

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في
٣١ مارس ٢٠٢١ وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في
٣١ مارس ٢٠٢١ وتقرير الفحص المحدود عليها

الصفحة	المحتويات
١	تقرير الفحص المحدود
٣-٢	المركز المالى الدورى المستقل
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
٥	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
٦	قائمة التغيرات فى حقوق الملكية الدورية المستقلة
٧	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
٥٣-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

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

١٢ شارع نوح أفندي / الفراغة
المتفرع من السلطان حسين
الأسكندرية

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي الدوري المستقل المرفق لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا القوائم الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

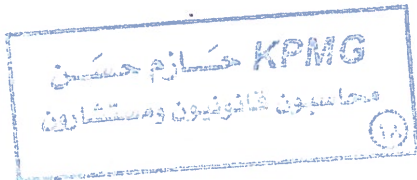
قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات -صورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية -وتطبيق إجراءات تحليلية، 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 نبيدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

الإستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فارس عامر امام عامر

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



الإسكندرية في ١٤ يونيو ٢٠٢١

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
المركز المالى الدورى المستقل فى ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٢٢٢ ١١٥ ٧٤٥	٢١٩ ٦٢٧ ٥٦٤	(١٧)	الأصول الثابتة
٧١ ٨٢٠	--	(١٨)	مشروعات تحت التنفيذ
--	٢ ٥٥٠ ٦٠٦	(١-٣٧)	أصول حق استخدام
١٤٥ ٩٥٣ ١٠٦	١٦٠ ٦١٢ ٦٤٨	(٢٢)	استثمارات عقارية
١٠٨ ٩٣٧ ٧١٦	١١٨ ٥٦١ ٧٠٥	(٢٣)	الترتيبات المشتركة
٨ ٨٤٣ ٧٥٠	٨ ٨٤٣ ٧٥٠	(٢٠)	استثمارات في شركات تابعة
٧٢٠ ١٢٧ ٣٩٩	٧٥٩ ٣٩٤ ٤٩٠	(٢١)	اعمال تحت التنفيذ
٤٣٩ ٩٥٦ ١٣٩	٤٣٠ ٨٦٠ ٢٦٦	(٢٤)	عملاء وأوراق قبض
١ ٦٤٦ ٠٠٥ ٦٧٥	١ ٦٩٩ ٩٥١ ٠٢٩		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٣٧ ١٦٠ ٣٧٠	٢٦ ١٤٠ ٨٤١	(٢٥)	المخزون
٢٢٢ ٣٥٦ ٤٨٧	٢٥٨ ١٥٩ ٩٥٢	(٢٦)	اعمال تحت التنفيذ
٣٥٩ ٠٣١ ٧١٠	٣٦٨ ١٥٣ ٢٥٤	(٢٤)	عملاء وأوراق قبض
٣٣ ٩٣٩ ١٥٤	١٣ ٧٩٨ ٩٩٤	(٢٣)	الترتيبات المشتركة
٨٣ ٠٣٤ ٣٦٧	٣٤ ٥٦٠ ٢٣٨	(١-٢٧)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٩٨ ٩٣٥ ٥٤١	٣٢٩ ٧٣٩ ٨٧٥	(٢٨)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٢٨ ٠١٣ ٠٦٠	١٢٦ ٢٣٧ ٧٥٢	(٢٩)	النقدية وما فى حكمها
١ ١٦٢ ٤٧٠ ٦٨٩	١ ١٥٦ ٧٩٠ ٩٠٦		مجموع الأصول المتداولة
٢ ٨٠٨ ٤٧٦ ٣٦٤	٢ ٨٥٦ ٧٤١ ٩٣٥		إجمالى الأصول
			حقوق الملكية
٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	(٤١)	رأس المال المصدر والمدفوع
٣ ٩٠٩ ٩٦٤	٤ ٩٠٤ ٨٣٠	(٤٢)	إحتياطى قانونى
٩ ٧٥٩ ٩٧١	٦٨ ١٨٦		الأرباح المرحلة
١٩ ٨٩٧ ٣٢٤	٨٢٩ ٦٠٢		صافى أرباح الفترة / العام
١٠٥ ٥٦٧ ٢٥٩	٧٧ ٨٠٢ ٦١٨		
--	٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠	(٤-٤١)	مبالغ مجنبة من تحت حساب زيادة راس المال
١٠٥ ٥٦٧ ٢٥٩	١٠٦ ٦٠٢ ٦١٨		مجموع حقوق الملكية (بعده)

