

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية
في ٣٠ سبتمبر 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
٥٩-٨	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 / الفراعنة
المتفرع من السلطان حسين
الأسكندرية

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي الدوري المستقل المرفق لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للمسياسات 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 والمؤدى 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. ويقل 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 نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

أساس إبداء الاستنتاج المتحفظ

كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٧) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة، يتضمن بند مدينون وارصدة 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، وبإستثناء 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 بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فارس عامر العامر

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

الإسكندرية في ١٣ نوفمبر ٢٠٢٢

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

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

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصري	إيضاح رقم	الأصول
			الأصول غير المتداولة
٢١٨ ٢٤٥ ٢٤٣	٢١٥ ٣٤٧ ٥٣٠	(١٧)	الأصول الثابتة
٨ ٨٤٣ ٧٥٠	٨ ٨٤٣ ٧٥٠	(١٩)	استثمارات في شركات تابعة
٤١٤ ٤٠٨ ٦٦٣	٢٥١ ٥١٢ ٢٧٣	(٢٠)	اعمال تحت التنفيذ
١٦١ ٦٩٤ ٥٤٣	١٥٩ ٨٦٨ ٠٠١	(٢١)	استثمارات عقارية
١٠٥ ٥٤٥ ٠٩٠	٩٥ ٣٢١ ٣٤٥	(٢٢)	الترتيبات المشتركة
٦٤ ٧٧٠ ٠٢٤	٢٧٩ ١٤٥ ٧٩٣	(٢٣)	عملاء وأوراق قبض
٢ ٣٥٠ ٦٢٦	١ ١٩٥ ٠٣٥	(١-٣٧)	أصول حق استخدام
٩٧٥ ٨٥٧ ٩٣٩	١ ٠١١ ٢٣٣ ٧٢٧		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥٠ ٥٤٩ ٥٢٨	٢٤ ٩١٥ ٢٤٠	(٢٢)	الترتيبات المشتركة
٤٤٢ ٤٣٢ ٦٧٧	٤٦٨ ٣٣٢ ١١٩	(٢٣)	عملاء وأوراق قبض
١٧ ١٥٦ ١٤٧	٢٠ ٥٢٦ ٦٩٩	(٢٤)	المخزون
٤٥٨ ٨٠٧ ٧٩٠	٦٢٠ ٥٥٨ ٦٢٤	(٢٥)	اعمال تحت التنفيذ
٢٤ ٧٤٢ ١١٢	٣٦ ٤٩٣ ٩٧١	(١-٢٦)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٤٥٣ ٩٧٤ ٧٧٥	٥٨٣ ٤١٤ ٦٩٩	(٢٧)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤ ٥٠٩ ٧٤١	٢١ ٥٤٢ ٦١٩	(٢٨)	النقدية وما في حكمها
١ ٤٥٢ ١٧٢ ٧٧٠	١ ٧٧٥ ٧٨٣ ٩٧١		مجموع الأصول المتداولة
٢ ٤٢٨ ٠٣٠ ٧٠٩	٢ ٧٨٧ ٠١٧ ٦٩٨		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠	(٤١)	رأس المال المصدر والمدفوع
٤ ٩٠٤ ٨٣٠	٥ ٥٣١ ٠٨١	(٤-٤١)	إحتياطي قانوني
١٢ ٥٩٣ ١٩٨	(١٠ ٩٦٧ ٦٨٤)	(٥-٤١)	(الخسائر) / الأرباح المرحلة
١١٨ ٢٩٨ ٠٢٨	٩٨ ٣٨٧ ٣٩٧		مجموع حقوق الملكية (ما بعده)

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١١٨ ٢٩٨ ٠٢٨	٩٨ ٣٨٧ ٣٩٧		مجموع حقوق الملكية (ما قبله)
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
٩ ٤٦٥ ٧٨٧	٣٠٦ ٢١٢ ٨٦٥	(٣٤)	أوراق دفع طويلة الأجل
٣٨٣ ٦٧٢ ٢١١	١٤ ٨٦٩ ٦٠٤	(٣٥)	عملاء دفعات حجز
٣٤ ٨٩٨ ١٩٢	١٠١ ٧٨٧ ٣٥١	(٣٦)،(٢-٣٧)	التزامات عقود تأجير
٦ ٣٠٧ ٨٣٧	١ ٩٦٥ ٩٣١	(٣٨)	التزامات تمويل عقارى
٣٨٢ ٧٠٥ ٠١٩	٤٤١ ٧١٧ ١٥٥	(٤٠)	أرصدة دائنة أخرى
٤٢ ٤٧٤ ٣٨٧	٤٨ ٧٢٠ ١٢٨	(١-١٥)	التزامات ضريبية مؤجلة
٨٥٩ ٥٢٣ ٤٣٣	٩١٥ ٢٧٣ ٠٣٤		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
١١٥ ٨٩٣ ٠٧٨	١٣٦ ٧٩٩ ٧٩٧	(٢٩)	مخصص استكمال اعمال
١٢١ ٢١١ ٤٨٩	١٤٦ ٧٤٦ ٩٩٤	(٣٢)	بنوك - تسهيلات ائتمانية
٥٩٢ ٨٤٣ ٥٠٢	٦٥٩ ١١٠ ٣٠٩	(٣٣)	دائتتون وأرصدة دائنة أخرى
٣٨١ ٥٥٣ ٢٢٠	٩٥ ٣٧٢ ١٥٠	(٣٤)	أوراق دفع قصيرة الأجل
١٥٦ ٢٦٠ ٩٩٢	٦٥١ ٩٤٤ ٧٤٦	(٣٥)	عملاء دفعات حجز
٣٣ ٣٩٠ ٩٦١	٤٦ ٣٨٢ ١٠٧	(٢-٢٦)	المستحق للاطراف ذات العلاقة
٤٩ ٠٥٦ ٠٠٦	٣٧ ٠٠١ ١٦٤	(٣٩)	المستحق من التزامات طويلة الأجل
١ ٤٥٠ ٢٠٩ ٢٤٨	١ ٧٧٣ ٣٥٧ ٢٦٧		مجموع الالتزامات المتداولة
٢ ٤٢٨ ٠٣٠ ٧٠٩	٢ ٧٨٧ ٠١٧ ٦٩٨		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٩) تعتبر متممة لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.
■ تقرير الفحص المحدود "مرفق".

رئيس مجلس الإدارة

أ/ سامى عبد الرحيم فؤاد

العضو المنتدب

د/ شريف الصفطاوى

المدير المالي

أ/ محمد سامى



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

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

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	إيضاح	رقم
من ٢٠٢١/٧/١	من ٢٠٢١/١/١	من ٢٠٢٢/٧/١	من ٢٠٢٢/١/١		
حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠		
المعدلة	المعدلة	المعدلة	المعدلة		
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١٩ ٤٣٥ ٢٤٨	١٩٠ ٨٠٠ ٤٩٤	١٥٩ ٦٢٨ ٧٩٠	٢٤٤ ٥٦٧ ٢٦٧		(٧) المبيعات
(١٥ ١٨٤ ٤٦٦)	(١٥٤ ٠٧٣ ٥٠٥)	(١٣٨ ٠٧٩ ٩٤٨)	(٢١٠ ١٩١ ٦٣٦)		(٨) تكلفة المبيعات
٤ ٢٥٠ ٧٨٢	٣٦ ٧٢٦ ٩٨٩	٢١ ٥٤٨ ٨٤٢	٣٤ ٣٧٥ ٦٣١		مجمل الربح
					بضاف / (بخصم):
٦ ٣٧٠ ٩٨٩	١٦ ٠٨٧ ٦٤٥	٦ ٥٩٨ ٨٤٧	٢٢ ١١٩ ٥٧٢		(٩) إيرادات أخرى
(٧ ٣١٤ ١١٥)	(٢٣ ٨٥٧ ٢٥٩)	(٩ ٣٩٨ ٤٤٧)	(٢٥ ١٢٨ ٤٢٩)		(١٠) مصروفات إدارية وعمومية
(١٤٩ ٤٧٥)	(٤٤٧ ٧٥٠)	(٧ ٧٤٢)	٥ ٨٨٨ ٢٣٩		(١٣) خسائر الإضمحلال
(١١ ٢٨٨ ٥٦٥)	(٢٩ ٩٥٧ ٥٨١)	(١٢ ٩٨٠ ٢٤٢)	(٣٥ ٥٧٥ ٨٢٣)		(١١) مصروفات أخرى
(٨ ١٣٠ ٣٨٤)	(١ ٤٤٧ ٩٥٦)	٥ ٧٦١ ٢٥٧	١ ٦٧٩ ١٩٠		الأرباح / (الخسائر) الناتجة عن التشغيل
--	--	٨٩٠ ٣٢١	٨٩٠ ٣٢١		(١٤) إيرادات إستثمارات في شركات تابعة
١ ٦٣٣	٢٧ ٩٠٨	١٥٤ ٨٥٦	١٧٧ ٣٨٤		(٢-١٢) إيرادات تمويلية
(٥ ٥٠٠ ١٩٦)	(١٨ ٨٣١ ٢٩٢)	(٤ ٠٨٤ ٤٦٩)	(١٥ ٢٠٠ ٨١٤)		(١-١٢) مصروفات تمويلية
(٥ ٤٩٨ ٥٦٣)	(١٨ ٨٠٣ ٣٨٤)	(٣ ٩٢٩ ٦١٣)	(١٥ ٠٢٣ ٤٣٠)		صافي (المصروفات) التمويلية
(١٣ ٦٢٨ ٩٤٧)	(٢٠ ٢٥١ ٣٤٠)	٢ ٧٢١ ٩٦٥	(١٢ ٤٥٣ ٩١٩)		صافي (خسائر) / أرباح الفترة قبل الضرائب
(٣ ٨٨٧ ٥٤٥)	(٩ ٦٠٥ ٦٢٣)	(١ ٦٥٤ ٦٧٤)	(٦ ٢٩٠ ٢٥٧)		(١٥) الضريبة المؤجلة
(١٧ ٥١٦ ٤٩٢)	(٢٩ ٨٥٦ ٩٦٣)	١ ٠٦٧ ٢٩١	(١٨ ٧٤٤ ١٧٦)		صافي (خسائر) / أرباح الفترة
(٠,١٦٩)	(٠,٢٨٨)	٠,٠١	(٠,١٨١)		(١٦) النصيب الأساسي والمخفض للسهم في (الخسائر) / أرباح (جنيه / سهم)

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٩) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

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

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	
من ٢٠٢١/٧/١	من ٢٠٢١/١/١	من ٢٠٢٢/٧/١	من ٢٠٢٢/١/١	
حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	
<u>المعدلة</u>	<u>المعدلة</u>			
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
(١٧ ٥١٦ ٤٩٢)	(٢٩ ٨٥٦ ٩٦٣)	١ ٠٦٧ ٢٩١	(١٨ ٧٤٤ ١٧٦)	صافى (خسائر) / أرباح الفترة
--	--	--	--	بنود الدخل الشامل الاخر
<u>(١٧ ٥١٦ ٤٩٢)</u>	<u>(٢٩ ٨٥٦ ٩٦٣)</u>	<u>١ ٠٦٧ ٢٩١</u>	<u>(١٨ ٧٤٤ ١٧٦)</u>	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

