٧٢	١.٢٦٠.٢٤	٢٤٠.٩٥٧	٤١.٢٨٤	٢٩٢.٨٦٠	—	٦٤٠.٤٨٢	—	—
(٥٨.٥٠٠)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(٥٨.٥٠٠)	—	—
٦٩.١٦٥.٧٠٥	١٨.٦٨١.٥٨١	٧٦٥.٦٧٦	١٥.٥٤١.٥٢٠	٦.٢٢٢.٢٢٧	٨.٥٠٧.٣٤٨	٤.٦٦٣.٥٨٨	٤.٣٧٩.٨٨٠	٥.٥٧١.٤٠٧	—	٦.٨٤٢.٧٢٨	—	—
٢١٢.٩٤٦.٥٨٠	١٣٤.٦٠٩.٣٩٨	٣٢.٦٧١	١٠.٧٤٨.١٠٦	٢١٩.٥١٠	٢٤.٤٤٤.٣٧٢	٢٧.٣٥٧٠	٣٧١.١٦٦	١.٤٢٠.٧١٥	٢٢.٦٣٩	٤٠.٨٤٤.٥٨٢	—	—
٢١٨.٢٤٥.٢٤٣	١٣٥.٥٧٧.٧٥٢	٣٢.٠٢٨	١٢.٥٦.١٩٢	٣٤١.٦١٢	٢٣.٢٢٨.٩٢٦	٢.٩٤٤.٥٢٧	٤٥٨.٣٧٦	١.٨١٦.٢٥٥	٢٢.٦٣٩	٤١.٨٧٦.٥٦٦	—	—
٢٧٥.٩٢٣.٧٦٢	١٥٢.٧٩٠.٩٧٩	٧٦٩.٧١٧	٢٦.١٦١.٧٩٢	٦.٤٠٣.٩٢٥	٢٤.٥٧٥.٧٩٦	٥.٤٢٤.٠٥٨	٤.٦٤٢.٩٨٨	٦.٩٨٤.٥٣٧	٢٢.٦٣٩	٤٨.١٣٧.٣٢١	—	—
١.٢٤٤.٤٦٥	—	٤.٢٥٠	—	١٤٦.٤٦٩	١.٠٧٩.٣٢٢	—	١٠.٤٢٣	٣.٩٤٠	—	—	—	—
٢٧٧.١٦٨.٢٢٧	١٥٢.٧٩٠.٩٧٩	٧٧٣.٩٦٧	٢٦.١٦١.٧٩٢	٦.٥٥٠.٤٠٤	٢٥.٦٥٥.١٢٩	٥.٤٢٤.٠٥٨	٤.٦٥٣.٤١١	٦.٩٨٨.٥٢٧	٢٢.٦٣٩	٤٨.١٣٧.٣٢١	—	—
٥٢.٨٠٨.٠١٧	١٤.٥٧٦.٤٦٩	٧٤٨.٣٤٧	١١.٦٥٦.١١٥	٥.٦٨٨.٨٣٠	٥.٧٤٣.٨٤٨	١.٩٦٨.١٨٨	٤.٠٥٦.٩١٩	٤.٢٩٠.٤٥٤	—	٤.٩٧٨.٨٩٧	—	—
٥.١٣٨.٠٠٩	١.٣٦٨.٣٥٤	٤.٧٠٩	١.٢٦١.٧٠٤	٢٢٩.٨٦٧	٨٦٦.٣٢٤	٢٤٧.٤٠٢	١٢٢.٨٨٤	٣٧٥.٨٢٥	—	٦٤٠.٩٣٠	—	—
٥٨.٩٤٦.٠٢٦	١٥.٩٤٤.٧٧٢	٧٥٣.٠٥٦	١٢.٩٢٧.٨١٩	٥.٩٣٨.٦٩٧	٦.٥٧٠.١٨٢	٢.٢١٥.٥٩٠	٤.١٨٩.٨٠٣	٤.٧٦٦.٢٧٩	—	٥.٦١٩.٨٢٧	—	—
٢١٨.٢٢٢.٢٠١	١٢٦.٨٤٦.٢٠٦	٢٠.٩١١	١٣.٢١٣.٩٧٣	٦.١١٧.٠٧٠	١٩.٨٤.٩٤٧	٣.٢١٨.٤٦٨	٤.٦٣٦.٠٨	٢.٢٢٢.٤٤٨	٢٢.٦٣٩	٤٢.٥١٧.٤٢٤	—	—
٢٢٢.١١٥.٧٤٥	١٣٨.٢١٤.٥٦٠	٢١.٣٧٠	١٤.٥٠٥.٦٧٧	٧.١٥١.٠٠٥	١٨.٨٣١.٩٤٨	٣.٤٦٥.٨٧٠	٥.٨٦.٦٩	٢.٥٩٤.٠٨٢	٢٢.٦٣٩	٤٣.١٥٨.٤٢٤	—	—

تتضمن الأصول الثابتة تكلفة أصول فندق إبيستون المنزلة المملوك للشركة وقد بلغت صافي القيمة الدفترية لأصوله الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٩٦ مليون جنيه كما يتضمن اهلاك الفترة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢ مليون جنيه مصري قيمة اهلاك أصول القسود.

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

\*\* بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (٩٩١) مع شركة أنيليس للتأجير التمويلي لكامل أرض و مباني لنور الأول و الثاني علوي فوق الميزالين و الأرضي و البنود وما يخصهما من حصة شائعة في الأرض و المنافع المشتركة بالعقار المقام على قطعة الأرض رقم ٣٣ ب تنظيم شارع سوريا بناحية رشدي قسم سيني جابر - محافظة الإسكندرية وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ٣١٢ ٧٥٠ ٢٤ جنيه مصري بسند منه مبلغ ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري فقط ومبلغ ٣١٢ ٧٥٠ ٢٩ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة لتأجير مع شركة أنيليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ (إيضاح رقم (٣٤)).

\*\* بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٠٣٨) مع شركة أنيليس للتأجير التمويلي لشقة بكامل الدور الخامس فوق البنود والأرضي (الزراع فوق البنود والأرضي والميزالين) 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 بسند منه مبلغ ٦٧٤ ١٣ ٩٠ جنيه مصري فقط ومبلغ ١١٦ ٠٠٩ ٦٠ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أنيليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ ويبلغ إجمالي المال المؤجر مبلغ ١٢٦ ٣٧٠ ١٨ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ١١٦ ٠٠٩ ٦٠ جنيه مصري متضمنة قاندة بمبلغ ٢٤٥ ٣٤٧ ٣ جنيه مصري -إيضاح رقم (٣٤).

### \*\*\* أصول عقود تأجير تمويلي

يتمثل هذا البند في عقود تأجير بنظام البيع مع إعادة الاستجار كما يلي :- (إيضاح رقم ٣٤)

#### قيمة إجمالي الفائدة

#### التمويلية الناشئة

#### عن عقود التأجير

#### تمويلي

#### مع إعادة التأجير

#### جنيه مصري

#### قيمة عقود البيع

#### جنيه مصري

#### مدة العقد

#### شهر

#### قيمة الشراء

#### في نهاية

#### العقد

#### جنيه مصري

#### قيمة القسط

#### الشهري شامل

#### الفائدة

#### جنيه مصري

#### إجمالي التزام

#### التأجير التمويلي

#### جنيه مصري

#### العقد الأول رقم (٨٦١)\*

#### العقد الثاني رقم (٧٦١)

#### الإجمالي

١ ١٦٣ ٨٩١	١	٦٠	٨٩ ١٣٣ ٤٥٠	(١٩ ٥٠٦ ٧٠٠)	١٠٨ ١٩٦ ٧٠٠	* (٨٦١)
٢ ٥٩٩ ٨٨٣	١	٤٥	٦٣ ٦٥٧ ٥٢٩	(٢٣ ٦٠١ ١١٠)	٨٦ ٧٢٢ ١١٠	(٧٦١)
٣ ٧٦٣ ٧٧٤	٢		١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	(٤٣ ١٠٧ ٨١٠)	١٩٤ ٩١٨ ٨١٠	الإجمالي

\* عقد بيع أصول مع إعادة تأجير رقم (٨٦١) إبرام مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٥ لجزء من الدور الأرضي بالعقار المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري رقم (١) الكائن بالمنيرة - قسم المنيرة - محافظة الإسكندرية قدر مساحته بحوالي ٩٧٦ م<sup>٢</sup> تقريباً وقد قامت الشركة بسداد جميع القساط المستحقة عن العقد وجرى اتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية لأجراء التسوية النهائية عن هذا العقد.



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٦- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

القيمة الدفترية ٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	القيمة الدفترية ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	نسبة المساهمة %	الشكل القانوني	
١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨	١٠٠	١٠٥٨	ش.م.م	شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحي
(١٥٤ ٤٥٨)	(١٥٤ ٤٥٨)				بخصم: الانخفاض في قيمة الاستثمارات بالقيمة العادلة
--	--				

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

١٧- استثمارات في شركات تابعة

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	نسبة المسدد %	نسبة المساهمة %	الشكل القانوني	
٢ ٤٧٥ ٠٠٠	٢ ٤٧٥ ٠٠٠	١٠٠	٩٩	ش.م.م	شركة مرسيليا لإدارة الأصول
٦ ٢٦٨ ٧٥٠	٦ ٢٦٨ ٧٥٠	١٠٠	٥٠	ش.م.م	شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي الرصيد
٨ ٨٤٣ ٧٥٠	٨ ٨٤٣ ٧٥٠				

تسيطر شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري على كافة القرارات التشغيلية والإدارية لشركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي (إيضاح رقم ٤٧-٥).

١٨- أعمال تحت التنفيذ - طويلة الأجل

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

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	إيضاح رقم	
٥٦ ٢٤٨ ٢٠٥	٥٥ ٦٥٢ ٨٥٨		مشروع مرسيليا علم الروم مرحلة ثانية*
٣٥ ٧٠٠ ٩٦٠	٣٥ ٧٠٠ ٩٦٠		مشروع مرسيليا لاند مرحلة رابعة
٢١٩ ١٦٩ ١٨٢	٢٤٤ ٢٦٦ ٧٥٥	(٢٠)	مشروع جولدن يارد (العاصمة الإدارية الجديدة)
٦١ ٦٧٠ ١٢٢	٦٢ ٢٥٠ ٦٩٧	(٢٠)	مشروع كاسكاديا
٩ ٦١١ ٧٧٦	٩ ٦١١ ٧٧٦		مشروع بلويبي - العين السخنة
—	٢ ٠٢٩ ٠٢٤		مشروع مرسيليا بيتش <sup>٥</sup>
٣١ ٩٠٨ ٤١٨	٣١ ٨١٩ ٥٠٦		مشروعات أخرى**
٤١٤ ٤٠٨ ٦٦٣	٤٤١ ٣٣١ ٥٧٦		

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

\*\* يتضمن هذا البند مبلغ ١٩ مليون جنيه مصري قيمة تكاليف أعمال تخصص مشروع مشترك وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع شركة أكتوبر للتنمية والاستثمار السياحي بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠١٤ حيث تملك شركة أكتوبر للتنمية والاستثمار السياحي قطعة أرض بمحافظة الإسكندرية - طريق الكورنيش - منطقة ميامي مساحتها ١٣٦٨٨ م<sup>٢</sup> وغرض المشاركة إقامة مشروع استثماري (سكني - تجاري - سياحي).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٩ - استثمارات عقارية

فيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:

البيان	أراضي جنيه مصري	وحدات مؤجرة للغير** جنيه مصري	تجهيزات جنيه مصري	أصول عقود تأجير تمويلي* جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري
<b>التكلفة</b>					
في أول يناير ٢٠٢٢	٣,٠٨٣,٦٤٩	١٢٩,٩٤٠,٥٤١	٥,٤٧٣,٠٨٠	٤٣,٧٢٤,٣٢٦	١٨٢,٢٢١,٥٩٦
الإضافات خلال الفترة	—	—	٩٥٨,٠١٣	—	٩٥٨,٠١٣
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣,٠٨٣,٦٤٩	١٢٩,٩٤٠,٥٤١	٦,٤٣١,٠٩٣	٤٣,٧٢٤,٣٢٦	١٨٣,١٧٩,٦٠٩
<b>مجموع الإهلاك</b>					
في أول يناير ٢٠٢٢	—	١٢,٤٤٩,١٠٤	٢,٩٧٦,٧٧٧	٥,١٠١,١٧٢	٢٠,٥٢٧,٠٥٣
إهلاك الفترة	—	١,٢٩٨,٥٨٠	٢٤٢,٦٨٧	٤٣٧,٢٤٣	١,٩٧٨,٥١٠
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	—	١٣,٧٤٧,٦٨٤	٣,٢١٩,٤٦٤	٥,٥٣٨,٤١٥	٢٢,٥٠٥,٥٦٣
صافي القيمة التقديرية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣,٠٨٣,٦٤٩	١١٦,١٩٢,٨٥٧	٣,٢١١,٦٢٩	٣٨,١٨٥,٩١١	١٦٠,٦٧٤,٠٤٦
<b>التكلفة</b>					
في أول يناير ٢٠٢١	٣,٠٨٣,٦٤٩	٦٤,٠٩٤,٨٠٨	٥,١٦٥,٤٦٤	٩,٠٣٤٨,٣٩١	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	٩,٠٣٤٨,٣٩١	١٧٩,٤١١,٩٢٧
<b>مجموع الإهلاك</b>					
في أول يناير ٢٠٢١	—	٥,٤٨٤,٤٩٥	٢,٥٢١,٠٣٣	٨,٧٣٣,٦٧٨	١٦,٧٣٩,٢٠٦
إهلاك الفترة	—	٧١٧,٨٢٨	٢٣٢,١٧٥	٩,٠٣٤٨٤	١,٨٥٣,٤٨٧
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	—	٦,٢٠٢,٣٢٣	٢,٧٥٣,٢٠٨	٩,٦٣٧,١٦٢	١٨,٥٩٢,٦٩٣
صافي القيمة التقديرية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣,٠٨٣,٦٤٩	٧٤,٦٠٤,٤٨٤	٢,٤١٩,٨٧٢	٨,٠٧١,٢٢٩	١٦٠,٨١٩,٢٣٤

\* أصول عقود تأجير تمويلي

يتمثل هذا البند في عقود تأجير بنظام البيع مع إعادة الاستحجار كما يلي (إيضاح رقم ٣٤).

قيمة إجمالية الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير جنيه مصري	مدة العقد شهر	قيمة الشراء في نهاية العقد جنيه مصري	قيمة القسط الشهري جنيه مصري	إجمالي لتزام عقود التأجير التمويلي جنيه مصري	لغرض الأول رقم (٩٠٦) الاجمالي
(١٧,٤٤٦,٥٠٠)	٤٣,٧٢٤,٣٢٥	٦٠	١	٩٨٢,٦١٦	٦٠,٨٠٢,٣٠٠	
(١٧,٤٤٦,٥٠٠)	٤٣,٧٢٤,٣٢٥	٦٠	١	٩٨٢,٦١٦	٦٠,٨٠٢,٣٠٠	

\*\* بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وسلحقته رقم (١٠٣٧) مع شركة أنيليس للتأجير التمويلي لعقد (١١) شالية بيتش ١ بوكيه بقرية مرسيليا بيتش (١) السياحية - الساحل الشمالي وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ١٤,٦٤٤,٠٠٠ جنيه مصري يمدد منه مبلغ ٨,٧٨٦,٤٠٠ جنيه مصري فقط ومبلغ ٨٥٧,٦٠٠ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أنيليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ ويبلغ إجمالي المال المؤجر مبلغ ١٧,٩٠٦,٩٢٤ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ٨٥٧,٦٠٠ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٣,٢٦٢,٩٤٦ جنيه مصري - إيضاح رقم (٣٤).



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

• بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٠٣٩) مع شركة أنيليس للتأجير التمويلي لمقر اداري بجوار المول التجاري بمدخل قرية مرسيليا بيتش (٤) ويتكون من دورين (أرضي وأول علوي) كاملة التشطيبات والتجهيزات وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ١٧ ٩٢٩ ٥٠٠ جنيه مصري يسد منه مبلغ ٧ ٢٩٩ ٩٢٦ جنيه مصري فقط ومبلغ ١٠ ٧٢٩ ٥٧٤ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أنيليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ و يبلغ 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 (٣٤).

٢٠- الترتيبات المشتركة

يمثل 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 فيما يلي:

الطرف المشارك	العملية المشتركة	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري
	اتحاد شاعلى سيدى عبد الرحمن (قرية هدير) بيتش ٤	—	١ ٤٩٩ ١٠٦
١-	السيد / محى الندين محمد طرطوسية وشركاه الحياة اليكس بارك	٤٨ ٦٢٠ ٨٨٦	٤٩ ٠٥٠ ٤٢٣
٢-	شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية جولدن يارد	٩٧ ٦٢٣ ٣٢٩	٨٧ ٧٢٤ ٩٧٨
٣-	شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي كاسكانيا	١٨ ١٣٣ ٨١٦	١٧ ٨٢٠ ١١١
		١٦٤ ٣٧٨ ٠٣١	١٥٦ ٠٩٤ ٦١٨
	<b>يخصم</b>		
	المستحق خلال عام	(٤٨ ٦٢٠ ٨٨٦)	(٥٠ ٥٤٩ ٥٢٨)
		١١٥ ٧٥٧ ١٤٥	١٠٥ ٥٤٥ ٠٩٠

- تم الإصاح عن قيمة إيرادات وتكاليف تلك العمليات المشتركة ضمن إيضاح القطاعات التشغيلية - إيضاح رقم (٦).

- تم الإصاح عن المستحق لأطراف مشاركة في العمليات المشتركة ضمن إيضاح الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى إيضاح رقم (٣١).

١- تم إبرام عقد مشاركة بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١٣ بين كلاً من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري (مطور عقارى للمشروع) والسيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محى الندين طرطوسية ملاك الأرض البالغ مساحتها ٢٨ ٥٧٥ م الكاتنة بشارع مصطفى كامل مع أول الطريق الدولى - محافظة الإسكندرية لأشياء مشروع سكنى تجارى (الحياة اليكس بارك) وتم إبرام تعديل لعقد المشاركة بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠١٩.

٢- تم بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢١ إبرام عقد تطوير للمرحلة الشمالية بمشروع الحياة اليكس بارك بين كلاً من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري وشركة ماربيا للإستثمار العقاري والمقاولات وذلك بتقيد أعمال المرحلة الشمالية المكونة من عدد ٦ عمارات.

٢- تم إبرام عقد تطوير قطعة أرض بتاريخ ٢١ يناير ٢٠١٩ بين كلاً من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري (مطور عقارى للمشروع) وشركة مصر للإستثمار والتنمية العمرانية ملاك الأرض البالغ مساحتها (٤١,٩٩) فدان بالمرحلة الأولى بالعاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع سكنى عمراى متكامل.

٣- تم إبرام عقد تطوير قطعة أرض بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٩ بين كلاً من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري (مطور عقارى للمشروع) وشركة متاح للإستثمار العقاري والسياحي (شركة تابعة وطرف ذات علاقة) بغرض إنشاء مشروع سكنى عمراى متكامل على قطعة أرض مملوكة لشركة متاح للإستثمار العقاري والسياحي وجارى اتخاذ الإجراءات الادارية والتقنية لاستخراج التراخيص الخاصة بالمشروع.

## ٢١- عملاء وأوراق قبض - طويلة الأجل

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥١ ٦٧٣ ٩٩٥	١٣٠ ٣٦١ ٤٨١	عملاء
٣٥٥ ٥٢٨ ٧٠٦	٣٨٧ ٥٠٧ ٢٥٣	أوراق القبض*
٥٠٧ ٢٠٢ ٧٠١	٥١٧ ٨٦٨ ٧٣٤	إجمالي العملاء وأوراق القبض (بعد خصم القوائد غير المستهلكة)
(٤٤٢ ٤٣٢ ٦٧٧)	(٤٤٠ ٩٣٩ ٩٢٠)	عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل*
٦٤ ٧٧٠ ٠٢٤	٧٦ ٩٢٨ ٨١٤	صافي العملاء وأوراق القبض (بعد خصم القوائد غير المستهلكة)

\* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٧,٥ مليون جنيه ضمان لشركة تمويل للتحويل العقاري ضمن عقد حوالة حق محفظة تمويل عقاري (إيضاح رقم ٣٦).

\* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٣٢ مليون جنيه شيكات مسلمة كضمان لشركة جي بي للتأجير التمويلي عن عقود التأجير التمويلي -إيضاح رقم (٣٤).

\* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٣,٥ مليون جنيه شيكات ضمان لشركة العربي الأفريقي للتمويل العقاري ضمن عقود حوالة حق محفظة تمويل عقاري -إيضاح رقم (٣٦).

\* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٦٤,٧ مليون جنيه مسلمة كضمان للأستاذ / محمد مجدي كامل الجمعي بصفته رئيس اتحاد شاعلي سيني عيد الرحمن كضمان للأرصدة المستحقة له -إيضاح رقم (٣٢).

\* بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) مبلغ ١٤٩,٧ مليون جنيه مصري تبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري مبلغ ٩٥,٨ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٦٤ ٪ وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية كما بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) مبلغ ١٥,٦ مليون جنيه مصري وتبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري مبلغ ١٠,٩ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٧٠ ٪ وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محي الدين محمد طرطوسية والتي تم إدراجها في الحسابات النظامية -إيضاح رقم (٢٠)،(٤٥).

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بأوراق القبض والعملاء بإيضاح رقم (٢٨).

## ٢٢- المخزون

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ١٩٠ ٦٠٠	٢ ١٩٠ ٦٠٠	مشروع مرسيليا - علم الزوم
١٣ ٥١١ ٦٢٠	١٩ ٧٩٣ ٠٤٤	وحدات مشتراه بغرض إعادة بيعها
١ ٤٥٣ ٩٢٧	١ ٤٥٣ ٩٢٧	مشروع مرسيليا فلورانس
١٧ ١٥٦ ١٤٧	٢٣ ٤٣٧ ٥٧١	



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٣ - أعمال تحت التنفيذ - قصيرة الأجل \*

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣ ٩٩٧ ٦٢٤	٤٨ ٨٠٤ ٦٩٥	مشروع مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)
٤٧ ٢٢٢ ١٠٠	٥١ ٦٧١ ٤٢٣	مشروع مرسيليا بلو باي - العين المنصورة (عملية مشتركة)
٣٩٧ ٤٨٨ ٠٦٦	٣٩٦ ٤٤١ ٤٥٤	مشروع حياة اليكس بارك **
٤٥٨ ٨٠٧ ٧٩٠	٤٩٦ ٩١٧ ٥٧٢	

- \* يتمثل هذا البند في الوحدات المتعاقد عليها بمشروعات الشركة والتي جرى تنفيذها وفقاً للبرامج الزمنية الموضوعية بمعرفة إدارة الشركة.
- \*\* يتضمن هذا المبلغ قيمة الأعمال الانشائية والاساسات الميكانيكية لمشروع حياة اليكس بارك القائم مع المشارك السيد / محي الدين محمد طرطوسية. وتم بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠١٧ إبرام عقد تنفيذ أعمال الهيكل الخرساني لمشروع حياة اليكس بارك مع شركة حدائق اللؤلؤ والتنمية والاستثمارات كما تم بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠١٧ إبرام عقد أعمال مراجعة التصميمات والرسومات الهندسية مع مكتب المهندسين الإستشاري / حسين صبور.