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
تابع: المركز المالي الدوري المستقل في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٠٥ ٥٦٧ ٢٥٩	١٠٦ ٦٠٢ ٦١٨		مجموع حقوق الملكية (ماقبله)
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
٩٦١ ٢٢٣ ٧٨٧	٩١٠ ٢٢٨ ١٦٤	(٣٥)	عملاء دفعات حجز
٩٠ ٨١٩ ٥٦٠	١٦٧ ٩٦٦ ٢٣١	(٣٤)	أوراق دفع
٤١ ٠٧١ ٩٩٥	٥٥ ٣٨٠ ٧٢٨	(٣٦)،(٣٧)	التزامات عقود تأجير
١٤ ٤١٤ ٧٧٦	١٢ ٣٨٣ ٤٢٦	(٣٨)	التزامات تمويل عقارى
٣٩٨ ٥٣٥ ٩٩١	٤٠٩ ٥٠٤ ٤٩٢	(٤٠)	أرصدة دائنة أخرى
٣٦ ٥٤١ ٢١٩	٣٨ ٥٤٤ ١٨٠	(٤٣)	التزامات ضريبية مؤجلة
١ ٥٤٢ ٦٠٧ ٣٢٨	١ ٥٩٤ ٠٠٧ ٢٢١		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
١٠٤ ٢٨٨ ٣٤٧	١٤٠ ٣٩٧ ٩٣٩	(٣٠)	مخصص استكمال اعمال
١٢٠ ٩٤٢ ٢٠٧	١٢١ ٦٢٩ ٢٨٣	(٣٢)	بنوك - تمهيلات ائتمانية
٦٥ ٢٦٦ ٣١٦	٢٣ ١٧٠ ٤٨٦	(٣٥)	عملاء دفعات حجز
٤١٢ ٣٤٣ ٢٤٢	٣٥١ ٠٤٤ ٨٧٠	(٣٤)	أوراق دفع
٣٧٠ ٦٦٢ ٤٦٨	٤٢١ ٨٨٣ ٤٣٢	(٣٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٩ ٣٢٩ ٤٨٥	٣٣ ٠٤١ ٥١١	(٢-٢٧)	المستحق لاطراف ذات علاقة
٦٧ ٤٦٩ ٧١٢	٦٤ ٩٦٤ ٥٧٥	(٣٩)	المستحق من التزامات طويلة الأجل
١ ١٦٠ ٣٠١ ٧٧٧	١ ١٥٦ ١٣٢ ٠٩٦		مجموع الالتزامات المتداولة
٢ ٨٠٨ ٤٧٦ ٣٦٤	٢ ٨٥٦ ٧٤١ ٩٣٥		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٣) تعتبر متممة لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

رئيس مجلس الإدارة
/ سامى عبد الرحيم فؤاد

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
جسر سيديا
للإستثمار العقارى

نائب رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

/ ياسر على احمد رجب

المدير المالي

/ محمد سامي

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١١٣ ١٣٧ ٤٨٥	١٤٠ ١٩٥ ٤٤٢	(٨)
(٩٨ ٧٣٤ ٧٩١)	(١١٩ ٤٦٥ ٦٧٧)	(٩)
١٤ ٤٠٢ ٦٩٤	٢٠ ٧٢٩ ٧٦٥	
		مجمول الربح
		<u>بضاف / (بخصم):</u>
٩ ١١٦ ٠٠٥	٦ ٧٢٣ ٥١٨	(١٠)
(٩ ٠١٧ ٩٦٥)	(٧ ٧٧٠ ٢٧٢)	(١١)
(٨ ٦٣٦ ٦٩٣)	(٩ ٨١١ ٩٩١)	(١٢)
٥ ٨٦٤ ٠٤١	٩ ٨٧١ ٠٢٠	
		الإرباح الناتجة عن التشغيل
١٢ ١٣٧	٣٢ ٠٠٦	(١٤)
(٥ ٣٠١ ٠٦٥)	(٧ ٠٧٠ ٤٦٣)	(١٣)
(٥ ٢٨٨ ٩٢٨)	(٧ ٠٣٨ ٤٥٧)	
٥٧٥ ١١٣	٢ ٨٣٢ ٥٦٣	
(٣٦٧ ٠٧٥)	(٢ ٠٠٢ ٩٦١)	(١٥)
٢٠٨ ٠٣٨	٨٢٩ ٦٠٢	
٠٠٠٠٣	٠٠٠١٢	(١٦)
		نصيب السهم الأساسى والمخفض في الأرباح (جنيه / سهم)