▪ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٩) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الإجمالي جنبه مصري	المجنب من تحت حساب زيادة رأس المال	الإجمالي جنبه مصري	صافي أرباح العام/(خسائر) الفترة	(الخسائر) / الأرباح المرحلة	الاحتياطي القانوني	رأس المال المدفوع	إيضاح رقم
١.٥٥٦٧٢٥٩	--	١.٥٥٦٧٢٥٩	١٩٨٩٧٣٢٤	٩٧٥٩٩٧١	٣٩.٠٩٩٦٤	٧٢.٠٠٠.٠٠٠	
(٨.٠٠٢٢٦٣)	--	(٨.٠٠٢٢٦٣)	--	(٨.٠٠٢٢٦٣)	--	--	(٥-٤١) الرصيد في اول يناير ٢٠٢١ "قبل التعديل" اثر التطبيق المبدئي لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية
٩٧٥٦٤٩٩٦	--	٩٧٥٦٤٩٩٦	١٩٨٩٧٣٢٤	١٧٥٧٧.٠٨	٣٩.٠٩٩٦٤	٧٢.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في اول يناير ٢٠٢١ "بعد التعديل" المعاملات مع مساهمي الشركة
--	--	--	(١٩٨٩٧٣٢٤)	١٩٨٩٧٣٢٤	--	--	المحول من أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ الى الأرباح المرحلة
--	--	--	--	(٩٩٤٨٦٦)	٩٩٤٨٦٦	--	(٤-٤١) المحول إلى الاحتياطي القانوني
٣.٠٠٠.٠٠٠	--	٣.٠٠٠.٠٠٠	--	٣.٠٠٠.٠٠٠	--	--	رد توزيعات أرباح للمساهمين
(٢٧٩٤٢٤٣)	--	(٢٧٩٤٢٤٣)	--	(٢٧٩٤٢٤٣)	--	--	توزيعات أرباح عاملين
--	٢٨.٨٠٠.٠٠٠	(٢٨.٨٠٠.٠٠٠)	--	(٢٨.٨٠٠.٠٠٠)	--	--	المجنب من تحت حساب زيادة رأس المال
٢.٥٧٥٧	٢٨.٨٠٠.٠٠٠	(٢٨.٥٩٤٢٤٣)	(١٩٨٩٧٣٢٤)	(٩.٦٩١٧٨٥)	٩٩٤٨٦٦	--	إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة الدخل الشامل
(٢٩٤.٠٩٢١٥)	--	(٢٩٤.٠٩٢١٥)	(٢٩٤.٠٩٢١٥)	--	--	--	صافي خسائر الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(٢٩٤.٠٩٢١٥)	--	(٢٩٤.٠٩٢١٥)	(٢٩٤.٠٩٢١٥)	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل
٦٨٣٦١٥٣٨	٢٨.٨٠٠.٠٠٠	٣٩٥٦١٥٣٨	(٢٩٤.٠٩٢١٥)	(٧٩٣٤.٠٧٧)	٤٩٠.٤٨٣.٠	٧٢.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١١٨٢٩٨.٠٢٨	--	١١٨٢٩٨.٠٢٨	٢.٥٢٧٢٧٥	(٧٩٣٤.٠٧٧)	٤٩٠.٤٨٣.٠	١٠٠.٨٠٠.٠٠٠	الرصيد في اول يناير ٢٠٢٢
--	--	--	(٢.٥٢٧٢٧٥)	٢.٥٢٧٢٧٥	--	--	المعاملات مع مساهمي الشركة
--	--	--	--	(٦٢٦٢٥١)	٦٢٦٢٥١	--	(٤-٤١) المحول من أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ الى الأرباح المرحلة
(١١٦٦٤٥٥)	--	(١١٦٦٤٥٥)	--	(١١٦٦٤٥٥)	--	--	المحول إلى الاحتياطي القانوني
--	--	--	--	(٣.٠٢٤.٠٠٠)	--	٣.٠٢٤.٠٠٠	توزيعات أرباح عاملين وأعضاء مجلس الإدارة
(١١٦٦٤٥٥)	--	(١١٦٦٤٥٥)	(٢.٥٢٧٢٧٥)	١٥٧١٠.٥٦٩	٦٢٦٢٥١	٣.٠٢٤.٠٠٠	توزيع أسهم مجانية لزيادة رأس المال
(١٨٧٤٤١٧٦)	--	(١٨٧٤٤١٧٦)	(١٨٧٤٤١٧٦)	--	--	--	إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة الدخل الشامل
(١٨٧٤٤١٧٦)	--	(١٨٧٤٤١٧٦)	(١٨٧٤٤١٧٦)	--	--	--	صافي (خسائر) الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٩٨٣٨٧٣٩٧	--	٩٨٣٨٧٣٩٧	(١٨٧٤٤١٧٦)	٧٧٧٦٤٩٢	٥٥٣١.٠٨١	١.٠٣٨٢٤.٠٠٠	إجمالي الدخل الشامل الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٩) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢٠٢١/٩/٣٠ المعدلة	٢٠٢٢/٩/٣٠	إيضاح رقم	
جنيته مصري	جنيته مصري		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٢٠ ٢٥١ ٣٤٠)	(١٢ ٤٥٣ ٩١٩)		صافي (خسائر) الفترة قبل الضرائب
١١ ٧٧٠ ٩٩٠	١١ ٩٣٢ ٨٤٤	(١٧)،(٢١)،(٣٧-١)	يتم تسويته كما يلي:
--	(٩ ٠١٢ ٤٩٣)	(٢٧)،(١٣)	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية واستهلاك أصول حق استخدام
٤٤٧ ٧٥٠	٣ ١٢٤ ٢٥٤	(٢٧)،(١٣)	(د) / خسائر الأئتمان المتوقعة
--	(٨٩٠ ٣٢١)		مكون خسائر الإئتمان المتوقعة
(٢ ٩١٣ ٥٩٨)	(١ ٤٠٨ ٥٠٠)	(٩)	إيرادات إستثمارات في شركات تابعة
١٨ ٨٣١ ٢٩٢	١٥ ٢٠٠ ٨١٤	(١-١٢)	(أرباح) رأسمالية
٧ ٨٨٥ ٠٩٤	٦ ٤٩٢ ٦٧٩		فوائد تمويلية
			التغير في
(١٨١ ٦٨٥ ٥٤٦)	(٢ ٢٢٤ ٩٩٧)	(٢٤)،(٢٠)	أعمال تحت التنفيذ والمخزون
٣٠ ٤٤٢ ٦٥٤	(٢٤٠ ٢٧٥ ٢١١)	(٢٣)	عملاء واوراق قبض
(٢٦ ٧١٤ ٢٢٦)	(١٢٣ ٦٧٥ ٩٣٩)	(٢٧)	المدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٧ ٤٩٣ ٣٣٠	(١١ ٧٥١ ٨٥٩)	(١-٢٦)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤٧ ٠٦٤ ٠٠٩	٦٦ ٢٦٦ ٨٠٠	(٣٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥٥ ١٩٨ ٤٥٢	١٠ ٥٦٦ ٠٠٨	(٣٤)	أوراق دفع
(١١ ٧١٨ ٨٦٨)	١٢٦ ٨٨١ ١٤٧	(٣٥)	عملاء أرصدة دائنة
٤ ٣٦٥ ٣٦٧	١٢ ٩٩١ ١٤٦	(٢-٢٦)	المستحق لأطراف ذات علاقة
٣٨ ٠٣٥ ٩٩٨	٢٠ ٩٠٦ ٧١٩	(٢٩)	التغير في مخصص استكمال أعمال
١٠ ١١٤ ٤٥٥	٣٥ ٨٥٨ ٠٣٣	(٢٢)	الترتيبات المشتركة
٢٠ ٤٨٠ ٧١٩	(٩٧ ٩٦٥ ٤٧٤)		فوائد مدفوعة
(١٨ ٨٣١ ٢٩٢)	(١٥ ٢٠٠ ٨١٤)	(١-١٢)	صافي النقدية (المستخدمة في) / المتاحة من أنشطة التشغيل
١ ٦٤٩ ٤٢٧	(١١٣ ١٦٦ ٢٨٨)		
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١ ٣٧٠ ٠١٦)	(٤ ٠٦٦ ٧٥٩)	(٢١)،(١٧)	مدفوعات نقدية لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
--	١ ٨٠٠ ٠٠٠		مقبوضات نقدية من بيع أصول ثابتة واستثمارات عقارية
(١ ٣٧٠ ٠١٦)	(٢ ٢٦٦ ٧٥٩)		صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢٥ ٥٨٢ ٩٣٩	٥٩ ٠١٢ ١٣٥	(٣٢)	مقبوضات نقدية من أرصدة دائنة أخرى
٦٠ ٥٩١	٢٥ ٥٣٥ ٥٠٥	(٣٨)	التغير في بنوك - تسهيلات ائتمانية
(٨ ٩٨٢ ١٩٠)	(٦ ٢٥١ ٦٧٤)	(٣٧)	مدفوعات نقدية لالتزامات تمويل عقارى
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٣ ٤٣٩ ٦٤١	(٣٦)،(٣٧)	مقبوضات نقدية من التزامات عقود تأجير مدفوعات نقدية للالتزامات عقود تأجير
(٤٢ ٣١٤ ٨٦٣)	(٣٩ ٢٦٩ ٦٨٢)		صافي النقدية المتاحة من/ (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(٦٥٣ ٥٢٣)	١٣٢ ٤٦٥ ٩٢٥		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
(٣٧٤ ١١٢)	١٧ ٠٣٢ ٨٧٨		النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٤ ٧٧٣ ٨٦١	٤ ٥٠٩ ٧٤١		النقدية وما في حكمها في آخر الفترة
٤ ٣٩٩ ٧٤٩	٢١ ٥٤٢ ٦١٩	(٢٨)	

- تم استبعاد قيم المعاملات التي تمثل المعاملات الغير نقدية وذلك كما هو موضح بالايضاح (٥٢).
- الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٩) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

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

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

وفقاً لمحضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٥ مايو ٢٠١٧ فقد تم تعديل غرض الشركة ليتمثل في القيام بكافة اشكال التنمية والتطوير والاستثمار العقارى وكل مايلزم ذلك، ويتبعه من شراء وبيع وإيجار واستئجار العقارات وشراء الأراضى والمشاركة عليها وتنميتها وإقامة المنشآت باختلاف أنواعها (سياحى 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 ١٣ نوفمبر 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.

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المطبقة بالشركة في إيضاح رقم (٤٩).

٣- عملة التعامل وعملة العرض

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

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

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

يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.

يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

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

- ١- الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة (إيضاح رقم ٤٩-٢ ج).
- ٢- إثبات الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة (إيضاح رقم (١٥-١)).
- ٣- المخصصات (إيضاح رقم ٢٩).
- ٤- الاضمحلال في قيم العملاء والمدينون (إيضاح رقم ٢٧).

أ- الحكم الشخصي

المعلومات الخاصة بالأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثير هام على القيم المعروضة للقوائم المالية متضمنة فيما يلي:

- الاعتراف بالإيراد: يتم الاعتراف بالإيراد طبقاً لما هو وارد تفصيلاً بالسياسات المحاسبية المطبقة.

- تصنيف عقود التأجير.

ب- الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

المعلومات الخاصة بالافتراضات والتقديرات غير المؤكدة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والالتزامات في السنة المالية القادمة يتمثل في:-

- الاعتراف بقياس المخصصات والالتزامات: الافتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.

- قياس خسائر الائتمان المتوقعة للنقدية بالبنوك والعملاء واوراق القبض والأصول مالية أخرى.

ج- قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

- الأدوات المالية.

- الاستثمارات العقارية.

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) - الأيراد 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" الأيراد من العقود مع العملاء ومعيار المحاسبة المصري رقم "٤٩" عقود التأجير اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١.

٥- القوائم المالية المجمعة

يوجد لدي 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 (١٠) 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
 - مشروع مرسيليا لاند
 - مشروع جولدن يارد
 - مشروع حياة أليكس بارك
 - مشروع مرسيليا بلو باي
 - مشروع مرسيليا بيتش ١
 - مشروع عليم الروم
- أنشطة سياحية

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

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

الإجمالي (ما بعده)		مرسيليا فلورانس		الحياة ألكس بارك		جولدن يارد		مرسيليا لاند		مشروع مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)		
٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنبه	جنبه	جنبه	جنبه	جنبه	جنبه	جنبه	جنبه	جنبه	جنبه	جنبه	جنبه	
المعلة	المعلة	المعلة	المعلة	المعلة	المعلة	المعلة	المعلة	المعلة	المعلة	المعلة	المعلة	
١٧٩.٩٧.٩٨١	٢٣٤.٣٣٦.٨٩٥	—	١.٦٥٠.٠٠٠	—	٥٣.٨٥٠.٤١٥	—	٤٦٣.٨٧٠.٣	—	١.٦٥٠.٠٠٠	١٧٩.٩٧.٩٨١	١٣٠.٨٧٧.٧٧٧	المبيعات
٦٣٥١.٦٢٣	٥.٤٨٢.٢٠.٨	—	٣٨.٦٠١	—	١.٢٥٩.٨٠.٧	—	١.٠٨٣.٣٧١	—	٣٨.٦٠١	٦٣٥١.٦٢٣	٣.٦١٨.٨٢٨	فوائد أقساط محققة خلال الفترة
(٦.٧٩٧٨)	(٧٤٦.٥٠.٨)	—	(٥.٢٥٦)	—	(١٧١.٥٤٧)	—	(١٤٧.٥٢٢)	—	(٥.٢٥٦)	(٦.٧٩٧٨)	(٤١٦.٩٢٧)	خصم تعجيل سداد
(١٤٧.٤٦٣.٠٣٤)	(٢٠٥.٦٨٨.٩٤٤)	—	(٨٠.٦٦٠.١)	—	(٤٩.٧٢٥.١٨٠)	—	(٣٩.١٧٩.٣١٥)	—	(١.٢٦٥.٥٧٣)	(١٤٧.٤٦٣.٠٣٤)	(١١٤.٧١٢.٢٧٥)	تكلفة مبيعات
٣٧.٣٧٨.٥٩٢	٣٣.٣٨٣.٦٥١	—	٨٧٦.٧٤٤	—	٥.٢١٣.٤٩٥	—	٨.٠٦٥.٢٣٧	—	٤١٧.٧٧٢	٣٧.٣٧٨.٥٩٢	١٨.٨١٠.٤٠٣	مجم الربح / (الخسارة)
١٥٥٨.١١٤	٢١.٦١٥.٣٠١	—	١٥٢.١٩٦	—	٤.٩٦٧.١٧٧	—	٤.٢٧١.٥٢٩	—	١٥٢.١٩٦	١٥٥٨.١١٤	١٢.٠٧٢.٢٠٣	إيرادات أخرى
(٢٣.١٠٤.٦١١)	(٢٤.٥٥٥.٥٦٤)	—	(١٧٢.٨٩٩)	—	(٥.٦٤٢.٨٤٧)	—	(٤.٨٥٢.٥٧٢)	—	(١٧٢.٨٩٩)	(٢٣.١٠٤.٦١١)	(١٣.٧١٤.٣٤٧)	مصاريف إدارية
(٢٩.٠١٢.٤٨٠)	(٣٤.٧٦٤.٧٨٣)	—	(٢٤٤.٧٨٤)	—	(٧.٩٨٨.٩١٧)	—	(٦.٨٧٠.٠٧٤)	—	(٢٤٤.٧٨٤)	(٢٩.٠١٢.٤٨٠)	(١٩.٤١٦.٢٢٤)	مصاريف أخرى
(٤٣٨.٢٤٠)	٥٧٥٤.٠٠٢	—	٤٠.٥١٥	—	١.٣٢٢.٢٦٥	—	١.١٣٧.٠٨٢	—	٤٠.٥١٥	(٤٣٨.٢٤٠)	٣.٢١٣.٦٢٥	رد / (خسائر) الإئتمان المتوقع
٤.٣٣٧٥	١.٤٣٢.٦٠٧	—	٦٥١.٧٧٢	—	(٢.١٢٨.٨٢٧)	—	١.٧٥١.٢٠٢	—	١٩٢.٨٠٠	٤.٣٣٧٥	٩٦٥.٦٦٠	(خسائر) / أرباح تشغيل
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	إيرادات إستثمارات في شركات تابعة
(١٨.٢١٠.١٧٧)	(١٤.٦٨٠.٩٣٤)	—	(١٠٣.٣٧١)	—	(٣.٣٧٣.٦٦٦)	—	(٢.٩٠١.١٨٦)	—	(١٠٣.٣٧١)	(١٨.٢١٠.١٧٧)	(٨.١٩٩.٣٤٠)	صافي (مصاريف) تمويلية
(١٧.٨٠٦.٨٠٢)	(١٣.٢٤٨.٣٢٧)	—	٥٤٨.٤٠١	—	(٥.٥٠٢.٤٩٣)	—	—	—	٨٩.٤٢٩	(١٧.٨٠٦.٨٠٢)	(٧.٢٣٣.٦٨٠)	صافي (الخسارة) / أرباح الفترة قبل الضريبة
(٨.٤٤٦.١٤٢)	(٦.٢٢٣.٩٤٢)	—	٢٧٨.١٠٠	—	(٢.٦٥٩.٢٧٨)	—	(٤٩٠.٥٠٢)	—	٤٧.٩٢٢	(٨.٤٤٦.١٤٢)	(٣.٤٠٠.١٨٤)	بخصم: الضريبة المؤجلة
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	الضريبة علي التوزيعات من شركات تابعة
(٢٦.٢٥٢.٩٤٤)	(١٩.٤٧٢.٢٦٩)	—	٨٢٦.٥٠١	—	(٨.١٦١.٧٧١)	—	(١.٦٤٠.٤٨٦)	—	١٣٧.٣٥١	(٢٦.٢٥٢.٩٤٤)	(١٠.٦٣٣.٨٦٤)	صافي (الخسارة) / أرباح الفترة