٢٤ - أطراف ذات علاقة

تتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة في المعاملات مع مساهمي الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التي يمتلكون فيها حصص تعطيلهم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها كما أن التعامل مع الأطراف ذات العلاقة يتم بذات الأسعار التعاقبية التي تتعامل بها الشركة مع الغير ويتم المعاملات مع تلك الشركات بأعداد إدارة الشركة وتتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ في الآتي:-

٢٤-١ مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	قيمة التعامل	طبيعة	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	التعامل	رقم	
٦٠٥ ١٤٨	٧٢٦ ٩٣١	١٢١ ٧٨٢	معاملات مالية	(٤٣)	شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحي *
٣ ٠٢٧ ٤٤٤	—	(٣ ٠٢٧ ٤٤٤)	معاملات مالية		شركة جميرا إيجيبت للتجارة والمقاولات
١٣ ١٤٦ ٥٥٧	١٨ ٩٠٣ ٠٠٩	٥ ٧٥٦ ٤٥٢	معاملات مالية	(٢٠)	شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي
٤ ٦٥٧ ٦٧٧	٦ ٠٥٢ ٥٦٠	١ ٣٩٤ ٨٨٣	معاملات مالية	(٤٣)	شركة مرسيليا ليمتد لإدارة الفنادق *
٣٣٠٥ ٢٨٦	٢ ٩٤٧ ٩٢٠	(٣٥٧ ٣٦٦)	معاملات مالية		شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات
٢٤ ٧٤٢ ١١٢	٢٨ ٦٣٠ ٤٢٠				

٢٤-٢ مستحق لأطراف ذات علاقة

—	٢٠ ٥٦١ ٧٧٨	٢٠ ٥٦١ ٧٧٨	معاملات مالية		شركة جميرا إيجيبت للتجارة والمقاولات
٢ ١٦٢ ٧٣٨	٦٨٧ ٧٧٣	(١ ٤٧٤ ٩٦٥)	معاملات مالية		شركة سيفتي سيرفيس اندكيز
٤٣ ٣٧١	٤٣ ٣٧١	—	معاملات مالية		شركة رواد لإدارة المشروعات
٣١ ١٨٤ ٨٥٢	٢٥ ٠٧٦ ٦٨٩	(٦ ١٠٨ ١٦٣)	معاملات مالية	(٢٥)، (٢٨)	شركة مرسيليا لإدارة الأصول
٣٣ ٣٩٠ ٩٦١	٤٦ ٣٦٩ ٦١١				



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

- وفقا لمحضر اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ والتي اعتمدت القوائم المالية المستقلة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و عقود المعاوضة التي أبرمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢١ فقد وافقت على التصريح لمجلس إدارة الشركة بإبرام عقود معاوضة خلال عام ٢٠٢٢.

\* تقوم شركة مرسيليا بيتش للإستثمار السياحي بإدارة فندق إيسترن المنيرة 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 بيتش للإستثمار السياحي إلى شركة مرسيليا إيسترن لإدارة الفنادق - إيضاح (٤٣).

٢٥- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١٠٦ ٥١١ ٦٥٥	٢٠٢ ٩٢٩ ٧٦٧		دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
١٣ ٢١٢ ٩٦٣	١٣ ١٩٦ ٣٦٣		تأمينات لدى الغير *
١٩٧ ٢٩٠ ٢٨٦	٢١٠ ٢٠١ ٨٥١	(٢٨)،(٢٤-٢)	المستحق على صلاء مطالبات
٥٤٨ ٧٦٠	٦٠١ ٠٦١		سلف وعهد
١ ٥٧٥ ٢٢١	٩١٩ ٨٣٣		مصرفات مدفوعة مقدماً
٣٨١ ٦٢٣	٣٨١ ٦٢٣		ضرائب خصم من المبلغ
٩٩٩ ٦٧٢	١ ٢٣٦ ١٢٥	(٤٣)	فندق إيسترن المنيرة - إحلال وتجديد
١ ٢٧٥ ١٦٢	١ ٢٧٥ ١٦٢	(٤٣)	فندق إيسترن المنيرة - تمويل رأس المال العامل
١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩	١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩		حسابات جارية ودائع لدى البنوك - صيانة**
١٧ ٨٧١ ٧٥٢	١٧ ٤٩٠ ٣٠٠		مدينون متنوعون***
٤٦٢ ٩٠٦ ٢٩٣	٥٧١ ٤٨١ ٢٨٤		
			بخصم:
(٨ ٩٣١ ٥١٨)	(٢ ٩٦٢ ٠٥٤)		حسابات الأضمحلال في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٤٥٣ ٩٧٤ ٧٧٥	٥٦٨ ٥١٩ ٢٣٠		

\* 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.

\*\* تمثل الحسابات الجارية والودائع لدى البنوك في قيمة المبالغ المحصلة من العملاء عن أقساط الصيانة طبقاً لشروط التعاقد والتي يتم استثمارها في حسابات جارية ذات فائدة ودائع لاجل بغرض تمويل إدارة المصروفات الخدمية للوحدات بدء من تاريخ تسليمها.

\*\*\* 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 وفقاً لعقد البيع المبرم بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠١٨ ولمحضر الاستلام بذات التاريخ.

\*\*\* يتضمن بند مدينون متنوعون مبلغ ٦,٦ مليون جنيه قيمة المبالغ المنصرفة من خلال السيد نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب السابق وقد قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١ عرض الأمر على مستشار قانوني مستقل لأبداء رأيه القانوني فيما تم صرفه من أموال. هذا وقد قررت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٢ الموافقة على ما جاء بتقرير المستشار القانوني المستقل وأعداد التوصيات التي أنهي إليها التقرير بشأن التصرفات التي تمت بدون وجه حق والمنسوبة إليه كذلك الموافقة بالإجماع على إتخاذ الإجراءات القانونية حيال ما نسب إليه

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الإكتتمان والعملة المرتبطة بالمدينون والأخرون بالإيضاح رقم (٢٨).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٦- النقدية وما في حكمها

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٣٩٦ ٠٠٢	٣٣ ٤٢٠ ١٦٢	بنوك - حسابات جارية
١١٣ ٧٣٩	١ ٠٣٠ ٦١٣	نقدية بالصندوق
<u>٤ ٥٠٩ ٧٤١</u>	<u>٣٤ ٤٥٠ ٧٧٥</u>	صافي نقدية وما في حكمها في آخر الفترة لأغراض إعداد القوائم النقدية

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٢٨).

٢٧- مخصص استكمال أعمال\*

الرصيد في ٢٠٢٢/٦/٣٠	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص استكمال أعمال
١٢٤ ١٤٠ ٠٨٦	٨ ٢٤٧ ٠٠٨	١١٥ ٨٩٣ ٠٧٨	
<u>١٢٤ ١٤٠ ٠٨٦</u>	<u>٨ ٢٤٧ ٠٠٨</u>	<u>١١٥ ٨٩٣ ٠٧٨</u>	

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

٢٨- 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، وتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى مجلس الإدارة لتناول أنشطتها على أساس منظم.

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



**أرصدة العملاء وأوراق القبض**

ينشأ خطر الائتمان بناء على سياسة وإجراءات ونظمة 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 أن إيرادات الشركة ترجع لمجموعة كبيرة من العملاء ذوي الملائمة المالية بالإضافة إلى أن جزء من إيرادات الشركة يتم تحصيلها نقداً فور تنفيذ الخدمة، يتم مراقبة الأرصدة القائمة للعملاء باستمرار، وتقوم الشركة بعمل دراسة اضمحلال في كل فترة مالية.

الحد الأقصى للتعرض للمخاطر مقصور على الأرصدة الموضح في (إيضاحات ٢١ و ٢٥) بعد استبعاد رصيد مصروفات مدفوعة مقدماً وموردين دفعات مقدمة ومصالحة 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 المقبل عن السداد بحد أقصى يعادل القيمة النظرية 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 ٢٦).

**المستحق من الأطراف ذات العلاقة**

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

**الاستثمارات**

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

**ب) مخاطر السوق**

تنشأ مخاطر السوق عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، ومن أمثلتها خطر سعر صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة وهي مخاطر من شأنها أن تؤثر على دخل الشركة، وتتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بمخاطر السوق الفروض 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 عنده بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة متغير وودائع ذات فائدة.

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

٢٠٢٢/٦/٣٠ ٢٠٢١/١٢/٣١

جنيهاً مصرياً جنيهاً مصرياً

٤ ٤١٧ ٨٦٨ ٢٣ ٤٢٠ ١٦٢  
٢١١ ٤٧٣ ٥٢٤ ٢٥٣ ٢٠٦ ٦٩٣

**أدوات مالية بسعر فائدة متغير**

أصول مالية  
التزامات مالية



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

**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 للمصرية 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 المركز المالي ما يعادل ٦ ٢١٧ جنيه مصري ومبلغ ١ ٨٢٣ ٠٠٠ جنيه مصري، (٢٠٢١: ٨٩ ٥٢٨ ٠٠٠ جنيه مصري و ١ ٥٦٦ ٠٠٠ جنيه مصري) على التوالي كما هو موضح بالتفصيل الأرصدة بالعملات الأجنبية بالصافي في تاريخ المركز المالي:

٢٠٢١/١٢/٣١ (العجز)	٢٠٢٢/٦/٣٠ (العجز)	العملات الأجنبية دولار أمريكي
(٩٤ ٢٨٣)	(٩٩ ٥٣٢)	

**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 استناداً إلى الدفعات التعاقبية غير المخصصة:

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	القيمة الدفترية جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	من ١ إلى ٢ سنوات جنيه مصري	من ٢ إلى ٥ سنوات وأكثر جنيه مصري
دائون وارصدة دائنة أخرى	٥٦٩ ٤٨٨ ٠٧٨	٥٦٩ ٤٨٨ ٠٧٨	—	—
القرضات عقود تاجير	١٢٠ ٥٣١ ٢٩٦	٣١ ٠١٦ ٤٠٠	١٢ ٤٢١ ٦١١	٧٧ ٠٩٣ ٢٨٥
القرضات عن محفظة تمويل عقارى	١١ ٤٥٦ ١٨٥	٨ ٣١٩ ٢٠٤	٢ ٨٥٩ ٩٣٧	٢٧٧ ٠٤٤
أوراق الدفع	٤٢٢ ٥٤٩ ٤٠٢	٣٩٠ ٥٥٠ ١٦٥	٢٧ ٢٧٩ ٨٦٤	٤ ٧١٩ ٣٧٣
بنوك تسهيلات لثمانية	١٢١ ٢١٩ ٢١٢	١٢١ ٢١٩ ٢١٢	—	—
علاء نفقت حجز	٦٣٥ ٢٨١ ١٠٨	٢٨٨ ٣١٠ ٦٤٨	٨٨ ٤٢٢ ٥٧٨	٢٥٨ ٥٤٧ ٨٨٢
القرضات أخرى	٤٥٦ ٣٠٣ ٠٤٠	٤٦ ٣٦٩ ٦١٠	—	٤٠٩ ٩٣٣ ٤٣٠
<b>اجمالي</b>	<b>٢ ٣٣٦ ٨٢٨ ٣٢١</b>	<b>١ ٤٥٥ ٢٧٣ ٣١٧</b>	<b>١٣٠ ٩٨٣ ٩٩٠</b>	<b>٧٥٠ ٥٧١ ٠١٤</b>

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	القيمة الدفترية جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	من ١ إلى ٢ سنوات جنيه مصري	من ٢ إلى ٥ سنوات وأكثر جنيه مصري
دائون وارصدة دائنة أخرى	٥٤٣ ٤٠٣ ٤٣٤	٥٤٣ ٤٠٣ ٤٣٤	—	—
القرضات عقود تاجير	٧٤ ٢٢٩ ٧٩١	٣٩ ٣٣١ ٥٩١	١٠ ٤٦٧ ٧٤١	٢٤ ٤٣٠ ٤٥٩
القرضات عن محفظة تمويل عقارى	١٦ ٠٣٢ ٢٥٢	٩ ٧٢٤ ٤١٥	٥ ٠٣٧ ٠٠٨	١ ٢٧٠ ٨٢٩
أوراق الدفع	٣٩١ ٠١٩ ٠٠٧	٣٨١ ٥٥٣ ٢٢٠	٩ ٤٦٥ ٧٨٧	—
بنوك تسهيلات لثمانية	١٢١ ٢١١ ٤٨٩	١٢١ ٢١١ ٤٨٩	—	—
علاء نفقت حجز	٥٢٩ ٩٣٣ ٢٠٣	١٥٦ ٢٦٠ ٩٩٢	٢٧٢ ٢٤٣ ٤٩٠	١١١ ٤٢٨ ٧٢١
القرضات أخرى	٤١٦ ٠٩٥ ٩٨٠	٣٣ ٣٩٠ ٩٦١	—	٣٨٢ ٧٠٥ ٠١٩
<b>اجمالي</b>	<b>٢ ١٠١ ٩٢٥ ١٥٦</b>	<b>١ ٢٨٤ ٨٧٦ ١٠٢</b>	<b>٢٩٧ ٢١٤ ٠٢٦</b>	<b>٥١٩ ٨٣٥ ٠٢٨</b>