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٣) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢٠٨ ٠٣٨	٨٢٩ ٦٠٢	صافي أرباح الفترة
--	--	بنود الدخل الشامل الاخر
<u>٢٠٨ ٠٣٨</u>	<u>٨٢٩ ٦٠٢</u>	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٣) 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 ٣١ مارس ٢٠٢١

المجيب من تحت حساب زيادة رأس الإجمالي	المجيب من تحت حساب زيادة رأس الإجمالي	صافي أرباح العام/الفترة	الأرباح المرحلة	الإحتياطي القانوني	رأس المال المؤمّن	إيضاح رقم
٨٥ ٦٦٩ ٩٣٥	٨٥ ٦٦٩ ٩٣٥	٧ ٩٦٢ ٨٢٣	٧ ٩٦٢ ٨٢٣	٣ ٥١١ ٨٢٣	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	
--	--	(٧ ٩٦٢ ٨٢٣)	(٣٩٨ ١٤١)	--	--	
--	--	(٧ ٩٦٢ ٨٢٣)	٧ ٥٦٤ ٦٨٢	٣٩٨ ١٤١	--	(٤٢)
٢٠٨.٠٣٨	٢٠٨.٠٣٨	٢٠٨.٠٣٨	--	--	--	
٢٠٨.٠٣٨	٢٠٨.٠٣٨	٢٠٨.٠٣٨	--	--	--	
٨٥ ٨٧٧ ٩٧٣	٨٥ ٨٧٧ ٩٧٣	٢٠٨.٠٣٨	٩ ٧٥٩ ٩٧١	٣ ٩٠٩ ٩٦٤	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	
١٠٥ ٥١٧ ٢٥٩	١٠٥ ٥١٧ ٢٥٩	١٩ ٨٩٧ ٣٢٤	٩ ٧٥٩ ٩٧١	٣ ٩٠٩ ٩٦٤	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	
--	--	(١٩ ٨٩٧ ٣٢٤)	١٩ ٨٩٧ ٣٢٤	--	--	
--	--	--	(٩٩٤ ٨٦٦)	٩٩٤ ٨٦٦	--	
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	(٤-٤١)
(٢ ٧٩٤ ٢٤٣)	(٢ ٧٩٤ ٢٤٣)	--	(٢ ٧٩٤ ٢٤٣)	--	--	
--	(٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠)	--	(٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠)	--	--	(٤-٤١)
٢٠٥ ٧٥٧	٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠	(١٩ ٨٩٧ ٣٢٤)	(٩ ٦٩١ ٧٨٥)	٩٩٤ ٨٦٦	--	
٨٢٩ ٦٠٢	٨٢٩ ٦٠٢	٨٢٩ ٦٠٢	--	--	--	
٨٢٩ ٦٠٢	٨٢٩ ٦٠٢	٨٢٩ ٦٠٢	--	--	--	
١٠٦ ٦٠٢ ٦١٨	٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠	٨٢٩ ٦٠٢	٦٨ ١٨٦	٤ ٩٠٤ ٨٣٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٣) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
المعاملات مع مساهمي الشركة
المحول من أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى الأرباح المرحلة

رد توزيعات أرباح للمساهمين
توزيعات أرباح عاملين

المجيب من تحت حساب زيادة رأس المال
إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة

الدخل الشامل

صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
إجمالي الدخل الشامل

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٥٧٥ ١١٣	٢ ٨٣٢ ٥٦٣		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
			يتم تسويته كما يلي:
٣ ٣٧٤ ٤٩٢	٣ ٨١٢ ٠٥٠	(١٧)،(٢٢)،(٣٧)	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
			واستهلاك أصول حق استخدام
(٥ ٩٠٥ ٤٩٢)	(٢ ٩١٣ ٥٩٦)	(١٠)	(أرباح) رأسمالية
١٨ ٠٢٨ ١٤٩	٣٦ ١٠٩ ٥٩٢	(٣٠)	مخصص استكمال اعمال مكون
٥ ٣٠١ ٠٦٥	٧ ٠٧٠ ٤٦٣	(١٣)	فوائد تمويلية
٢١ ٣٧٣ ٣٢٧	٤٦ ٩١١ ٠٧٢		
			التغير في
(٢٤ ١٦٠ ٧٢٨)	(٧٩ ٥٩٣ ٤٢٦)	(٢٦)،(٢٥)،(٢١)	اعمال تحت التنفيذ والمخزون
(٢١ ٣٠٤ ٩٥٣)	(٢٥ ٦٧١)	(٢٤)	عملاء واوراق قبض
(١٤ ٦٢١ ٣٧٠)	(٣٠ ٨٠٤ ٣٣٤)	(٢٨)	المدينون وارصدة مدينة أخرى
٥ ٨٣٨ ٠٠٩	٤٨ ٤٧٤ ١٢٩	(٢٧-٢)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٢٠ ٩١٣ ٩٢٩	٥٤ ٣٤٠ ٣١٩	(٣٣)	دائنون وارصدة دائنة أخرى
١١ ٨٥٣ ٠١٢	١٥ ٨٤٨ ٢٩٩	(٣٤)	أوراق دفع
(٣٥ ٣٣٣ ٢٣٧)	(٩٣ ٠٩١ ٤٥٣)	(٣٥)	عملاء أرصدة دائنة
١ ٠٣٥ ٠٢٩	١٣ ٧١٢ ٠٢٦	(٢٧-٢)	المستحق لاطراف ذات علاقة
٢١ ٣٣٣ ٦٦٧	١٠ ٥١٦ ١٧١	(٢٣)	الترتيبات المشتركة
(٥ ٣٠١ ٠٦٥)	(٧ ٠٧٠ ٤٦٣)	(١٣)	فوائد مدفوعة
(١٨ ٣٧٤ ٣٨٠)	(٢٠ ٧٨٣ ٣٣١)		صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١ ٤١١ ١٠٠)	(٤١ ٣٦٤)	(١٧)،(١٨)،(٢٢)	مدفوعات نقدية لشراء أصول ثابتة ومشروعات
			تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
(١ ٤١١ ١٠٠)	(٤١ ٣٦٤)		النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٩ ١٠٥ ٤٧٨	١٠ ٩٦٨ ٥٠١	(٤٠)	مقبوضات نقدية من أرصدة دائنة أخرى
(٦٨٣ ٣٢٨)	٦٨٧ ٠٧٦	(٣٢)	التغير في بنوك - تسهيلات ائتمانية
(٤ ٠٨١ ٧٠٨)	(٢ ٧٥٣ ٨٠٦)	(٣٨)	مدفوعات نقدية من التزامات تمويل عقارى
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(٣٦)	مقبوضات نقدية من التزامات عقود تأجير
(٩ ٤٨٤ ٧٧١)	(١٤ ٨٥٢ ٣٨٤)	(٣٦)	مدفوعات نقدية للالتزامات عقود تاجير
١٩ ٨٥٥ ٦٧١	١٩ ٠٤٩ ٣٨٧		صافي النقدية المتاحة من أنشطة التمويل
٧٠ ١٩١	(١ ٧٧٥ ٣٠٨)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٢ ٤٧٢ ٣٣١	٤ ٧٧٣ ٨٦١		النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٢ ٥٤٢ ٥٢٢	٢ ٩٩٨ ٥٥٣	(٢٩)	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٣) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.
- تم استبعاد قيمة المعاملات التي تمثل معاملات غير نقدية وذلك كما هو موضح بالإيضاح رقم (٥٠).

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة

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

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

- تم الإفصاح عن أهم السياسات المطبقة بالشركة في إيضاح رقم (٥١).

