

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في
٣١ مارس ٢٠٢٢ وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في
٣١ مارس ٢٠٢٢ وتقرير الفحص المحدود عليها

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

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

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

١٢ شارع نوح أفندي / الفراغة
المتفرع من السلطان حسين
الأسكندرية

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة مرسليليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية"
المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي الدوري المستقل المرفق لشركة مرسليليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

أساس إبداء الإستنتاج المتحفظ

كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٥) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة، يتضمن بند مدينون وأرصدة مدينة أخرى مبلغ ٦,٦ مليون جنيه مصري يتمثل في قيمة مبالغ منصرفه غير محدد طبيعتها ولم نواف بالمستندات المؤيدة لهذه المبالغ وعليه فلم نتمكن من التأكد من إكمال وجود وصحة هذا الرصيد.

الإستنتاج المتحفظ

وفي ضوء الفحص المحدود، وباستثناء الآثار المالية التي قد تنتج عن التسويات المحتملة الواردة في الفقرة أعلاه، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بجدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فارس عامر امام عامر

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

الإسكندرية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
المركز المالي الدوري المستقل في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	إيضاح رقم	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٢١٨ ٢٤٥ ٢٤٣	٢١٥ ٦٨٩ ٨٢٤	(١٥)	الأصول الثابتة
٨ ٨٤٣ ٧٥٠	٨ ٨٤٣ ٧٥٠	(١٧)	استثمارات في شركات تابعة
٤١٤ ٤٠٨ ٦٦٣	٤٢٥ ٢٧٦ ٣٣١	(١٨)	اعمال تحت التنفيذ
١٦١ ٦٩٤ ٥٤٣	١٦٠ ٧٢١ ٣٠٤	(١٩)	استثمارات عقارية
١٠٥ ٥٤٥ ٠٩٠	١١٠ ٩١٥ ٦٥٠	(٢٠)	الترتيبات المشتركة
٦٤ ٧٧٠ ٠٢٤	٢ ٠٩٥ ٨٢٣	(٢١)	عملاء وأوراق قبض
٢ ٣٥٠ ٦٢٦	٢ ١٠٦ ٥١١	(١-٣٥)	أصول حق استخدام
--	--	(١٦)	استثمارات في اوراق مالية بالقيمة العادلة
٩٧٥ ٨٥٧ ٩٣٩	٩٢٥ ٦٤٩ ١٩٣		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٧ ١٥٦ ١٤٧	١٨ ٦٣٦ ٧٤٧	(٢٢)	المخزون
٤٥٨ ٨٠٧ ٧٩٠	٤٧٧ ٤٥٧ ٤٧١	(٢٣)	اعمال تحت التنفيذ
٤٤٢ ٤٣٢ ٦٧٧	٥٣٣ ٤٢١ ٣٦٦	(٢١)	عملاء وأوراق قبض
٥٠ ٥٤٩ ٥٢٨	٥١ ٠٥٠ ٠٥٣	(٢٠)	الترتيبات المشتركة
٢٤ ٧٤٢ ١١٢	٢٥ ٣٥١ ٩٠٤	(١-٢٤)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٤٥٣ ٩٧٤ ٧٧٥	٤٧٤ ٠٠٨ ٥٩٥	(٢٥)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤ ٥٠٩ ٧٤١	٦ ٤٧٨ ٩٥٠	(٢٦)	النقدية وما في حكمها
١ ٤٥٢ ١٧٢ ٧٧٠	١ ٥٨٦ ٤٠٥ ٠٨٦		مجموع الأصول المتداولة
٢ ٤٢٨ ٠٣٠ ٧٠٩	٢ ٥١٢ ٠٥٤ ٢٧٩		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	(٢ ٦٠٢ ٤٥٣)	(٥-٣٩)	(الخسائر) / الأرباح المرحلة
١١٨ ٢٩٨ ٠٢٨	١٠٣ ٧٢٨ ٦٢٨		مجموع حقوق الملكية (ما بعده)

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
تابع: المركز المالي الدوري المستقل في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١١٨ ٢٩٨ ٠٢٨	١٠٣ ٧٢٨ ٦٢٨		مجموع حقوق الملكية (ما قبله)
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
٣٨٣ ٦٧٢ ٢١١	٣٢٨ ٣٤٢ ٠١٩	(٣٣)	عملاء دفعات حجز
٩ ٤٦٥ ٧٨٧	٢ ٦٢٠ ٥٠١	(٣٢)	أوراق دفع
٣٤ ٨٩٨ ١٩٢	٣٢ ٠٤٨ ٦٦٣	(٣٤)،(٢-٣٥)	التزامات عقود تأجير
٦ ٣٠٧ ٨٣٧	٤ ٨٦٩ ٤٧٥	(٣٦)	التزامات تمويل عقارى
٣٨٢ ٧٠٥ ٠١٩	٤١٣ ١٩٣ ٨٣٧	(٣٨)	أرصدة دائنة أخرى
٤٢ ٤٧٤ ٣٨٧	٤٤ ٩٠٣ ٤٠٠	(١-١٣)	التزامات ضريبية مؤجلة
٨٥٩ ٥٢٣ ٤٣٣	٨٢٥ ٩٧٧ ٨٩٥		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
١١٥ ٨٩٣ ٠٧٨	١١٧ ٣٨٤ ٢٩٦	(٢٧)	مخصص استكمال اعمال
١٢١ ٢١١ ٤٨٩	١٢١ ٧٨٢ ٤٤٩	(٣٠)	بنوك - تسهيلات ائتمانية
١٥٦ ٢٦٠ ٩٩٢	٢٧٠ ٣٩٦ ٧١٦	(٣٣)	عملاء دفعات حجز
٣٨١ ٥٥٣ ٢٢٠	٤٠٥ ٨٩٦ ٥٠٨	(٣٢)	أوراق دفع
٥٩٢ ٨٤٣ ٥٠٢	٥٨٧ ٩٠٧ ٤٧٦	(٣١)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٣ ٣٩٠ ٩٦١	٤١ ٠١١ ٤٦٢	(٢-٢٤)	المستحق لاطراف ذات علاقة
٤٩ ٠٥٦ ٠٠٦	٣٧ ٩٦٨ ٨٤٩	(٣٧)	المستحق من التزامات طويلة الأجل
١ ٤٥٠ ٢٠٩ ٢٤٨	١ ٥٨٢ ٣٤٧ ٧٥٦		مجموع الالتزامات المتداولة
٢ ٤٢٨ ٠٣٠ ٧٠٩	٢ ٥١٢ ٠٥٤ ٢٧٩		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٧) تعتبر متممة لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.
■ تقرير الفحص المحدود "مرفق".



المدير المالي
أ. محمد سامي

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
١٣٩ ٣٧٧ ٣٦٨	٢٤ ٢٤٥ ٤٨٠	(٧)	المبيعات
(١١٨ ٨٣٣ ٣٩٠)	(٢٠ ١١٤ ٣٥٥)	(٨)	تكلفة المبيعات
<u>٢٠ ٥٤٣ ٩٧٨</u>	<u>٤ ١٣١ ١٢٥</u>		مجمل الربح
			يضاف / (يخصم):
٦ ٧٢٣ ٥١٨	٦ ٨٣٤ ٧٤٩	(٩)	إيرادات أخرى
(٧ ٧٧٠ ٢٧٢)	(٧ ٤٩١ ٨٧٧)	(١٠)	مصروفات إدارية وعمومية
(٩ ٦٢٦ ٢٠٤)	(٩ ٨٦٠ ٢٥٤)	(١١)	مصروفات أخرى
<u>٩ ٨٧١ ٠٢٠</u>	<u>(٦ ٣٨٦ ٢٥٧)</u>		(الخسائر) / الأرباح الناتجة عن التشغيل
٣٢ ٠٠٦	٣٤ ٢٦٨	(٢-١٢)	إيرادات تمويلية
(٧ ٠٧٠ ٤٦٣)	(٥ ٧٨٨ ٣٩٨)	(١-١٢)	مصروفات تمويلية
<u>(٧ ٠٣٨ ٤٥٧)</u>	<u>(٥ ٧٥٤ ١٣٠)</u>		صافي (المصروفات) التمويلية
٢ ٨٣٢ ٥٦٣	(١٢ ١٤٠ ٣٨٧)		صافي (خسائر) / أرباح الفترة قبل الضرائب
(٢ ٠٠٢ ٩٦١)	(٢ ٤٢٩ ٠١٣)	(١٣)	الضريبة علي الدخل
<u>٨٢٩ ٦٠٢</u>	<u>(١٤ ٥٦٩ ٤٠٠)</u>		صافي (خسائر) / أرباح الفترة
<u>٠,٠١</u>	<u>(٠,١٥)</u>	(١٤)	نصيب السهم في (الخسائر) / الأرباح (جنيه / سهم)

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٨٢٩ ٦٠٢	(١٤ ٥٦٩ ٤٠٠)	صافى (خسائر) / أرباح الفترة
--	--	بنود الدخل الشامل الاخر
<u>٨٢٩ ٦٠٢</u>	<u>(١٤ ٥٦٩ ٤٠٠)</u>	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الإجمالي جنبه مصري	المجنب من تحت حساب زيادة رأس المال جنبه مصري	الإجمالي جنبه مصري	صافي أرباح العام / الفترة جنبه مصري	(الخسائر) / الأرباح المرحلة جنبه مصري	الاحتياطي القانوني جنبه مصري	رأس المال المدفوع جنبه مصري	إيضاح رقم
١٠٥ ٥٦٧ ٢٥٩ (٨ ٠٠٢ ٢٦٣) ٩٧ ٥٦٤ ٩٩٦	-- -- --	١٠٥ ٥٦٧ ٢٥٩ (٨ ٠٠٢ ٢٦٣) ٩٧ ٥٦٤ ٩٩٦	١٩ ٨٩٧ ٣٢٤ -- ١٩ ٨٩٧ ٣٢٤	٩ ٧٥٩ ٩٧١ (٨ ٠٠٢ ٢٦٣) ١٧٥٧ ٧٠٨	٣٩٠٩٩٦٤ -- ٣٩٠٩٩٦٤	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠ -- ٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في اول يناير ٢٠٢١ "قبل التعديل" اثر التطبيق المبدي لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية الرصيد في اول يناير ٢٠٢١ "بعد التعديل" المعاملات مع مساهمي الشركة
--	--	--	(١٩ ٨٩٧ ٣٢٤)	١٩ ٨٩٧ ٣٢٤	--	--	المحول من أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ الى الأرباح المرحلة
--	--	--	--	(٩٩٤ ٨٦٦)	٩٩٤ ٨٦٦	--	(٤-٣٩)
٣ ٠٠٠ ٠٠٠ (٢ ٧٩٤ ٢٤٣) --	-- -- ٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠ (٢ ٧٩٤ ٢٤٣) (٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠)	-- -- --	٣ ٠٠٠ ٠٠٠ (٢ ٧٩٤ ٢٤٣) (٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠)	-- -- ٩٩٤ ٨٦٦	-- -- --	المحول إلى الاحتياطي القانوني رد توزيعات أرباح للمساهمين توزيعات أرباح عاملين المجنب من تحت حساب زيادة رأس المال إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
٢٠٥ ٧٥٧	٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠	(٢٨ ٥٩٤ ٢٤٣)	(١٩ ٨٩٧ ٣٢٤)	(٩ ٦٩١ ٧٨٥)	٩٩٤ ٨٦٦	--	الدخل الشامل
٨٢٩ ٦٠٢	--	٨٢٩ ٦٠٢	٨٢٩ ٦٠٢	--	--	--	صافي ارباح الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
٨٢٩ ٦٠٢	--	٨٢٩ ٦٠٢	٨٢٩ ٦٠٢	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل
٩٨ ٦٠٠ ٣٥٥	٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠	٦٩ ٨٠٠ ٣٥٥	٨٢٩ ٦٠٢	(٧ ٩٣٤ ٠٧٧)	٤ ٩٠٤ ٨٣٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١
١١٨ ٢٩٨ ٠٢٨	--	١١٨ ٢٩٨ ٠٢٨	٢٠ ٥٢٧ ٢٧٥	(٧ ٩٣٤ ٠٧٧)	٤ ٩٠٤ ٨٣٠	١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	الرصيد في اول يناير ٢٠٢٢
--	--	--	(٢٠ ٥٢٧ ٢٧٥)	٢٠ ٥٢٧ ٢٧٥	--	--	المعاملات مع مساهمي الشركة
--	--	--	--	(٦٢٦ ٢٥١)	٦٢٦ ٢٥١	--	(٤-٣٩)
--	--	--	(٢٠ ٥٢٧ ٢٧٥)	١٩ ٩٠١ ٠٢٤	٦٢٦ ٢٥١	--	المحول إلى الاحتياطي القانوني إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
(١٤ ٥٦٩ ٤٠٠)	--	(١٤ ٥٦٩ ٤٠٠)	(١٤ ٥٦٩ ٤٠٠)	--	--	--	الدخل الشامل
(١٤ ٥٦٩ ٤٠٠)	--	(١٤ ٥٦٩ ٤٠٠)	(١٤ ٥٦٩ ٤٠٠)	--	--	--	صافي (خسائر) الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
١٠٣ ٧٢٨ ٦٢٨	--	١٠٣ ٧٢٨ ٦٢٨	(١٤ ٥٦٩ ٤٠٠)	١١ ٩٦٦ ٩٤٧	٥ ٥٣١ ٠٨١	١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	إجمالي الدخل الشامل الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١/٣/٣١ جنبه مصري	٢٠٢٢/٣/٣١ جنبه مصري	إيضاح رقم
٢ ٨٣٢ ٥٦٣	(١٢ ١٤٠ ٣٨٧)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣ ٨١٢ ٥٥٠	٣ ٨٠٥ ١٦٠	صافى (خسائر) / أرباح الفترة قبل الضرائب يتم تسويته كما يلي:
--	(١ ٠٨٨ ٤٩١)	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
(٢ ٩١٣ ٥٩٦)	--	واستهلاك أصول حق استخدام
٣٦ ١٠٩ ٥٩٢	١ ٤٩١ ٢١٨	رد خسائر الاضمحلال
٧ ٠٧٠ ٤٦٣	٥ ٧٨٨ ٣٩٨	(أرباح) رأسمالية
٤٦ ٩١١ ٠٧٢	(٢ ١٤٤ ١٠٢)	مخصص استكمال اعمال مكون فوائد تمويلية
		التغير في
(٧٩ ٥٩٣ ٤٢٦)	(٣٠ ٩٩٧ ٩٤٩)	اعمال تحت التنفيذ والمخزون
(٢٥ ٦٧١)	(٢٨ ٣١٤ ٤٨٨)	عملاء واوراق قبض
(٣٠ ٨٠٤ ٣٣٤)	(١٨ ٩٤٥ ٣٢٩)	المدينون وارصدة مدينة أخرى
٤٨ ٤٧٤ ١٢٩	(٦٠٩ ٧٩٢)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٥٤ ٣٤٠ ٣١٩	(٤ ٩٣٦ ٠٢٧)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٥ ٨٤٨ ٢٩٩	١٧ ٤٩٨ ٠٠٢	أوراق دفع
(٩٣ ٠٩١ ٤٥٣)	٥٨ ٨٠٥ ٥٣٢	عملاء أرصدة دائنة
١٣ ٧١٢ ٠٢٦	٧ ٦٢٠ ٥٠١	المستحق لأطراف ذات علاقة
١٠ ٥١٦ ١٧١	(٥ ٨٧١ ٠٨٥)	الترتيبات المشتركة
(١٣ ٧١٢ ٨٦٨)	(٧ ٨٩٤ ٧٣٧)	فوائد مدفوعة
(٧ ٠٧٠ ٤٦٣)	(٥ ٧٨٨ ٣٩٨)	صافى النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٢٠ ٧٨٣ ٣٣١)	(١٣ ٦٨٣ ١٣٥)	
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٤١ ٣٦٤)	(٣٢ ٣٨٧)	مدفوعات نقدية لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
(٤١ ٣٦٤)	(٣٢ ٣٨٧)	صافى النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١٠ ٩٦٨ ٥٠١	٣٠ ٤٨٨ ٨١٨	مقبوضات نقدية من ارصدة دائنة اخرى
٦٨٧ ٠٧٦	٥٧٠ ٩٦٠	التغير في بنوك - تسهيلات ائتمانية
(٢ ٧٥٣ ٨٠٦)	(٢ ٠١٦ ٢١٨)	مدفوعات نقدية لألتزامات تمويل عقارى
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	مقبوضات نقدية من إلتزامات عقود تأجير
(١٤ ٨٥٢ ٣٨٤)	(١٣ ٣٥٨ ٨٢٩)	مدفوعات نقدية لإلتزامات عقود تأجير
١٩ ٠٤٩ ٣٨٧	١٥ ٦٨٤ ٧٣١	صافى النقدية المتاحة من أنشطة التمويل
(١ ٧٧٥ ٣٠٨)	١ ٩٦٩ ٢٠٩	صافى التغير في النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
٤ ٧٧٣ ٨٦١	٤ ٥٠٩ ٧٤١	النقدية وما فى حكمها فى أول الفترة
٢ ٩٩٨ ٥٥٣	٦ ٤٧٨ ٩٥٠	النقدية وما فى حكمها فى آخر الفترة