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

الإجمالي	إيرادات إستثمارات في شركات تابعة		أنشطة سياحية (فندق استرن فلورنس المنتزة)		علم الروم		مارسيليا بيتش (١)		مرسيليا بلو باي		الإجمالي (ما قبله)		
	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
حـبـه	حـبـه	حـبـه	حـبـه	حـبـه	حـبـه	حـبـه	حـبـه	حـبـه	حـبـه	حـبـه	حـبـه	حـبـه	
المعـلـة	المعـلـة	المعـلـة	المعـلـة	المعـلـة	المعـلـة	المعـلـة	المعـلـة	المعـلـة	المعـلـة	المعـلـة	المعـلـة	المعـلـة	
١٨٤ ٩٣٢ ٢١٥	٢٣٩ ٨٠٣ ٨٢٠	---	---	١ ٩٤٧ ٨٩٤	٤ ٠٩٣ ٩٢٥	١ ٢١٢ ٠٠٠	١ ٣٧٣ ٠٠٠	١ ٢٧٤ ٩٠٠	---	١ ٣٩٩ ٤٤٠	---	١٧٩ ٠٩٧ ٩٨١	٢٣٤ ٣٣٦ ٨٩٥
٦ ٤٨٩ ٤٥٠	٥ ٥١٤ ٣٢٩	---	---	---	---	٤٢ ٩٨٣	٣٢ ١٢١	٤٥ ٢١٤	---	٤٩ ٦٣٠	---	٦ ٣٥١ ٦٢٣	٥ ٤٨٢ ٢٠٨
(٦٢١ ١٧١)	(٧٥٠ ٨٨٢)	---	---	---	---	(٤ ١١٤)	(٤ ٣٧٤)	(٤ ٣٢٨)	---	(٤ ٧٥١)	---	(٦٠٧ ٩٧٨)	(٧٤٦ ٥٠٨)
(١٥٤ ٠٧٣ ٥٠٥)	(٢١٠ ١٩١ ٦٣٦)	---	---	(٣ ٢٦٦ ٣٦٠)	(٣ ٢٥٧ ٦٤١)	(٨٨٨ ٥٨١)	(١ ٢٤٥ ٠٥١)	(١ ٢٤٣ ٦٢٠)	---	(١ ٢١١ ٩١٠)	---	(١٤٧ ٤٦٣ ٠٣٤)	(٢٠٥ ٦٨٨ ٩٤٤)
٣٦ ٧٢٦ ٩٨٩	٣٤ ٣٧٥ ٦٣١	---	---	(١ ٣١٨ ٤٦٦)	٨٣٦ ٢٨٤	٣٦٢ ٢٨٨	١٥٥ ٦٩٦	٧٢ ١٦٦	---	٢٣٢ ٤٠٩	---	٣٧ ٣٧٨ ٥٩٢	٣٣ ٣٨٣ ٦٥١
بـضـافـ/ بـخـصـم													
١٦ ٠٨٧ ٦٤٥	٢٢ ١١٩ ٥٧٢	---	---	١٦٩ ٤٥١	٣٧٧ ٦٢٥	١٠٥ ٤٣٤	١٢٦ ٦٤٦	١١٠ ٩٠٦	---	١٢١ ٧٤٠	---	١٥ ٥٨٠ ١١٤	٢١ ٦١٥ ٣٠١
(٢٣ ٨٥٧ ٢٥٩)	(٢٥ ١٢٨ ٤٢٩)	---	---	(٢٥١ ٢٨٩)	(٤٢٨ ٩٩٢)	(١٥٦ ٣٥٥)	(١٤٣ ٨٧٣)	(١٦٤ ٤٦٩)	---	(١٨٠ ٥٣٥)	---	(٢٣ ١٠٤ ٦١١)	(٢٤ ٥٥٥ ٥٦٤)
(٢٩ ٩٥٧ ٥٨١)	(٣٥ ٥٧٥ ٨٢٣)	---	---	(٣١٥ ٥٤٤)	(٦٠٧ ٣٥٠)	(١٩٦ ٣٣٥)	(٢٠٣ ٦٩٠)	(٢٠٦ ٥٢٤)	---	(٢٢٦ ٦٩٨)	---	(٢٩ ٠١٢ ٤٨٠)	(٣٤ ٧٦٤ ٧٨٣)
(٤٤٧ ٧٥٠)	٥ ٨٨٨ ٢٣٩	---	---	---	١٠٠ ٥٢٤	(٢ ٩٦٦)	٣٣ ٧١٣	(٣ ١٢٠)	---	(٣ ٤٢٤)	---	(٤٣٨ ٢٤٠)	٥ ٧٥٤ ٠٠٢
(١ ٤٤٧ ٩٥٦)	١ ٦٧٩ ١٩٠	---	---	(١ ٧١٥ ٨٤٨)	٢٧٨ ٠٩١	١١٢ ٠٦٦	(٣١ ٥٠٨)	(١٩١ ٠٤١)	---	(٥٦ ٥٠٨)	---	٤٠٣ ٣٧٥	١ ٤٣٢ ٦٠٧
---	٨٩٠ ٣٢١	---	٨٩٠ ٣٢١	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(١٨ ٨٠٣ ٣٨٤)	(١٥ ٠٢٣ ٤٣٠)	---	---	(١٩٨ ٠٥٦)	(٢٥٦ ٤٧٩)	(١٢٣ ٢٣٣)	(٨٦ ٠١٧)	(١٢٩ ٦٢٨)	---	(١٤٢ ٢٩٠)	---	(١٨ ٢١٠ ١٧٧)	(١٤ ٦٨٠ ٩٣٤)
(٢٠ ٢٥١ ٣٤٠)	(١٢ ٤٥٣ ٩١٩)	---	٨٩٠ ٣٢١	(١ ٩١٣ ٩٠٤)	٢١ ٦١٢	(١١ ١٦٧)	(١١٧ ٥٢٥)	(٣٢٠ ٦٦٩)	---	(١٩٨ ٧٩٨)	---	(١٧ ٨٠٦ ٨٠٢)	(١٣ ٢٤٨ ٣٢٧)
بـخـصـم:													
(٩ ٦٠٥ ٦٢٣)	(٦ ٢٤٥ ٧٤١)	---	---	(٩٠٧ ٨٠٥)	١٨ ٤٦١	(٥ ٢٨١)	(٤٠ ٢٦٠)	(١٥٢ ١٠٠)	---	(٩٤ ٢٩٥)	---	(٨ ٤٤٦ ١٤٢)	(٦ ٢٢٣ ٩٤٢)
---	(٤٤ ٥١٦)	---	(٤٤ ٥١٦)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(٢٩ ٨٥٦ ٩٦٣)	(١٨ ٧٤٤ ١٧٦)	---	٨٤٥ ٨٠٥	(٢ ٨٢١ ٧٠٩)	٤٠ ٠٧٣	(١٦ ٤٤٨)	(١٥٧ ٧٨٥)	(٤٧٢ ٧٦٩)	---	(٢٩٣ ٠٩٣)	---	(٢٦ ٢٥٢ ٩٤٤)	(١٩ ٤٧٢ ٢٦٩)

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٧- المبيعات

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

الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ المعدلة	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ المعدلة	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠ المعدلة	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠ المعدلة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤ ١٦٩ ٥٢٠	١٧٩ ٠٩٧ ٩٨١	٥١ ٨٢٢ ٤٠٠	١٣٠ ٨٧٧ ٧٧٧	مشروع مرسيليا بيتش ٤
--	--	١ ٦٥٠ ٠٠٠	١ ٦٥٠ ٠٠٠	مشروع مرسيليا لاند
--	--	٤٦ ٣٠٨ ٧٠٣	٤٦ ٣٠٨ ٧٠٣	مشروع جولدن يارد
--	--	٥٣ ٨٥٠ ٤١٥	٥٣ ٨٥٠ ٤١٥	مشروع حياة أليكس بارك
--	--	١ ٦٥٠ ٠٠٠	١ ٦٥٠ ٠٠٠	مشروع مرسيليا فلورانس
١ ٣٩٩ ٤٤٠	١ ٣٩٩ ٤٤٠	--	--	مشروع مرسيليا بلويباي
١ ٢٧٤ ٩٠٠	١ ٢٧٤ ٩٠٠	--	--	مشروع مرسيليا بيتش ١
١ ٢١٢ ٠٠٠	١ ٢١٢ ٠٠٠	--	١ ٣٧٣ ٠٠٠	مشروع علم الروم
١ ١٦٢ ٢٤٥	١ ٩٤٧ ٨٩٤	١ ٩٤٨ ٣١٧	٤ ٠٩٣ ٩٢٥	حصة الشركة في صافي أرباح فندق إيسترن المنتزة (أنشطة سياحية)
<u>١٩ ٢١٨ ١٠٥</u>	<u>١٨٤ ٩٣٢ ٢١٥</u>	<u>١٥٧ ٢٢٩ ٨٣٥</u>	<u>٢٣٩ ٨٠٣ ٨٢٠</u>	
٢٨٩ ٦٤٣	٦ ٤٨٩ ٤٥٠	٢ ٤٩٠ ٩٥٥	٥ ٥١٤ ٣٢٩	فوائد أقساط محققة خلال الفترة
(٧٢ ٥٠٠)	(٦٢١ ١٧١)	(٩٢ ٠٠٠)	(٧٥٠ ٨٨٢)	خصم تعجيل سداد
<u>١٩ ٤٣٥ ٢٤٨</u>	<u>١٩٠ ٨٠٠ ٤٩٤</u>	<u>١٥٩ ٦٢٨ ٧٩٠</u>	<u>٢٤٤ ٥٦٧ ٢٦٧</u>	

٨- تكلفة المبيعات

١٠ ٨٩٦ ٦٦٧	١٤٧ ٤٦٣ ٠٣٤	٤٦ ٠٢١ ٧٦٥	١١٤ ٧١٢ ٢٧٥	مشروع مرسيليا بيتش ٤
--	--	١ ٢٦٥ ٥٧٣	١ ٢٦٥ ٥٧٣	مشروع مرسيليا لاند
--	--	٣٩ ١٧٩ ٣١٥	٣٩ ١٧٩ ٣١٥	مشروع جولدن يارد
--	--	٤٩ ٧٢٥ ١٨٠	٤٩ ٧٢٥ ١٨٠	مشروع حياة أليكس بارك
--	--	٨٠٦ ٦٠١	٨٠٦ ٦٠١	مشروع مرسيليا فلورانس
١ ١٦٢ ٢٨٠	١ ٢١١ ٩١٠	--	--	مشروع مرسيليا بلويباي
١ ١٩٨ ٤٠٦	١ ٢٤٣ ٦٢٠	--	--	مشروع مرسيليا بيتش ١
٨٤٥ ٥٩٧	٨٨٨ ٥٨١	--	١ ٢٤٥ ٠٥١	مشروع علم الروم
١ ٠٨١ ٥١٦	٣ ٢٦٦ ٣٦٠	١ ٠٨١ ٥١٤	٣ ٢٥٧ ٦٤١	أنشطة سياحية
<u>١٥ ١٨٤ ٤٦٦</u>	<u>١٥٤ ٠٧٣ ٥٠٥</u>	<u>١٣٨ ٠٧٩ ٩٤٨</u>	<u>٢١٠ ١٩١ ٦٣٦</u>	

٩- إيرادات أخرى

٨٧٨ ٥٤٠	١ ٧٧٧ ٤٢٠	٥٢٨ ٨٧٣	٣ ٠٢٤ ٣٧١	إيرادات استثمار عقاري
٧٦٨ ٦٢٨	١ ٨٠٥ ٣٧٧	٣١٩ ٠٢٥	٣ ٤٢٦ ٧٧٩	إيرادات استردادات وإلغاء حجز
١ ٣١٤ ٥٥٥	٢ ٥٥٤ ٤٥٧	٣ ٢٠٢ ٧٤٥	٦ ٤١٢ ٦٤٢	إيرادات محطات التحلية
٣٥٦ ٧٥٧	٩٢٦ ٩٦١	٢٨٥ ١٧١	٧٧٢ ٦٩٧	غرامة تأخير
٣ ٠٥٢ ٥٠٩	٩ ٠٢٣ ٤٣٠	٢ ٢٦٣ ٠٣٣	٨ ٤٨٣ ٠٨٣	أخرى
<u>٦ ٣٧٠ ٩٨٩</u>	<u>١٦ ٠٨٧ ٦٤٥</u>	<u>٦ ٥٩٨ ٨٤٧</u>	<u>٢٢ ١١٩ ٥٧٢</u>	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

١٠ - مصروفات إدارية وعمومية

الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ المعدلة	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ المعدلة	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٤١٦ ٤١٤	١٠ ٤٢٤ ٧٥٧	٤ ٩١٩ ٨٨٢	١٤ ٢٣٨ ٥٨٢	أجور ومرتبآت
١٠٧ ٥٤١	٢٧٨ ٣٢٧	١٨٩ ٢١٣	٥١٦ ٣٨١	اشتراكات
٢٤٧ ٩٧٧	٣ ٢٤٦ ٤٠٨	١ ٠٥٥ ٠٢٢	٣ ٠٠٩ ٤٩٤	اهلاكات وإستهلاك أصول حق إنتفاع
٢٣٦ ٤٤٨	٤٦١ ٦٢٩	٧٨ ٤٠٤	٤٠٨ ٦٢٦	هدايا وكراميات
٤٣٢ ٤٩٥	١ ٥٠٩ ٨٨٠	٥٥٠ ٥٠٥	١ ٣٢٩ ٢٩١	سفر ونقل
٤٣٠ ٣١٠	٦٠٥ ٨٤٨	٢٠٨ ٩١٩	٥٢٩ ٨٤٥	مصاريف بوفيه وضيافة
١٤٨ ٤٩١	٥٣٦ ٣٧٣	٢١٩ ٨٠٥	٥٠٧ ٩٣٤	مصاريف بنكية
٣٦٣ ٠٠٠	٩٤٢ ٢٥٣	٦٩٧ ٨٦٣	١ ٢٣١ ٣٨٧	اتعاب مهنية واستشارات
٨١ ٩٠٠	٨٥٨ ٨٤٢	٥٠ ٧٥٥	١٤١ ١٤٥	دعاية وإعلان ومعارض
١٤٦ ٨١٦	٢٨٠ ٨٦٨	٦٩ ٩٢٣	١٩٦ ٥٢٢	مصاريف صيانة
٦٨ ٤٣١	٢٥٦ ٣٠٩	١٥٩ ٢٢٦	٢٦٠ ١٣٦	أدوات كتابية ومطبوعات
٢٣٥ ٠٠٠	٥٠٧ ٠٠٠	١٥٧ ٠٠٠	٣٥٥ ٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
١ ٣٩٩ ٢٩٢	٣ ٩٤٨ ٧٦٥	١ ٠٤١ ٩٣٠	٢ ٤٠٤ ٠٨٦	أخرى
٧ ٣١٤ ١١٥	٢٣ ٨٥٧ ٢٥٩	٩ ٣٩٨ ٤٤٧	٢٥ ١٢٨ ٤٢٩	

١١ - مصروفات أخرى

٧ ٥١٣ ٤٥٦	٢٢ ٠١٠ ٤٦٧	٩ ٩٩٣ ٦٥١	٢٦ ٩٦١ ٩٢١	مصاريف قري سياحية ومشروعات مسلمة
١ ٢٣٤ ١٩٧	٣ ٣٩٨ ٨٠٩	١ ٠٩٤ ٤٤٤	٣ ٤٠٥ ٧٥٠	تكاليف استثمار عقاري
٢ ٤٧٦ ٩٢٨	٤ ٠٤٥ ٦٨٥	١ ٤٧٢ ١٦٣	٤ ٤٥٢ ٣٧٨	تكاليف محطات تحلية
٦٣ ٩٨٤	٥٠٢ ٦٢٠	٤١٢ ١٨٥	٦٥٧ ٤٧٨	مساهمة تكافلية لنظام التأمين (٣٣)
--	--	٧ ٧٩٩	٩٨ ٢٩٦	الصحي الشامل
١١ ٢٨٨ ٥٦٥	٢٩ ٩٥٧ ٥٨١	١٢ ٩٨٠ ٢٤٢	٣٥ ٥٧٥ ٨٢٣	أخرى

١٢ - مصروفات/إيرادات تمويلية

١٠-١٢ مصروفات تمويلية				
٢ ٩٤٧ ١٤٣	٨ ٨٨٦ ٤٠٢	٢ ٩٢٨ ٢٨١	٨ ٥٨٦ ٠٩٣	فوائد وعمولات بنكية
١ ٦٥٨ ٨٥٧	٣ ٠٦٦ ٧٤٨	١ ٥٠٠ ٢٨٧	٤ ٦٦٩ ٣٠٧	فوائد ومصروفات التمويل العقاري
٣ ٨٤١ ٣٣٩	١٥ ٧٦٤ ٥٤٤	٢ ٥٨٤ ١٨٢	١٠ ٥٣١ ٥٠٧	فوائد عقود إيجار
٨ ٤٤٧ ٣٣٩	٢٧ ٧١٧ ٦٩٤	٧ ٠١٢ ٧٥٠	٢٣ ٧٨٦ ٩٠٧	
(٢ ٩٤٧ ١٤٣)	(٨ ٨٨٦ ٤٠٢)	(٢ ٩٢٨ ٢٨١)	(٨ ٥٨٦ ٠٩٣)	بخصم:
٥ ٥٠٠ ١٩٦	١٨ ٨٣١ ٢٩٢	٤ ٠٨٤ ٤٦٩	١٥ ٢٠٠ ٨١٤	فوائد تمويلية مرسلة

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

١٢- إيرادات تمويلية

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	إيضاح رقم
من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	
المعدلة	المعدلة	المعدلة	المعدلة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٥	١٤ ٦٧٤	١١٨ ٥٢١	١١٩ ٣٠٢	إيرادات تمويلية
١ ٤٢٨	١٣ ٢٣٤	٣٦ ٣٣٥	٥٨ ٠٨٢	فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية
١ ٦٣٣	٢٧ ٩٠٨	١٥٤ ٨٥٦	١٧٧ ٣٨٤	