٢٩- 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، ولا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

٣٠- بنوك - تسهيلات الثمانية

الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠٢٢/٦/٣٠	قيمة الضمان	نوع الضمان	حجم التسهيل جنيه مصري	
٩٦ ٢٥٠ ٩٥٦	٩٦ ٠٤١ ٢٦٨	٩٦ ٧٨٨ ٩١٥	أوعية إدخارية	٩٦ ٠٤١ ٢٦٨	البنك التجاري الدولي
٢٤ ٩٦٠ ٥٣٣	٢٥ ١٧٧ ٩٤٤	٢٦ ٠٠٠ ٠٠٠	أوعية إدخارية	٢٥ ١٧٧ ٩٤٤	البنك العربي الأفريقي الدولي
<u>١٢١ ٢١١ ٤٨٩</u>	<u>١٢١ ٢١٩ ٢١٢</u>				

٣١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٨ ٠٢٨ ٨٣١	١٦٣ ٦٤٣ ٧٠٨	المستحق لأطراف مشاركة*
٣١٤ ٤٧٥ ٨٨٤	٣٢٣ ١٦٣ ١٤٧	موردون ومقاولين ودائنو أعمال تحت التنفيذ
٤٠ ٤٦٤ ٢٨٠	٤٢ ٨٩٤ ٣٥٨	مصلحة الضرائب
١٥ ٧٥٤ ٥١١	١٥ ٣١٧ ٩٦٧	مصاريف مستحقة
٤ ٤٨٧ ٧٦٢	٤ ٧٣٣ ٠٥٥	المساهمة التكافلية لنظام التأمين الصحي الشامل
١٨ ٥٩٩ ٨٣٩	٢٥ ٦٢٧ ٣٣٢	دائنو شراء وحدات
٤ ٤٠٩ ٧٨٤	٤ ٤٠٩ ٧٨٤	دائنو توزيعات
٤٦ ٦٢٢ ٦١١	٤٢ ٥٣٦ ٠٦٨	أرصدة دائنة أخرى
<u>٥٩٢ ٨٤٣ ٥٠٢</u>	<u>٦٢٢ ٣٢٥ ٤١٩</u>	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٢٨).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

• **المستحق لأطراف مشاركة**

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

الطرف المشارك	المشروع	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري
١- شركة ميامي للمقاولات والتجارة	مرسيليا فلورنس	٢ ٢٠٠ ٠٠٠	٢ ٢٠٠ ٠٠٠
٢- اتحاد شاعلى سيدى عبد الرحمن	بيتش ٤	١٠٩ ١٩٩ ١٣٦	١١٧ ٠٠٩ ٩٢٥
٣- السيدة / سيدة محمد مصطفى محمد	المركز التجارى وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول)	٥٥٩ ٣٣٠	٥٥٩ ٣٣٠
٤- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية	(جولدن يارد)	٣٤ ٨٦٨ ٠٩٠	٢٤ ٠٢٧ ٨٨٤
٥- السيد / محي الدين محمد طرطوسية وشركاه	الحياة النيكس بارك	١٦ ٨١٧ ١٥٢	٤ ٢٣١ ٦٩٢
		<u>١٦٣ ٦٤٣ ٧٠٨</u>	<u>١٤٨ ٠٢٨ ٨٣١</u>

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

٢- يتمثل المبلغ في قيمة المستحق لإتحاد شاعلى سيدى عبد الرحمن (قرية الهدير) وللأستاذ/ محمد مجدى كامل الجميى بصفته رئيس إتحاد شاعلى سيدى عبد الرحمن وفقاً لعقد المشاركة الخاص بمشروع بيتش ٤ - إيضاح (٢٤). وقد تم إبرام عقد اتفاق بتاريخ ٢٤ نوفمبر ٢٠٢١ مع الأستاذ/ محمد مجدى كامل الجميى بغرض تسوية وإعادة جدولة جزء من الأرصدة المستحقة لإتحاد شاعلى سيدى عبد الرحمن وقد تضمن الاتفاق تسليم وحدات خالصة الثمن وإعادة جدولة لباقي الرصيد المستحق بالإضافة لى رصيد أوراق الدفع المستحقة للأستاذ/محمد مجدى كامل الجميى في ٢٠ يونيو ٢٠٢٢ والبالغ ١٩١ مليون جنيه والمدرج بأوراق الدفع.

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 ونفاذ للعقد المؤرخ بتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠١٥ والتي اقرت فيه المشاركة / سيدة محمد مصطفى انها امتزجت 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 لاتملك اى حصة في هذا المشروع وقد وافق مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠١٨ على هذه التسوية وقرر تعويض نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في اتخاذ كافة الإجراءات لتسوية كافة المستحقات المالية والتوقيع على عقود بيع الوحدات البديلة.

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

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



٣٢ - أوراق دفع طويلة الأجل

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩١.١٩.٠٠٧	٤٢٢.٥٤٩.٤٠٤	أوراق دفع*
		يخصم:
(٣٨١.٥٥٣.٢٢٠)	(٣٩٠.٥٥٠.١٦٥)	أوراق دفع قصيرة الأجل
<u>٩.٤٦٥.٧٨٧</u>	<u>٣١.٩٩٩.٢٣٩</u>	رصيد أوراق دفع طويلة الأجل

\* أرصدة أوراق الدفع بعد خصم القوائد غير المستهلكة بمبلغ ٢٤٨ ٧٧٤ ٩٩ جنيه مصري.

٣٣ - عملاء دفعات حجز

الرصيد طويل الأجل في ٢٠٢٢/٦/٣٠	الرصيد قصير الأجل في ٢٠٢٢/٦/٣٠	الرصيد في ٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٦.٩٧٠.٤٦٠	٢٨٨.٣١٠.٦٤٨	٦٣٥.٢٨١.١٠٨	عملاء دفعات حجز
<u>٣٤٦.٩٧٠.٤٦٠</u>	<u>٢٨٨.٣١٠.٦٤٨</u>	<u>٦٣٥.٢٨١.١٠٨</u>	

- تم الإفصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين والغير مدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم (٤١).

٣٤ - التزامات عقود التأجير التمويلي\*

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٩٤.٤٨٨.٩٦٨	٧١.٦٤٢.٠٦٩		الرصيد في أول الفترة / العام
			بإضافة:
٢٥.٠٠٠.٠٠٠	٧٢.٩٤٧.٩٧٩	(١٥)	عقود مبرمة خلال الفترة / العام
<u>١١٩.٤٨٨.٩٦٨</u>	<u>١٤٤.٥٩٠.٠٤٨</u>		
			يخصم:
(٤٧.٨٤٦.٨٩٩)	(٢٥.٤٦٢.٧٤١)	(١٥)	أقساط مسددة خلال الفترة / العام
<u>٧١.٦٤٢.٠٦٩</u>	<u>١١٩.١٢٧.٣٠٧</u>		الرصيد
(٣٧.٢٨٥.٢١٦)	(٢٩.٧٤١.٣٤٨)		أقساط تستحق خلال عام
<u>٣٤.٣٥٦.٨٥٣</u>	<u>٨٩.٣٨٥.٩٥٩</u>		رصيد الالتزام طويل الأجل

شركة مرسيليا المصرية الخفيفة للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

رقم القسط	قيمة القسط الشهري	مدة القسط	رصيد الالتزام طويل الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	رصيد الالتزام طويل الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	تساقط تسحق خلال عام	رصيد الالتزام في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير	قيمة إجمالي الفائدة التمولية لتأثفئة عن عقود التأجير التمولية	حسابه مصري	تاريخ القسط	حسابه مصري	إجمالي التزام عقود التأجير التمولية (شامل لفائدة التمولية)	حسابه مصري
٢٠٥٩٩ ٨٨٢	٦٠	٦٠	—	(٨ ٩٩٤ ٣١٧)	٨ ٩٩٤ ٣١٧	١١٩ ٠٠٠ ٠٠٠	(٤٢ ٢٢٢ ١٧٠)	١٦٢ ٢٧٢ ١٧٠	٢٠١٨/٤/١٩	٢٠١٨/٤/١٩	١٦٢ ٢٧٢ ١٧٠	١٦٢ ٢٧٢ ١٧٠	
٦٦١ ٣١٢	٦٠	٦٠	١٢ ٩٧١ ٨٨١	(٥ ٦٢٤ ١٤٢)	١٩ ٥٩٦ ٠٤٤	٦٤ ٧٥٠ ٣١٢	(١٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	٧٨ ٧٥٠ ٣١٢	٢٠٢٠/٢/١٩	٢٠٢٠/٢/١٩	٧٨ ٧٥٠ ٣١٢	٧٨ ٧٥٠ ٣١٢	
٢٠٦ ٠١٧	٦٠	٦٠	٥ ٥٢١ ٨١٥	(١ ٦٢٢ ٥٤٢)	٧ ١٥٥ ٣٥٧	١٥ ٠٢٢ ٧٩١	(٣ ٣٤٧ ٢٤٥)	١٨ ٣٧٠ ١٢٦	٢٠٢٢/٣/١٩	٢٠٢٢/٣/١٩	١٨ ٣٧٠ ١٢٦	١٨ ٣٧٠ ١٢٦	
٢ ٤١٧ ٢١٢	٣		١٩ ٥٠٣ ٦٩٦	(١٦ ٢٤٢ ٠٠٢)	٣٥ ٧٤٥ ٦٩٨	١٩٨ ٧٧٣ ١٠٣	(٦٠ ٦١٩ ٥١٥)	٦٥٩ ٣٩٢ ٦١٨			٦٥٩ ٣٩٢ ٦١٨	٦٥٩ ٣٩٢ ٦١٨	
٢٠٠ ٨٢٢	٦٠	٦٠	٥ ٢٩٢ ٣٢٥	(١ ٥٨٢ ٦٠٠)	٦ ٩٧٤ ٩٢٥	١٤ ٦٤٣ ٩٧٨	(٣ ٢٦٢ ٩٤٦)	١٧ ٩٠٦ ٩٢٤	٢٠٢٢/٣/١٩	٢٠٢٢/٣/١٩	١٧ ٩٠٦ ٩٢٤	١٧ ٩٠٦ ٩٢٤	
١٦٤ ٥٦٢	٦٠	٦٠	٤ ٤١٨ ٦٨٥	(١ ٢٩٦ ٨٤٦)	٥ ٧١٥ ٥٣١	١٧ ٩٢٩ ٤٤٧	(٢ ٦٧٣ ٧٧١)	٢٠ ٢٥٢ ٢١٨	٢٠٢٢/٣/١٩	٢٠٢٢/٣/١٩	٢٠ ٢٥٢ ٢١٨	٢٠ ٢٥٢ ٢١٨	
١٠٦٢ ٤٣٧	٦٠	٦٠	٣٦ ٦١٣ ٦٣١	(٦ ٨٢٨ ٩٨٤)	٤٣ ٤٤٢ ٦١٥	٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٨ ٧٤٦ ٢٢٠)	٦٣ ٧٤٦ ٢٢٠	٢٠٢٢/٤/٢٩	٢٠٢٢/٤/٢٩	٦٣ ٧٤٦ ٢٢٠	٦٣ ٧٤٦ ٢٢٠	
٦٩٩ ٤٤١	٦٠	٦٠	٧٢ ٤٥٧ ٦٢٢	(٣ ٧٩٠ ٩١٦)	٧٧ ٦٤٨ ٥٢٨	٧٧ ٩٤٧ ٨٧٩	(١٤ ٠١٨ ٤٨١)	٤١ ٩٦٢ ٤٦٠	٢٠٢٢/٦/١٩	٢٠٢٢/٦/١٩	٤١ ٩٦٢ ٤٦٠	٤١ ٩٦٢ ٤٦٠	
٢ ١٢٧ ٢٦٢	٤		٦٩ ٨٨٢ ٧٢٣	(١٣ ٤٩٩ ٣٤٦)	٨٣ ٣٨١ ٦٠٩	١٠٥ ٥٢١ ٤٠٤	(٣٨ ٧٠١ ٤١٨)	١٤٤ ٢٢٢ ٨٢٢			١٤٤ ٢٢٢ ٨٢٢	١٤٤ ٢٢٢ ٨٢٢	
٥ ٥٩٤ ٤٧٥	٧		٨٩ ٣٨٥ ٩٥٩	(٢٩ ٧٤١ ٣٤٨)	١١٩ ١٢٧ ٣٠٧	٣٠٤ ٧٩٤ ٥٠٧	(٩٩ ٣٢٠ ٩٣٣)	٤٠٣ ٦١٥ ٤٤٠			٤٠٣ ٦١٥ ٤٤٠	٤٠٣ ٦١٥ ٤٤٠	