▪ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٧) تعتبر جزءاً متمماً 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 التجارى بالإسكندرية تحت رقم ٦٤٤٠ بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠٠١.

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

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

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

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

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

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

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

٧-١ تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة للاصدار من مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ مايو ٢٠٢٢.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة

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

الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المطبقة بالشركة في إيضاح رقم (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- إستخدام 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 الضريبية المؤجلة (إيضاح رقم ١٣-١).

٣- المخصصات (إيضاح رقم ٢٧).

٤- الاضمحلال 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والالتزامات في السنة المالية القادمة يتمثل في:-

- الاعتراف وقياس المخصصات والالتزامات: الافتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.
- ضريبة الدخل.

ج- قياس القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للشركة قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية وغير المالية.

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

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

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

تم إدراج المزيد من المعلومات عن الافتراضات المطبقة عند قياس القيمة العادلة فيما يلي:
- الأدوات المالية.
- الاستثمارات العقارية.

١-٤ التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

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

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

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

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

قامت الشركة بتطبيق التعديلات على معيار المحاسبة المصري رقم "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 علي تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال 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 تتسم بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أخرى أو داخل بيئة اقتصادية واحدة تتسم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات تعمل في بيئة اقتصادية مختلفة.
- يوجد بالشركة (٢) 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)
- أنشطة سياحية

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

الإجمالي	أنشطة سياحية (فندق ايسترن فلورنس المنتزة)		مشروع مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)		
	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
	<u>جنيه</u>	<u>جنيه</u>	<u>جنيه</u>	<u>جنيه</u>	
	١٤٠.١٩٥.٤٤٢	٢٤.٩٢٥.٤٦٨	٢٣٥.٧٨١	١٣٩.٩٥٩.٦٦١	المبيعات
	(٦٣٢.٢٨٧)	(٥٨٩.٤٩٩)	—	(٦٣٢.٢٨٧)	فوائد أقساط محققة خلال الفترة
	(١٨٥.٧٨٧)	(٩٠.٤٨٩)	—	(١٨٥.٧٨٧)	خصم تعجيل سداد
	(١١٨.٨٣٣.٣٩٠)	(٢٠.١١٤.٣٥٥)	(١.١٠٣.٣٢٩)	(١١٧.٧٣٠.٠٦١)	تكلفة مبيعات
	<u>٢٠.٥٤٣.٩٧٨</u>	<u>٤.١٣١.١٢٥</u>	<u>(٨٦٧.٥٤٨)</u>	<u>٢١.٤١١.٥٢٦</u>	مجمّل الربح / (الخسارة)
					يضاف/ يخصم
	٦.٧٢٣.٥١٨	٦.٨٣٤.٧٤٩	١١.٣٠٧	٦.٧١٢.٢١١	إيرادات أخرى
	(٩.٦٢٦.٢٠٤)	(٩.٨٦٠.٢٥٤)	(١٦.١٨٩)	(٩.٦١٠.٠١٥)	مصاريف أخرى
	(٧.٧٧٠.٢٧٢)	(٧.٤٩١.٨٧٧)	(١٣.٠٦٨)	(٧.٧٥٧.٢٠٤)	مصاريف إدارية
	٩.٨٧١.٠٢٠	(٦.٣٨٦.٢٥٧)	(٨٨٥.٤٩٨)	١٠.٧٥٦.٥١٨	(خسائر) / أرباح تشغيل
	(٧.٠٣٨.٤٥٧)	(٥.٧٥٤.١٣٠)	(١١.٨٣٧)	(٧.٠٢٦.٦٢٠)	صافي (مصاريف) تمويلية
	<u>٢.٨٣٢.٥٦٣</u>	<u>(١٢.١٤٠.٣٨٧)</u>	<u>(٨٩٧.٣٣٥)</u>	<u>٣.٧٢٩.٨٩٨</u>	صافي (الخسارة) / الربح قبل الضريبة
					يخصم:
	(٢.٠٠٢.٩٦١)	(٢.٤٢٩.٠١٣)	(١٤٠.٨٦٩)	(١.٨٦٢.٠٩٢)	الضريبة المؤجلة
	<u>٨٢٩.٦٠٢</u>	<u>(١٤.٥٦٩.٤٠٠)</u>	<u>(١.٠٣٨.٢٠٤)</u>	<u>١.٨٦٧.٨٠٦</u>	صافي (الخسارة) / الربح

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٧- إيرادات النشاط

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٩ ٩٥٩ ٦٦١	٢٤ ١٧٢ ٨٤٠	مشروع مرسيليا بيتش ٤
٢٣٥ ٧٨١	٧٥٢ ٦٢٨	حصة الشركة في صافي أرباح فندق إيسترن المنتزة
١٤٠ ١٩٥ ٤٤٢	٢٤ ٩٢٥ ٤٦٨	
(٦٣٢ ٢٨٧)	(٥٨٩ ٤٩٩)	فوائد أقساط محققة خلال العام
(١٨٥ ٧٨٧)	(٩٠ ٤٨٩)	خصم تعجيل سداد
١٣٩ ٣٧٧ ٣٦٨	٢٤ ٢٤٥ ٤٨٠	

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

٨- تكلفة المبيعات

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٧ ٧٣٠ ٠٦٠	١٩ ٠١٩ ٧٤٤	مشروع مرسيليا بيتش ٤
١ ١٠٣ ٣٣٠	١ ٠٩٤ ٦١١	أنشطة سياحية
١١٨ ٨٣٣ ٣٩٠	٢٠ ١١٤ ٣٥٥	

٩- إيرادات أخرى

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	١ ٠٨٨ ٤٩١	رد خسائر الإضمحلال
٥٣٣ ٦٦٧	٣٠٣ ٠٢٤	إيرادات استثمار عقاري
٧٠٢ ٣٢٠	٢ ٢٤٠ ٨٧٢	إيرادات استردادات وإلغاء حجز
٨٧٦ ٤٧٨	٥٣٣ ١٥٩	إيرادات محطات التحلية
٢٨٩ ٧٧٨	٢١٦ ٠٤٦	غرامة تأخير
٤ ٣٢١ ٢٧٥	٢ ٤٥٣ ١٥٧	أخرى
٦ ٧٢٣ ٥١٨	٦ ٨٣٤ ٧٤٩	

١٠- مصروفات إدارية وعمومية

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٢٧٤ ٠٠٢	٤ ٠٦٠ ٤٣٧	أجور ومرتببات
٧١ ٠١٦	٢٣٨ ٦٩٠	اشتراكات
١ ٥٣٨ ٨٧٩	٩٧٩ ٢٩١	اهلاكات وإستهلاك أصول حق إنتفاع
٥٦٥ ٥٣٤	٣٨٧ ٥٩٠	سفر ونقل
١٣٨ ١٨٤	١٥٧ ٣٥٠	مصاريف بوفيه وضيافة
٢٢٩ ٠٤٢	٧٠ ٢٣٨	مصاريف بنكية
٤٣٥ ٠٠٠	٤٠٨ ٤٥٠	اتعاب مهنية واستشارات
٤٩ ٨٧٩	٦٦ ٩٠٠	دعاية وإعلان ومعارض
٧٧ ٠٨٣	٥٤ ٩٢٤	مصاريف صيانة
٨٩ ٥٧٤	٢٨ ٣٠٧	أدوات كتابية ومطبوعات
١١٠ ٠٠٠	١٠٢ ٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
١ ١٩٢ ٠٧٩	٩٣٧ ٧٠٠	أخرى
٧ ٧٧٠ ٢٧٢	٧ ٤٩١ ٨٧٧	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١١- مصروفات أخرى

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ١١٦ ٧٠٧	٧ ٦٧٩ ٧٥٧	مصاريف قرى سياحية ومشروعات مسلمة
١ ٠٣١ ١٠٩	١ ٠٥٧ ٩١٥	تكاليف استثمار عقارى
١ ١١١ ٠١١	١ ٠٤٥ ٨١٧	تكاليف محطات تحلية
٣٦٧ ٣٧٧	٧٦ ٧٦٥	(٣١) مساهمة تكافلية لنظام التأمين الصحى الشامل
<u>٩ ٦٢٦ ٢٠٤</u>	<u>٩ ٨٦٠ ٢٥٤</u>	

١٢- مصروفات/إيرادات تمويلية

١-١٢ مصروفات تمويلية

٢ ٩٦٦ ٨٧٩	٢ ٨١٧ ٩٩٨	فوائد وعمولات بنكية
٨٥٥ ٢٥١	١ ٠٧٢ ٤٩٤	فوائد ومصروفات التمويل العقارى
٦ ٢١٥ ٢١٢	٤ ٧١٥ ٩٠٤	فوائد عقود إيجار
<u>١٠ ٠٣٧ ٣٤٢</u>	<u>٨ ٦٠٦ ٣٩٦</u>	
		يخصم:
(٢ ٩٦٦ ٨٧٩)	(٢ ٨١٧ ٩٩٨)	فوائد تمويلية مرسلة
<u>٧ ٠٧٠ ٤٦٣</u>	<u>٥ ٧٨٨ ٣٩٨</u>	