١٣- خسائر الإضمحلال

--	--	٣ ١١٦ ٥١٢	٩ ٠١٢ ٤٩٣	رد خسائر الإضمحلال
(١٤٩ ٤٧٥)	(٤٤٧ ٧٥٠)	(٣ ١٢٤ ٢٥٤)	(٣ ١٢٤ ٢٥٤)	خسائر الإضمحلال المكونة
(١٤٩ ٤٧٥)	(٤٤٧ ٧٥٠)	(٧ ٧٤٢)	٥ ٨٨٨ ٢٣٩	

١٤- إيرادات إستثمارات في شركات تابعة

--	--	٨٩٠ ٣٢١	٨٩٠ ٣٢١	شركة مرسيليا لإدارة الأصول
--	--	٨٩٠ ٣٢١	٨٩٠ ٣٢١	

١٥- ضريبة الدخل

--	--	٤٤ ٥١٦	٤٤ ٥١٦	ضريبة التوزيعات
٣ ٨٨٧ ٥٤٥	٩ ٦٠٥ ٦٢٣	١ ٦١٠ ١٥٨	٦ ٢٤٥ ٧٤١	ضريبة الدخل - المؤجلة (١-١٥)
٣ ٨٨٧ ٥٤٥	٩ ٦٠٥ ٦٢٣	١ ٦٥٤ ٦٧٤	٦ ٢٩٠ ٢٥٧	

١٥-١ أصول وإلتزامات الضرائب المؤجلة

(أ) يتمثل رصيد الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢		
التزامات	أصول	التزامات	أصول	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٢ ٤٧٤ ٣٨٧	--	٤٨ ٧٢٠ ١٢٨	--	الضريبة المؤجلة
٤٢ ٤٧٤ ٣٨٧	--	٤٨ ٧٢٠ ١٢٨	--	الأصول الثابتة والتأجير التمويلي
٤٢ ٤٧٤ ٣٨٧	--	٤٨ ٧٢٠ ١٢٨	--	إجمالي الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام
				الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام
				يخصم:
(٣٦ ٥٤١ ٢١٩)		(٤٢ ٤٧٤ ٣٨٧)		الضريبة المؤجلة السابق تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة
٥ ٩٣٣ ١٦٨		٦ ٢٤٥ ٧٤١		الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة عن الفترة/العام

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢-١٥ الأصول الضريبية المؤجلة غير المثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية: -

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨ ٠٨٥ ٥٣٤	٣١ ٤٨٢ ٩١١	المخصصات والاضمحلال في قيمة المدينون والارصدة المدينة الأخرى
<u>٢٨ ٠٨٥ ٥٣٤</u>	<u>٣١ ٤٨٢ ٩١١</u>	

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

١٦- نصيب السهم في (الخسائر) / الأرباح

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

الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ المعدلة	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ المعدلة	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	
(١٧ ٥١٦ ٤٩٢)	(٢٩ ٨٥٦ ٩٦٣)	١ ٠٦٧ ٢٩١	(١٨ ٧٤٤ ١٧٦)	صافي (خسائر)/ أرباح الفترة (جنيه)
١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠	١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠	١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠	١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠	متوسط الأسهم المدفوعة في نهاية الفترة (سهم)
<u>(٠,١٦٩)</u>	<u>(٠,٢٨٨)</u>	<u>٠,٠١</u>	<u>(٠,١٨١)</u>	نصيب السهم من صافي (خسائر) / الأرباح الفترة (جنيه/ سهم)

* تم تعديل الأرقام المقارنة لعدد الأسهم المدفوعة لتوضح اثر الزيادة في رأس المال بالاسهم المجانية -
إيضاح رقم (٤١).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

١٧ - 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											
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	—	—	٣٧ ٥٦٣	٣٨٠ ١٠٧	—	٥٤٢ ٤٣٦	—	١٠٩٦ ٧١٥	١٠٠ ٩٣٢	٢ ٨٠٠ ٠٠٠	٥ ٢٨٨ ٠٣٨
إستبعادات خلال الفترة	(٤٥٠ ٠٠٠)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(٤٥٠ ٠٠٠)
التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٤٧ ٦٨٧ ٣٢١	٢٢ ٦٣٩	٧ ٠٣٠ ٩٣٥	٥ ١٢٧ ٠٧٩	٥ ٣٠٧ ١٥٨	٣١ ٢٥٢ ٦٨٦	٦ ٨١٦ ٤٥٢	٢٧ ٣٨٦ ٣٨١	٨٩٢ ٣٢٩	١٥٥ ٥٩٠ ٩٧٩	٢٨٧ ١١٣ ٩٥٩
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	٩٥٨ ٣٩٣	—	٥٨٩ ٠٠٦	١٣٩ ٤٧١	٣٦١ ٥٨٦	١٠٥٤٠ ٦٤	١٢١ ٢٤٧	١ ٩٦٥ ٤١٧	١٤ ٨٦٩	٢ ٠٩٩ ١٩٨	٧ ٧٩٤ ٢٥١
مجمع اهلاك الإستبعادات خلال الفترة	(٥٨ ٥٠٠)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(٥٨ ٥٠٠)
مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٧ ١٦٠ ٦٤٨	—	٥ ٧٦٦ ٣٥٣	٤ ٤٢٨ ٠٦٧	٢ ٧٢٤ ٢١٧	٩ ٠٢٦ ٣٨٨	٦ ٢٦٦ ٢٠٢	١٦ ٢٠٨ ٨٩١	٧٧٣ ٢٣٨	١٩ ٤١٢ ٤٢٥	٧١ ٧٦٦ ٤٢٩
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٤٠ ٥٢٦ ٦٧٣	٢٢ ٦٣٩	١ ٢٦٤ ٥٨٢	٦٩٩ ٠١٢	٢ ٥٨٢ ٩٤١	٢٢ ٢٢٦ ٢٩٨	٥٥٠ ٢٥٠	١١ ١٧٧ ٤٩٠	١١٩ ٠٩١	١٣٦ ١٧٨ ٥٥٤	٢١٥ ٣٤٧ ٥٣٠
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
الأصول المهلكة دفترياً وما زالت تعمل	—	—	٧٢٦ ١٩٦	٢ ٠٠٣ ٨٣٤	٤٨٦ ٠٠٠	—	٥ ٦٨٢ ٧٨٣	٣٢٧ ٦٦٨	٧٣٩ ١٤٣	—	٩ ٩٦٥ ٦٢٤
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	—	—	٧ ٨٦٦	٤٩ ٢٨٦	—	١ ١١٢ ٧٨٣	١٥٠ ٧٤٦	٩٨ ٤٥١	٨ ٠٠٠	—	١ ٤٢٧ ١٣٢
التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٤٨ ١٣٧ ٣٢١	٢٢ ٦٣٩	٦ ٩٩٢ ٤٠٣	٤ ٦٩٢ ٢٧٤	٥ ٤٣٤ ٠٥٨	٢٥ ٦٨٨ ٥٧٩	٦ ٥٥٤ ٦٨١	٢٦ ٢٦٠ ٢٤٣	٧٧٧ ٧١٧	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٧٧ ٣٥٠ ٨٩٤
مجمع الإهلاك											
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢١	٤ ٩٧٨ ٨٩٧	—	٤ ٣٩٠ ٤٥٤	٤ ٠٥٦ ٩١٩	١ ٩٦٨ ١٨٨	٥ ٧٤٣ ٨٤٨	٥ ٦٨٨ ٨٣٠	١١ ٦٥٦ ١١٥	٧٤٨ ٣٤٧	١٤ ٥٧٦ ٤١٩	٥٣ ٨٠٨ ٠١٧
إهلاك الفترة	٩٦١ ٣٩٣	—	٥٩٠ ٦٨٥	١٨٣ ٤٠٣	٣٧١ ١٠٦	١ ٢٥٤ ١٠٦	٣٦١ ٩٧٥	١ ٩٣٩ ٢٠٠	٧ ٢٠٨	٢ ٠٥٢ ٥٣١	٧ ٧٢١ ٦٠٧
مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٥ ٩٤٠ ٢٩٠	—	٤ ٩٨١ ١٣٩	٤ ٢٤٠ ٣٢٢	٢ ٣٣٩ ٢٩٤	٦ ٩٩٧ ٩٥٤	٦ ٠٥٠ ٨٠٥	١٣ ٥٩٥ ٣١٥	٧٥٥ ٥٥٥	١٦ ٦٢٨ ٩٥٠	٦١ ٥٢٩ ٦٢٤
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٤٢ ١٩٧ ٠٣١	٢٢ ٦٣٩	٢ ٠١١ ٢٦٤	٤٥١ ٩٥٢	٣ ٠٩٤ ٧٦٤	١٨ ٦٩٠ ٦٢٥	٥٠٣ ٨٧٦	١٢ ٦٦٤ ٩٢٨	٢٢ ١٦٢	١٣٦ ١٦٢ ٠٢٩	٢١٥ ٨٢١ ٢٧٠
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 لاصوله الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٩٥ مليون جنيه كما يتضمن اهلاك الفترة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣ مليون جنيه مصري قيمة اهلاك أصول الفندق.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 أدليس 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 ٣٩ ٧٥٠ ٣١٢ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلى وتم إعادة التأجير مع شركة أدليس للتأجير التمويلى بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ (إيضاح رقم (٣٦)).

** بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٨) مع شركة أدليس للتأجير 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 أدليس للتأجير التمويلى بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ ويبلغ اجمالي المال المؤجر مبلغ ١٣٦ ١٨ ٣٧٠ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ٦ ٠٠٩ ١١٦ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٣ ٣٤٧ ٣٤٥ جنيه مصري -إيضاح رقم (٣٦).

*** أصول عقود تأجير تمويلي

بيع مع إعادة الاستئجار

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

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

* عقد بيع أصول مع إعادة تأجير رقم (٨٦١) مبرم مع شركة جى بى 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 م تقريباً 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٨ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

القيمة الدفترية ٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	القيمة الدفترية ٢٠٢٢/٩/٣٠ 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)				يخصم: الانخفاض في قيمة الاستثمارات بالقيمة العادلة
--	--				

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

١٩ - استثمارات في شركات تابعة

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصري	نسبة المسدد ٪	نسبة المساهمة ٪	الشكل القانوني	
٢ ٤٧٥ ٠٠٠	٢ ٤٧٥ ٠٠٠	١٠٠	٩٩	ش.م.م	شركة مرسيليا لإدارة الأصول
٦ ٣٦٨ ٧٥٠	٦ ٣٦٨ ٧٥٠	١٠٠	٥٠	ش.م.م	شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي
٨ ٨٤٣ ٧٥٠	٨ ٨٤٣ ٧٥٠				الرصيد

تسيطر شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري على كافة القرارات التشغيلية والإدارية لشركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي (إيضاح رقم ٤٩-٥).

٢٠ - أعمال تحت التنفيذ - طويلة الأجل

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

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصري	إيضاح رقم	
٥٦ ٣٤٨ ٢٠٥	٥٧ ٣٠٨ ١٤٨		مشروع مرسيليا علم الروم مرحلة ثانية*
٣٥ ٧٠٠ ٩٦٠	٣٦ ٠٦١ ٨٩٧		مشروع مرسيليا لاند مرحلة رابعة
٢١٩ ١٦٩ ١٨٢	--	(٢٢)	مشروع جولدن يارد
٦١ ٦٧٠ ١٢٢	٦٣ ٨٣٣ ٥٦٩	(٢٢)	مشروع كاسكاديا
٩ ٦١١ ٧٧٦	٩ ٦١١ ٧٧٦		مشروع بلوباي - العين السخنة
--	٥٢ ٧٤٩ ٨٧٣		مشروع مرسيليا بيتش ٥
٣١ ٩٠٨ ٤١٨	٣١ ٩٤٧ ٠١٠		مشروعات أخرى**
٤١٤ ٤٠٨ ٦٦٣	٢٥١ ٥١٢ ٢٧٣		

* 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢١- استثمارات عقارية

فيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:

البيان	أرضى جنيه مصري	مؤجرة للغير** جنيه مصري	وحدات تجهيزات جنيه مصري	أصول عقود تأجير تمويلي* جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري
التكلفة					
في أول يناير ٢٠٢٢	٣.٠٨٣.٦٤٩	١٢٩.٩٤٠.٥٤١	٥.٤٧٣.٠٨٠	٤٣.٧٢٤.٣٢٦	١٨٢.٢٢١.٥٩٦
الإضافات خلال الفترة	--	--	١.١٥٦.٤٦٠	--	١.١٥٦.٤٦٠
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣.٠٨٣.٦٤٩	١٢٩.٩٤٠.٥٤١	٦.٦٢٩.٥٤٠	٤٣.٧٢٤.٣٢٦	١٨٣.٣٧٨.٥٠٦
مجمع الإهلاك					
في أول يناير ٢٠٢٢	--	١٢.٤٤٩.١٠٤	٢.٩٧٦.٧٧٧	٥.١٠١.١٧٢	٢٠.٥٢٧.٠٥٣
إهلاك الفترة	--	١.٩٤٩.٧٢٧	٣٧٧.٤٠٩	٦٥٥.٨٦٦	٢.٩٨٣.٠٠٢
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	--	١٤.٣٩٨.٨٣١	٣.٣٥٤.١٨٦	٥.٧٥٧.٠٣٨	٢٣.٥١٠.٠٥٥
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣.٠٨٣.٦٤٩	١١٥.٥٤١.٧١٠	٣.٢٧٥.٣٥٤	٣٧.٩٦٧.٢٨٨	١٥٩.٨٦٨.٠٠١
التكلفة					
في أول يناير ٢٠٢١	٣.٠٨٣.٦٤٩	٦٤.٠٩٤.٨٠٨	٥.١٦٥.٤٦٤	٩٠.٣٤٨.٣٩١	١٦٢.٦٩٢.٣١٢
الإضافات خلال الفترة**	--	١٦.٧١٩.٠٨٧	٧.٦١٦	--	١٦.٧٢٦.٧٠٣
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣.٠٨٣.٦٤٩	٨٠.٨١٣.٨٩٥	٥.١٧٣.٠٨٠	٩٠.٣٤٨.٣٩١	١٧٩.٤١٩.٠١٥
مجمع الإهلاك					
في أول يناير ٢٠٢١	--	٥.٤٨٤.٤٩٥	٢.٥٢١.٠٣٣	٨.٧٣٣.٦٧٨	١٦.٧٣٩.٢٠٦
إهلاك الفترة	--	١.١٢١.٤٨١	٣٤٥.٣٩٤	١.٣٥٥.٢٢٦	٢.٨٢٢.١٠١
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	--	٦.٦٠٥.٩٧٦	٢.٨٦٦.٤٢٧	١٠.٠٨٨.٩٠٤	١٩.٥٦١.٣٠٧
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣.٠٨٣.٦٤٩	٧٤.٢٠٧.٩١٩	٢.٣٠٦.٦٥٣	٨٠.٢٥٩.٤٨٧	١٥٩.٨٥٧.٧٠٨

*أصول عقود تأجير تمويلي

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

العقد الأول رقم (٩٠٦) الاجمالي	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
٦٠.٨٠٢.٣٠٠	(١٧.٤٤٦.٥٠٠)	٤٣.٧٢٤.٣٢٥	٦٠	١	٩٨٢.٦١٦	
٦٠.٨٠٢.٣٠٠	(١٧.٤٤٦.٥٠٠)	٤٣.٧٢٤.٣٢٥		١	٩٨٢.٦١٦	

** 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 ١٤.٦٤٤.٠٠٠ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٨.٧٨٦.٤٠٠ جنيه مصري فقط ومبلغ ٥.٨٥٧.٦٠٠ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد 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 ٥.٨٥٧.٦٠٠ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٩٤٦.٩٦٢.٣ جنيه مصري -إيضاح رقم (٣٦).