- ١- تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٢٢٨) مع شركة جى بى للتأجير التمويلي والتغاء العقد السابق رقم (٧٦٩) لذات الأصول والمتمثلة في جزء من البندوم وأجزاء من الدور الأول وكامل الدور الحادي عشر بالعقار رقم (١) المملوك للشركة بمنطقة المنيرة بالإسكندرية.
- ٢- بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (٩٩١) مع شركة أنيليس للتأجير التمويلي لكامل أرض ومباني الدور الأول والثاني علوي فوق الميزانين والأرضي والبندوم وما يخصهما من حصة شائعة في الأرض والمنافع المشتركة بالعقار المقام على قطعة الأرض رقم ٣٣ ب تنظيم شارع سوريا بناحية رشدي قسم سيدي جابر - محافظة الإسكندرية
- ٣- بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٧) مع شركة أنيليس للتأجير التمويلي لعدد (١١) شاليه بيتش ١ بوكيه بقرية مرسيليا بيتش (١) السياحية - الساحل الشمالي.
- ٤- بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٨) مع شركة أنيليس للتأجير التمويلي لشقة بكامل الدور الخامس فوق البندوم والأرضي (الرابع فوق البندوم والأرضي والميزانين) بالعقار الكائن ٧٤ شارع جامعة الدول العربية - قطعة رقم ٣ تقسيم الاشتراكية - المهندسين - محافظة الجيزة بالأضفة الى حصة في الأرض المقام عليها العقار قدرها ٥٤ سهم على المشاع في ملكية الأرض كاملة.
- ٥- بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٩) مع شركة أنيليس للتأجير التمويلي لمقر اداري بجوار المول التجاري بمدخل قرية مرسيليا بيتش (٤) ويتكون من دورين (أرضي وأول علوي) كاملة التشطيبات والتجهيزات.
- ٦- بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٨٩) مع شركة أنيليس للتأجير التمويلي لكامل أرض ومباني وإنشاءات وتجهيزات المول التجاري والسكنى الكائن في مشروع بيتش ٣.
- ٧- بتاريخ ١٩ يونيو ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته مع شركة يو اى فاينانس للتأجير التمويلي للمحلات الكائنة بالمول التجاري بقرية مرسيليا بيتش (٤) ويتكون من دورين (أرضي وأول).
- تم تسليم شركة يو اى فاينانس للتأجير التمويلي شبكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ٤.١٠٣ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شبكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.
- تم تسليم شركة أنيليس للتأجير التمويلي شبكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ١١٠.٨ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شبكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.
- تم تسليم شركة جى بى للتأجير التمويلي شبكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ١٠.٣ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شبكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.



٣٥ - أصول والتزامات عقود التأجير

١-٣٥ أصول حق استخدام

يتمثل حق الاستخدام بإيجار مقرات للبيع ومخزن وبياناتها كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
—	٤ ١٦٢ ٠٨٢	الرصيد في أول الفترة / العام
٤ ١٦٢ ٠٨٢	—	الإضافات خلال الفترة / العام
٤ ١٦٢ ٠٨٢	٤ ١٦٢ ٠٨٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
		<b>الإستهلاك</b>
—	١ ٨١١ ٤٥٦	الرصيد في أول الفترة / العام
١ ٨١١ ٤٥٦	٩٤٦ ٦٣٨	الإستهلاك خلال الفترة / العام
١ ٨١١ ٤٥٦	٢ ٧٥٨ ٠٩٤	الرصيد في آخر الفترة / العام
٢ ٣٥٠ ٦٢٦	١ ٤٠٣ ٩٨٨	صافي القيمة الدفترية في آخر الفترة / العام

٢-٣٥ التزامات عقود الإيجار

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٨٠١ ٧٧٢	٤ ٨٠١ ٧٧٢	إجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصصة
(٦٣٩ ٦٩٠)	(٦٣٩ ٦٩٠)	القوائد على التزامات عقود التأجير
٤ ١٦٢ ٠٨٢	٤ ١٦٢ ٠٨٢	صافي القيمة الحالية لإجمالي الالتزامات الناتجة عن حقوق الاستخدام
		<b>يخصم:</b>
(١ ٥٧٤ ٣٦٨)	(٢ ٧٥٨ ٠٩٤)	المسند من العقود
٢ ٥٨٧ ٧١٤	١ ٤٠٣ ٩٨٨	الرصيد
		<b>يخصم:</b>
(٢ ٠٤٦ ٣٧٥)	(١ ٢٧٥ ٠٥١)	الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير
٥٤١ ٣٣٩	١٢٨ ٩٣٧	الجزء غير المتداول من التزامات عقود التأجير

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣٦ - التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨ ٤٦٧ ٥١٥	١٦ ٠٣٢ ٢٥٢	الرصيد في أول الفترة / العام
		يخصم:
(٨ ٤٢٧ ٣٩١)	(٢ ٨٦٧ ٣٣٥)	(٢-٣٦) المسند خلال الفترة / العام (شركة العربي الأفريقي)
(٤ ٠٠٧ ٨٧٢)	(١ ٧٠٨ ٧٣١)	(١-٣٦) المسند خلال الفترة / العام (شركة تمويل للتمويل العقاري)
١٦ ٠٣٢ ٢٥٢	١١ ٤٥٦ ١٨٦	الرصيد
		يخصم:
(٤ ٢٧٤ ٧٥٠)	(٣ ٥٣١ ٣٧١)	(١-٣٦) أقساط تستحق خلال عام (شركة تمويل للتمويل العقاري)
(٥ ٤٤٩ ٦٦٥)	(٤ ٧٨٧ ٨٢٣)	(٢-٣٦) أقساط تستحق خلال عام (شركة العربي الأفريقي)
٦ ٣٠٧ ٨٣٧	٣ ١٣٦ ٩٨٢	الرصيد طويل الأجل في آخر الفترة / العام

وتتمثل أهم البنود في الآتي:

٣٦-١ عقود شركة تمويل للتمويل العقاري

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

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

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

٢-٣٦ عقود شركة العربي الأفريقي الدولي للتمويل العقاري

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

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

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٢١ ٢٥٦ ٧٨٠ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ١٥ ٧٤١ ٢٤٥ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيد نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحويل الأوراق التجارية المرتهة بالإضافة لتجنيد نسبة ١٠٪ ضمناً لحين الانتهاء من نسب الإنجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع بإجمالى مبلغ ٢ ٤١٧ ٦٢٧ جنيه مصري.
- للزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بسداد قيمة أي شيكات ترد كما تكفل صلاتها في سداد كافة الاقساط.

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

- قيمة محفظة التمويل العقاري 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 لتحويل الأوراق التجارية المرتهة بالإضافة لتجنيد نسبة ١٠٪ ضمناً لحين الانتهاء من نسب الإنجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع بإجمالى مبلغ ٤٧٨ ٠٣٥ جنيه مصري.
- للزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بسداد قيمة أي شيكات ترد كما تكفل صلاتها في سداد كافة الاقساط.



٣- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى لوحدات مشروع مارسيليا بيتش (٤) مع شركة العربى الاقربى 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 تجنيد نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتبة بالإضافة لتجنيد بنسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع بإجمالى 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 الاقربى الدولى للتمويل العقارى بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠١٩ وتتمثل أهم بنود العقد في الأتى:-

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٩ ٩٢٧ ٩٥٦ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٠٥ ٦١٥ ٧ 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 المرتبة بالإضافة لتجنيد نسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع بإجمالى مبلغ ٣٧٦ ١٠١٢ ١ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات ترد كما تكفل عملاتها في سداد كافة الاقساط.

### ٣٧- المستحق من التزامات طويلة الاجل

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	ايضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم
٣٩ ٣٣١ ٥٩١	٣١ ٠١٦ ٣٩٩	(٣٥)،(٣٤)
٩ ٧٢٤ ٤١٥	٨ ٣١٩ ٢٠٤	(٢٦)
٤٩ ٠٥٦ ٠٠٦	٣٩ ٣٣٥ ٦٠٣	
		التزامات عقود تأجير
		التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقارى
		الرصيد

### ٣٨ - أرصدة دائنة أخرى

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

المشروع	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
مشروع بيتش ٣	٤٣ ٢٠٢ ٧٣٥	٤٣ ١٣٧ ٧٣٥
مشروع بلوياتي - العين المنصورة	٤٥ ٩١٦ ٨٤٧	٤٥ ٣٠١ ٩٦٧
مشروع بيتش ٤ - مرحلة أولى	٧٧ ٢٥٧ ٠٠٩	٧٧ ٢٥٧ ٠٠٩
مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثانية	١٢٦ ٢٤٥ ٦٢٣	١١٦ ٨٠٣ ٠٧٥
مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثالثة	٣٧ ٧١٠ ٧٠٥	٩ ٥٦٨ ٢٨٣
مشروع لاند	٢٦ ١٣١ ٣٦١	٢٦ ١٣١ ٣٦١
مشروع لاند - مرحلة ثالثة	١٥٦ ٣٦١	٥٥ ٣٧٠
مشروع بيتش ٢	٢١ ٤٦٨ ٤٥١	٢١ ٣٩٨ ٤٥١
مشروع مرسيليا فلورانس	١٣ ٨٢٨ ٤٥٠	١٣ ٨٥٣ ٤٥٠
مشروع بيتش ١	--	٧ ٣٣١ ٦٥٠
مشروع منتجع مرسيليا	٨ ٩٣٨ ٠٤٧	٨ ٩٣٧ ٠٤٩
مشروع مرسيليا مطروح	١ ٧٥٥ ٧٤٠	١ ٧٥٥ ٧٤٠
مشروع مرسيليا علم الروم	٥ ٥٥٦ ٢٨٦	٥ ٤٢٧ ٩٨٦
مشروع مرسيليا بوكيه	--	٤ ٢٢٥ ٤٩٧
مشروع جولدن يارد	١ ٥٢١ ١١٢	١ ٤٨٢ ٦٣٢
مشروع كاسكاديا	١٧٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠
مشروع حياة النيكس	٦٤ ٦٩٤	١٤ ١٦٤
<b>الإجمالي</b>	<b>٤٠٩ ٩٣٣ ٤٢١</b>	<b>٣٨٢ ٧٠٥ ٠١٩</b>

- قامت الشركة بربط ودائع لأجل بقيمة الودائع المحصلة من العملاء بمبلغ ١٢٣ مليون جنيه في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ١٢٣ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ لمقابلة هذا الالتزام وفقا لل عقود المبرمة مع السادة ملاك الوحدات وتقوم إدارة الشركة بإعداد دراسة مالية توضح كيفية تدعيم مبلغ الودائع لأجل المربوطة لمقابلة قيمة التزام ودائع الصيانة المستحق. (إيضاح رقم (٢٥))

- قامت الشركة بإنشاء شركة مرسيليا لإدارة الأصول (شركة تابعة) والتعاقد معها لإدارة وتشغيل وصيانة المشروعات المملوكة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بموجب عقود مبرمة تقوم بموجبها الشركة المتبناة مخصصة من الشركة المالكة المشروعات للقيام بأعمال الإدارة والتطوير والتشغيل والصيانة وتحصيل فروق تكاليف الإدارة والتشغيل والصيانة من ملاك الوحدات. (إيضاح رقم (٢٥)، (٢٤-٢)).

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنين بالإيضاح رقم (٢٨).