٢-١٢ إيرادات تمويلية

١٣ ٤٢٤	٣٦٣	إيرادات تمويلية
١٨ ٥٨٢	٣٣ ٩٠٥	فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية
<u>٣٢ ٠٠٦</u>	<u>٣٤ ٢٦٨</u>	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٣ - ضريبة الدخل

إيضاح رقم	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري
ضريبة الدخل - المؤجلة	٢ ٤٢٩ ٠١٣ (١-١٣)	٢ ٠٠٢ ٩٦١
	٢ ٤٢٩ ٠١٣	٢ ٠٠٢ ٩٦١

١٣-١ أصول والتزامات الضرائب المؤجلة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣١ مارس ٢٠٢٢		
التزامات جنيه مصري	أصول جنيه مصري	التزامات جنيه مصري	أصول جنيه مصري	
٤٢ ٤٧٤ ٣٨٧	--	٤٤ ٩٠٣ ٤٠٠	--	الضريبة المؤجلة
٤٢ ٤٧٤ ٣٨٧	--	٤٤ ٩٠٣ ٤٠٠	--	الأصول الثابتة والتأجير التمويلي
٤٢ ٤٧٤ ٣٨٧	--	٤٤ ٩٠٣ ٤٠٠	--	إجمالي الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام
				الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام
				بخصم:
(٣٦ ٥٤١ ٢١٩)		(٤٢ ٤٧٤ ٣٨٧)		الضريبة المؤجلة السابق تحميلها على قائمة
				الأرباح أو الخسائر المستقلة
٥ ٩٣٣ ١٦٨		٢ ٤٢٩ ٠١٣		الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الأرباح أو
				الخسائر المستقلة عن الفترة/العام

١٣-٢ الأصول الضريبة المؤجلة غير المثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبة المؤجلة بالنسبة للبنود التالية: -

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	
٢٨ ٠٨٥ ٥٣٤	٢٨ ١٧٥ ٠٥٩	المخصصات والاضمحلال في قيمة المدينون والارصدة
٢٨ ٠٨٥ ٥٣٤	٢٨ ١٧٥ ٠٥٩	المدينة الأخرى

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 الأموال.

١٤ - نصيب السهم في (الخسائر)/ الأرباح

تم تحديد نصيب السهم في صافي (الخسائر)/ أرباح الفترة وفقاً لما يلي: -

٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	
٨٢٩ ٣٠٢	(١٤ ٥٦٨ ٦٠٠)	صافي خسائر/ أرباح الفترة
١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	الأسهم المصدرة والمدفوعة في نهاية الفترة *
٠,٠١	(٠,١٥)	نصيب السهم من صافي خسائر/ أرباح الفترة (جنيه/ سهم)

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

١٥ - الأصول الثابتة

البيان	مباني وإنشاءات**	أراضي*	أثاث ومفروشات	أجهزة ومعدات كهربائية	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات (محطات تحلية)***	أجهزة وبرامج الكمبيوتر****	تجهيزات*****	أجهزة اتصال	عقود تأجير تمويلي*****	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في أول يناير ٢٠٢٢	٤٨ ١٣٧ ٣٢١	٢٢ ٦٣٩	٦ ٩٩٣ ٣٧٢	٤ ٧٤٦ ٩٧٢	٥ ٣٠٧ ١٥٨	٣٠ ٧١٠ ٢٥٠	٦ ٤٨٦ ١٦٧	٢٦ ٢٨٩ ٦٦٦	٧٩١ ٣٩٧	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٨٢ ٢٧٥ ٩٢١
إضافات خلال الفترة	---	---	٨٥٥٠	١١٠٠	---	---	٦٢٥	---	٦٩٥٠	---	١٧ ٢٢٥
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٤٨ ١٣٧ ٣٢١	٢٢ ٦٣٩	٧ ٠٠١ ٩٢٢	٤ ٧٤٨ ٠٧٢	٥ ٣٠٧ ١٥٨	٣٠ ٧١٠ ٢٥٠	٦ ٤٨٦ ٧٩٢	٢٦ ٢٨٩ ٦٦٦	٧٩٨ ٣٤٧	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٨٢ ٢٩٣ ١٤٦
مجمع الإهلاك											
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٢	٦ ٢٦٠ ٧٥٥	---	٥ ١٧٧ ٣٤٧	٤ ٢٨٨ ٥٩٦	٢ ٣٦٢ ٦٣١	٧ ٤٨١ ٣٢٤	٦ ١٤٤ ٩٥٥	١٤ ٢٤٣ ٤٧٤	٧٥٨ ٣٦٩	١٧ ٣١٣ ٢٢٧	٦٤ ٠٣٠ ٦٧٨
إهلاك الفترة	٣٢٠ ٥٦٨	---	١٩٧ ١٦٢	٤٦ ٢٥٠	١٢٠ ٥٢٩	٥١١ ٨٣٧	٣٩ ٦٤٥	٦٤٨ ٦٤٠	٣ ٨٣٦	٦٨٤ ١٧٧	٢ ٥٧٢ ٦٤٤
مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٦ ٥٨١ ٣٢٣	---	٥ ٣٧٤ ٥٠٩	٤ ٣٣٤ ٨٤٦	٢ ٤٨٣ ١٦٠	٧ ٩٩٣ ١٦١	٦ ١٨٤ ٦٠٠	١٤ ٨٩٢ ١١٤	٧٦٢ ٢٠٥	١٧ ٩٩٧ ٤٠٤	٦٦ ٦٠٣ ٣٢٢
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٤١ ٥٥٥ ٩٩٨	٢٢ ٦٣٩	١ ٦٢٧ ٤١٣	٤١٣ ٢٢٦	٢ ٨٢٣ ٩٩٨	٢٢ ٧١٧ ٠٨٩	٣٠٢ ١٩٢	١١ ٣٩٧ ٥٥٢	٣٦ ١٤٢	١٣٤ ٧٩٣ ٥٧٥	٢١٥ ٦٨٩ ٨٢٤
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٤١ ٨٧٦ ٥٦٦	٢٢ ٦٣٩	١ ٨١٦ ٠٢٥	٤٥٨ ٣٧٦	٢ ٩٤٤ ٥٢٧	٢٣ ٢٢٨ ٩٢٦	٣٤١ ٢١٢	١٢ ٠٤٦ ١٩٢	٣٣ ٠٢٨	١٣٥ ٤٧٧ ٧٥٢	٢١٨ ٢٤٥ ٢٤٣
التكلفة في أول يناير ٢٠٢١	٤٨ ١٣٧ ٣٢١	٢٢ ٦٣٩	٦ ٩٨٤ ٥٣٧	٤ ٦٤٢ ٩٨٨	٥ ٤٣٤ ٠٥٨	٢٤ ٥٧٥ ٧٩٦	٦ ٤٠٣ ٩٣٥	٢٦ ١٦١ ٧٩٢	٧٦٩ ٧١٧	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٧٥ ٩٢٣ ٧٦٢
إضافات خلال الفترة	---	---	٣٩٩٠	---	---	---	١٠٤ ٧٧٠	---	---	---	١٠٨ ٧٦٠
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢١	٤٨ ١٣٧ ٣٢١	٢٢ ٦٣٩	٦ ٩٨٨ ٥٢٧	٤ ٦٤٢ ٩٨٨	٥ ٤٣٤ ٠٥٨	٢٤ ٥٧٥ ٧٩٦	٦ ٥٠٨ ٧٠٥	٢٦ ١٦١ ٧٩٢	٧٦٩ ٧١٧	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٧٦ ٠٣٢ ٥٢٢
مجمع الإهلاك											
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٠	٤ ٩٧٨ ٨٩٧	---	٤ ٣٩٠ ٤٥٤	٤ ٠٥٦ ٩١٩	١ ٩٦٨ ١٨٨	٥ ٧٤٣ ٨٤٨	٥ ٦٨٨ ٨٣٠	١١ ٦٥٦ ١١٥	٧٤٨ ٣٤٧	١٤ ٥٧٦ ٤١٩	٥٣ ٨٠٨ ٠١٧
إهلاك الفترة	٣٢٠ ٤٦٤	---	١٨٧ ٩٧٧	٨٣ ٠٧٠	١٢٣ ٧٠١	٤٠٩ ٥٩٧	١٣٩ ٩٤٧	٦٤٥ ٨٥٣	٢ ١٥٥	٦٨٤ ١٧٧	٢ ٥٩٦ ٩٤١
مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢١	٥ ٢٩٩ ٣٦١	---	٤ ٥٧٨ ٤٣١	٤ ١٣٩ ٩٨٩	٢ ٠٩١ ٨٨٩	٦ ١٥٣ ٤٤٥	٥ ٨٢٨ ٧٧٧	١٢ ٣٠١ ٩٦٨	٧٥٠ ٥٠٢	١٥ ٢٦٠ ٥٩٦	٥٦ ٤٠٤ ٩٥٨
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١	٤٢ ٨٣٧ ٩٦٠	٢٢ ٦٣٩	٢ ٤١٠ ٠٩٦	٥٠٢ ٩٩٩	٣ ٣٤٢ ١٦٩	١٨ ٤٢٢ ٣٥١	٦٧٩ ٩٢٨	١٣ ٨٥٩ ٨٢٤	١٩ ٢١٥	١٣٧ ٥٣٠ ٣٨٣	٢١٩ ٦٢٧ ٥٦٤
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٤٣ ١٥٨ ٤٢٤	٢٢ ٦٣٩	٢ ٥٩٤ ٠٨٣	٥٨٦ ٠٦٩	٣ ٤٦٥ ٨٧٠	١٨ ٨٣١ ٩٤٨	٧١٥ ١٠٥	١٤ ٥٠٥ ٦٧٧	٢١ ٣٧٠	١٣٨ ٢١٤ ٥٦٠	٢٢٢ ١١٥ ٧٤٥

- تتضمن الأصول الثابتة تكلفة أصول فندق ايسترن المنتزة المملوك للشركة وقد بلغت صافي القيمة الدفترية لأصوله الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٩٧ مليون جنيه كما يتضمن اهلاك الفترة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١ مليون جنيه مصري قيمة اهلاك أصول الفندق.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

** بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (٩٩١) مع شركة أنيليس للتأجير التمويلى لكامل ارض و مباني الدور الأول و الثاني علوي فوق الميزانين و الأرضي و البديوم وما يخصهما من حصة شائعة في الأرض و المنافع المشتركة بالعقار المقام على قطعة الأرض رقم ٣٣ ب تنظيم شارع سوريا بناحية رشدي قسم سيدي جابر - محافظة الإسكندرية وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلى رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ٦٤ ٧٥٠ ٣١٢ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري فقط ومبلغ ٣١٢ ٧٥٠ ٣٩٠ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلى وتم إعادة التأجير مع شركة أنيليس للتأجير التمويلى بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ (إيضاح رقم (٣٤)).

** بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٨) مع شركة أنيليس للتأجير التمويلى لشقة بكامل الدور الخامس فوق البديوم والأرضي (الرابع فوق البديوم والأرضي والميزانين) بالعقار الكائن ٧٤ شارع جامعة الدول العربية - قطعة رقم ٣ تقسيم الاشتراكية - المهندسين - محافظة الجيزة بالإضافة الى حصة في الأرض المقام عليها العقار قدرها ٥٤ سهم على المشاع في ملكية الأرض كاملة وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلى رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ١٥ ٠٢٢ ٧٩٠ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٩ ٠١٣ ٦٧٤ جنيه مصري فقط ومبلغ ٦ ٠٠٩ ١١٦ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلى وتم إعادة التأجير مع شركة أنيليس للتأجير التمويلى بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ ويبلغ اجمالي المال المؤجر مبلغ ١٣٦ ٣٧٠ ١٨ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ١١٦ ٠٠٩ ٦ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٣ ٣٤٧ ٣٤٥ جنيه مصري -إيضاح رقم (٣٤).

*** تتضمن الآلات والمعدات مبلغ ٨,٤ مليون جنيه قيمة محطات التحلية القائمة بمشروع بيتش ٤ وباقي محطات التحلية القائمة بمشروعات الشركة.

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

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

***** أصول عقود تأجير تمويلي

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

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

* عقد بيع أصول مع إعادة تأجير رقم (٨٦١) مبرم مع شركة جى بي للتأجير التمويلى بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٥ لجزء من الدور الأرضي بالعقار المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري رقم (١) الكائن بالمنندرة - قسم المنتزة - محافظة الإسكندرية تقدر مساحته بحوالي ٩٧٦ ٥ م تقريبا وقد قامت الشركة بسداد جميع الاقساط المستحقة عن العقد وجرى اتخاذ الاجراءات القانونية والادارية لاجراء 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٦- استثمارات بالقيمة العادلة

القيمة الدفترية ٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	القيمة الدفترية ٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	نسبة المساهمة %	الشكل القانوني	
١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨	١٠٠	١,٥٨	ش.م.م	شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحي
١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨				
(١٥٤ ٤٥٨)	(١٥٤ ٤٥٨)				بخضم: 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.