** 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 وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ٥٠٠ ٩٢٩ ١٧ 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 أدليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ و يبلغ اجمالي المال المؤجر مبلغ ٢٧٠ ٦٠٣ ٢٠ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ٥٧٤ ٧٢٩ ١٠ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٧٧١ ٦٧٣ ٢ جنيه مصري - إيضاح رقم (٣٦).

** بتاريخ ٢٩ إبريل ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٨٩) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لكامل أرض ومباني وتجهيزات المول التجاري والسكني الكائن بمرسيليا بيتش (٣) نظير ثمن بيع وقدره ٣٩٢ ٠٠٠ ١٢٩ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٤٥ جنيه مصري فقط ومبلغ ٣٩٢ ٠٠٠ ٨٤ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أدليس للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٩ إبريل ٢٠٢٢ و يبلغ اجمالي المال المؤجر مبلغ ٢١١ ١٣٨ ١٤٨ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ٣٩٢ ٠٠٠ ٨٤ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٢٢٠ ٧٤٦ ١٨ جنيه مصري - إيضاح رقم (٣٦).

** بتاريخ ١٩ يونيو ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير مع شركة يو أي فاينانس للتأجير التمويلي لكامل مساحة المحلات الكائنة بالدور الأول أرقام (٩، ١٠، ١١، ١٢، ١٣، ١٤، ١٥، ١٦، ١٧) والكائن بالمول التجاري بقرية مرسيليا بيتش (٤) ويتكون من دورين (ارضي واول علوي) نظير ثمن بيع وقدره ٤٥٠ ٦١٠ ٢٢ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٤٠٥ ٣٤٩ ٢٠ جنيه مصري فقط ومبلغ ٠٤٥ ٢٦١ ٢ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة يو أي فاينانس للتأجير التمويلي بتاريخ ١٩ يونيو ٢٠٢٢ و يبلغ اجمالي المال المؤجر مبلغ ٥٤٥ ٨١٧ ٣٢ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ٠٤٥ ٢٦١ ٢ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٠٩٩ ٢٠٧ ١٠ جنيه مصري - إيضاح رقم (٣٦).

** بتاريخ ١٩ يونيو ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير مع شركة يو أي فاينانس للتأجير التمويلي لكامل مساحة المحلات الكائنة بالدور الأرضي أرقام (٤، ٥، ٦، ٧، ١٣، ٣٢) والكائن جميعهم بالمول التجاري بقرية مرسيليا بيتش (٤) ويتكون من دورين (ارضي واول علوي) نظير ثمن بيع وقدره ٣١٠ ٠٥٣ ٣١ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٩٧٩ ٩٤٧ ٢٧ جنيه مصري فقط ومبلغ ٣٣١ ١٠٥ ٣ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة يو أي فاينانس للتأجير التمويلي بتاريخ ١٩ يونيو ٢٠٢٢ و يبلغ اجمالي المال المؤجر مبلغ ٧٩١ ٠٧١ ٤٥ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ٣٣١ ١٠٥ ٣ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٤٨١ ٠١٨ ١٤ جنيه مصري - إيضاح رقم (٣٦).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢٢ - الترتيبات المشتركة

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

الطرف المشارك	العملية المشتركة	٢٠٢٢/٩/٣٠ جنبه مصرى	٢٠٢١/١٢/٣١ جنبه مصرى
اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن (قرية هدير)	بيتش ٤	—	١ ٤٩٩ ١٠٦
السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه*	الحياة اليكس بارك	٢٤ ٩١٥ ٢٤٠	٤٩ ٠٥٠ ٤٢٣
شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية**	جولدن يارد	٧٧ ٨١٧ ٢٨٣	٨٧ ٧٢٤ ٩٧٨
شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى***	كاسكاديا	١٧ ٥٠٤ ٠٦٢	١٧ ٨٢٠ ١١١
		١٢٠ ٢٣٦ ٥٨٥	١٥٦ ٠٩٤ ٦١٨
يخصم			
المستحق خلال عام		(٢٤ ٩١٥ ٢٤٠)	(٥٠ ٥٤٩ ٥٢٨)
		٩٥ ٣٢١ ٣٤٥	١٠٥ ٥٤٥ ٠٩٠

- 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 (٣٣).

* تم إبرام عقد مشاركة بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١٣ بين كلا من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى (مطور عقارى للمشروع) والسيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محى الدين طرطوسية مالك الأرض البالغ مساحتها ٣٨ ٥٧٥ م^٢ الكائنة بشوارع 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 بمشروع الحياة أليكس بارك بين كلاً من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى وشركة ماربيا للاستثمار العقارى والمقاولات وذلك بتنفيذ أعمال المرحلة الشمالية المكونة من عدد ٦ عمارات.

** تم إبرام عقد تطوير قطعة أرض بتاريخ ٣١ يناير ٢٠١٩ بين كلاً من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى (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.

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢٣ - عملاء واوراق قبض - طويلة الاجل

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥١ ٦٧٣ ٩٩٥	١٥٥ ٤٣٦ ٠٦٧	عملاء
٣٥٥ ٥٢٨ ٧٠٦	٥٩٢ ٠٤١ ٨٤٥	أوراق القبض *
٥٠٧ ٢٠٢ ٧٠١	٧٤٧ ٤٧٧ ٩١٢	إجمالي العملاء واوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)
(٤٤٢ ٤٣٢ ٦٧٧)	(٤٦٨ ٣٣٢ ١١٩)	بخصم:
٦٤ ٧٧٠ ٠٢٤	٢٧٩ ١٤٥ ٧٩٣	عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل *
		صافي العملاء واوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٦,٤ مليون جنيه ضمان لشركة تمويل للتمويل العقاري ضمن عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى (إيضاح ٣٨).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٣ مليون جنيه شيكات مسلمة كضمان لشركة جي بي للتأجير التمويلي عن عقود التأجير التمويلي -إيضاح رقم (٣٦).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١١,٨ مليون جنيه شيكات ضمان لشركة العربي الأفريقي للتمويل العقاري ضمن عقود حوالة حق محفظة تمويل عقارى -إيضاح رقم (٣٨).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٦٠,٦ مليون جنيه مسلمة كضمان للأستاذ / محمد مجدي كامل الجمعي بصفته رئيس اتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن كضمان للأرصدة المستحقة له -إيضاح رقم (٣٤).

* بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) مبلغ ١٣٢ مليون جنيه مصري تبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري مبلغ ٨٤,٥ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٦٤ ٪. وفقا لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية كما بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) مبلغ ١٠ مليون جنيه مصري وتبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري مبلغ ٧ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٧٠٪ وفقا لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محي الدين محمد طرطوسية والتي تم ادراجها في الحسابات النظامية -إيضاح رقم (٢٢)،(٤٧).

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

٢٤ - المخزون

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ١٩٠ ٦٠٠	٢ ١٩٠ ٦٠٠	مشروع مرسيليا - علم الروم
١٣ ٥١١ ٦٢٠	١٦ ٨٨٢ ١٧٢	وحدات مشتراه بغرض إعادة بيعها
١ ٤٥٣ ٩٢٧	١ ٤٥٣ ٩٢٧	مشروع مرسيليا فلورانس
١٧ ١٥٦ ١٤٧	٢٠ ٥٢٦ ٦٩٩	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢٥ - أعمال تحت التنفيذ - قصيرة الاجل *

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
--	١٣٩ ٩٩٦ ٨٢٥	مشروع جولدن يارد
١٣ ٩٩٧ ٦٢٤	٧١ ٢٧٧ ٧٤٥	مشروع مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)
٤٧ ٣٢٢ ١٠٠	٥٢ ٠١١ ٥٢٣	مشروع مرسيليا بلو باي - العين السخنة (عملية مشتركة)
٣٩٧ ٤٨٨ ٠٦٦	٣٥٧ ٢٧٢ ٥٣١	مشروع حياة اليكس بارك**
<u>٤٥٨ ٨٠٧ ٧٩٠</u>	<u>٦٢٠ ٥٥٨ ٦٢٤</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 الحياة اليكس بارك القائم مع المشارك السيد / محي الدين محمد طرطوسية. وتم بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠١٧ إبرام عقد تنفيذ اعمال الهيكل الخرساني لمشروع حياة اليكس بارك مع شركة حدائق اللوتس للتنمية والاستثمارات كما تم بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠١٧ إبرام عقد أعمال مراجعة التصميمات والرسومات الهندسية مع مكتب المهندس الإستشارى / حسين صبور.

٢٦ - أطراف ذات علاقة

تتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة في المعاملات مع مساهمي الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التي يمتلكون فيها حصص تعطيمهم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها كما أن التعامل مع الأطراف ذات العلاقة يتم بذات الأسعار التعاقدية التي تتعامل بها الشركة مع الغير وتتم المعاملات مع تلك الشركات بأعتماد إدارة الشركة وتتمثل أرصدة الاطراف ذات العلاقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ في الآتي:-

٢٦-١ مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	قيمة التعامل	طبيعة التعامل	إيضاح رقم	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>			
٦٠٥ ١٤٨	٨٤١ ٩٢٦	٢٣٦ ٧٧٨	معاملات مالية	(٤٥)	شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحي*
٣ ٠٢٧ ٤٤٤	--	(٣ ٠٢٧ ٤٤٤)	معاملات مالية		شركة جميرا إيجيبت للتجارة والمقاولات
١٣ ١٤٦ ٥٥٧	٢٠ ٠٦١ ٩٣٨	٦ ٩١٥ ٣٨١	معاملات مالية	(٢٢)	شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي
٤ ٦٥٧ ٦٧٧	٧ ٦٤٧ ٧٥٣	٢ ٩٩٠ ٠٧٦	معاملات مالية	(٤٥)	شركة مرسيليا ايسترن لإدارة الفنادق*
٣ ٣٠٥ ٢٨٦	٧ ٩٤٢ ٣٥٤	٤ ٦٣٧ ٠٦٨	معاملات مالية		شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات
<u>٢٤ ٧٤٢ ١١٢</u>	<u>٣٦ ٤٩٣ ٩٧١</u>				

٢٦-٢ مستحق لأطراف ذات علاقة

--	١٩ ٤٩٨ ٦٣٢	١٩ ٤٩٨ ٦٣٢	معاملات مالية		شركة جميرا إيجيبت للتجارة والمقاولات
٢ ١٦٢ ٧٣٨	١٣٠ ٤٦٦	(٢ ٠٣٢ ٢٧٢)	معاملات مالية		شركة سيفتى سيرفس اندكير
٤٣ ٣٧١	٣٩ ٨٧٢	(٣ ٤٩٩)	معاملات مالية		شركة ريباد لإدارة المشروعات
٣١ ١٨٤ ٨٥٢	٢٦ ٧١٣ ١٣٧	٤ ٤٧١ ٧١٥	معاملات مالية	(٢٧)،(٤٠)	شركة مرسيليا لإدارة الأصول
<u>٣٣ ٣٩٠ ٩٦١</u>	<u>٤٦ ٣٨٢ ١٠٧</u>				

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

- 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 ببيتش 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 ببيتش للإستثمار السياحي إلى شركة مرسيليا إيسترن لإدارة الفنادق - إيضاح (٤٥).

٢٧- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	إيضاح رقم	جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٦ ٥١١ ٦٥٥	١٦٧ ٥٩٢ ٤٢٩			
١٣ ٢١٢ ٩٦٣	١٣ ٢٦٣ ٨٣٢			
١٩٧ ٢٩٠ ٢٨٦	٢٠٧ ٥٥١ ١٥٧	(٤٠)،(٢٦-٢)		
٥٤٨ ٧٦٠	٨٥٦ ٥٧٣			
١ ٥٧٥ ٢٢١	٤ ٦٢٥ ١٧٦			
٣٨١ ٦٢٣	٣٨١ ٦٢٣			
٩٩٩ ٦٧٢	١ ٢٣٧ ٣٨٣	(٤٥)		
١ ٢٧٥ ١٦٢	١ ٢٧٥ ١٦٢	(٤٥)		
١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩	١٥٠ ٢٣٩ ١٩٩			
١٧ ٨٧١ ٧٥٢	٣٩ ٥١٦ ٤١٩			
٤٦٢ ٩٠٦ ٢٩٣	٥٨٦ ٥٣٨ ٩٥٣			
(٨ ٩٣١ ٥١٨)	(٣ ١٢٤ ٢٥٤)			
٤٥٣ ٩٧٤ ٧٧٥	٥٨٣ ٤١٤ ٦٩٩			

بخصم:

خسائر الأضمحلال في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

* 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.

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

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

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

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الإئتمان والعملة المرتبطة بالمدينون والآخرين بالإيضاح رقم (٣٠).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢٨- النقدية وما في حكمها

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٣٩٦ ٠٠٢	١٨ ٧١٥ ٤٠٠	بنوك - حسابات جارية
١١٣ ٧٣٩	٢ ٨٢٧ ٢١٩	نقدية بالصندوق
<u>٤ ٥٠٩ ٧٤١</u>	<u>٢١ ٥٤٢ ٦١٩</u>	صافي النقدية وما في حكمها في آخر الفترة / العام لأغراض إعداد التدفقات النقدية

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٣٠).

٢٩- مخصص استكمال أعمال*

الرصيد في ٢٠٢٢/٩/٣٠	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٦ ٧٩٩ ٧٩٧	٢٧ ١١٨ ٨٨٨	(٦ ٢١٢ ١٦٩)	١١٥ ٨٩٣ ٠٧٨	البيان
<u>١٣٦ ٧٩٩ ٧٩٧</u>	<u>٢٧ ١١٨ ٨٨٨</u>	<u>(٦ ٢١٢ ١٦٩)</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 وانتماء الانفاق عليها خلال الفترات التالية.

٣٠- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

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

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

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

والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة 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 وإجراءات وانظمة رقابة الشركة المتعلقة بإدارة المخاطر، يتم قياس القوة الائتمانية للعميل بناء على بطاقة أداء ائتماني لكل عميل على حدي ويتم تحديد الحد الائتماني بناء على هذا التقييم، كما ان إيرادات الشركة ترجع لمجموعة كبيرة من العملاء ذوي الملائمة المالية بالإضافة الى ان جزء من إيرادات الشركة يتم تحصيلها نقداً فور تنفيذ الخدمة، يتم مراقبة الأرصدة القائمة للعملاء باستمرار، وتقوم الشركة بعمل دراسة اضمحلال في كل فترة مالية.

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

الأصول المالية الأخرى والودائع النقدية

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

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

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

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:.