## ٣٩- رأس المال

## ١-٣٩ رأس المال المرخص به

حدد رأس المال الشركة المرخص به بمبلغ ٣٦٠ مليون جنيه مصري موزع على ٣٦٠ مليون سهم القيمة الاسمية للسهم واحد جنيه مصري كما يلي:

جنيه مصري

١٠.٠٠٠.٠٠٠

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

بضائف:

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

٢١٠.٠٠٠.٠٠٠

- زيادة رأس المال المرخص به وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١ ووفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير في السجل التجارى بذلك الزيادة بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢١.

٣٦٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المرخص به في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

وفقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١٣ إبريل ٢٠٢٢ فقد تم الموافقة علي مقترح مجلس الإدارة بتجزئة السهم ووفقاً لمحضر اجتماع الجمعية العامة الغير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ إبريل ٢٠٢٢ فقد تقرر الموافقة علي زيادة رأس مال الشركة المرخص به من ٣٦٠ مليون إلي ٥٠٠ مليون جنيه مصري وجاري إتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية للتأشير بذلك.



## ٢-٣٩ رأس المال المصدر

بلغ رأس المال المصدر في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٠٠,٨ مليون جنيه مصري موزعاً على ١٠٠,٨ مليون سهم أسمي كما يلي:

جنيته مصري

١.٠٠٠.٠٠٠

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

يضاف:

- زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦ ٤.٠٠٠.٠٠٠

- زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩ ٢٠.٠٠٠.٠٠٠

- زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٥٠٣/م) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣ ١٥.٠٠٠.٠٠٠

- زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٤ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٤٢٠/م) بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤ ٢٠.٠٠٠.٠٠٠

- زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب محضر تصديق رقم (٢٢٦) بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩ ١٢.٠٠٠.٠٠٠

- زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب محضر تصديق رقم (٧٢٣) بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير في السجل التجاري بذلك الزيادة بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠٢١ ٢٨٨.٠٠٠.٠٠٠

١.٠٠٨.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المصدر في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

وقد تم توزيع رأس المال المصدر على المساهمين وفقاً لقائمة المساهمين الصادرة من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢٢ كما يلي:

الإسم	الجنسية	نسبة المساهمة (%)	عدد الأسهم النقدية (سهم)	القيمة الاسمية جنيهه
الأستاذ/ياسر على رجب	مصري	٢٤,٢٣%	٣٤ ٥٠٦ ٦٥١	٣٤ ٥٠٦ ٦٥١
الأستاذ/سامي عبد الرحيم فؤاد	مصري	٢٩,٧٢%	٢٩ ٩٥٧ ٢١١	٢٩ ٩٥٧ ٢١١
شركة أوميغا كابينتال جروب ذات مسئولية محدودة	مصري	١٩,٢٦%	١٩ ٤١٤ ٥٢١	١٩ ٤١٤ ٥٢١
مساهمون آخرون	مصري	١٦,٧٩%	١٦ ٩٢١ ٦١٧	١٦ ٩٢١ ٦١٧
		١٠٠%	١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠

- وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة المتخذة بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠٢٢ فقد تقرر زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ٣٠٢٤.٠٠٠ جنيه مصري عن طريق إصدار اسهم مجانية بواقع عدد ٣ اسهم لكل حامل ١٠٠ سهم ليصبح رأس المال بعد الزيادة ١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠ جنيه مصري ويجازى اتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية للتأشير بذلك.

٣-٣٩ رأس المال المدفوع

بلغ رأس المال المدفوع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٠٠,٨ مليون جنيه مصري بيانه كالاتي:

**جنيته مصري**

- ١.٠٠٠.٠٠٠ رأس المال المدفوع قبل الزيادة
- يضاف:**
- 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. ٤.٠٠٠.٠٠٠
  - 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. ٢٠.٠٠٠.٠٠٠
  - 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. ١٥.٠٠٠.٠٠٠
  - 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. ٢٠.٠٠٠.٠٠٠
  - 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. ١٢.٠٠٠.٠٠٠
  - الزيادة السادسة وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١ وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١ وقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأس المال المصدر من ٧٢ مليون جنيه إلى ١٠٠,٨ مليون جنيه بزيادة قدرها ٢٨,٨ مليون جنيه - وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع ٢ سهم مجاني لكل حامل ٥ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع. وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بهذه الزيادة بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠٢١. ٢٨.٨٠٠.٠٠٠

١.٠٠٠.٨٠٠.٠٠٠

رأس المال المدفوع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٤-٣٩ الإحتياطي القانوني

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيته مصري	جنيته مصري	
٤.٩٠٤.٨٣٠	٥.٥٣١.٠٨١	الرصيد
٤.٩٠٤.٨٣٠	٥.٥٣١.٠٨١	

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

تم تدعيم الإحتياطي القانوني بمبلغ ٢٥١ ٦٢٦ جنيه من صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢.



٥-٣٩ أثر التطبيق المبدئي لمعيار المحاسبة رقم ٤٧\* الأدوات المالية

تم تخفيض رصيد الأرباح المرحلة بمبلغ ٢٦٣ ٠٠٢ ٨ جنيه مصري في أول يناير ٢٠٢١ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧\* الأدوات المالية.

٤٠- الموقف الضريبي

وفقاً لما هو وارد بالمتكدة المقدمة من المستشار الضريبي المستقل للشركة فيما يلي بيان بالموقف الضريبي للشركة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢:

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 إخطار الشركة بنموذج (١٩) ضرائب بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٥ متضمن فروق فحص بلغت ٤٠ مليون جنيه وقد قامت الشركة بالاعتراض وتحويل الملف إلى اللجنة الداخلية وقد تم صدور قرار لجنة الطعن بضريبة قدرها ٢٨٠,٢ مليون جنيه مصري، وقامت الشركة بإحالة النزاع للقضاء، كما تم تقديم طلب للجنة إنهاء المنازعات وفقاً للقانون (١٦) لسنة ٢٠٢٠ بتجديد العمل بالقانون (٧٩) لسنة ٢٠١٨ بشأن إنهاء المنازعات الضريبية، ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أنه لا داعي لتحصيل قائمة الأرباح أو الخسائر بأي مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.

- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ وردت لشركة نموذج (١٩) بفروق فحص تقديرية بلغت ١٠٣,٨ مليون جنيه مصري وقد قامت الشركة بالطعن عليها بالمواعيد القانونية وتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية ولم يتم المأمورية بالفحص حتى تاريخه ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أن هذه التقديرات الضريبية فروق تقديرية ناتجة عن فحص مكتبي مانع للتقديم ولا داعي لتحصيل قائمة الأرباح أو الخسائر بأي مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.

- تم الفحص الضريبي للشركة عن السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧ وتم الطعن عليه وصدر قرار اللجنة الداخلية بإعادة الفحص عن تلك السنوات.

- لم يتم الفحص الضريبي عن السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢١.

- قامت الشركة بتقديم إقرارها الضريبية حتى سنة ٢٠٢٠.

- تم تقديم الإقرار الضريبي عن سنة ٢٠٢١ في الميعاد القانوني.

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 ٢٠١٨ وتم استلام نموذج رقم (٣٨) مرسيات بفروق فحص ضريبية وقد قامت الشركة بالاعتراض عليه وتحويل الملف إلى اللجنة الداخلية وقامت الشركة بتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية ويتم حل النزاع باللجنة الداخلية بمركز كبار الممولين وجرى إعادة الفحص ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أن هذه التقديرات الضريبية فروق ناتجة عن فحص مكتبي مانع للتقديم ولا داعي لتحصيل قائمة الأرباح أو الخسائر بأي مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.

- لم يتم الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١.

ثالثاً: ضرائب المبيعات / (القيمة المضافة)

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



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

رابعاً: **ضريبة الدمغة**

- تم الفحص الضريبي للشركة حتى سنة ٢٠١٣ وسداد المستحقات الضريبية عليها.
- تم الفحص الضريبي للشركة عن السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٧ وتم الطعن عليها وكانت نتيجة الفحص مبلغ ٤,٨ مليون جنيه مصري وتم الطعن على هذه الضريبة ويجارى نظر الطعن باللجنة الداخلية.
- تم الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٨ و ٢٠١٩ وقد بلغت الضريبة من واقع التماذج مبلغ ٥,٩ مليون جنيه مصري وتم الطعن عليها ويجارى انتهاء النزاع باللجنة الداخلية.
- لم يتم الفحص الضريبي لسنة ٢٠٢٠ و ٢٠٢١.

٤١- **شيكات أجل (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي)**

تبلغ قيمة الشيكات الاجلة المحتفظ بها المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود المركز المالي مبلغ ٥٨٠ ٦١٩ ١١٨ جنيه مصري (عام: ٢٠٢١ مبلغ ٩٠٦ ٣٤٨ ٢٢٩ جنيه مصري) هذه الشيكات الاجلة تمثل الانقضاء المستقبلية بناء على شروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقبات وذلك على النحو التالي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٤٩ ٣٦٥ ٣٩٠	٢٤ ٤٥٤ ٦٤٦	شيكات اجلة اقساط صيانة
١٧٩ ٩٨٣ ٥١٦	٩٤ ١٦٤ ٩٣٤	شيكات اجلة اقساط وحدات
<u>٢٢٩ ٣٤٨ ٩٠٦</u>	<u>١١٨ ٦١٩ ٥٨٠</u>	
		تستحق على النحو التالي:
٩٤ ٠٣٢ ١١٨	٣٠ ٩٩٣ ٠٢٨	شيكات طويلة الاجل
<u>١٣٥ ٣١٦ ٧٨٨</u>	<u>٨٧ ٦٢٦ ٥٥٢</u>	شيكات قصيرة الاجل

٤٢- **الالتزامات التعاقدية**

بلغت الالتزامات التعاقدية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ عن أعمال متعاقد عليها وغير مغطاة مبلغ ٧٢٩ مليون جنيه مصري.

٤٣- **فندق إيسترن المننزة**

- تمتلك الشركة فندق إيسترن المننزة والمدار بمعرفة شركة مرسيليا بينش للاستثمار والسماحة (طرف ذات علاقة) وفقاً لعقد الادارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦.

- تم إبرام حوالة حق لهائية عن عقد إدارة وتشغيل فندق إيسترن المننزة من شركة مرسيليا بينش للاستثمار 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.

٤٤- **الالتزامات والأصول المحتملة**

- بلغت قيمة شيكات الضمان الصادرة من الشركة لصالح الغير والفائتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤٦٨ مليون جنيه مصري مقابل شيكات ضمان صادرة للغير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٣٥٩ مليون جنيه كما بلغت قيمة خطابات الضمان القائمة الصادرة من البنوك لصالح الغير حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ 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 والفائتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٤١ مليون جنيه مصري كما بلغت قيمة ايصالات الأمانة الصادرة من العملاء لصالح الشركة والفائتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٨ مليون جنيه مصري.

## ٤٥- الحسابات النظامية

## ١-٤٥ العملاء واوراق قبض المدينة

**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.

**جنيه مصري**  
٩٥ ٨٠٩ ٨٩٣

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.

١٠ ٩١٦ ٢٤٩

١٠٦ ٧٢٦ ١٤٢

## ٢-٤٥ عملاء دفعات حجز

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

**جنيه مصري**  
٩٥ ٨٠٩ ٨٩٣

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.

١٠ ٩١٦ ٢٤٩

١٠٦ ٧٢٦ ١٤٢

## ٤٦- المشروعات المستقبلية

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

- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠١٨ على إبرام عقد شراكة مع شركة الرقى للتطوير العمراني (طرف ذات علاقة) لتطوير مشروع سياحي ترفيهي متكامل ويقام المشروع على أرض مساحتها (٤٠١ ٧٢٢) م<sup>٢</sup> المملوكة لبقية معلمي شمال البحيرة بكفر النوار والتي تقع في سيدى عبد الرحمن بمحافظة مطروح ومن المتوقع أن يتم تنفيذ المشروع في موعد أقصاه (٤٢) شهر من تاريخ استلام التراخيص وقد وافق مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠٢١ على تقاسم العقد.