١٧- استثمارات في شركات تابعة

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	نسبة المسدد	نسبة المساهمة	الشكل القانوني	
٢ ٤٧٥ ٠٠٠	٢ ٤٧٥ ٠٠٠	%١٠٠	%٩٩	ش.م.م	شركة مرسيليا لإدارة الأصول
٦ ٣٦٨ ٧٥٠	٦ ٣٦٨ ٧٥٠	%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	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	إيضاح رقم	
٥٦ ٣٤٨ ٢٠٥	٥٦ ٥٣٧ ١٤٦		مشروع مرسيليا علم الروم مرحلة ثانية*
٣٥ ٧٠٠ ٩٦٠	٣٥ ٧٠٠ ٩٦٠		مشروع مرسيليا لاند مرحلة رابعة
٢١٩ ١٦٩ ١٨٢	٢٢٩ ٥٣٢ ٩٣٧	(٢٠)	مشروع جولدن يارد (العاصمة الإدارية الجديدة)
٦١ ٦٧٠ ١٢٢	٦١ ٧٩٤ ٧٧٩	(٢٠)	مشروع كاسكاديا
٩ ٦١١ ٧٧٦	٩ ٦١١ ٧٧٦		مشروع بلوباي - العين السخنة
٣١ ٩٠٨ ٤١٨	٣٢ ٠٩٨ ٧٣٣		مشروعات أخرى**
٤١٤ ٤٠٨ ٦٦٣	٤٢٥ ٢٧٦ ٣٣١		

* 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^٢ 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 ٣١ مارس 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	الإجمالي جنيه مصري
التكلفة					
في أول يناير ٢٠٢٢	٣٠٨٣٦٤٩	١٢٩٩٤٠٥٤١	٥٤٧٣٠٨٠	٤٣٧٢٤٣٢٦	١٨٢٢٢١٥٩٦
الإضافات خلال الفترة	--	--	١٥١٦٢	--	١٥١٦٢
في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٣٠٨٣٦٤٩	١٢٩٩٤٠٥٤١	٥٤٨٨٢٤٢	٤٣٧٢٤٣٢٦	١٨٢٢٣٦٧٥٨
مجمع الاهلاك					
في أول يناير ٢٠٢٢	--	١٢٤٤٩١٠٤	٢٩٧٦٧٧٧	٥١٠١١٧٢	٢٠٥٢٧٠٥٣
إهلاك الفترة	--	٤١٦١٧١	١٢٠٤٨٨	٤٥١٧٤٢	٩٨٨٤٠١
في ٣١ مارس ٢٠٢٢	--	١٢٨٦٥٢٧٥	٣٠٩٧٢٦٥	٥٥٥٢٩١٤	٢١٥١٥٤٥٤
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٣٠٨٣٦٤٩	١١٧٠٧٥٢٦٦	٢٣٩٠٩٧٧	٣٨١٧١٤١٢	١٦٠٧٢١٣٠٤
التكلفة					
في أول يناير ٢٠٢١	٣٠٨٣٦٤٩	٦٤٠٩٤٨٠٨	٥١٦٥٤٦٤	٩٠٣٤٨٣٩١	١٦٢٦٩٢٣١٢
الإضافات خلال الفترة**	--	١٥٥٤٢٣٩٩	٤٤٢٤	--	١٥٥٤٦٨٢٣
في ٣١ مارس ٢٠٢١	٣٠٨٣٦٤٩	٧٩٦٣٧٢٠٧	٥١٦٩٨٨٨	٩٠٣٤٨٣٩١	١٧٨٢٣٩١٣٥
مجمع الاهلاك					
في أول يناير ٢٠٢١	--	٥٤٨٤٤٩٥	٢٥٢١٠٣٣	٨٧٣٣٦٧٨	١٦٧٣٩٢٠٦
إهلاك الفترة	--	٣٢٠٠٥٨	١١٥٤٨١	٤٥١٧٤٢	٨٨٧٢٨١
في ٣١ مارس ٢٠٢١	--	٥٨٠٤٥٥٣	٢٦٣٦٥١٤	٩١٨٥٤٢٠	١٧٦٢٦٤٨٧
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١	٣٠٨٣٦٤٩	٧٣٨٣٢٦٥٤	٢٥٣٣٣٧٤	٨١١٦٢٩٧١	١٦٠٦١٢٦٤٨

* أصول عقود تأجير تمويلي

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

العقد الأول رقم (٩٠٦)	إجمالي التزام عقود التأجير التمويلي جنيه مصري	عن عقود التأجير التمويلي جنيه مصري	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير جنيه مصري	مدة العقد شهر	قيمة الشراء في نهاية العقد جنيه مصري	قيمة القسط الشهري جنيه مصري
	٦٠٨٠٢٣٠٠	(١٧٤٤٦٥٠٠)	٤٣٧٢٤٣٢٥	٦٠	١	٩٨٢٦١٦
الإجمالي	٦٠٨٠٢٣٠٠	(١٧٤٤٦٥٠٠)	٤٣٧٢٤٣٢٥		١	٩٨٢٦١٦

** بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٧) مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي لعدد (١١) شاليه بيتش ١ بوكيه بقرية مرسيليا بيتش (١) السياحية - الساحل الشمالي وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ١٤٦٤٤٠٠٠ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٤٠٠ ٧٨٦ ٨ جنيه مصري فقط ومبلغ ٦٠٠ ٨٥٧ ٥ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ ويبلغ إجمالي المال المؤجر مبلغ ٩٢٤ ٩٠٦ ١٧ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ٦٠٠ ٨٥٧ ٥ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٩٤٦ ٩٦٢ ٣ 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢

** بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٩) مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي لمقر اداري بجوار المول التجاري بمدخل قرية مرسيليا بيتش (٤) ويتكون من دورين (ارضي واول علوي) كاملة التشطيبات والتجهيزات وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ١٧ ٩٢٩ ٥٠٠ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٩٢٦ ٩٩٩ ٧ جنيه مصري فقط ومبلغ ٥٧٤ ٧٢٩ ١٠ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ و يبلغ إجمالي المال المؤجر مبلغ ٢٧٠ ٦٠٣ ٢٠ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ٥٧٤ ٧٢٩ ١٠ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٧٧١ ٦٧٣ ٢ جنيه مصري - إيضاح رقم (٣٤).

٢٠- الترتيبات المشتركة

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

الطرف المشارك	العملية المشتركة	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري
١- اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن (قرية هدير)	بيتش ٤	١ ٤٩٩ ١٠٦	١ ٤٩٩ ١٠٦
٢- السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه	الحياة اليكس بارك	٤٩ ٥٥٠ ٩٤٧	٤٩ ٥٥٠ ٤٢٣
٣- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية	جولدن يارد	٩٢ ٩٧٢ ٥٢٨	٨٧ ٧٢٤ ٩٧٨
٤- شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي	كاسكاديا	١٧ ٩٤٣ ١٢٢	١٧ ٨٢٠ ١١١
		<u>١٦١ ٩٦٥ ٧٠٣</u>	<u>١٥٦ ٠٩٤ ٦١٨</u>
		<u>(٥١ ٠٥٠ ٠٥٣)</u>	<u>(٥٠ ٥٤٩ ٥٢٨)</u>
		<u>١١٠ ٩١٥ ٦٥٠</u>	<u>١٠٥ ٥٤٥ ٠٩٠</u>

يخصم

المستحق خلال عام

- تم الإفصاح عن قيمة إيرادات وتكاليف تلك العمليات المشتركة ضمن إيضاح القطاعات التشغيلية - إيضاح رقم (٦).
- تم الإفصاح عن المستحق لأطراف مشاركة في العمليات المشتركة ضمن إيضاح الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى إيضاح رقم (٣٥).
- ١- يتمثل المبلغ في قيمة المتبقى لاتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن (قرية الهدير) وللاستاذ / محمد مجدى كامل الجميى بصفته رئيس اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن عن الوحدات المباعة والتي لم تسلم و يتم تسويتها من حصة المشاركة في إيرادات مشروع بيتش ٤ والمقابل لمبلغ ١٩٣,٩ مليون جنيه المدرج بأوراق الدفع في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وفقاً لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٣ وتم بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٧ إبرام إتفاق لتعديل نسب المشاركة للمشروع.
- ٢- تم إبرام عقد مشاركة بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١٣ بين كلا من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري (مطور عقارى للمشروع) والسيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محى الدين طرطوسية ملاك الأرض البالغ مساحتها ٣٨ ٥٧٥ م الكائنة بشارع مصطفى كامل مع أول الطريق الدولى - محافظة الإسكندرية لإنشاء مشروع سكنى تجارى (الحياة اليكس بارك) وتم إبرام تعديل لعقد المشاركة بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠١٩.
- تم بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢١ إبرام عقد تطوير للمرحلة الشمالية لمشروع الحياة أليكس بارك بين كلاً من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري وشركة ماريبا للاستثمار العقاري والمقاولات وذلك بتنفيذ أعمال المرحلة الشمالية المكونة من عدد ٦ عمارات.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

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

٢١- عملاء واوراق قبض - طويلة الاجل

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٥١ ٦٧٣ ٩٩٥	١٤٥ ٩٠٥ ١٠٩	عملاء
٣٥٥ ٥٢٨ ٧٠٦	٣٨٩ ٦١٢ ٠٨٠	أوراق القبض *
٥٠٧ ٢٠٢ ٧٠١	٥٣٥ ٥١٧ ١٨٩	إجمالي العملاء واوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)
		يخصم:
(٤٤٢ ٤٣٢ ٦٧٧)	(٥٣٣ ٤٢١ ٣٦٦)	عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل *
٦٤ ٧٧٠ ٠٢٤	٢ ٠٩٥ ٨٢٣	صافي العملاء واوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٩ مليون جنيه ضمان لشركة تمويل للتمويل العقاري ضمن عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى (إيضاح رقم ٣٦).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٣٩,٩ مليون جنيه شيكات مسلمة كضمان لشركة جي بي للتأجير التمويلي عن عقود التأجير التمويلي -إيضاح رقم (٣٤).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٦,١ مليون جنيه شيكات ضمان لشركة العربي الأفريقي للتمويل العقاري ضمن عقود حوالة حق محفظة تمويل عقارى -إيضاح رقم (٣٦).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٧٣,٥ مليون جنيه مسلمة كضمان للأستاذ / محمد مجدي كامل الجميبي بصفته رئيس اتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن كضمان للأرصدة المستحقة له -إيضاح رقم (٣٢).

* بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) مبلغ ١٤٨,٧ مليون جنيه مصري تبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري مبلغ ٩٥,٢ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٦٤ ٪ وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية كما بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) مبلغ ٦,٩ مليون جنيه مصري وتبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري مبلغ ٤,٩ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٧٠ ٪ وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محى الدين محمد طرطوسية والتي تم ادراجها في الحسابات النظامية -إيضاح رقم (٢٠)،(٤٥).

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٢- المخزون

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ١٩٠ ٦٠٠	٢ ١٩٠ ٦٠٠	مشروع مرسيليا - علم الروم
١٣ ٥١١ ٦٢٠	١٤ ٩٩٢ ٢٢٠	وحدات مشتراه بغرض إعادة بيعها
١ ٤٥٣ ٩٢٧	١ ٤٥٣ ٩٢٧	مشروع مرسيليا فلورانس
<u>١٧ ١٥٦ ١٤٧</u>	<u>١٨ ٦٣٦ ٧٤٧</u>	

٢٣- اعمال تحت التنفيذ - قصيرة الاجل *

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣ ٩٩٧ ٦٢٤	٣٢ ٠٩٨ ٤٣٦	مشروع مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)
٤٧ ٣٢٢ ١٠٠	٥٠ ١٨٩ ٨٤٩	مشروع مرسيليا بلو باي - العين السخنة (عملية مشتركة)
٣٩٧ ٤٨٨ ٠٦٦	٣٩٥ ١٦٩ ١٨٦	مشروع حياة اليكس بارك **
<u>٤٥٨ ٨٠٧ ٧٩٠</u>	<u>٤٧٧ ٤٥٧ ٤٧١</u>	

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

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

٢٤- أطراف ذات علاقة

تتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة فى المعاملات مع مساهمى الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلكون فيها حصص تعطيمهم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها كما أن التعامل مع الأطراف ذات العلاقة يتم بذات الأسعار التعاقدية التى تتعامل بها الشركة مع الغير ويتم المعاملات مع تلك الشركات بأعتماد إدارة الشركة وتتمثل أرصدة الاطراف ذات العلاقة فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ فى الأتي:-

٢٤-١ مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	قيمة التعامل	طبيعة التعامل	إيضاح رقم	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>			
٦٠٥ ١٤٨	١ ٦٩٤ ٥٠٤	١ ٠٨٩ ٣٥٦	معاملات مالية	(٤٣)	شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحى *
٣ ٠٢٧ ٤٤٤	٢ ٠٣٧ ٣٢٣	(٩٩٠ ١٢١)	معاملات مالية		شركة جميرا إيجيبت للتجارة والمقاولات
١٣ ١٤٦ ٥٥٧	١٣ ٠٢٧ ٥٤٧	(١١٩ ٠١٠)	معاملات مالية		شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى **
٤ ٦٥٧ ٦٧٧	٥ ٢٨٥ ٩٩٥	(٢٢ ٤٨٢)	معاملات مالية	(٤٣)	شركة مرسيليا ايسترن لإدارة الفنادق *
٣ ٣٠٥ ٢٨٦	٣ ٣٠٦ ٥٣٥	١ ٢٤٨	معاملات مالية		شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات
<u>٢٤ ٧٤٢ ١١٢</u>	<u>٢٥ ٣٥١ ٩٠٤</u>				

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢-٢٤ مستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	قيمة التعامل جنيه مصري	طبيعة التعامل	إيضاح رقم
٢ ١٦٢ ٧٣٨	١٨٣ ٩٨٥	(١ ٩٧٨ ٧٥٣)	معاملات مالية	شركة سيفتى سيرفس اندكبير
٤٣ ٣٧١	٤٣ ٣٧١	—	معاملات مالية	شركة ريباد لإدارة المشروعات
٣١ ١٨٤ ٨٥٢	٤٠ ٧٨٤ ١٠٦	٩ ٥٩٩ ٢٥٤	معاملات مالية (٣٨)،(٢٥)	شركة مرسيليا لإدارة الأصول
<u>٣٣ ٣٩٠ ٩٦١</u>	<u>٤١ ٠١١ ٤٦٢</u>			

- وفقا لمحضر اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ والتي اعتمدت القوائم المالية المستقلة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وعقود 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 المنتزة المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار السياحي وفقاً 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)).