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>

٤ ٤١٧ ٨٦٨	١٨ ٧١٥ ٤٠٠
٢١١ ٤٧٣ ٥٢٤	١٣٠ ٩٧٣ ٨٧٠

<u>أدوات مالية بسعر فائدة متغير</u>
أصول مالية
التزامات مالية

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

التعرض لمخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

يعرض الجدول التالي مدى تأثير تغير محتمل مقبول في أسعار صرف الدولار الأمريكي. في ظل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، ويرجع الأثر الذي وقع على أرباح الشركة قبل الخضوع 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 ٣٨١ ٤٧٥ ١ جنيه مصري ومبلغ ١ ٩٥١ ٠٠٠ جنيه مصري، (٢٠٢١: ٨٩ ٥٢٨ ٠٠٠ جنيهًا مصريًا و ١ ٥٦٦ ٠٠٠ جنيهًا مصريًا) على التوالي كما هو موضح بالتفصيل الأرصدة بالعملات الأجنبية بالصافي في تاريخ المركز المالي:

٢٠٢١/١٢/٣١ (العجز)	٢٠٢٢/٩/٣٠ (العجز)
(٩٤ ٢٨٣)	(٢٤ ٣٧٨)

العملات الأجنبية

دولار امريكي

مخاطر السيولة (ج)

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

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

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

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	القيمة الدفترية جنيه مصري	اقل من سنة جنيه مصري	من ١ إلى ٢ سنوات جنيه مصري	من ٢ إلى ٥ سنوات وأكثر جنيه مصري
دائنون وارصدة دائنة أخرى	٦١٢ ٦٧٦ ٦٨٥	٦١٢ ٦٧٦ ٦٨٥	—	—
التزامات عقود تاجير	١٣٠ ٩٧٣ ٨٧٠	٢٩ ١٨٦ ٥١٩	٣٦ ٨٦٠ ٤٦٥	٦٤ ٩٢٦ ٨٨٦
التزامات عن محفظة تمويل عقاري	٩ ٧٨٠ ٥٧٦	٧ ٨١٤ ٦٤٥	١ ٩٢٥ ٩١١	٤٠ ٠٢٠
أوراق الدفع	٤٠١ ٥٨٥ ٠١٦	٩٥ ٣٧٢ ١٥٠	٢٣٠ ٢٤٦ ٧٧٩	٧٥ ٩٦٦ ٠٨٧
بنوك تسهيلات ائتمانية	١٤٦ ٧٤٦ ٩٩٤	١٤٦ ٧٤٦ ٩٩٤	—	—
عملاء دفعات حجز	٦٦٦ ٨١٤ ٣٥٠	٦٥١ ٩٤٤ ٧٤٦	٩ ٧٤٧ ٢٠٤	٥ ١٢٢ ٤٠٠
التزامات أخرى	٤٨٨ ٠٩٩ ٢٦٢	٤٤١ ٧١٧ ١٥٥	—	٤٦ ٣٨٢ ١٠٧
اجمالي	٢ ٤٥٦ ٦٧٦ ٧٥٣	١ ٩٨٥ ٤٥٨ ٨٩٤	٢٧٨ ٧٨٠ ٣٥٩	١٩٢ ٤٣٧ ٥٠٠

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	القيمة الدفترية جنيه مصري	اقل من سنة جنيه مصري	من ١ إلى ٢ سنوات جنيه مصري	من ٢ إلى ٥ سنوات وأكثر جنيه مصري
دائنون وارصدة دائنة أخرى	٥٤٣ ٤٠٣ ٤٣٤	٥٤٣ ٤٠٣ ٤٣٤	—	—
التزامات عقود تاجير	٧٤ ٢٢٩ ٧٩١	٣٩ ٣٣١ ٥٩١	١٠ ٤٦٧ ٧٤١	٢٤ ٤٣٠ ٤٥٩
التزامات عن محفظة تمويل عقاري	١٦ ٠٣٢ ٢٥٢	٩ ٧٢٤ ٤١٥	٥ ٠٣٧ ٠٠٨	١ ٢٧٠ ٨٢٩
أوراق الدفع	٣٩١ ٠١٩ ٠٠٧	٣٨١ ٥٥٣ ٢٢٠	٩ ٤٦٥ ٧٨٧	—
بنوك تسهيلات ائتمانية	١٢١ ٢١١ ٤٨٩	١٢١ ٢١١ ٤٨٩	—	—
عملاء دفعات حجز	٥٣٩ ٩٣٣ ٢٠٣	١٥٦ ٢٦٠ ٩٩٢	٢٧٢ ٢٤٣ ٤٩٠	١١١ ٤٢٨ ٧٢١
التزامات أخرى	٤١٦ ٠٩٥ ٩٨٠	٣٣ ٣٩٠ ٩٦١	—	٣٨٢ ٧٠٥ ٠١٩
اجمالي	٢ ١٠١ ٩٢٥ ١٥٦	١ ٢٨٤ ٨٧٦ ١٠٢	٢٩٧ ٢١٤ ٠٢٦	٥١٩ ٨٣٥ ٠٢٨

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٣١- 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.

٣٢- بنوك - تسهيلات ائتمانية

الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠٢٢/٩/٣٠	قيمة الضمان	نوع الضمان	حجم التسهيل جنيه مصري	
٩٦ ٢٥٠ ٩٥٦	١٢١ ٨٩٧ ٣٢٥	١٢١ ٨٩٧ ٣٢٥	أوعية إدخارية	١٢١ ٨٩٧ ٣٢٥	البنك التجاري الدولي
٢٤ ٩٦٠ ٥٣٣	٢٤ ٨٤٩ ٦٦٩	٢٦ ٠٠٠ ٠٠٠	أوعية إدخارية	٢٤ ٨٤٩ ٦٦٩	البنك العربي الإفريقي الدولي
<u>١٢١ ٢١١ ٤٨٩</u>	<u>١٤٦ ٧٤٦ ٩٩٤</u>				

٣٣- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٤٨ ٠٢٨ ٨٣١	١٦٦ ٢٧٧ ٦٦٧	المستحق لأطراف مشاركة*
٣١٤ ٤٧٥ ٨٨٤	٣٤٠ ٥٢١ ٨١٣	موردون ومقاولين ودائنو أعمال تحت التنفيذ
٤٠ ٤٦٤ ٢٨٠	٣٥ ٥٨٦ ٣٩٧	مصلحة الضرائب
١٥ ٧٥٤ ٥١١	٢٤ ٠٧٧ ٥٣٩	مصاريف مستحقة
٤ ٤٨٧ ٧٦٢	٥ ١٤٥ ٢٤٠	المساهمة التكافلية لنظام التأمين الصحي الشامل
١٨ ٥٩٩ ٨٣٩	٣١ ٩٨٧ ٠٨٩	دائنو شراء وحدات
٤ ٤٠٩ ٧٨٤	٥ ٥٧٦ ٢٣٩	دائنو توزيعات
٤٦ ٦٢٢ ٦١١	٤٩ ٩٣٨ ٣٢٥	أرصدة دائنة أخرى
<u>٥٩٢ ٨٤٣ ٥٠٢</u>	<u>٦٥٩ ١١٠ ٣٠٩</u>	

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

* **المستحق لأطراف مشاركة**

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

الطرف المشارك	المشروع	٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصرى
١- شركة ميامى للمقاولات والتجارة	مرسيليا فلورنس	٢ ٢٠٠ ٠٠٠	٢ ٢٠٠ ٠٠٠
٢- اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن	بيتش ٤	١١١ ٢٠٣ ٦٤١	١١٧ ٠٠٩ ٩٢٥
٣- السيدة / سيدة محمد مصطفى محمد	المركز التجارى وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول)	٥٥٩ ٣٣٠	٥٥٩ ٣٣٠
٤- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية	(جولدن يارد)	٣٦ ٥٧٢ ٧٩٠	٢٤ ٠٢٧ ٨٨٤
٥- السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه	الحياة اليكس بارك	١٥ ٧٤١ ٩٠٦	٤ ٢٣١ ٦٩٢
		<u>١٦٦ ٢٧٧ ٦٦٧</u>	<u>١٤٨ ٠٢٨ ٨٣١</u>

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

٢- يتمثل المبلغ في قيمة المستحق لإتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن (قرية الهدير) وللأستاذ/ محمد مجدى كامل الجميى بصفته رئيس إتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن وفقاً لعقد المشاركة الخاص بمشروع بيتش ٤ - إيضاح (٢٢). 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 سيدي عبد الرحمن وقد تضمن الاتفاق تسليم وحدات خالصة الثمن وإعادة جدولة لباقي الرصيد المستحق بالإضافة الى رصيد أوراق الدفع المستحقة للأستاذ/محمد مجدى كامل الجميى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والبالغ ١٩٠ مليون جنيه والمدرج باورق الدفع.

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

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

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

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٣٤ - أوراق دفع طويلة الأجل

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٩١ ٠١٩ ٠٠٧	٤٠١ ٥٨٥ ٠١٥	أوراق دفع*
		يخصم:
(٣٨١ ٥٥٣ ٢٢٠)	(٩٥ ٣٧٢ ١٥٠)	أوراق دفع قصيرة الأجل
<u>٩ ٤٦٥ ٧٨٧</u>	<u>٣٠٦ ٢١٢ ٨٦٥</u>	رصيد أوراق دفع طويلة الأجل

* أرصدة أوراق الدفع بعد خصم الفوائد غير المستهلكة بمبلغ ١٩٩ ٦٠٢ ١٠٩ جنيه مصري.

٣٥ - عملاء دفعات حجز

الرصيد في ٢٠٢٢/٩/٣٠	الرصيد قصير الاجل في ٢٠٢٢/٩/٣٠	الرصيد في ٢٠٢٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٤ ٨٦٩ ٦٠٤	(٦٥١ ٩٤٤ ٧٤٦)	٦٦٦ ٨١٤ ٣٥٠	عملاء دفعات حجز
<u>١٤ ٨٦٩ ٦٠٤</u>	<u>(٦٥١ ٩٤٤ ٧٤٦)</u>	<u>٦٦٦ ٨١٤ ٣٥٠</u>	

- تم الإفصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين والغير مدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم (٤٣).

٣٦ - التزامات عقود التأجير التمويلي*

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	إيضاح رقم	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
٩٤ ٤٨٨ ٩٦٨	٧١ ٦٤٢ ٠٦٩		الرصيد في أول الفترة / العام
			يضاف:
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٥ ٨١٧ ٣٨٠	(١٧)	عقود مبرمة خلال الفترة / العام
<u>١١٩ ٤٨٨ ٩٦٨</u>	<u>١٦٧ ٤٥٩ ٤٤٩</u>		
			يخصم:
(٤٧ ٨٤٦ ٨٩٩)	(٣٧ ٦٨٠ ٦١٤)	(١٧)	أقساط مسددة خلال الفترة / العام
<u>٧١ ٦٤٢ ٠٦٩</u>	<u>١٢٩ ٧٧٨ ٨٣٥</u>		الرصيد
(٣٧ ٢٨٥ ٢١٦)	(٢٧ ٩٩١ ٤٨٤)		أقساط تستحق خلال عام
<u>٣٤ ٣٥٦ ٨٥٣</u>	<u>١٠١ ٧٨٧ ٣٥١</u>		رصيد الالتزام طويل الاجل

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

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

التزامات عقود التأجير التمويلي	تاريخ العقد	إجمالي التزام عقود التأجير التمويلي (شامل الفائدة التمويلية)	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير (التزام بدون فائدة)	رصيد الالتزام في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	أقساط تستحق خلال عام	رصيد الالتزام طويل الاجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	مدة العقد	قيمة الشراء في نهاية العقد	قيمة القسط الشهري	بند أصول ثابتة	
											جنيه مصري	جنيه مصري
											بند أصول ثابتة	
	٢٠١٨/٤/١٩	١٦٢ ٢٧٢ ١٧٠	(٤٣ ٢٧٢ ١٧٠)	١١٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٢٩٥ ٤٨٩	(٢ ٢٩٥ ٤٨٩)	—	٦٠	١	٢ ٥٩٩ ٨٨٣	العقد رقم (١)	
	٢٠٢٠/٢/١٩	٧٨ ٧٥٠ ٣١٢	(١٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	٦٤ ٧٥٠ ٣١٢	١٨ ٣٨٣ ٠٧٦	(٥ ٨٥٣ ٠٧٩)	١٢ ٥٢٩ ٩٩٧	٦٠	١	٦٦١ ٣١٣	العقد رقم (٢)	
	٢٠٢١/٣/١١	١٨ ٣٧٠ ١٣٦	(٣ ٣٤٧ ٣٤٥)	١٥ ٠٢٢ ٧٩١	٦ ٧٦٩ ٢٣٠	(١ ٦٧٧ ٧١٣)	٥ ٠٩١ ٥١٧	٦٠	١	٢٠٦ ٠١٧	العقد رقم (٣)	
	٢٠٢٢/٨/١٥	٣ ٢١٠ ٧٦٨	(٦٩٠ ٧٦٨)	٢ ٥٢٠ ٠٠٠	٢ ٣٧٧ ٧٣٩	(٧٠٩ ٦٥٤)	١ ٦٦٨ ٠٨٥	٣٦	١	٨٩ ١٨٨	العقد رقم (٤)	
		<u>٢٦٢ ٦٠٣ ٣٨٦</u>	<u>(٦١ ٣١٠ ٢٨٣)</u>	<u>٢٠١ ٢٩٣ ١٠٣</u>	<u>٢٩ ٨٢٥ ٥٣٤</u>	<u>(١٠ ٥٣٥ ٩٣٥)</u>	<u>١٩ ٢٨٩ ٥٩٩</u>		<u>٤</u>	<u>٣ ٥٥٦ ٤٠١</u>		
											بند استثمار عقارى	
	٢٠٢١/٣/١١	١٧ ٩٠٦ ٩٢٤	(٣ ٢٦٢ ٩٤٦)	١٤ ٦٤٣ ٩٧٨	٦ ٥٩٨ ٥٣٦	(١ ٦٣٥ ٤٠٧)	٤ ٩٦٣ ١٢٩	٦٠	١	٢٠٠ ٨٢٢	العقد رقم (٥)	
	٢٠٢١/٣/١١	٢٠ ٦٠٣ ٢١٨	(٢ ٦٧٣ ٧٧١)	١٧ ٩٢٩ ٤٤٧	٥ ٤٠٧ ١٠٣	(١ ٣٤٠ ١١٧)	٤ ٠٦٦ ٩٨٦	٦٠	١	١٦٤ ٥٦٢	العقد رقم (٦)	
	٢٠٢٢/٤/٢٩	٦٣ ٧٤٦ ٢٢٠	(١٨ ٧٤٦ ٢٢٠)	٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٢ ٣٧٢ ٤٠٠	(٧ ٦٢٧ ١٩٥)	٣٤ ٧٤٥ ٢٠٥	٦٠	١	١ ٠٦٢ ٤٣٧	العقد رقم (٧)	
	٢٠٢٢/٦/١٩	٤١ ٩٦٦ ٤٦٠	(١٤ ٠١٨ ٤٨١)	٢٧ ٩٤٧ ٩٧٩	٢٦ ٣٧٢ ٧٨٦	(٣ ٩٦٥ ٤٩٠)	٢٢ ٤٠٧ ٢٩٦	٦٠	١	٦٩٩ ٤٤١	العقد رقم (٨)	
	٢٠٢٢/٦/١٩	٣٠ ٥٥٦ ٥٠٠	(١٠ ٢٠٧ ٠٩٩)	٢٠ ٣٤٩ ٤٠١	١٩ ٢٠٢ ٤٧٦	(٢ ٨٨٧ ٣٤٠)	١٦ ٣١٥ ١٣٦	٦٠	١	٥٠٩ ٢٧٥	العقد رقم (٩)	
		<u>١٧٤ ٧٧٩ ٣٢٢</u>	<u>(٤٨ ٩٠٨ ٥١٧)</u>	<u>١٢٥ ٨٧٠ ٨٠٥</u>	<u>٩٩ ٩٥٣ ٣٠١</u>	<u>(١٧ ٤٥٥ ٥٤٩)</u>	<u>٨٢ ٤٩٧ ٧٥٢</u>		<u>٥</u>	<u>٢ ٦٣٦ ٥٣٧</u>		
		<u>٤٣٧ ٣٨٢ ٧٠٨</u>	<u>(١١٠ ٢١٨ ٨٠٠)</u>	<u>٣٢٧ ١٦٣ ٩٠٨</u>	<u>١٢٩ ٧٧٨ ٨٣٥</u>	<u>(٢٧ ٩٩١ ٤٨٤)</u>	<u>١٠١ ٧٨٧ ٣٥١</u>		<u>٩</u>	<u>٦ ١٩٢ ٩٣٨</u>	الإجمالى	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

ملخص تواريخ الاستحقاق

القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار المستحقة خلال السنوات التالية :

الإجمالي	من ٢-٥ سنوات	من ١-٢ سنوات	خلال عام	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٩ ٧٧٨ ٨٣٥	٦٤ ٩٢٦ ٨٨٦	٣٦ ٨٦٠ ٤٦٥	٢٧ ٩٩١ ٤٨٤	

قامت الشركة بقياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي ، تم خصم الحد الأدنى من مدفوعات الإيجار المستقبلية ، باستخدام متوسط معدل فائدة فعال يبلغ حوالي ١٥,٩٩٪ سنويًا لقيمه الحالية التي تمثل معدل الاقتراض الإضافي للشركة.