- هذه هي المجموعه الأولى من القوائم المالية الدورية المستقلة والتي تم فيها تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨ "الإيراد من العقود مع العملاء" ومعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٩ "عقود التأجير". وقد تم توضيح أثر التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة في الإيضاح رقم (٦).

٣- عملة التعامل وعملة العرض

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

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

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

أ- الحكم الشخصي

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

ب- الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

المعلومات الخاصة بالافتراضات والتقديرات غير المؤكدة في ٣١ مارس ٢٠٢١ والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والالتزامات في السنة المالية القادمة يتمثل في:-
- الاعتراف وقياس المخصصات والالتزامات: الافتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.
- ضريبة الدخل.

ج- قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

٥- القوائم المالية المجمعة

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

٦- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ج- الاعتراف بالإيراد

نظراً لطبيعة نشاط الشركة ، بالإضافة إلى السياسات المحاسبية الحالية للشركة ، فإن تأثير معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ على الاعتراف بالإيراد من قبل الشركة سيكون غير جوهرياً ، حيث يتم الاعتراف بالإيراد عند نقطة من الزمن وهو إستلام العميل للوحدة والذي لا يختلف إختلافاً جوهرياً بالنسبة للشركة عن معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد".

- **تكاليف الحصول على عقد مع العميل**
بموجب معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨، فإن بعض التكاليف الإضافية المتكبدة للحصول على عقد مع عميل ("تكاليف العقد")، والتي لم تكن مؤهلة في السابق للاعتراف بها كأصل بموجب أي من معايير المحاسبية الأخرى يتم الإعتراف بها.
- **ج- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) - عقود التأجير**
يحل معيار المحاسبة المصري (٤٩) محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) - القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي.
- يقدم معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع بالأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الأخذ في الاعتبار أنه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. وهناك إعفاءات اختيارية لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة المنخفضة.
- بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.
- بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحفوظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الأستثمار في عقد التأجير.
- بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.
- **الإعتراف والقياس**
عند بدء العقد، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد يحتوي على ترتيبات تأجير، وبالنسبة لمثل هذه الترتيبات لعقود التأجير تعترف الشركة بأصول حق إنتفاع والتزامات عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الأصول ذات القيمة المنخفضة علي النحو التالي:
- عند الاعتراف الأولي، يتم قياس أصل حق الانتفاع على أنه المبلغ المساوي للالتزامات الإيجار والتي يتم قياسها مبدئياً والمعدلة بمدفوعات الإيجار السابقة على العقد والتكلفة المباشرة الأولية وحوافز الإيجار والقيمة المخصومة للتكاليف التقديرية لفك وإزالة الأصل. وفي القياس اللاحق، يتم قياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة مخصوماً منه مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على الأعمار الإنتاجية المقدرة لأصول حق الانتفاع أو مدة الإيجار أيهما أقل.
- التزام عقد التأجير يتم قياسه في بداية عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار الغير مدفوعة في ذلك التاريخ على مدار فترة الإيجار، كما يجب خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي السائد بالدولة بشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي كمعدل خصم. بعد ذلك يتم قياس التزام عقود التأجير بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.
- هذا وسوف يتم إعادة قياس أصول حق الإنتفاع والتزام عقود التأجير لاحقاً في حالة حدوث أحد من الأحداث التالية:
- التغير في سعر التأجير بسبب الربط بالأسعار أو المعدل الذي أصبح ساري المفعول في الفترة.
 - تعديلات على عقد الإيجار.
 - إعادة تقييم مدة الإيجار.
- إن عقود تأجير الأصول غير الأساسية وغير المتعلقة بأنشطة التشغيل الرئيسية للشركة، والتي هي بطبيعتها قصيرة الأجل (أقل من ١٢ شهراً بما في ذلك خيارات التجديد) وعقود تأجير الأصول منخفضة القيمة يتم إدراجها في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.
- اختارت المجموعة عند التحول إلى معيار المحاسبة المصري ٤٩ تطبيق الوسيلة العملية لاستثناء التقييم الذي بموجبه تمثل المعاملات عقود تأجير. وقامت بتطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٩ فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود إيجار. لم يتم إعادة تقييم العقود التي لم يتم تحديدها كعقود تأجير بموجب معيار المحاسبة المصري ٢٠.