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

٢٥ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم
١٠٦ ٥١١ ٦٥٥	١٢٩ ٦٦٠ ٣٦٢	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
١٣ ٢١٢ ٩٦٣	١٣ ١٥٦ ٣٦٣	تأمينات لدى الغير *
١٩٧ ٢٩٠ ٢٨٦	١٩٣ ٦٩٣ ٦٨٤	المستحق على عملاء مطالبات
٥٤٨ ٧٦٠	٣٨١ ٨٤٧	سلف وعهد
١ ٥٧٥ ٢٢١	١ ١٣٨ ٥٥٧	مصرفات مدفوعة مقدماً
٣٨١ ٦٢٣	٣٨١ ٦٢٣	ضرائب خصم من المنبع
٩٩٩ ٦٧٢	١ ٠٨٨ ٣٤٢	(٤٣) فندق إيسترن المنتزة - إحلال وتجديد
١ ٢٧٥ ١٦٢	١ ٢٧٥ ١٦٢	(٤٣) فندق إيسترن المنتزة - تمويل رأس المال العامل
١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩	١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩	حسابات جارية ودائع لدى البنوك - صيانة **
١٧ ٨٧١ ٧٥٢	١٧ ٨٣١ ٦٤٣	مدينون متنوعون ***
<u>٤٦٢ ٩٠٦ ٢٩٣</u>	<u>٤٨١ ٨٤٦ ٧٨٢</u>	
<u>(٨ ٩٣١ ٥١٨)</u>	<u>(٧ ٨٣٨ ١٨٧)</u>	يخصم:
<u>٤٥٣ ٩٧٤ ٧٧٥</u>	<u>٤٧٤ ٠٠٨ ٥٩٥</u>	خسائر الاضمحلال فى قيمة المدينون والارصدة المدينة الاخرى

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

- * يتضمن الرصيد مبلغ ٤,٢ مليون جنيه قيمة ضمانات لدى شركة جى بى للتأجير التمويلي عن عقود التأجير التمويلي المبرمة بين الشركة وشركة جى بى للتأجير التمويلي.
- * يتضمن الرصيد مبلغ ٥,٤ مليون جنيه قيمة ضمانات لدى شركة العربي الأفريقي للتمويل العقاري عن عقود حوالة حق محفظة تمويل عقاري ومبلغ ١,٥ مليون جنيه قيمة ضمانات لشركة تمويل للتمويل العقاري.
- ** يتضمن الرصيد مبلغ ٨ مليون جنيه قيمة المبلغ المتبقى على بنك مصر من قيمة شراء مساحة ٣٣٨ م^٢ بالدور الأرضي ومساحة ٣٢٨ م^٢ بالميزانين من مشروع مرسيليا فلورنس وفقا لعقد البيع المبرم بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠١٨ ولمحضر الاستلام بذات التاريخ.
- ** تتمثل الحسابات الجارية والودائع لدى البنوك في قيمة المبالغ المحصلة من العملاء عن أقساط الصيانة طبقا لشروط التعاقد والتي يتم استثمارها في حسابات جارية ذات فائدة ودائع لاجل بغرض تمويل إدارة المصروفات الخدمية للوحدات بدء من تاريخ تسليمها.
- *** 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 علي مستشار قانوني مستقل لأبداء رأيه القانوني فيما تم صرفه من أموال. هذا وقد قررت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٢ الموافقة علي ما جاء بتقرير المستشار القانوني المستقل. والموضح تفصيلا بالإيضاح رقم (٤٨).

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

٢٦- النقدية وما في حكمها

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٣٩٦ ٠٠٢	٤ ٨١١ ١٧٩	بنوك - حسابات جارية
١١٣ ٧٣٩	١ ٦٦٧ ٧٧١	نقدية بالصندوق
<u>٤ ٥٠٩ ٧٤١</u>	<u>٦ ٤٧٨ ٩٥٠</u>	صافي النقدية وما في حكمها في آخر الفترة لأغراض إعداد التدفقات النقدية

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

٢٧- مخصص استكمال أعمال*

الرصيد في ٢٠٢٢/٣/٣١	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٧ ٣٨٤ ٢٩٦	١ ٤٩١ ٢١٨	١١٥ ٨٩٣ ٠٧٨	البيان
<u>١١٧ ٣٨٤ ٢٩٦</u>	<u>١ ٤٩١ ٢١٨</u>	<u>١١٥ ٨٩٣ ٠٧٨</u>	مخصص استكمال أعمال

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

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.

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

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

أ) مخاطر الائتمان

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

أرصدة العملاء وأوراق القبض

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

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

الاستثمارات

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

مخاطر السوق (ب)

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

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

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

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

٢٠٢٢/٣/٣١ ٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري جنيه مصري

٤ ٨١١ ١٧٩ ٤ ٤١٧ ٨٦٨
١٩٦ ٦٦٩ ٤٣٧ ٢١١ ٤٧٣ ٥٢٤

أدوات مالية بسعر فائدة متغير

أصول مالية
التزامات مالية

التعرض لمخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

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

بلغت قيمة الأصول والالتزامات النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ المركز المالي ما يعادل ٢٠٦ ٢٠٦ جنيه مصري وبلغ ٨٢٣ ٠٠٠ جنيه مصري، (٢٠٢١: ٨٩ ٥٢٨ ٨٩ جنيهًا مصريًا و ١ ٥٦٦ ٠٠٠ جنيهًا مصريًا) على التوالي كما هو موضح بالتفصيل الأرصدة بالعملات الأجنبية بالصافي في تاريخ المركز المالي:

٢٠٢٢/٣/٣١ ٢٠٢١/١٢/٣١
(العجز) (العجز)

(٩٩ ٨٧٩) (٩٤ ٢٨٣)

العملات الأجنبية

دولار امريكي

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

(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.

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

من ٢ إلى ٥ سنوات وأكثر جنيه مصري	من ١ إلى ٢ سنوات جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	القيمة الدفترية جنيه مصري	في ٣١ مارس ٢٠٢٢
—	—	٥٣٧.٠٤٦.٩٢١	٥٣٧.٠٤٦.٩٢١	دائنون وارصدة دائنة أخرى
٢١.١١٢.٠٨٧	١٠.٩٣٦.٥٧٦	٢٨.٨٢٢.٢٩٠	٦٠.٨٧٠.٩٥٣	التزامات عقود تأجير
٨.٥٦٥.٢٥٢	٤.٠٦٣.٨٢٣	٩.١٤٦.٥٦٠	١٤.٠١٦.٠٣٥	التزامات عن محفظة تمويل عقاري
١.٨٨٦.٩٨٥	٧٣٣.٥١٦	٤٠٥.٨٩٦.٥٠٨	٤٠٨.٥١٧.٠٠٩	أوراق الدفع
—	—	١٢١.٧٨٢.٤٤٩	١٢١.٧٨٢.٤٤٩	بنوك تسهيلات ائتمانية
٦٨.٢٠٢.٠٣٧	٢٦٠.١٣٩.٩٨٢	٢٧٠.٣٩٦.٧١٦	٥٩٨.٧٣٨.٧٣٥	عملاء دفعات حجز
٤١٣.١٩٣.٨٣٧	—	٤١.٠١١.٤٦٢	٤٥٤.٢٠٥.٢٩٩	التزامات أخرى
٥.٥٢٠.٠٩٨	٢٧٥.٨٧٣.٨٩٧	١.٤١٤.١٠٢.٩٠٦	٢.١٩٥.١٧٧.٤٠١	اجمالي
من ٢ إلى ٥ سنوات وأكثر جنيه مصري	من ١ إلى ٢ سنوات جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	القيمة الدفترية جنيه مصري	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
—	—	٥٤٣.٤٠٣.٤٣٤	٥٤٣.٤٠٣.٤٣٤	دائنون وارصدة دائنة أخرى
٢٤.٤٣٠.٤٥٩	١٠.٤٦٧.٧٤١	٣٩.٣٣١.٥٩١	٧٤.٢٢٩.٧٩٠	التزامات عقود تأجير
١.٢٧٠.٨٢٩	٥.٠٣٧.٠٠٨	٩.٧٢٤.٤١٥	١٦.٠٣٢.٢٥٢	التزامات عن محفظة تمويل عقاري
—	٩.٤٦٥.٧٨٧	٣٨١.٥٥٣.٢٢٠	٣٩١.٠١٩.٠٠٧	أوراق الدفع
—	—	١٢١.٢١١.٤٨٩	١٢١.٢١١.٤٨٩	بنوك تسهيلات ائتمانية
١١١.٤٢٨.٧٢١	٢٧٢.٢٤٣.٤٩٠	١٥٦.٢٦٠.٩٩٢	٥٣٩.٩٣٣.٢٠٣	عملاء دفعات حجز
٣٨٢.٧٠٥.٠١٩	—	٣٣.٣٩٠.٩٦١	٤١٦.٠٩٥.٩٨٠	التزامات أخرى
٥١٩.٨٣٥.٠٢٨	٢٩٧.٢١٤.٠٢٦	١.٢٨٤.٨٧٦.١٠٢	٢.١٠١.٩٢٥.١٥٥	اجمالي

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.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣٠- بنوك - تسهيلات ائتمانية

الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصرى	الرصيد في ٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصرى	قيمة الضمان	نوع الضمان	حجم التسهيل جنيه مصرى	
٩٦ ٢٥٠ ٩٥٦	٩٦ ٧٨٨ ٩١٥	٩٦ ٧٨٨ ٩١٥	أوعية إدخارية	٩٦ ٧٨٨ ٩١٥	البنك التجارى الدولى
٢٤ ٩٦٠ ٥٣٣	٢٤ ٩٩٣ ٥٣٤	٢٦ ٠٠٠ ٠٠٠	أوعية إدخارية	٢٥ ٠٦٧ ٦٨٣	البنك العربى الافريقى الدولى
<u>١٢١ ٢١١ ٤٨٩</u>	<u>١٢١ ٧٨٢ ٤٤٩</u>				

٣١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصرى	
١٤٨ ٠٢٨ ٨٣١	١٥٢ ٢٥٤ ٧٦١	المستحق لأطراف مشاركة*
٣١٤ ٤٧٥ ٨٨٤	٣١٤ ٠٦٨ ٢١٤	موردون ومقاولين ودائنو أعمال تحت التنفيذ
٤٠ ٤٦٤ ٢٨٠	٤١ ٤٦٣ ٦٠٧	مصلحة الضرائب
١٥ ٧٥٤ ٥١١	١٩ ٧٠٦ ٣٦٩	مصاريف مستحقة
٤ ٤٨٧ ٧٦٢	٤ ٥٦٤ ٥٢٧	المساهمة التكافلية لنظام التأمين الصحى الشامل
١٨ ٥٩٩ ٨٣٩	١٥ ٨٧٥ ٤٤١	دائنو شراء وحدات
٤ ٤٠٩ ٧٨٤	٤ ٤٠٩ ٧٨٤	دائنو توزيعات
٤٦ ٦٢٢ ٦١١	٣٥ ٥٦٤ ٧٧٣	أرصدة دائنة أخرى
<u>٥٩٢ ٨٤٣ ٥٠٢</u>	<u>٥٨٧ ٩٠٧ ٤٧٦</u>	

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

* المستحق لأطراف مشاركة

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

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصرى	المشروع	الطرف المشارك
٢ ٢٠٠ ٠٠٠	٢ ٢٠٠ ٠٠٠	مرسيليا فلورنس	١- شركة ميامى للمقاولات والتجارة
١١٧ ٠٠٩ ٩٢٥	١١٠ ٦٩٤ ٩٠٥	بيتش ٤	٢- اتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن
٥٥٩ ٣٣٠	٥٥٩ ٣٣٠	المركز التجارى وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول)	٣- السيدة / سيدة محمد مصطفى محمد
٢٤ ٠٢٧ ٨٨٤	٣٤ ٠٧٧ ٩٨٤	(جولدن يارد)	٤- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية
٤ ٢٣١ ٦٩٢	٤ ٧٢٢ ٥٤٣	الحياة اليكس بارك	٥- السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه
<u>١٤٨ ٠٢٨ ٨٣١</u>	<u>١٥٢ ٢٥٤ ٧٦١</u>		

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

٢- يتمثل المبلغ في قيمة المستحق لإتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن (قرية الهدير) وللأستاذ/ محمد مجدى كامل الجميى بصفته رئيس إتحاد شاغلى 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 شاغلى سيدى عبدالرحمن وقد تضمن الاتفاق تسليم وحدات خالصة الثمن وإعادة جدولة لباقي الرصيد المستحق.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

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

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

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

٣٢- أوراق دفع طويلة الأجل

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣٩١ ٠١٩ ٠٠٧	٤٠٨ ٥١٧ ٠٠٩
(٣٨١ ٥٥٣ ٢٢٠)	(٤٠٥ ٨٩٦ ٥٠٨)
٩ ٤٦٥ ٧٨٧	٢ ٦٢٠ ٥٠١

أوراق دفع *

بخصم:

أوراق دفع قصيرة الأجل

رصيد أوراق دفع طويلة الأجل

* أرصدة أوراق الدفع بعد خصم الفوائد غير المستهلكة.