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

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

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

٤- بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠٢٢ تم إبرام عقد تأجير تمويلي مع شركة يو أي فاينانس للتأجير التمويلي لعدد ١ سيارة.

٥- 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.

٦- 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 (أرضي واول علوي) كاملة التشطيبات والتجهيزات.

٧- بتاريخ ٢٩ ابريل ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٨٩) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لكامل ارض ومباني وانشاءات وتجهيزات المول التجاري والسكنى الكائن في مشروع بيتش ٣.

٨- بتاريخ ١٩ يونيو ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته مع شركة يو اي فاينانس للتأجير التمويلي للمحلات الكائنة بالمول التجاري بقرية مرسيليا بيتش (٤) بالدور الأرضي.

٩- بتاريخ ١٩ يونيو ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته مع شركة يو اي فاينانس للتأجير التمويلي للمحلات الكائنة بالمول التجاري بقرية مرسيليا بيتش (٤) بالدور الأول.

- تم تسليم شركة يو اي فاينانس للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ٧٠,٧ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.

- تم تسليم شركة أدليس للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ١٠٥ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.

- تم تسليم شركة جي بي للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ٢,٥ 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣٧- أصول والتزامات عقود التأجير

١-٣٧ أصول حق استخدام

يتمثل حق الاستخدام بإيجار مقرات للبيع ومخزن وبيانها كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
<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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
		<u>الإستهلاك</u>
--	(١ ٨١١ ٤٥٦)	الرصيد في أول الفترة / العام
(١ ٨١١ ٤٥٦)	(١ ١٥٥ ٥٩١)	الاستهلاك خلال الفترة / العام
<u>(١ ٨١١ ٤٥٦)</u>	<u>(٢ ٩٦٧ ٠٤٧)</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام
<u>٢ ٣٥٠ ٦٢٦</u>	<u>١ ١٩٥ ٠٣٥</u>	صافي القيمة الدفترية في آخر الفترة / العام

٢-٣٧ التزامات عقود الإيجار

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤ ٨٠١ ٧٧٢	٤ ٨٠١ ٧٧٢	إجمالي إلتزامات عقود التأجير غير المخصومة
(٦٣٩ ٦٩٠)	(٦٣٩ ٦٩٠)	الفوائد على إلتزامات عقود التأجير
<u>٤ ١٦٢ ٠٨٢</u>	<u>٤ ١٦٢ ٠٨٢</u>	صافي القيمة الحالية لإجمالي الإلتزامات الناتجة عن حقوق الاستخدام
		<u>يخصم:</u>
(١ ٥٧٤ ٣٦٨)	(٢ ٩٦٧ ٠٤٧)	المسدد من العقود
<u>٢ ٥٨٧ ٧١٤</u>	<u>١ ١٩٥ ٠٣٥</u>	الرصيد
		<u>يخصم:</u>
(٢ ٠٤٦ ٣٧٥)	(١ ١٩٥ ٠٣٥)	الجزء المتداول من إلتزامات عقود التأجير
<u>٥٤١ ٣٣٩</u>	<u>--</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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣٨- التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقارى

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	إيضاح رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٨ ٤٦٧ ٥١٥	١٦ ٠٣٢ ٢٥٢	
الرصيد في أول الفترة / العام		
يخصم:		
(٨ ٤٢٧ ٣٩١)	(٣ ٩٢٢ ٢٤٠)	(٢-٣٨)
(٤ ٠٠٧ ٨٧٢)	(٢ ٣٢٩ ٤٣٦)	(١-٣٨)
١٦ ٠٣٢ ٢٥٢	٩ ٧٨٠ ٥٧٦	
الرصيد		
يخصم:		
(٤ ٢٧٤ ٧٥٠)	(٣ ٣٠٤ ٦٨٩)	(١-٣٨)
(٥ ٤٤٩ ٦٦٥)	(٤ ٥٠٩ ٩٥٦)	(٢-٣٨)
٦ ٣٠٧ ٨٣٧	١ ٩٦٥ ٩٣١	
الرصيد طويل الأجل في آخر الفترة / العام		

وتتمثل أهم البنود في الآتى:

٣٨-١ عقود شركة تمويل للتمويل العقارى

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

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

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢-٣٨ عقود شركة العربي الأفريقي الدولي للتمويل العقاري

قيمة الضمانة المالية صافي النقدية المحصلة من العقد	القيمة الحالية للمحفظة (التزام التمويل العقارى)	قيمة محفظة أوراق القبض	تاريخ العقد	قيمة		
				اجمالي المصاريف التمويلية الناشئة عن العقد	القيمة الحالية للمحفظة (التزام التمويل العقارى)	قيمة محفظة أوراق القبض
١٢ ٩٧٣ ٣٤٣	١٥ ٧٤١ ٢٤٥	٢١ ٢٥٦ ٧٨٠	٢٠١٩/١٠/١٦	٢١ ٢٥٦ ٧٨٠	١٥ ٧٤١ ٢٤٥	٢١ ٢٥٦ ٧٨٠
٣ ١٢٥ ٤٥٧	٣ ٦٨٥ ٢٩٨	٤ ٨٨٢ ٩٢٦	٢٠١٩/١٠/١٦	٤ ٨٨٢ ٩٢٦	٣ ٦٨٥ ٢٩٨	٤ ٨٨٢ ٩٢٦
٩ ٣٣٦ ٧٣٧	١١ ١٠٢ ٧٥٧	١٤ ٢٣٨ ٠٢٥	٢٠١٩/١٠/٢٧	١٤ ٢٣٨ ٠٢٥	١١ ١٠٢ ٧٥٧	١٤ ٢٣٨ ٠٢٥
٦ ٤٤٢ ٥٧٤	٧ ٦١٥ ٢٠٤	٩ ٩٢٧ ٩٥٦	٢٠١٩/١١/١٧	٩ ٩٢٧ ٩٥٦	٧ ٦١٥ ٢٠٤	٩ ٩٢٧ ٩٥٦
٣١ ٨٧٨ ١١١	٣٨ ١٤٤ ٥٠٤	٥٠ ٣٠٥ ٦٨٧		٥٠ ٣٠٥ ٦٨٧	٣٨ ١٤٤ ٥٠٤	٥٠ ٣٠٥ ٦٨٧

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

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

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

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٤ ٨٨٢ ٩٢٦ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٣ ٦٨٥ ٢٩٨ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم 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 العقارى 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 ٣٠ سبتمبر 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 ٢٥ ٢٣٨ ٠٢٥ ١٤ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٧٥٧ ١٠٢ ١١ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب بنسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٣٦٥ ٥٢٣ ١ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات 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 تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب نسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٣٧٦ ٠١٢ ١ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات تردت كما تكفل عملائها في سداد كافة الاقساط.

٣٩- المستحق من التزامات طويلة الاجل

ايضاح	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١	رقم	التزامات عقود تأجير
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	(٣٧)،(٣٦)	
	٢٩ ١٨٦ ٥١٩	٣٩ ٣٣١ ٥٩١	(٣٨)	التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقارى
	٧ ٨١٤ ٦٤٥	٩ ٧٢٤ ٤١٥		
	٣٧ ٠٠١ ١٦٤	٤٩ ٠٥٦ ٠٠٦		الرصيد

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٤٠ - أرصدة دائنة أخرى

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

المشروع	٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصرى
مشروع بيتش ٣	٤٣ ٢٠٢ ٧٣٥	٤٣ ١٣٧ ٧٣٥
مشروع بلوباي - العين السخنة	٤٦ ٠٦٣ ٠٠٧	٤٥ ٣٠١ ٩٦٧
مشروع بيتش ٤ - مرحلة أولى	٧٧ ٢٥٧ ٠٠٩	٧٧ ٢٥٧ ٠٠٩
مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثانية	١٣٢ ٦٢٢ ٥٩٩	١١٦ ٨٠٣ ٠٧٥
مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثالثة	٣٩ ٤٤٤ ٠٠٠	٩ ٥٦٨ ٢٨٣
مشروع لاند	٢٦ ١١٧ ٣٦١	٢٦ ١٣١ ٣٦١
مشروع لاند - مرحلة ثالثة	١٠٦ ٣٧٠	٥٥ ٣٧٠
مشروع بيتش ٢	٢١ ٤٦٨ ٤٥١	٢١ ٣٩٨ ٤٥١
مشروع مرسيليا فلورانس	١٣ ٨٣٣ ٤٥٠	١٣ ٨٥٣ ٤٥٠
مشروع بيتش ١	---	٧ ٣٣١ ٦٥٠
مشروع منتجع مرسيليا	٨ ٩٥٣ ٠٤٧	٨ ٩٣٧ ٠٤٩
مشروع مرسيليا مطروح	١ ٧٥٥ ٧٤٠	١ ٧٥٥ ٧٤٠
مشروع مرسيليا علم الروم	٥ ٦١٠ ٩٨٦	٥ ٤٢٧ ٩٨٦
مشروع مرسيليا بوكيه	---	٤ ٢٢٥ ٤٩٧
مشروع جولدن يارد	٢٤ ٧١٨ ٧١٤	١ ٤٨٢ ٢٣٢
مشروع كاسكاديا	٤٩٩ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠
مشروع حياه اليكس	٦٤ ٦٨٦	١٤ ١٦٤
الإجمالي	٤٤١ ٧١٧ ١٥٥	٣٨٢ ٧٠٥ ٠١٩

- قامت الشركة بربط ودائع لأجل بقيمة الودائع المحصلة من العملاء بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه في ٣٠ سبتمبر 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 (٢٧)).

- 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 (٢٧)، (٢٦-٢)).

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

٤١ - رأس المال

١-٤١ رأس المال المرخص به

حدد رأس المال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري موزع على ٥٠٠ 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 (ج/٣٥٦) 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 (س/٥٠٣) 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

- زيادة رأس المال المرخص به وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ١٤ إبريل ٢٠٢٢ ووفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق بتاريخ ٢١ سبتمبر ٢٠٢٢ وقد تم التأشير في السجل التجارى بتلك الزيادة بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠٢٢. ١٤٠.٠٠٠.٠٠٠

٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المرخص به في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢-٤١ رأس المال المصدر

بلغ رأس المال المصدر في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٣,٨ مليون جنيه مصري موزعاً على ١٠٠,٨ مليون سهم أسمى كما يلي:

جنيه مصري

١ ٠٠٠ ٠٠٠

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

يضاف:

- زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦ ٤ ٠٠٠ ٠٠٠

- 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 العادية 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 العادية 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

- زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٢ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٨٩٥) بتاريخ ٢١ سبتمبر ٢٠٢٢ وقد تم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠٢٢ ٣ ٠٢٤ ٠٠٠

١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠

رأس المال المصدر في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

وقد تم توزيع رأس المال المصدر على المساهمين وفقاً لقائمة المساهمين الصادرة من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠٢٢ كما يلي:

الاسم	الجنسية	نسبة المساهمة (%)	عدد الأسهم النقدية (سهم)	القيمة الاسمية جنيه
الأستاذ/ياسر على رجب	مصري	٣٤,٢٣%	٣٥ ٥٤١ ٨٥٠	٣٥ ٥٤١ ٨٥٠
الأستاذ/سامي عبد الرحيم فؤاد	مصري	٢٩,٧٢%	٣٠ ٨٥٥ ٩٢٧	٣٠ ٨٥٥ ٩٢٧
شركة أوميغا كابيتال جروب "ذات مسئولية محدودة"	مصري	١٩,٢٦%	١٩ ٤١٤ ٥٢١	١٩ ٤١٤ ٥٢١
مساهمون اخرون	مصري	١٦,٧٩%	١٨ ٠١١ ٧٠٢	١٨ ٠١١ ٧٠٢
		١٠٠%	١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠	١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٣-٤١ رأس المال المدفوع

بلغ رأس المال المدفوع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٣,٨ مليون جنيه مصري بيانه كالاتي:

جنيه مصري

١ ٠٠٠ ٠٠٠

رأس المال المدفوع قبل الزيادة

يضاف:

- الزيادة الأولى وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦ وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠٠٨. ٤ ٠٠٠ ٠٠٠
- الزيادة الثانية وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩ وتم التأشير في السجل التجاري للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠٠٩. ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- الزيادة الثالثة وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣ وتم هذه الزيادة البالغة ١٥ مليون جنيه مصري بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين وفقاً لما اظهرته الميزانية العمومية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي للهيئة. ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠
- الزيادة الرابعة وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٤ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٤٢٠/م) بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤ وتم إيداع مبلغ الزيادة بالبنك التجاري الدولي. ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- الزيادة الخامسة وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠١٩ وقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأس المال المصدر بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩ من ٦٠ مليون جنيه إلى ٧٢ مليون جنيه بزيادة قدرها ١٢ مليون جنيه - وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٩ وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع سهم مجاني لكل حامل ٥ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع. ١٢ ٠٠٠ ٠٠٠
- الزيادة السادسة وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١ وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١ وقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأس المال المصدر من ٧٢ مليون جنيه إلى ١٠٠,٨ مليون جنيه بزيادة قدرها ٢٨,٨ مليون جنيه - وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع ٢ سهم مجاني لكل حامل ٥ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع. وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بهذه الزيادة بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠٢١. ٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠
- الزيادة السابعة وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٢ وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢١ سبتمبر ٢٠٢٢ وقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأس المال المصدر من ١٠٠,٨ مليون جنيه إلى ١٠٣,٨٢٤ مليون جنيه بزيادة قدرها ٣,٠٢٤ مليون جنيه - وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع ٣ سهم مجاني لكل حامل ١٠٠ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع. وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بهذه الزيادة بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠٢٢. ٣ ٠٢٤ ٠٠٠

١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠

رأس المال المدفوع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٤-٤١ الإحتياطي القانوني

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٩٠٤ ٨٣٠	٥ ٥٣١ ٠٨١	الرصيد
٤ ٩٠٤ ٨٣٠	٥ ٥٣١ ٠٨١	

طبقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة يتم استقطاع مبلغ يعادل ٥٪ من صافي الأرباح السنوية ويتم تحويله إلى الإحتياطي القانوني ويجوز للشركة أن تتوقف عن هذا التجنيب 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.

٥-٤١ 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.

٤-٤٢ الموقف الضريبي

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

أولاً: شركات الأموال

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

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

- تم فحص الشركة عن السنوات ٢٠٠٩/٢٠١٠ وقد تم 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 بأي 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 ولم تقم المأمورية بالفحص حتى تاريخه وتم إحالة النزاع إلى لجنة الطعن بالقاهرة ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أن هذه التقديرات الضريبية فروق تقديرية ناتجة عن فحص مكتبي مانع للتقدم ولا داعي لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأي مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.

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

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

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 ويتم حل النزاع باللجنة الداخلية بمركز كبار الممولين 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 ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١.