- تم توقيع عقد مشاركة مع شركة نماء مصر للتوريدات بتاريخ ٤ مارس ٢٠٢٠ فقد تم الاتفاق على قيام شركة نماء مصر للتوريدات على مشاركة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري من خلال تنفيذ كافة الأعمال المتبقية من مشروع أبراج الوفاء لضباط الشرطة بالقلوبية متحراً والكاتبه على قطعة الأرض رقم (٤) حوض تل التريب البحرى - بنها القليوبية وتتكون من عدد اثنين بديوم وعدد ثلاث أدوار تجارى على كامل مسطح الأرض وبعطوه عد ثمانى أبراج منها عدد واحد برج إدارى وسبعة أبراج سكنية وفقاً لشهادة الصلاحية الجديدة عبارة عن دورين بديوم (جراج) والأرضي والأول والثاني تجارى ومن الثالث إلى العاشر علوى سكنى وجزء خدمات بالسطح على سطح ٢٠ ٢١٢.٥ متر مربع.

- تم توقيع عقد مع الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لاهالى فوكة بتاريخ ٤/١١/٢٠٢١ فقد تم الاتفاق على إن تكون شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري المطور العقاري لمشروع مرسيليا بيتش ٥ الكائن على قطعة أرض بمسطح ٥٢ فدان بطريق اسكندرية مطروح الساحلى مركز الضبعة - مطروح ووفقاً لقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ بإعادة تخصيص الأراضى بالساحل الشمالى الغربى لصالح هيئة المجتمعات العمرانية وفى ٢٠٢٠/٧/٨ أعلنت الهيئة أنها صاحبة الولاية الوحيدة على اراضى الساحل الشمالى وبموجب ماسبق ومحاضر التفاوض مع لجان الحصر والتفاوض مع الهيئة تم تعديل مسطح الأرض ليصبح ١٥٢ فدان تقريباً.



## ٤٧- 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 - لظنر إيضاح ٦).

## ٤٧-١ ترجمة العملات الأجنبية

تسك 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.

## ٤٧-٢ الأصول الثابتة والإهلاك

## أ- الإعراف والقياس الأولى

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك والخسائر الناتجة عن إضمحلال القيمة. تتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. وبالنسبة للأصول في حالة إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية إنشاء تلك الأصول لتصل إلى الحالة التشغيلية وفي الموقع والغرض الذي تم اقتنؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبند مستقل ضمن تلك الأصول الثابتة.

## ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم الاعتراف بتكلفة إجمال 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 لإجمال 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 (قيماً عند الأراضي 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 تورياً 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	شيان
سنة	مداني وإنشاءات
٥٠	أثاث ومفروشات
١٠-٨	أجهزة ومعدات كهربائية
٩-٥	وسائل نقل وانتقال
١٠-٥	آلات ومعدات - محطات تحلية
١٥-١٠	أجهزة اتصال
٤	أجهزة وبرامج حاسب آلي
٥-٤	تجهيزات
١٠	

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



#### ٣-٤٧ مشروعات تحت التنفيذ

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

#### ٤-٤٧ الاستثمارات العقارية

##### أ- الاعتراف والقياس الأولي

تتمثل الاستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغبر محدد أوجه استخدامها أو الاحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي 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 المالي إلا اذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأي 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 الانتاجي 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 الاستثمار العقاري بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

#### ٥-٤٧ الترتيبات المشتركة

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

#### ٦-٤٧ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

##### ١- الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف بالعملاء وسندات الدين المصدرة مبدئياً عند نشأتها. يتم الاعتراف بجميع الأصول والالتزامات المالية الأخرى مبدئياً عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن صلاء بدون عنصر تمويل هام) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلي، بالنسبة للبد ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، تكاليف المعاملة التي تنسب مباشرة إلى اقتناءها أو إصدارها. يتم قياس العملاء المعنية بدون عنصر تمويل هام مبدئياً بسعر المعاملة.

##### ٢- التصنيفات والقياس اللاحقة

##### الأصول المالية - السياسة المطبقه من ١ يناير ٢٠٢١

عند الاعتراف المبدئي ، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المستهلكه، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - سندات الدين، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - أدوات حقوق الملكية، أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .

لا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي إلا إذا غيرت الشركة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية ، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الأولى التاليه للتغيير في نموذج الأعمال.

- يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى كلا من الشرطين التاليين ولم يتم تخصيصهم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر:-
- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة يهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية وبيع الأصول المالية.
  - إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).
- كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر:-
- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة يشمل كل من تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية وبيع الأصول المالية.
  - إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).
- عند الاعتراف الأولي لأدوات الملكية وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل الشامل الآخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار على حدة.

إن جميع الأصول المالية التي لا تقاس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر المذكورة أعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر وهذا يشمل كافة مشتقات الأصول المالية. عند الاعتراف الأولي، للشركة امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر إذا كان ذلك يقل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

إن السياسات المحاسبية المتعلقة بالتطبيق متشابهة مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة، باستثناء السياسة المحاسبية التالية والتي أصبحت سارية المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٢١.

#### الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال: السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢١

تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتوفير المعلومات للإدارة. وتشمل المعلومات التي يتم أخذها في الاعتبار:

السياسات والأهداف المحددة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات في الممارسة العملية. ويشمل ذلك ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على تحقيق دخل الفوائد التعاقدية، والحفاظ على صوره معينه لسعر الفائدة، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجية أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول وكيفية تقييم أداء المحفظة والتقرير لإدارة الشركة عنها والمخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛ كيف يتم تعويض منبري النشاط - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة؛ وتكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في السنوات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المتعلقة بنشاط المبيعات في المستقبل.

إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإلغاء، لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يقتضى مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.

الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو التي تتم إدارتها والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح والخسائر.



**الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة:**

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢١

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل المبلغ" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي. تُعرف "الفائدة" على أنها مقابل القيمة الزمنية للنقد ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الرئيسي المستحق خلال فترة زمنية محددة ومخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش ربح.

عند تقدير ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط، فإن الشركة تأخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. يتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على مدة تعاقدية يمكن أن تغير توقيت التدفقات النقدية التعاقدية أو مقدارها بحيث لا يفي بهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تراعي الشركة ما يلي:

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مقدار أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل الكوبون التعاقدية، بما في ذلك صفات المعدل المتغير؛
- الدفع مقدماً وميزات التمديد
- الشروط التي تحد من مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من أصول محددة (على سبيل المثال، الصفات الخاصة بحق عدم الرجوع).

تتوافق صفة الدفع النقدي مع مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفعة المقدمة يمثل إلى حد كبير المبالغ غير المدفوعة من أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والذي قد يشمل تعويضاً إضافياً معقولاً للإنتهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة للأصل المالي الذي تم الحصول عليه بخصم أو علاوة لمبلغه التعاقدية، وهي صفة تسمح أو تتطلب الدفع المقدم بمبلغ يمثل إلى حد كبير المبلغ الاسمي التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) والتي قد تشمل أيضاً مبالغ إضافية معقولة يتم التعامل مع التعويض عن الإنتهاء المبكر) بما يتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لصفه الدفع مقدماً غير ذات أهمية عند الاعتراف الأولي.

**الأصول المالية - القياس اللاحق والإرباح والخسائر: السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢١**

القياس اللاحق للأصول المالية المقومة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في قائمة الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - إن وجدت

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المستهلكة بخسائر الأضعمال. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية والأضعمال في قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة - إن وجدت

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد في قائمة الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في السجل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقاً إلى قائمة الأرباح أو الخسائر.

استثمارات في أدوات حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - إن وجدت

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم احتساب إيرادات الفوائد المصنوية باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والأضعمال في قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في قائمة الدخل الشامل الآخر. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المترابطة في قائمة الدخل الشامل إلى قائمة الأرباح أو الخسائر.

أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - إن وجدت



### الأصول المالية - السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١

تقوم الشركة بتصنيف الأصول المالية في واحدة من التصنيفات التالية :

- فروض ومديونيات.
- استثمارات محتفظ به حتى تاريخ الاستحقاق.
- استثمارات متاحة للبيع.
- بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر.

### الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر: السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١

الأصول المالية بالقيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه من خلال الأرباح أو الخسائر أي عوائد أو توزيعات أرباح في قائمة الأرباح أو الخسائر.

أصول مالية - محتفظ بها يتم قياس التكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. حتى تاريخ الاستحقاق

الأصول المالية المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الأضمحلال وفروق أسعار صرف العملات الأجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الأخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الأصول يتم إعادة توزيع الأرباح أو الخسائر المترجمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخر سابقا إلى الأرباح أو الخسائر

### الالتزامات المالية - التصنيف والقياس اللاحق والمكاسب والخسائر

يتم تصنيف الالتزامات المالية على أنها يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم تصنيف الالتزام المالي بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر إذا تم تصنيفه كمحتفظ به للمتاجرة، أو إذا كانت مشتقة مالياً أو تم تخصيصه على هذا النحو عند الاعتراف الأولي. يتم قياس الالتزامات المالية في القيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة وصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك أي مصاريف فائدة، يتم تسجيلها في قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم قياس الالتزامات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم احتساب مصروفات القوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الأرباح أو الخسائر. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر.

### ٣- الاستبعاد من الدفاتر

#### الأصول المالية

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، أو قامت بتحويل الحق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية. أو إذا لم تقوم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة.

تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجها تحويل الأصول المعترف بها في قائمه المركز المالي الخاص بها، ولكنها تحتفظ بكل أو بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع الأصول المحولة. في هذه الحالات، لا يتم استبعاد الأصول المحولة.

#### الالتزامات المالية

تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء منته الواردة بالعقد. تقوم الشركة أيضاً باستبعاد الالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزامات المعدلة مختلفة اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام مالي جيد يستند إلى الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند استبعاد الالتزام المالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المسددة والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو الالتزامات المتكبدة) في قائمة الأرباح أو الخسائر.

#### المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الأصل المالي والالتزام المالي وإظهار المبلغ الصافي في قائمه المركز المالي عندما، فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس الصافي أو أنه يكون تحقق الأصول وتساوية الالتزامات في نفس الوقت.

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

يتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة في القوائم المالية المستقلة للشركة باستخدام طريقة التكلفة حيث يتم إثبات الاستثمارات 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 تغييرات لوحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورين بهاليه.

#### ٨-٤٧ 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.

#### ٩-٤٧ 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 المتبقي.

#### ١٠-٤٧ النقدية وما في حكمها

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

#### ١١-٤٧ عقود التأجير

##### ١- أصول حق استخدام

اعترفت الشركة بالأصول والالتزامات الجديدة لعقود الإيجار التشغيلي لمختلف أنواع العقود بما في ذلك الأراضي. يتم توزيع كل دفعة إيجار بين الالتزامات وتكلفة التمويل. يتم توزيع كل دفعة إيجار بين الأصول وتكلفة التمويل على قائمة الأرباح أو الخسائر على مدى فترة التأجير لتحقيق معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقى للالتزام لكل عام. يتم استهلاك حق الاستخدام الأصل على العمر الانتاجي الأقصر للأصل ومدة الإيجار على أساس القسط الثابت.



يتم قياس الأصول والالتزامات الناشئة عن عقد الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية.

- ١- يُقاس أصول حق الاستخدام بالتكلفة وتتكون مما يلي :
  - مبلغ القياس المبدئي لالتزام عقود الإيجار
  - أي مدفوعات إيجار تمت في أو قبل البدء ، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة
  - أي تكاليف مبدئية مباشرة
  - تكاليف الاستعادة

يتم القياس اللاحق أصول حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً مجمع الاستهلاك.

- ٢- تتضمن التزامات عقود الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:
  - المدفوعات الثابتة ( بما في ذلك الدفعات الثابتة ) ، ناقصاً أي حوافز إيجار مبدئية
  - مدفوعات الإيجار المباشرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل
  - المبالغ التي يتوقع أن يدفعها المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية
  - سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكدًا بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار
  - مدفوعات غرامات إنهاء عقد الإيجار ، إذا كانت مدة الإيجار تعكس قيام المستأجر بهذا الخيار .

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي ، والذي يمثل السعر الذي سيدفعه المستأجر لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل بقيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط واحكام مماثلة.

يتم إثبات المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الأصول منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر. عقود الإيجار قصيرة الأجل مدتها ١٢ شهراً أو أقل. وتشمل الأصول منخفضة القيمة المتعلقة بمعدات المكاتب.