٣٣- عملاء دفعات حجز

الرصيد طويل الاجل في ٢٠٢٢/٣/٣١	الرصيد قصير الاجل في ٢٠٢٢/٣/٣١	الرصيد في ٢٠٢٢/٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣٢٨ ٣٤٢ ٠١٩	٢٧٠ ٣٩٦ ٧١٦	٥٩٨ ٧٣٨ ٧٣٥
٣٢٨ ٣٤٢ ٠١٩	٢٧٠ ٣٩٦ ٧١٦	٥٩٨ ٧٣٨ ٧٣٥

عملاء دفعات حجز

٣٤- التزامات عقود التأجير التمويلي *

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩٤ ٤٨٨ ٩٦٨	٧١ ٦٤٢ ٠٦٩	
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	(١٥)
١١٩ ٤٨٨ ٩٦٨	٧١ ٦٤٢ ٠٦٩	
(٤٧ ٨٤٦ ٨٩٩)	(١٢ ٨٧٧ ٦٢٨)	(١٥)
٧١ ٦٤٢ ٠٦٩	٥٨ ٧٦٤ ٤٤١	
(٣٧ ٢٨٥ ٢١٦)	(٢٦ ٨٨٢ ٤٨٨)	
٣٤ ٣٥٦ ٨٥٣	٣١ ٨٨١ ٩٥٣	

الرصيد في أول الفترة / العام

يضاف:

عقود مبرمة خلال الفترة / العام

بخصم:

أقساط مسددة خلال الفترة / العام

الرصيد

أقساط تستحق خلال عام

رصيد الالتزام طويل الاجل

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

		رصيد الالتزام طويل		قيمة عقود البيع		قيمة إجمالي الفائدة		التأجير التمويلي		إجمالي التزام عقود	
قيمة القسط	قيمة الشراء في	الاجل في	أقساط تستحق	رصيد الالتزام في	مع إعادة التأجير	التمويلية الناشئة عن	التأجير التمويلي	(شامل الفائدة	تاريخ العقد	التزامات عقود	التأجير التمويلي
الشهرى	نهاية العقد	مدة العقد	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢	(التزام بدون فائدة)	عقود التأجير التمويلي	(التمويلية)	تمويلية)			
جنيه مصرى	جنيه مصرى	شهر	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى			
بند أصول ثابتة											
٢ ٥٩٩ ٨٨٣	١	٦٠	—	(١٧ ٥٠٤ ٠٨٣)	١٧ ٥٠٤ ٠٨٣	١١٩ ٠٠٠ ٠٠٠	(٤٣ ٢٧٢ ١٧٠)	١٦٢ ٢٧٢ ١٧٠	٢٠١٨/٤/١٩	(١٢٢٨)	العقد رقم
٦٦١ ٣١٣	١	٦٠	١٥ ٣٥٧ ٣٧٠	(٥ ٠٢٠ ٨١٤)	٢٠ ٣٧٨ ١٨٤	٦٤ ٧٥٠ ٣١٢	(١٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	٧٨ ٧٥٠ ٣١٢	٢٠٢٠/٢/١٩	(٩٩١)	العقد رقم
٢٠٦ ٠١٧	١	٦٠	٥ ٩٥٧ ٨٩١	(١ ٥٧١ ١١٥)	٧ ٥٢٩ ٠٠٦	١٥ ٠٢٢ ٧٩١	(٣ ٣٤٧ ٣٤٥)	١٨ ٣٧٠ ١٣٦	٢٠٢١/٣/١١	(١٠٣٨)	العقد رقم
٣ ٤٦٧ ٢١٣	٣		٢١ ٣١٥ ٢٦١	(٢٤ ٠٩٦ ٠١٢)	٤٥ ٤١١ ٢٧٣	١٩٨ ٧٧٣ ١٠٣	(٦٠ ٦١٩ ٥١٥)	٢٥٩ ٣٩٢ ٦١٨			
بند استثمار عقارى											
٢٠٠ ٨٢٢	١	٦٠	٥ ٨٠٧ ٦٦١	(١ ٥٣١ ٥٠٢)	٧ ٣٣٩ ١٦٣	١٤ ٦٤٣ ٩٧٨	(٣ ٢٦٢ ٩٤٦)	١٧ ٩٠٦ ٩٢٤	٢٠٢١/٣/١١	(١٠٣٧)	العقد رقم
١٦٤ ٥٦٢	١	٦٠	٤ ٧٥٩ ٠٣١	(١ ٢٥٤ ٩٧٤)	٦ ٠١٤ ٠٠٥	١٧ ٩٢٩ ٤٤٧	(٢ ٦٧٣ ٧٧١)	٢٠ ٦٠٣ ٢١٨	٢٠٢١/٣/١١	(١٠٣٩)	العقد رقم
٣٦٥ ٣٨٤	٢		١٠ ٥٦٦ ٦٩٢	(٢ ٧٨٦ ٤٧٦)	١٣ ٣٥٣ ١٦٨	٣٢ ٥٧٣ ٤٢٥	(٥ ٩٣٦ ٧١٧)	٣٨ ٥١٠ ١٤٢			
٣ ٨٣٢ ٥٩٧	٥		٣١ ٨٨١ ٩٥٣	(٢٦ ٨٨٢ ٤٨٨)	٥٨ ٧٦٤ ٤٤١	٢٣١ ٣٤٦ ٥٢٨	(٦٦ ٥٥٦ ٢٣٢)	٢٩٧ ٩٠٢ ٧٦٠			الاجملى

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

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

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

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

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

- تم تسليم شركة أدليس للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ٥٣,٣ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.

- تم تسليم شركة جى بى للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ٢٠,٨ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣٥ - أصول والتزامات عقود التأجير

١-٣٥ أصول حق استخدام

يتمثل حق الاستخدام بإيجار مقرات للبيع ومخزن وبيانها كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
--	٤ ١٦٢ ٠٨٢	الرصيد في أول الفترة / العام
٤ ١٦٢ ٠٨٢	--	الإضافات خلال الفترة / العام
<u>٤ ١٦٢ ٠٨٢</u>	<u>٤ ١٦٢ ٠٨٢</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢
		<u>الإستهلاك</u>
--	١ ٨١١ ٤٥٦	الرصيد في أول الفترة / العام
١ ٨١١ ٤٥٦	٢٤٤ ١١٥	الإستهلاك خلال الفترة / العام
<u>١ ٨١١ ٤٥٦</u>	<u>٢ ٠٥٥ ٥٧١</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام
<u>٢ ٣٥٠ ٦٢٦</u>	<u>٢ ١٠٦ ٥١١</u>	صافى القيمة الدفترية في آخر الفترة / العام

- تم خلال العام المقارن تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٩ "عقود التأجير" وتم الاعتراف بأصل والتزام عقود التأجير بداية من ١ يناير ٢٠٢١ - إيضاح رقم (٤-١) وتتمثل إضافات أصول حق الاستخدام في إيجار مقرات بيع الشركة ومخزن.

٢-٣٥ التزامات عقود الإيجار

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤ ٨٠١ ٧٧٢	٤ ٨٠١ ٧٧٢	إجمالى إلتزامات عقود التأجير غير المخصصة
(٦٣٩ ٦٩٠)	(٦٣٩ ٦٩٠)	الفوائد على إلتزامات عقود التأجير
<u>٤ ١٦٢ ٠٨٢</u>	<u>٤ ١٦٢ ٠٨٢</u>	صافى القيمة الحالية لإجمالى الإلتزامات الناتجة عن حقوق الاستخدام
		<u>بخصم:</u>
(١ ٥٧٤ ٣٦٨)	(٢ ٠٥٥ ٥٧١)	المسدد خلال الفترة / العام
<u>٢ ٥٨٧ ٧١٤</u>	<u>٢ ١٠٦ ٥١١</u>	الرصيد
		<u>بخصم:</u>
(٢ ٠٤٦ ٣٧٥)	(١ ٩٣٩ ٨٠١)	الجزء المتداول من إلتزامات عقود التأجير
<u>٥٤١ ٣٣٩</u>	<u>١٦٦ ٧١٠</u>	الجزء غير المتداول من إلتزامات عقود التأجير

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس 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 المباعة 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	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨ ٤٦٧ ٥١٥	١٦ ٠٣٢ ٢٥٢	الرصيد في أول الفترة / العام
		يخصم:
(٨ ٤٢٧ ٣٩١)	(١ ١٥١ ٩٣٦)	(٢-٣٦) المسدد خلال الفترة / العام (شركة العربي الأفريقي)
(٤ ٠٠٧ ٨٧٢)	(٨٦٤ ٢٨٢)	(١-٣٦) المسدد خلال الفترة / العام (شركة تمويل للتمويل العقاري)
١٦ ٠٣٢ ٢٥٢	١٤ ٠١٦ ٠٣٤	الرصيد
		يخصم:
(٤ ٢٧٤ ٧٥٠)	(٥ ٢٢٩ ٥٧٧)	(١-٣٦) أقساط تستحق خلال عام (شركة تمويل للتمويل العقاري)
(٥ ٤٤٩ ٦٦٥)	(٣ ٩١٦ ٩٨٢)	(٢-٣٦) أقساط تستحق خلال عام (شركة العربي الأفريقي)
٦ ٣٠٧ ٨٣٧	٤ ٨٦٩ ٤٧٥	الرصيد طويل الأجل في آخر الفترة / العام

وتتمثل أهم البنود في الآتي:

٣٦-١ عقود شركة تمويل للتمويل العقاري

قيمة صافي النقدية المحصلة من العقد	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
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١ ٣٦٧ ٢٧٩	(١ ٥٨٤ ٤٠٧)	(٤٦٨ ٤٠١)	٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧	٣١ ٦٨٨ ١٤٠	٢٠١٩/٠٥/٢٧
٢١ ٣٦٧ ٢٧٩	(١ ٥٨٤ ٤٠٧)	(٤٦٨ ٤٠١)	٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧	٣١ ٦٨٨ ١٤٠	العقد الأول

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

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

٢-٣٦ عقود شركة العربي الأفريقي الدولي للتمويل العقاري

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

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

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

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

- 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 تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب نسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٤٧٨ ٠٣٥ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بسداد قيمة أي شيكات تردت كما تكفل عملائها في سداد كافة الاقساط.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

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

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

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

٣٧- المستحق من التزامات طويلة الاجل

ايضاح	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
رقم	جنيه مصرى	جنيه مصرى
التزامات عقود تأجير	(٣٥)،(٣٤)	٢٨ ٨٢٢ ٢٨٩
التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقارى	(٣٦)	٩ ١٤٦ ٥٦٠
الرصيد	٣٧ ٩٦٨ ٨٤٩	٤٩ ٠٥٦ ٠٠٦

٣٨ - أرصدة دائنة أخرى

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

المشروع	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
مشروع بيتش ٣	٤٣ ١٣٧ ٧٣٥	٤٣ ١٣٧ ٧٣٥
مشروع بلوباي - العين السخنة	٤٥ ٩١٦ ٨٤٧	٤٥ ٣٠١ ٩٦٧
مشروع بيتش ٤ - مرحلة أولى	٧٧ ٢٥٧ ٠٠٩	٧٧ ٢٥٧ ٠٠٩
مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثانية	١٢٠ ٠٠٤ ٣٧٥	١١٦ ٨٠٣ ٠٧٥
مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثالثة	٣٦ ٠٠٠ ٢٢١	٩ ٥٦٨ ٢٨٣
مشروع لاند	٢٦ ١٣١ ٣٦١	٢٦ ١٣١ ٣٦١
مشروع لاند - مرحلة ثالثة	١٥٦ ٣٧٠	٥٥ ٣٧٠
مشروع بيتش ٢	٢١ ٤٣٨ ٤٥١	٢١ ٣٩٨ ٤٥١
مشروع مرسيليا فلورانس	١٣ ٨٥٣ ٤٥٠	١٣ ٨٥٣ ٤٥٠
مشروع بيتش ١	٧ ٣٣١ ٦٥٠	٧ ٣٣١ ٦٥٠
مشروع منتجع مرسيليا	٨ ٩٣٧ ٠٤٩	٨ ٩٣٧ ٠٤٩
مشروع مرسيليا مطروح	١ ٧٥٥ ٧٤٠	١ ٧٥٥ ٧٤٠
مشروع مرسيليا علم الروم	٥ ٤٢٧ ٩٨٦	٥ ٤٢٧ ٩٨٦
مشروع مرسيليا بوكيه	٤ ٢٢٥ ٤٩٧	٤ ٢٢٥ ٤٩٧
مشروع جولدن يارد	١ ٤٥٧ ٩٣٢	١ ٤٨٢ ٢٣٢
مشروع كاسكاديا	١٤٨ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠
مشروع حياه اليكس	١٤ ١٦٤	١٤ ١٦٤
الإجمالي	٤١٣ ١٩٣ ٨٣٧	٣٨٢ ٧٠٥ ٠١٩