ثالثاً: ضرائب المبيعات / (القيمة المضافة)

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

رابعاً: ضريبة الدمغة

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

٤٣- شيكات أجلة (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي)

تبلغ قيمة الشيكات الاجلة المحتفظ بها المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود المركز المالي مبلغ ٧٣٢ ٨٣١ ١٧٠ جنيه مصرى (عام: ٢٠٢١ مبلغ ٩٠٦ ٣٤٨ ٢٢٩ جنيه مصرى) هذه الشيكات الاجلة تمثل الاقساط المستقبلية بناء على شروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقدات وذلك على النحو التالى:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
٤٩ ٣٦٥ ٣٩٠	١٣ ٥٣٨ ٦٠٠	شيكات اجلة اقساط صيانة
١٧٩ ٩٨٣ ٥١٦	١٥٧ ٢٩٣ ١٣٢	شيكات اجلة اقساط وحدات
<u>٢٢٩ ٣٤٨ ٩٠٦</u>	<u>١٧٠ ٨٣١ ٧٣٢</u>	
		تستحق على النحو التالى:
(٩٤ ٠٣٢ ١١٨)	(١٤٣ ٥٦٨ ٥٣٣)	شيكات طويلة الاجل
<u>١٣٥ ٣١٦ ٧٨٨</u>	<u>٢٧ ٢٦٣ ١٩٩</u>	شيكات قصيرة الاجل

٤٤- الالتزامات التعاقدية

بلغت الالتزامات التعاقدية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ عن اعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٧٤٨ مليون جنيه مصرى.

٤٥- فندق إيسترن المنتزة

- تمتلك الشركة فندق إيسترن المنتزة والمدار بمعرفة شركة مرسيليا بيتش للاستثمار 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.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٤٦ - الالتزامات والأصول المحتملة

- بلغت قيمة شيكات الضمان الصادرة من الشركة لصالح الغير والقائمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٦٨ مليون جنيه مصري مقابل شيكات ضمان صادرة للغير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٣٥٩ مليون جنيه كما بلغت قيمة خطابات الضمان القائمة الصادرة من البنوك لصالح الغير حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٨٤٣ ألف جنيه مصري.
- كما يوجد شيكات ضمان بمبلغ ٢,٨٩ مليون جنيه مصري تضمن بها شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري شركة مرسيليا لادارة الاصول (طرف ذات علاقة).
- كما بلغت شيكات الضمان الصادرة من موردين ومقاولين لصالح الشركة والقائمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٤١ مليون جنيه مصري كما بلغت قيمة ايصالات الأمانة الصادرة من العملاء لصالح الشركة والقائمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٨ مليون جنيه مصري.

٤٧ - الحسابات النظامية

١-٤٧ العملاء واوراق قبض المدينة

جنيه مصري

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.

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 / محى الدين محمد طرطوسية.

٨٤ ٥٥٢ ٣١٩

٧ ٠٠٧ ٣٤٧

٩١ ٥٥٩ ٦٦٦

٢-٤٧ عملاء دفعات حجز

جنيه مصري

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

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

٨٤ ٥٥٢ ٣١٩

٧ ٠٠٧ ٣٤٧

٩١ ٥٥٩ ٦٦٦

٤٨ - المشروعات المستقبلية

- تم توقيع مذكرة تفاهم مع شركة أملاك الإماراتية للتمويل وذلك تحت رعاية إحدى شركات البنك الأهلي المصري حيث تتضمن مذكرة التفاهم العمل على تطوير مشروع عمراني متكامل يضم أبراج سكنية وإدارية ومركز تجاري مصمم وفق المعايير العالمية وفندق متكامل الخدمات والمرافق بالإضافة إلى المساحات المخصصة لمنطقة النوادي والمنشآت الاجتماعية ويقام المشروع على أرض مساحتها ٦٧٦ ٤٢ متر مربع مملوكة لشركة أملاك للتمويل تتميز بموقعها على شارع النصر في منطقة مدينة نصر بالقاهرة ومن المتوقع أن يستمر المشروع على مدار الخمس سنوات القادمة.
- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠١٨ على إبرام عقد شراكة مع شركة الرقى للتطوير العمراني (طرف ذات علاقة) لتطوير مشروع سياحي ترفيهي متكامل ويقام المشروع على أرض مساحتها (٧٣٢ ٤٠١ م^٢) المملوكة لنقابة معلمى شمال البحيرة بكفر الدوار والتي تقع في سيدى عبد الرحمن بمحافظة مطروح ومن المتوقع أن يتم تنفيذ المشروع في موعد أقصاه (٤٢) شهر من تاريخ استلام التراخيص وقد وافق مجلس ادارة 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 عد ثمانى ابراج منها عدد واحد برج إدارى وسبعة أبراج سكنية وفقاً لشهادة الصلاحية الجديدة عبارة عن دورين بدروم (جراج) والأرضي والأول والثانى تجارى ومن الثالث إلى العاشر علوى سكنى وجزء خدمات بالسطح على سطح ٢١٢,٥ ٢٠ متر مربع.
- تم توقيع عقد مع الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لاهالى فوكة بتاريخ ٤/١١/٢٠٢١ فقد تم الاتفاق على ان تكون شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري المطور العقاري لمشروع مرسيليا بيتش ٥ الكائن على قطعة ارض بمسطح ٥٢ فدان بطريق اسكندرية مطروح الساحلى مركز الضبعة - مطروح ووفقاً لقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ باعادة تخصيص الاراضى بالساحل الشمالى الغربى لصالح هيئة المجتمعات العمرانية وفى ٨/٧/٢٠٢٠ أعلنت الهيئة انها صاحبة الولاية الوحيدة على اراضى الساحل الشمالى وبموجب ماسبق ومحاضر التفاوض مع لجان الحصر والتفاوض مع الهيئة تم تعديل مسطح الأرض ليصبح ١٥٢ فدان تقريباً.

٤٩ - أهم السياسات المحاسبية المتبعة

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

١-٤٩ ترجمة العملات الأجنبية

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

٢-٤٩ 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 الاراضي حيث لا يتم إهلاكها) على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، هذا ويقوم إدارة الشركة بإعادة النظر في الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة دورياً لتحديد ما إذا كانت تتلائم مع الأعمار المقدر سابقاً وإذا وجد اختلاف جوهري يتم حساب إهلاك الأصول وفقاً للمدة المتبقية من العمر الإنتاجي المقدر.

وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره لأغراض حساب الإهلاك.

العمر الإنتاجي سنة	البيان
٥٠	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).

٣-٤٩ 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.

٤-٤٩ الاستثمارات العقارية

أ- الاعتراف والقياس الأولي

تتمثل الاستثمارات العقارية في الاراضى المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المتحفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الاراضى والمباني المؤجرة (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 المالي 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.

٥-٤٩ 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 وايه مصروفات يتم تحملها تقسم بين حاملي الحصص وتتمثل اهم عمليات الشركة المشتركة في مشروع بيتش ٤ ومشروع مرسيليا فلورنس ومشروع مرسيليا بلوباى - العين السخنة ومشروع مرسيليا الحياة اليكس بارك.

٦-٤٩ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

١- الاعتراف والقياس الأولي

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

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن عملاء بدون عنصر تمويل هام) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى، بالنسبة للبند 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 المطبقة من ١ يناير ٢٠٢١

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

لا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي إلا إذا غيرت الشركة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية ، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير 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 مستقبليه 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 بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر اذا استوفت الشروط التاليه واذا لم يتم تصنيفها مسبقا لتكون أصول ماليه بالقيمة العادلة من خلال قائمه الأرباح أو الخسائر:-
 - إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال 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 القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمه الدخل الشامل الاخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار علي حده.

إن جميع الأصول الماليه التي لا تقاس بالتكلفه المستهلكه أو بالقيمة العادلة من خلال قائمه الدخل الشامل الاخر المذكوره أعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر وهذا يشمل كافه مشتقات الأصول الماليه. عند الاعتراف الاولي، للشركه امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول الماليه بالقيمة العادلة من خلال قائمه الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر اذا 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 المحفظة لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتوفير المعلومات للإدارة. وتشمل المعلومات التي يتم اخذها في الاعتبار:

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

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

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

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

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢١

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل المبلغ" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي. 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 المتركمة 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 الأصول 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 إجراء 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.

٧-٤٩ 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 لوحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورين بعاليه.

٨-٤٩ المخزون

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

٩-٤٩ أعمال تحت التنفيذ

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

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

١٠-٤٩ 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.

١١-٤٩ 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 الانتاجي 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 اثبات 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 بالمعدات 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.

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 الاضطلاع 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 الناشئه 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 المضمحلته 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 الائتمانية. يعتبر الأصل المالي "إضمحل ائتمانياً"،

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

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

- صعوبة ماله 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 الائتمانية المتوقعه في قائمه المركز المالي

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

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

الأصول غير الماليه

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

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الاصول معا الي أصغر مجموعه اصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخله من الاستعمال المستمر وتكون منفصله الي حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الاصول الاخرى او مجموعات الاصول -وحدات توليد النقد.

القيمة الإسترادائية للأصل او للوحده المولده للنقد هي قيمته العادله ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايها أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحاليه للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومه بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحدده للأصل او وحده توليد النقد.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحده المولده للنقد أكبر من قيمته الإسترادائية.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في قائمه الأرباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهره الموزعة على وحده توليد النقد، ثم تخفيض الاصول الاخرى للوحده بالتاسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحده.

لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهره في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الاخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال الي 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 السابقه.

١٣-٤٩ 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 خزائنة وتظهر مخصومة من إجمالي حقوق الملكية.

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

١٤-٤٩ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام. وإذا كان الأثر جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخضم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية 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 فترة مالية لحين الانتهاء من كافة أعمال المشروع.

١٥-٤٩ الإيراد

قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١ تم تقديم معلومات حول السياسات المحاسبية للشركة المتعلقة بالعملاء وتوضيح اثر 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 المنشأة بالتزام الأداء.

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

(ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
(ج) العميل يتلقي المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء.

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

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

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

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

إستيفاء إلتزامات الأداء

يجب على الشركة إجراء تقييم لكل كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بإلتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد الطيقة المناسبة لإثبات الإيرادات ، قدرت الشركة أنه وبناءً على الإتفاقية المبرمة مع العملاء فإن الشركة لا تنشأ أصلاً له 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 إستخدام هذا الحكم ، تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد بسبب الخصم أو الغرامات أو وجود أي مكون تمويل هام في العقد أو أي مقابل غير نقدي في العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

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

توزيع سعر المعاملة لإلتزام الأداء في العقود مع العملاء

اختارت الشركة طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة على إلتزامات الأداء بحيث يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى زمني، تعتبر الشركة إن إستخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناءً على جهود الشركة في الوفاء بإلتزامات الأداء توفر أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً، وعند تطبيق طريقة المدخلات، تقدر الشركة الجهود أو المدخلات لإستيفاء إلتزام الأداء بالإضافة لتكلفة إستيفاء الإلتزام التعاقدى مع العملاء، فإن هذه التقديرات تشتمل على الوقت المنصرف لعقود الخدمات.

أمور أخرى ينبغي أخذها في الإعتبار

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

مكون التمويل الهام

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

الاعتراف بالإيراد

- أ- مبيعات العقارات والأراضي**
- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية والأراضي المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيرادات تلك الوحدات / الأراضي عند نقطة من الزمن.
 - ويتم إثبات الإيراد من الوحدات والأراضي بالصافي بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء
 - كذلك يتضمن إيرادات مبيعات الوحدات قيمة الفوائد المحققة على الأقساط المحصلة خلال السنة المالية عن مبيعات سنوات سابقة
 - المكون التمويلي الهام
 - تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل انتقال السيطرة عليها للعملاء كما هو متفق عليه بالعقد، بناء عليه يوجد مكون تمويلي هام لهذه العقود أخذاً بالاعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وانتقال السيطرة له، هذا بالإضافة الي سعر الفائدة السائد في السوق.
 - ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود بإستخدام سعر الفائدة الضمني بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذي كان سيستخدم في حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة والعميل عند بداية العقد والذي عادة ما يساوي سعر الفائدة السائدة بالدولة عند التعاقد.
 - تستخدم الشركة أستثناء التطبيق العملي للدفعات قصيرة الأجل المستسلمة من العملاء، هذا بالمبلغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلي الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات أو الخدمة أو الدفعة سنة أو اقل.
- ب- إيرادات الخدمات**
- يتم إثبات إيرادات الخدمات عند تقديمها للعملاء ولا يتم الاعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.
- ج- إيرادات التأجير**
- تسجل إيرادات التأجير علي أساس القسط الثابت على مدي فترة الإيجار.
- د- إيرادات الفوائد**
- يتم إثبات الفوائد على أساس الاستحقاق أخذ في الاعتبار المدة الزمنية ومعدل الفائدة الفعال.
- هـ- إيرادات العمولات**
- يتم الاعتراف بإيراد العمولات بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة وفقاً لأساس الاستحقاق.
- و- التوزيعات**
- يتم الاعتراف بإيراد التوزيعات بقائمة بقائمة الأرباح أو 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 أو المستحق للمنشأة، ويتحقق الأيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق الى المنشأة، وأنه يمكن قياس قيمة هذا الأيراد بشكل دقيق ولا يتم الاعتراف بأي ايراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الايراد أو التكاليف المرتبطة به.

١٦-٤٩ 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 (السامي) وفقاً لأساس الاستحقاق.

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

ب- نظام التأمينات والمعاشات للعاملين

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

ج- ضريبة الدخل

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

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

١٧-٤٩ نصيب السهم في الخسائر/ الأرباح

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

١٨-٤٩ الاحتياطات

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجب 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.

١٩-٤٩ التقارير القطاعية

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

٥٠ - الأرقام المقارنة

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

- يوضح الجدول التالي تلك التبيويات والتعديلات علي قائمة الأرباح أو الخسائر لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١:

البيان	قبل التعديل جنيه مصري	التعديلات	بعد التعديل جنيه مصري
	مدین	دائن	
خسائر الاضمحلال في المدينون والارصدة المدينة الأخرى	--	--	٤٤٧ ٧٥٠

٥١ - الأحداث الهامة

قرر البنك المركزي المصري في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢، الاعلان عن تطبيق نظام سعر الصرف المرن لتسعير النقد الأجنبي على أن تحدد أسعار بيع وشراء العملات بالجنيه المصري بناء على ظروف العرض والطلب، وبناء على ذلك أخذ سعر صرف الدولار الأمريكي بالارتفاع في مقابل الجنيه المصري، مما أدى الى زيادته من ١٩,٦٩ جنيه مصري إلى حوالي ٢٣ جنيه مصري في نهاية يوم ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢، هذا وسوف يؤدي ارتفاع سعر صرف الدولار الأمريكي في مقابل الجنيه المصري الي تخفيض مبلغ أرباح فروق ترجمة الأرصدة بعملات أجنبية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، من حوالي ٦٧ ٨٤٦ مبلغ جنيه مصري إلى حوالي مبلغ ٥٨ ٠٨٢ جنيه مصري.

٥٢ - المعاملات الغير النقدية

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تم إستبعاد ما يلي من قيم التغيرات في عناصر الأصول والإلتزامات التي لا تمثل زيادة نقدية وفيما يلي بيان بالمعاملات غير النقدية المشار إليها بعاليه:-

إيضاح رقم	٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصري
الأرباح المرحلة	٣ ٠٢٤ ٠٠٠
راس المال	(٣ ٠٢٤ ٠٠٠)
الأصول الثابتة	(٢ ٣٧٧ ٧٣٩)
الإلتزامات عقود تأجير	٢ ٣٧٧ ٧٣٩