- تطبيق معدل خصم واحد على مجموعة عقود التأجير ذات الخصائص المتشابهة إلى حد معقول - بلغ متوسط معدل الفائدة الإضافية المطبق على التزامات عقود التأجير المعترف بها في ١ يناير ٢٠٢١ نسبة ٩,٢٥٪.
- تطبيق الإعفاء بعدم الاعتراف بالأصول والالتزامات الخاصة بأصل حق الإنقاع والتي تنتهي صلاحيتها خلال عام ٢٠٢١.
- استبعاد التكلفة المباشرة الأولية من قياس أصل حق الإنقاع في تاريخ التطبيق الأولي.
- اختارت المجموعة أيضا استخدام إعفاءات الاعتراف لعقود التأجير التي لا تتجاوز مدة إيجارها عن ١٢ شهر أو أقل وذلك من تاريخ التطبيق الأولي ولا تحتوي على خيار شراء "عقود تأجير قصيرة الأجل" وكذلك عقود التأجير ذات القيمة المنخفضة "الأصول منخفضة القيمة".
- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) بالاعتراف بأصل والالتزام عقد التأجير بداية من ١ يناير ٢٠٢١ محسوبا على أساس المدة المتبقية من عقود التأجير وبالتالي لم يتم تعديل أرقام المقارنة.

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

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

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

٧- القطاعات التشغيلية

- يتم تحديد القطاعات وفقاً للأسلوب المتبع داخلياً لتقديم التقارير المالية للإدارة العليا (مجلس إدارة الشركة).
- القطاع هو مجموعة من الأصول والعمليات المرتبطة التي تتسم بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أخرى أو داخل بيئة اقتصادية واحدة تتسم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات تعمل في بيئة اقتصادية مختلفة.
- يوجد بالشركة (٢) قطاع تشغيلي، تمثل قطاعات يتم تقديم تقارير مالية عنها للإدارة العليا وهذه التقارير تعرض وحدات ومشاريع وخدمات مختلفة، وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تسويقية مختلفة وفيما يلي بيان بعمليات كل قطاع يتم إصدار تقارير له:

قطاعات النشاط

تتكون الشركة من قطاعات النشاط الأساسية التالية:-

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

الإجمالي	أنشطة سياحية		مشروع مرسيليا بيتش ٤ (صالية مشتركة)	
	٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١
٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١
١١٣١٣٧٤٨٥	١٤٠١٩٥٤٤٢	(١٧٥٨٣٩)	٢٣٥٧٨١	١١٣٣١٣٣٢٤
(٩٨٧٣٤٧٩١)	(١١٩٤٦٥٦٧٧)	(١٢٨٥٣٣٣)	(١١٠٣٣٢٩)	(٩٧٤٤٩٤٥٨)
١٤٤٠٢٦٩٤	٢٠٧٢٩٧٦٥	(١٤٦١١٧٢)	(٨٦٧٥٤٨)	١٥٨٦٣٨٦٦
٩١١٦٠٠٥	٦٧٢٣٥١٨	(١٤١٦٨)	١١٣٠٧	٩١٣٠١٧٣
(٨٦٣٦٦٩٣)	(٩٨١١٩٩١)	١٣٤٢٣	(١٦٥٠١)	(٨٦٥٠١١٦)
(٩٠١٧٩٦٥)	(٧٧٧٠٢٧٢)	١٤٠١٦	(١٣٠٦٨)	(٩٠٣١٩٨١)
٥٨٦٤٠٤١	٩٨٧١٠٢٠	(١٤٤٧٩٠١)	(٨٨٥٨١٠)	٧٣١١٩٤٢
(٥٢٨٨٩٢٨)	(٧٠٣٨٤٥٧)	٨٢٢٠	(١١٨٣٧)	(٥٢٩٧١٤٨)
٥٧٥١١٣	٢٨٣٢٥٦٣	(١٤٣٩٦٨١)	(٨٩٧٦٤٧)	٢٠١٤٧٩٤
(٣٦٧٠٧٥)	(٢٠٠٢٩٦١)	٩١٨٩٠٠	٦٣٤٧٤٤	(١٢٨٥٩٧٥)
٢٠٨٠٣٨	٨٢٩٦٠٢	(٥٢٠٧٨١)	(٢٦٢٩٠٣)	٧٢٨٨١٩
				(٢٦٣٧٧٠٥)
				١٠٩٢٥٠٥