- قامت الشركة بربط ودائع لأجل بقيمة الودائع المحصلة من العملاء بمبلغ ١٢٣ مليون جنيه في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ١٢٣ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ لمقابلة هذا الالتزام وفقا للعقود المبرمة مع السادة ملاك الوحدات وتقوم إدارة الشركة بإعداد دراسة مالية توضح كيفية تدعيم مبلغ الودائع لأجل المربوطة لمقابلة قيمة التزام ودائع الصيانة المستحق. (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 التابعة مفوضة من الشركة المالكة للمشروعات 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:

جنيته مصري

رأس المال المرخص به الاصلى في ٢٣ يناير ٢٠٠١ (تاريخ التأسيس) ١٠.٠٠٠.٠٠٠

يضاف:

- زيادة رأس المال المرخص به وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦ ١٠.٠٠٠.٠٠٠

- 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 ٣٠.٠٠٠.٠٠٠

- 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 ١٠٠.٠٠٠.٠٠٠

- 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 بتلك الزيادة بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢١. ٢١٠.٠٠٠.٠٠٠

٣٦٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المرخص به في ٣١ مارس 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.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢-٣٩ رأس المال المصدر

بلغ رأس المال المصدر في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٠,٨ مليون جنيه مصري موزعاً على ١٠٠,٨ مليون سهم أسمي كما يلي:

جنيه مصري

١ ٠٠٠ ٠٠٠

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

بضائف:

- 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/س) 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 (٧٧٣) بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠٢١ ٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠

رأس المال المصدر في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠

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:

الاسم	الجنسية	نسبة المساهمة (%)	عدد الأسهم النقدية (سهم)	القيمة الاسمية جنيه
الأستاذ/ياسر على رجب	مصري	٣٤,٢٣%	٣٤ ٥٠٦ ٦٥١	٣٤ ٥٠٦ ٦٥١
الأستاذ/سامى عبد الرحيم فؤاد	مصري	٢٩,٧٢%	٢٩ ٩٥٧ ٢١١	٢٩ ٩٥٧ ٢١١
شركة أوميغا كابيتال جروب "ذات مسئولية محدودة"	مصري	١٩,٨٥٦%	٢٠ ٠١٤ ٩٧١	٢٠ ٠١٤ ٩٧١
مساهمون آخرون	مصري	١٦,١٩٤%	١٦ ٣٢١ ١٦٧	١٦ ٣٢١ ١٦٧
		١٠٠%	١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠

- وفقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ فقد تقرر زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بزيادة قدرها ١٠,٠٨ مليون جنيه عن طريق إصدار أسهم مجانية ليبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١١٠,٨٨ مليون جنيه مصري وجاري إتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية للتأشير بذلك.

٣-٣٩ رأس المال المدفوع

بلغ رأس المال المدفوع في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٠٠,٨ مليون جنيه مصري بيانه كالاتي:

جنيه مصري

١ ٠٠٠ ٠٠٠

رأس المال المدفوع قبل الزيادة

بضائف:

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

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

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

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

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

٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠ - 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.

١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠

رأس المال المدفوع في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الإحتياطي القانوني		٤-٣٩
٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصرى	
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 بالمذكرة المقدمة من المستشار الضريبي المستقل للشركة فيما يلي بيان بالموقف الضريبي للشركة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢:

- أولاً:**
- 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 و قد تم اخطار الشركة بنموذج (١٩) ضرائب بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٥ متضمن فروق فحص بلغت ٤٠ مليون جنيه وقد قامت الشركة بالاعتراض وتحويل الملف إلى اللجنة الداخلية وقد تم صدور قرار لجنة الطعن بضريبة قدرها ٢٨,٢ مليون جنيه مصري، وقامت الشركة بإحالة النزاع للقضاء، كما تم تقديم طلب للجنة إنهاء المنازعات وفقاً للقانون (١٦) لسنة ٢٠٢٠ بتجديد العمل بالقانون (٧٩) لسنة ٢٠١٨ بشأن إنهاء المنازعات الضريبية، ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أنه لا داعي لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.
 - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ ورد للشركة نموذج (١٩) بفروق فحص تقديرية بلغت ١٠٣,٨ مليون جنيه مصري وقد قامت الشركة بالطعن عليها بالمواعيد القانونية وتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية وجارى إعادة الفحص ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة ان هذه التقديرات الضريبية فروق تقديرية ناتجة عن فحص مكتبي مانع للتقدم ولا داعي لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأى 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 اقرارتها الضريبية حتى سنة ٢٠٢٠.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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) مرتبات بفروق فحص ضريبية وقد قامت الشركة بالاعتراض عليه وتحويل الملف الى اللجنة الداخلية وقامت الشركة بتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية وجرى إعادة الفحص ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة ان هذه التقديرات الضريبية فروق ناتجة عن فحص مكتبي مانع للتقدم ولا داعي لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.
- لم يتم الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢١.

ثالثاً: ضرائب المبيعات / (القيمة المضافة)

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

رابعاً: ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي للشركة حتى سنة ٢٠١٣ وسداد المستحقات الضريبية عليها.
- تم الفحص الضريبي للشركة عن السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٧ وقد بلغت الضريبة من واقع النماذج مبلغ ٤,٨ مليون جنيه مصري.
- جاري الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٨ و ٢٠١٩ ولم يتم الإنتهاء من أعمال الفحص حتي تاريخه.
- لم يتم الفحص الضريبي لسنة ٢٠٢٠ و ٢٠٢١.

٤١- شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود المركز المالي مبلغ ٠٩٤ ١٨٢ ١٢٨ جنيه مصري (عام: ٢٠٢١ مبلغ ٩٠٦ ٣٤٨ ٢٢٩ جنيه مصري) هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على شروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقدات وذلك على النحو التالي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٤٩ ٣٦٥ ٣٩٠	٢٣ ٧٤٨ ٦٨٤	شيكات آجلة اقساط صيانة
١٧٩ ٩٨٣ ٥١٦	١٠٤ ٤٣٣ ٤١٠	شيكات آجلة اقساط وحدات
<u>٢٢٩ ٣٤٨ ٩٠٦</u>	<u>١٢٨ ١٨٢ ٠٩٤</u>	
٩٤ ٠٣٢ ١١٨	٣٨ ٣٥٦ ٧٨٧	تستحق على النحو التالي:
<u>١٣٥ ٣١٦ ٧٨٨</u>	<u>٨٩ ٨٢٥ ٣٠٧</u>	شيكات طويلة الاجل
		شيكات قصيرة الاجل
		الالتزامات التعاقدية

بلغت الالتزامات التعاقدية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ عن اعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٧٥٢ مليون جنيه مصري.

٤٣- فندق إيسترن المنتزة

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

٤٤- الالتزامات والأصول المحتملة

- بلغت قيمة شيكات الضمان الصادرة من الشركة لصالح الغير والقائمة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٤٠٥ 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٤٣ ألف جنيه مصري.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

- كما يوجد شيكات ضمان بمبلغ ٢,٨٩ مليون جنيه مصري تضمن بها شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري شركة مرسيليا لإدارة الأصول (طرف ذات علاقة).
- كما بلغت شيكات الضمان الصادرة من موردين ومقاولين لصالح الشركة والقائمة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٣٥ مليون جنيه مصري كما بلغت قيمة ایصالات الأمانة الصادرة من العملاء لصالح الشركة والقائمة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٥ مليون جنيه مصري.

٤٥- الحسابات النظامية

٤٥-١ 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
٩٥ ١٩٩ ٩٥٨

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.

٤ ٨٥٥ ٣٨٣

١٠٠ ٠٥٥ ٣٤١

٤٥-٢ 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
٩٥ ١٩٩ ٩٥٨

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.

٤ ٨٥٥ ٣٨٣

١٠٠ ٠٥٥ ٣٤١

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 مدينة نصر بالقاهرة ومن المتوقع أن يستمر المشروع على مدار الخمس سنوات القادمة.

- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠١٨ على إبرام عقد شراكة مع شركة الرقى للتطوير العمراني (طرف ذات علاقة) لتطوير مشروع سياحي ترفيهي متكامل ويقام المشروع على أرض مساحتها (٤٠١ ٧٣٢) م^٢ المملوكة لنقابة معلمي شمال البحيرة بكفر الدوار والتي تقع في سيدى عبد الرحمن بمحافظة مطروح ومن المتوقع أن يتم تنفيذ المشروع في موعد أقصاه (٤٢) شهر من تاريخ استلام التراخيص وقد وافق مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠٢١ على تفاسخ العقد.

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

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 - أنظر إيضاح ٦).

٤٧-١ ترجمة العملات الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنه المصري ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة وفي تاريخ القوائم المالية المستقلة 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 اقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

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

ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

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

ج- الإهلاك

يتم تحميل إهلاك الأصول الثابتة (فيما عدا 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 دورياً لتحديد ما إذا كانت تتلائم مع الأعمار المقدرة سابقاً وإذا وجد اختلاف جوهري يتم حساب إهلاك الأصول وفقاً للمدة المتبقية من العمر الإنتاجي المقدر.

وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة لأغراض حساب الإهلاك.

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

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

٣-٤٧ مشروعات تحت التنفيذ

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

٤-٤٧ الاستثمارات العقارية

أ- الاعتراف والقياس الأولي

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

ب- الاهلاك

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

الاصول

٥٠

١٠

وحدات مؤجرة
تجهيزات

ج- يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من إستبعاد الأستثمار العقارى 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 أيضا مصروفاته والتزاماته ويدير تمويله الخاص، والذي يمثل التزاماته الخاصة. وعادة ما ينص عقد المشاركة ان الإيرادات الناتجة من بيع الوحدات المشتركة واية مصروفات يتم تحملها تقسم بين حاملي الحصص وتتمثل أهم عمليات الشركة المشتركة في مشروع بيتش ٤ ومشروع مرسيليا فلورنس ومشروع مرسيليا بلوباى - العين السخنة ومشروع مرسيليا الحياة اليكس بارك.

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 المالى (ما لم يكن عملاء بدون عنصر تمويل هام) أو الالتزام المالى مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى، بالنسبة للندد ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، تكاليف المعاملة التي تنسب مباشرة إلى اقتناءها أو إصدارها. يتم قياس العملاء المدينة 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 المالى وقياسه بالتكلفة المستهلكه، او بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر - سندات الدين، أو بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر - أدوات حقوق المكيه، أو القيمه العادله 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 الاولي 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 الاداره بهدف تحصيل تدفقات نقديه مستقبلية وبيع الأصول المالية.
 - إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقديه (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).
 - كما تقاس أدوات الدين بالقيمه العادل من خلال الدخل الشامل الاخر إذا استوفت الشروط التاليه وإذا لم يتم تصنيفها مسبقا لتكون أصول ماليه بالقيمه العادل من خلال قائمه الأرباح أو الخسائر:-
 - إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج اعمال الاداره يشمل كل من تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية وبيع الأصول المالية.
 - إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقديه (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير مسدد).
 - عند الاعتراف الاولي لادوات الملكيه وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقه في القيمه العادل لهذ الاستثمارات في قائمه الدخل الشامل الاخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار علي حده.

إن جميع الأصول الماليه التي لا تقاس بالتكلفه المستهلكه أو بالقيمه العادل من خلال قائمه الدخل الشامل الاخر المذكوره أعلاه يتوجب قياسها بالقيمه العادل من خلال قائمه الأرباح أو الخسائر وهذا يشمل كافه مشتقات الأصول الماليه. عند الاعتراف الاولي، للشركه امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول الماليه بالقيمه العادل من خلال قائمه الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر إذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

ان السياسات المحاسبية المتعلقة بالتطبيق متشابهه مع السياسات المحاسبية المتبعه من قبل الشركه، باستثناء السياسه المحاسبية التاليه والتي أصبحت ساريه 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 المحفظه لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتوفير المعلومات للإدارة. وتشمل المعلومات التي يتم اخذها في الاعتبار:

السياسات والأهداف المحددة للمحفظه وتشغيل تلك السياسات في الممارسه العمليه. ويشمل ذلك ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على تحقيق دخل الفوائد التعاقدية، والحفاظ على صوره معينه لسعر الفائدة، ومطابقه مدة الأصول الماليه مع مدة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول وكيفية تقييم أداء المحفظه والتقارير لإدارة الشركه عنها والمخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول الماليه المحتفظ بها ضمن نموذج الاعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛ كيف يتم تعويض مديري النشاط - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادل للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصله ؛ وتكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول الماليه في السنوات السابقه، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المتعلقة بنشاط المبيعات في المستقبل.