يتم إعادة التفاوض على شروط عقود الإيجار على أساس فردي وتحتوي على نطاق واسع من الشروط والاحكام المختلفة. لا تعرض اتفاقيات الإيجار أي تعهدات ، ولكن لا يجوز استخدام الأصول المؤجرة كضمان لأغراض الاقتراض عند تحديد مدة الإيجار ، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد أو عدم ممارسة خيار الانتهاء. تتضمن خيارات التمديد فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان الإيجار مؤكداً إلى حد ما. عند تحديد مدة عقد الإيجار ، تأخذ الإدارة عموماً في الاعتبار بعض العوامل بما في ذلك فترات الإيجار التاريخية وتكاليف توقف العمل المطلوبة لاستبدال الأصل المؤجر.

#### ٢- 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، تحصل الشركة المدفوعات والمقابل الآخر 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 الاقتراض الإضافي للشركة.

#### ٣- الأصول المؤجرة

يتم تصنيف عقود الإيجار للممتلكات والمنشآت والمعدات التي تحول إلى درجة كبيرة إلى الشركة كافة المخاطر والمنافع المرشحة بالملكية كعقود تأجير تمويلي. يتم قياس الأصول المؤجرة مبدئياً بمبلغ يساوي القيمة العادلة للقيمة العادلة والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار أيهما أقل. بعد الاعتراف المبدئي، يتم احتساب 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.

#### ٤- مدفوعات التأجير

يتم إثبات المدفوعات التي تتم بموجب عقود إيجار تشغيلية في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز التأجير المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصاريف التأجير، على 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 إلى معدل فائدة نوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام.



## ٤٧-١٢ الإضمحلال

### الأصول المالية غير المشتقة

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢١.

### الأدوات المالية والأصول الناشئة عن العقد

تعترف الشركة بخسائر الائتمان المتوقعة للأدوات:

- الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة.
  - الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الشغل للشامل الأخر.
  - الأصول الناشئة عن العقد.
- تقيس الشركة خسارة الإضمحلال بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأصل المالي ، باستثناء ما يلي ، والتي يتم قياسها بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر:
- أدوات الدين التي تم تحديدها على أن تكون لها مخاطر ائتمان منخفضة في تاريخ القوائم المالية.
  - أدوات الدين الأخرى والأرصدة البنكية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان (أي خطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) زيادة كبيرة منذ الإقرار الأولي.
  - دائماً ما يتم قياس خسائر الأصول المتداولة والأصول الناشئة عن العقود بمبلغ مساوٍ لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمرها.
  - عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد ازدادت بشكل كبير منذ الإقرار المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقع، تضع الشركة في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. ويشمل ذلك كل من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناءً على الخبرة التاريخية للشركة وتقييم الائتمان المعلوم بما في ذلك المعلومات المستقبلية.
  - تقترض الشركة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق على تحصيله لفترة أكثر من ٣٠ يوم.

تعتبر الشركة أن الأصل المالي أخفق عن السداد عندما:

- من غير المحتمل أن يدفع المقرض التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل، دون اللجوء من قبل الشركة إلى إجراءات مثل تسهيل الضمان (إن وجد) أو
  - الأصل المالي قد مضى عليه فترة أكثر من ١٨٠ يوماً.
  - تعتبر الشركة أن أدوات الدين تتطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان لها مساوياً للتعريف المعهود عالمياً لـ "درجة الاستثمار"
- الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأصل هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع أحداث الإخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية
- الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن أحداث الإخفاق التي تكون ممكنة خلال ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهر) الحد الأقصى للفترة التي يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة هو الحد الأقصى لفترة التعاقدية التي تتعرض فيها الشركة لمخاطر الائتمان.

### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

هي تقدير مرجح بالإحتمالات لخسائر الائتمان. يتم قياس القيمة الحالية لجميع حالات النقص في النقد (أي الفرق بين التدفقات النقدية المسحقة للمشاة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة إستلامها) يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.

#### الأصول المالية المضمحلته ائتمانيا

في تاريخ كل قوائم مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين المقاسه بالقيمة العادله من خلال الدخل الشامل الأخر قد انخفضت قيمتها الائتمانية. يعتبر الأصل المالي "إضمحل ائتمانياً"،

عندما يحدث واحد أو أكثر من الأحداث التي لها أثر صار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تشمل الأدلة التي تشير إلى إضمحلال الأصول المالية ائتمانيا البيانات القابلة للرصد:

- صعوبة ماليه كبيره للمقرض أو المصدّر
- انتهاك العقد مثل الإخفاق أو يكون متأخر السداد لغتره أكبر من ١٨٠ يوم
- إعادة الهيكلة الخاصه بفرض أو سلفه بواسطة الشركة بشروط لن تراعيها للشركة بطريقه أو بأخرى
- من المحتمل أن يدخل المقرض في إفلاس أو عليه إعادة تنظيم مالي أخرى
- اختفاء سوق نشط للورقه المالية بسبب الصعوبات المالية.

#### عرض الخسائر الائتمانية المتوقعه في قائمه المركز المالي

يتم خصم الخسائر للأصول الماليه التي يتم قياسها بالتكلفه المستهلكه من اجمالي مبلغ القيمه النفترية للأصول.

بالنسبه للأوراق الماليه في سندات الدين التي يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر يتم تحميل الخساره على قائمه الأرباح أو الخسائر ويتم الإقراراف به في الدخل الشامل الأخر.

#### الأصول غير الماليه

في تاريخ نهاية كل سنة ماليه، تقوم الشركة بمراجعة القيم النفترية للأصول غير الماليه للشركة (بخلاف الأصول الحيويه، الاستثمارات العقاريه، المخزون، والأصول الضريبية المؤجله) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الأمر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الإسترنادية للأصل. يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهره سنويا -ان وجدت-

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معا لي أصغر مجموعة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نفديه داخله من الاستعمال المستمر وتكون منفصله الي حد كبير عن التدفقات النفديه الداخلة من الأصول الأخرى أو مجموعات الأصول -وحدات توليد النقد.

القيمة الإسترنادية للأصل أو للوحده المولده لتنفذ هي قيمته العادله ناقصا تكاليف البيع أو قيمته الاستخداميه أيهما أكبر، القيمة الاستخداميه للأصل هي للقيمة الحاليه للتدفقات النفديه لمستقبلية المتوقع حدوثها مخصومه بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحدده للأصل أو وحده توليد النقد.

يتم الاعتراف بخساره الاضمحلال إذا كانت القيمة النفترية للأصل أو للوحده المولده لتنفذ أكبر من قيمته الإسترنادية.

يتم الاعتراف بخساره الاضمحلال في قائمه الأرباح أو الخسائر. ويتم توزيعها أولا لتخفيض للقيمة النفترية للشهره الموزعه على وحده توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحده بالتناسب على أساس القيمة النفترية لكل أصل في الوحده.

لا يتم عكس الخساره الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهره في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الأخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال الي المدى الذي لا يتعدى القيمة النفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك والإستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخساره الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات سابقه.



## ٤٧-١٣ رأس المال

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

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

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

## ٤٧-١٤ القروض

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

## ٤٧-١٥ المخصصات

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 بخضم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً.

مخصص استكمال أعمال

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

## ٤٧-١٦ الإيراد

قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١ تم تدعيم معلومات حول السياسات المحاسبية للشركة المتعلقة بالعقود مع العملاء وتوضيح الترتيبات المعيار (بالإيضاح رقم ٤-١).

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:** توزع 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 المنشأة بالتزام الأداء.

تفي الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، إذا تم استيفاء أحد الشروط التالية:-  
(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له استخدام 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 تحصيله.  
(ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء.

بالنسبة لالتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

عندما تستوفي الشركة التزاماً بالأداء من خلال تسليم البضائع تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبنياً 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 مقيمة من العميل (التزام العقد).

تثبت الإيرادات بالتقدير الذي يوجد فيه احتمال بتدفق منافع اقتصادية للشركة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.

إن تطبيق معيار المحاسبة المصري (٤٨) يتطلب من الإدارة استخدام الأحكام التالية:-

#### استيفاء التزامات الأداء

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

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 استخدام 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 استيفاء التزامات 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 إلى ما يلي:

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

اختارت الشركة طريقة المنحلات في توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء بحيث يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى زمني، تعتبر الشركة أن استخدام طريقة المنحلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناءً على جهود الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء توفر أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً، وعند تطبيق طريقة المنحلات، تقدر الشركة الجهود أو المنحلات لاستيفاء التزام الأداء بالإضافة لتكلفة استيفاء الالتزام التعاقدى مع العملاء، فإن هذه التقديرات تشمل على الوقت المتصرف 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 إلى العميل ، تقدر الشركة سعر المعاملة على العقود ذات المقابل المتغير باستخدام القيمة المتوقعة أو طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً لتطبيق الطريقة اتساق خلال العقد ولأنواع مماثلة من العقود.

#### مكون التمويل الهام

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

#### الاعتراف بالإيراد

##### أ- مبيعات العقارات والأراضي

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية والأراضي المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً 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 التقديري 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 مقدّمة 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 إلى سعر الفائدة السائد في السوق.

- ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود باستخدام 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 استثناء التطبيق العملي للدفعات قصيرة الأجل المستلمة 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 لل.

##### ب- إيرادات الخدمات

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

##### ج- إيرادات التأجير

تسجل إيرادات التأجير على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

##### د- إيرادات الفوائد

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

##### هـ- إيرادات العمولات

يتم الاعتراف بإيرادات العمولات بفائده الأرباح أو الخسائر المستقلة وفقاً لأساس الاستحقاق.

##### و- التوزيعات

يتم الاعتراف بإيرادات التوزيعات يقائمة بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة 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 الإقرار بأي إيراد في حالة عدم التأكد من أسرداد مقابل هذا الأيراد أو التكاليف المرتبطة به.

### ٤٧-١٧ 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 بفروض وتسهيلات ائتمانية بفوائد في قائمة الأرباح أو الخسائر باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال (الساير) وفقاً لأساس الاستحقاق.

يتم رسمة تكلفة الاقتراض التي تتصل مباشرة باقتناء أو تشييد أو إنتاج أصول مؤهلة وتضاف على قيمة هذا الأصل ونهيك على مدى العمر الانتاجي المقدر له وتبدأ رسمة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل الثابت المتعلقة به عندما يبدأ الإنفاق الفعلي على الأصل وخلال الفترة التي تتحمل فيها الشركة تكلفة الاقتراض وتتوقف رسمة 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 الأرباح أو الخسائر وفقاً لأساس الاستحقاق.

### ج- ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح العام كلاً 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 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.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي 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.



#### ٤٧-١٨ نصيب السهم في الخسائر / الأرباح

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

#### ٤٧-١٩ الإحتياطات

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

#### ٤٧-٢٠ 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 اقتصادية محددة (قطاع جغرافي) والتي تخضع لمخاطر وعود تختلف عن تلك التي تخضع لها قطاعات الأنشطة الأخرى. يعتمد الشكل الأساسي للتقارير القطاعية على قطاعات النشاط.

#### ٤٨- الأرقام المقارنة

قررت إدارة الشركة تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم "٤٧" \* الأدوات المالية\* اعتباراً من أول يناير ٢٠٢١ وتم إدراج أثر التطبيق عن عام ٢٠٢١ مرة واحدة عند إصدار القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ \* ولذلك تم تعديل بعض أرقام المقارنة بقائمة الأرباح أو الخسائر وقائمة للتدفقات النقدية وقائمة التخير في حقوق الملكية في القوائم المالية الدورية المستقلة لتعكس أثر تطبيق ذلك المعيار عن فترة المقارنة.

يوضح الجدول التالي تلك التغيرات والتعديلات علي قائمة الأرباح أو الخسائر لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١:

البيان	قبل التعديل جنيه مصري	التعديلات		بعد التعديل جنيه مصري
		مدین جنيه مصري	دائن جنيه مصري	
خسائر الاضمحلال في المبنيون والارصدة المدينة الأخرى	--	٢٩٨ ٢٧٥	--	٢٩٨ ٢٧٥