المبيعات
تكافة مبيعات
مجم الأرباح / (الخسارة)
يضاف / يخصم
إيرادات أخرى
مصاريف أخرى
مصاريف إدارية
أرباح / (خسائر) تشغيل
صافي (مصاريف) إيرادات تمويلية
صافي الأرباح / (الخسارة) قبل الضريبة
يخصم:
ضريبة الدخل
صافي الأرباح / (الخسارة)

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٨- إيرادات النشاط

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

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه	جنيه	
١١٣ ٣١٣ ٣٢٤	١٣٩ ٩٥٩ ٦٦١	مشروع مرسيليا بيتش ٤
(١٧٥ ٨٣٩)	٢٣٥ ٧٨١ (٤٦)	حصة الشركة في صافى أرباح/(خسائر) فندق
		أيسترن المنتزة
<u>١١٣ ١٣٧ ٤٨٥</u>	<u>١٤٠ ١٩٥ ٤٤٢</u>	

٩- تكلفة المبيعات

٩٧ ٤٤٩ ٤٥٨	١١٨ ٣٦٢ ٣٤٧	مشروع مرسيليا بيتش ٤
١ ٢٨٥ ٣٣٣	١ ١٠٣ ٣٣٠ (٤٦)	أنشطة سياحية
<u>٩٨ ٧٣٤ ٧٩١</u>	<u>١١٩ ٤٦٥ ٦٧٧</u>	

١٠- إيرادات أخرى

٤٩١ ٨٢٤	٥٣٣ ٦٦٧	إيرادات استثمار عقارى
٣٢٩ ٨٥٧	٧٠٢ ٣٢٠	إيرادات استردادات والغاء حجز
١ ٠٩٠ ٧٠٨	٨٧٦ ٤٧٨	إيرادات محطات التحلية
٥٢٣ ٢٥٤	٢٨٩ ٧٧٨	غرامة تأخير
٦ ٦٨٠ ٣٦٢	٤ ٣٢١ ٢٧٥	أخرى
<u>٩ ١١٦ ٠٠٥</u>	<u>٦ ٧٢٣ ٥١٨</u>	

١١- مصروفات إدارية وعمومية

٤ ٢٤٠ ٥٠٣	٣ ٢٧٤ ٠٠٢	أجور ومرتببات
١٨٧ ٣٩٥	٧١ ٠١٦	اشتراكات
١ ٥١٨ ٦٣٤	١ ٥٣٨ ٨٧٩	اهلاكات أصول ثابتة
١٧٤ ٣٤٦	٣٠ ٩٣٥	هدايا وكراميات
٤٩٨ ٣١٦	٥٦٥ ٥٣٤	سفر ونقل
٥٩ ٦٥٧	١٣٨ ١٨٤	مصاريف بوفيه وضيافة
١١٢ ٦٥٨	٢٢٩ ٠٤٢	مصاريف بنكية
٢٢٤ ٢٧٥	٤٣٥ ٠٠٠	اتعاب مهنية واستشارات
١٨ ١٦٧	٤٩ ٨٧٩	دعاية وإعلان ومعارض
٥١ ٣١٤	٧٧ ٠٨٣	مصاريف صيانة
٨٣ ٧٢١	٨٩ ٥٧٤	أدوات كتابية ومطبوعات
٦٠٠ ٠٠٠	--	تبرعات
--	١١٠ ٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
١ ٢٤٨ ٩٧٩	١ ١٦١ ١٤٤	أخرى
<u>٩ ٠١٧ ٩٦٥</u>	<u>٧ ٧٧٠ ٢٧٢</u>	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٢- مصروفات أخرى

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه	جنيه	
٤ ٨٥٧ ٦٩٩	٧ ١١٦ ٧٠٧	مصاريف قرى سياحية ومشروعات مسلمة
١ ٦٨٦ ٤٨٨	١ ٠٣١ ١٠٩	تكاليف استثمار عقاري
٥٨٧ ٨٤٧	١ ١١١ ٠١١	تكاليف محطات تحلية
٣٠٥ ٦٦٤	٣٦٧ ٣٧٧	(٣٣) المساهمة التكافلية لنظام التأمين الصحي الشامل
١ ١٩٨ ٩٩٥	١٨٥ ٧٨٧	أخرى
<u>٨ ٦٣٦ ٦٩٣</u>	<u>٩ ٨١١ ٩٩١</u>	