إن تحويلات الأصول الماليه إلى أطراف ثالثه في معاملات غير مؤهلة للإلغاء، لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتمشى مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.

الأصول الماليه المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو التي تتم إدارتها والتي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادل يتم قياسها بالقيمه العادل من خلال قائمه 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. تُعرّف "الفائدة" على أنها مقابل القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الرئيسي المستحق خلال فترة زمنية محددة ولمخاطر 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 للإلغاء 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 الإلغاء 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

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في قائمة الأرباح او الخسائر.

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

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

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة-ان وجدت

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

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

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

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

الأصول المالية - السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١

- تقوم الشركة بتصنيف الأصول المالية في واحدة من التصنيفات التالية :
- قروض 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 الماليه بالقيمه العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه من خلال الأرباح أو الخسائر اي عوائد او توزيعات أرباح في قائمة الأرباح او الخسائر.

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

الأصول الماليه المتاحه للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال وفروق اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الآخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الاصول يتم اعادة تبويب الأرباح او الخسائر المتركمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الآخر سابقا الى الأرباح او 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 مشتقه ماليه 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 لاحقًا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم احتساب مصروفات الفوائد 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 الاصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الاصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية من الاصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي بصورة جوهرية. او إذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة.

تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها 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 مدته الوارده بالعقد. تقوم الشركة أيضًا باستبعاد الالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزامات المعدلة مختلفة اختلافًا جوهريًا، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام مالي جديد 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 المنكوبة) في قائمة الأرباح أو الخسائر.

المقاصة

يتم اجراء مقاصة بين الاصل المالي والالتزام المالي وإظهار المبلغ الصافي في قائمه المركز المالي عندما، فقط عندما تتوافر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس الصافي او انه يكون تحقق الأصول وتسويه الالتزامات في نفس الوقت.

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 متغيرات لواحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورين بعاليه.

٧-٤٧ 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 والإنشاءات والمصروفات الأخرى غير المباشرة) وتحدد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع في سياق الاطار المعتاد للنشاط مطروحاً منه التكاليف التقديرية لاتمام وكذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

٨-٤٧ 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 الإستردادية أيهما أقل.

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

٩-٤٧ النقدية وما في حكمها

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

١٠-٤٧ عقود التأجير

١- أصول حق استخدام

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

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

- ١- تقاس أصول حق الاستخدام بالتكلفة وتتكون مما يلي :
 - مبلغ القياس المبدئي للالتزام 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 مدينة
 - 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 متأكداً 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 وتحتوى على نطاق واسع من الشروط والاحكام المختلفة. لا تفرض 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 الإنهاء. 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، تفصل 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 المرتبطة 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 دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام.

٤٧-١١ الاضمحلال

الأصول المالية غير المشتقة

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢١ .

الأدوات المالية والأصول الناشئة عن العقد

تعترف الشركة بخسائر الائتمان المتوقعه للأتى :

- الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكه.
- الإستثمارات فى أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر .
- الأصول الناشئه عن العقد.

تقيس الشركة خسارة الاضمحلال بمبلغ مساوٍ للخسائر الإئتمانية المتوقعه على مدي عمر الأصل المالى ، باستثناء مايلى ، والتي يتم قياسها بمبلغ مساوٍ للخسائر الإئتمانية المتوقعه لمدته ١٢ شهر:

- أدوات الدين التي تم تحديدها على أن تكون لها مخاطر أئتمان منخفضة فى تاريخ القوائم المالية.
- أدوات الدين الأخرى والأرصدة البنكية التي لم تزداد فيها مخاطر الإئتمان (أي خطر التخلف عن السداد على مدي العمر المتوقع للأداة المالية) زيادة كبيرة منذ الإعتراف الأولى.
- دائماً ما يتم قياس خسائر الأصول المتداولة والأصول الناشئة عن العقود بمبلغ مساوٍ لخسائر الإئتمان المتوقعه على مدي عمرها.
- عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الإئتمان للأصل المالى قد إزدادت بشكل كبير منذ الإعتراف المبدئ وعند تقدير خسائر الإئتمان المتوقع، تضع الشركة فى الإعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غيرمبرر . ويشمل ذلك كل من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناءً على الخبرة التاريخية للشركة وتقييم الإئتمان المعلوم بما فى ذلك المعلومات المستقبلية.
- تفترض الشركة أن مخاطر الإئتمان للأصل المالى قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق على تحصيله لفته أكثر من ٣٠ يوم.

تعتبر الشركة أن الأصل المالى اخفق عن السداد عندما :

- من غير المحتمل أن يدفع المقترض إلتزاماته الإئتمانية للشركة بالكامل، دون اللجوء من قبل الشركة إلى إجراءات مثل تسييل الضمان (إن وجد)؛ أو
- الأصل المالى قد مضى عليه فتره أكثر من ١٨٠ يوماً.
- تعتبر الشركة أن أدوات الدين تتطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الإئتمان لها مساوياً للتعريف المفهوم عالمياً لـ "درجة الإستثمار"
- الخسائر الإئتمانية المتوقعه على مدي عمر الأصل هى الخسائر الإئتمانية المتوقعه التي تنتج من جميع أحداث الإخفاق الممكنه على مدي العمر المتوقع للأداة المالية
- الخسائر الإئتمانية المتوقعه على مدي ١٢ شهر هى جزء من الخسائر الإئتمانية المتوقعه التي تنتج عن أحداث اخفاق التي تكون ممكنة خلال ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية (أوفتره أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهر) الحد الأقصى للفترة التي يتم أخذها فى الإعتبار عند تقدير خسائر الإئتمان المتوقعه هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض فيها الشركة لمخاطر الإئتمان.

قياس الخسائر الإئتمانية المتوقعه

هى تقدير مرجح بالإحتمالات لخسائر الإئتمان. يتم قياس القيمة الحالية لجميع حالات النقص فى النقد (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة إستلامها) يتم خصم خسائر الإئتمان المتوقعه بسعر الفائدة الفعلى للأصل المالى.

الأصول المالية المضمحل ائتمانيا

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

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

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

- صعوبه ماليه كبيره للمقرض أو المصدر
- انتهاك العقد مثل الإخفاق أو يكون متأخر السداد لفته أكبر من ١٨٠ يوم
- إعادة الهيكلة الخاصه بقرض او سلفه بواسطة الشركة بشروط لن تراعيها الشركة بطريقه او بأخري
- من المحتمل أن يدخل المقرض في إفلاس أو عمليه إعادة تنظيم مالي أخرى
- اختفاء سوق نشط للورقه المالية بسبب الصعوبات المالية.

عرض الخسائر الإئتمانية المتوقعه في قائمه المركز المالي

يتم خصم الخسائر للأصول الماليه التي يتم قياسها بالتكلفه المستهلكه من اجمالى مبلغ القيمه الدفترية للأصول.

بالنسبه لأوراق الماليه في سندات الدين التي يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر يتم تحميل خساره على قائمة الأرباح او الخسائر ويتم الإعتراف به في الدخل الشامل الأخر.

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١

الأصول الماليه الغير مشتقه

الأصول المالية غير المبوية كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر بما ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية - ان وجدت. تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل سنة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على إضمحلال قيمة الأصل .

تتضمن الأدلة الموضوعية على إضمحلال قيمة الأصل:

- اخفاق او التأخر في السداد بواسطة مدين.
- اعاده جدولة مبالغ مستحقة للشركة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف اخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين او المصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقرضين او المصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة - ان وجدت.
تقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث إضمحلال في قيمة هذه الأصول منفردة او على المستوى المجمع. كل الأصول التي تمثل أهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للإضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على إضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي إضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الأصول المنفردة. الأصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اي إضمحلال في القيمة.

لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معا.

عند تقييم الإضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وقامت بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الإقتصادية و الإئتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر او اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الأصلي الخاص بالأصل المالي

الإستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية - ان وجدت.
تقاس خسائر الإضمحلال في استثمار مالي يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للإسترداد ، ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال في قائمة الأرباح او الخسائر ويتم عكس خسارة الإضمحلال عند حدوث تغيرات تفضيلية في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الإستردادية.

الأصول الماليه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - ان وجدت.
الاعتراف بخسائر الإضمحلال في الأصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الأخر والمستقلة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الأرباح او الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المستقلة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الأرباح او الخسائر الفرق بين تكلفة الإقتناء (بالاصافي بعد اي إستهلاك او سداد اي من أصل المبلغ)

والقيمة العادلة مخصوماً منها اية خسارة في إضمحلال القيمة لهذا الأصل المالي سبق الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

عند زيادة القيمة العادلة لأداة دين مبنوية كماتحة للبيع في اي فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة إضمحلال القيمة في الأرباح او الخسائر. عندئذ يتم رد خسارة إضمحلال القيمة هذه في قائمة الأرباح او الخسائر.

لا يتم رد خسائر إضمحلال القيمة المعترف بها في قائمة الأرباح او الخسائر بالنسبة لأي استثمار في أداة حقوق ملكية مبوب كماتح للبيع في قائمة الأرباح او الخسائر.

بالنسبة للإستثمار في أداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الإضمحلال الإنخفاض الهام او المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة.

الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل سنة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الأصول الحيوية، الاستثمارات العقارية، المخزون، والأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الأمر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. يتم إجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنويا -ان وجدت-.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معا الي أصغر مجموعة اصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر وتكون منفصلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الاخرى او مجموعات الأصول -وحدات توليد النقد.

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

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

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في قائمة الأرباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الاخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الاخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

١٢-٤٧ رأس المال

أ- الأسهم العادية

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

ب- إعادة شراء أسهم رأس المال

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

ج- توزيعات الأرباح

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

١٣-٤٧ القروض

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

١٤-٤٧ 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 بحصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود 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 عام مالية لحين الانتهاء من كافة أعمال المشروع.

١٥-٤٧ الإيراد

قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١ تم تقديم معلومات حول السياسات المحاسبية للشركة المتعلقة بالعقود مع العملاء وتوضيح أثر تطبيق 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 للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

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

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

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

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

تفي الشركة بالالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، إذا تم إستيفاء أحد الشروط التالية:-
(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتي تاريخه.

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

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

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

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

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

إن تطبيق معيار المحاسبة المصري (٤٨) تتطلب 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 وبناءاً على الاتفاقية 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 الى ما يلي:

توزيع سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء

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

أمور أخرى ينبغي أخذها في الاعتبار

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

مكون التمويل الهام

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

الاعتراف بالإيراد

- مبيعات العقارات والأراضي
- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية والأراضي المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيالات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيرادات تلك الوحدات / الأراضي عند نقطة من الزمن.
- ويتم إثبات الإيراد من الوحدات والأراضي بالصافي بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء
- كذلك يتضمن إيرادات مبيعات الوحدات قيمة الفوائد المحققة على الأقساط المحصلة خلال السنة المالية عن مبيعات سنوات سابقة
- المكون التمويلي الهام

- تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل انتقال السيطرة عليها للعملاء كما هو متفق عليه بالعقد، بناء عليه يوجد مكون تمويلي هام لهذة العقود أخذًا بالأعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وانتقال السيطرة له، هذا بالإضافة الي سعر الفائدة السائد في السوق.
- ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود بإستخدام سعر الفائدة الضمني بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذي كان سيستخدم في حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة والعميل عند بداية العقد والذي عادة ما يساوي سعر الفائدة السائدة بالدولة عند التعاقد.
- تستخدم الشركة أستثناء التطبيق العملي للدفعات قصيرة الأجل المستسلمة من العملاء، هذا بالمبلغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلي الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات او الخدمة او الدفعة سنة او اقل.

ب- إيرادات الخدمات

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

ج- إيرادات التأجير

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

د- إيرادات الفوائد

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

هـ- إيرادات العمولات

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

و- التوزيعات

يتم الاعتراف بإيراد التوزيعات بقائمة الأرباح او الخسائر المستقلة في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل تلك التوزيعات.

ز- ارباح بيع الاستثمارات

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

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

٤٧-١٦ المصروفات

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

أ- تكاليف الاقتراض

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

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

ب- نظام التأمينات والمعاشات للعاملين

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

ج- ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح العام كلا من ضريبة السنة والضريبة المؤجلة - إن وجدت - ويتم إثباتها بقائمة الدخل المستقلة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود 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 لتتحقق 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 قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال الفترات التالية.

٤٧-١٧ نصيب السهم في الخسائر/ الأرباح

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

٤٧-١٨ الاحتياطات

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

٤٧-١٩ التقارير القطاعية

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

٤٨ - أحداث هامة

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

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

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

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

- انعقدت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٢ والتي قررت الموافقة بالإجماع علي ماجاء بتقرير المستشار القانوني المستقل وإعتماد التوصيات التي إنتهي إليها التقرير بشأن التصرفات التي تمت بدون وجه حق والمنسوبة لنائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب السابق كذلك الموافقة بالإجماع علي إتخاذ اللازم قانوناً حيال مانسب إليه وجاري إعتماد الجمعية العامة من الجهات الإدارية المختصة.