١٣- مصروفات تمويلية

١ ٤٦٨ ٤٥٣	٢ ٩٦٦ ٨٧٩	فوائد وعمولات بنكية
٥٥٨ ٢٠٥	٨٥٥ ٢٥١	فوائد ومصروفات التمويل العقاري
٤ ٧٤٢ ٨٦٠	٦ ٢١٥ ٢١٢	فوائد عقود إيجار تمويلي
<u>٦ ٧٦٩ ٥١٨</u>	<u>١٠ ٠٣٧ ٣٤٢</u>	
(١ ٤٦٨ ٤٥٣)	(٢ ٩٦٦ ٨٧٩)	بخصم:
<u>٥ ٣٠١ ٠٦٥</u>	<u>٧ ٠٧٠ ٤٦٣</u>	فوائد تمويلية مرسلة

١٤- إيرادات تمويلية

١٠ ٩٢٦	١٣ ٤٢٤	إيرادات تمويلية
١ ٢١١	١٨ ٥٨٢	فروق ترجمة الأرصدة والمعاملات بالعملة الأجنبية
<u>١٢ ١٣٧</u>	<u>٣٢ ٠٠٦</u>	

١٥- ضريبة الدخل

٣٦٧ ٠٧٥	٢ ٠٠٢ ٩٦١	(٤٣) ضريبة الدخل - المؤجلة
<u>٣٦٧ ٠٧٥</u>	<u>٢ ٠٠٢ ٩٦١</u>	

١٦- نصيب السهم في الأرباح

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

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
٢٠٨ ٠٣٨	٨٢٩ ٣٠٢	صافي أرباح الفترة (جنيه)
٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	الأسهم المصدرة والمدفوعة في نهاية الفترة (سهم)
<u>٠,٠٠٣</u>	<u>٠,٠١٢</u>	نصيب السهم من صافي أرباح الفترة (جنيه/ سهم)

شركة مرسيليا المصرية الخبجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٧ - الأصول الثابتة

البيان	مباني وإشاعات**	أرضي*	أثاث ومفروشات	أجهزة ومعدات كهربائية	وسائط نقل وانتقال وسائط نقل	آلات ومعدات (معدات تحلية)**	أجهزة ودرارج الكمبيوتر****	تجهيزات *****	أجهزة اتصال خفيه مصري	أصول حق إنقاع *****	الإجمالي	خفيه مصري
التكلفة	٤٨١٣٧٣٧١	٢٢٦٣٩	٣٩٩٠	٦٤٢٩٨٨	٤٤٣٤٠٥٨	٢٤٥٧٥٧٩٦	٦٤٠٣٩٣٥	٢٦١٦١٧٩٢	٦٦٩٧١٧	١٥٢٧٩٠٩٧٩	٧٧٥٩٢٣٧١٢	١٠٨٧٦٠
إضافات خلال الفترة	---	---	---	---	---	---	١٠٤٧٧٠	---	---	---	---	---
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢١	٤٨١٣٧٣٧١	٢٢٦٣٩	٣٩٩٠	٦٤٢٩٨٨	٤٤٣٤٠٥٨	٢٤٥٧٥٧٩٦	٦٤٠٨٧٠٥	٢٦١٦١٧٩٢	٦٦٩٧١٧	١٥٢٧٩٠٩٧٩	٧٧٥٩٢٣٧١٢	١٠٨٧٦٠
مجموع الإهلاك***	٤٩٧٨٨٩٧	---	٤٣٩٠٤٥٤	٤٠٥٦٩١٩	١٩٦٨١٨٨	٥٧٤٣٨٤٨	٥٦٨٨٨٣٠	١١٦٥٦١١٥	٧٤٨٣٤٧	١٤٥٧٦٤١٩	٥٣٨٠٨٠١٧	٢٠٩٦٩٤١
مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢١	٣٢٠٤٦٤	---	١٨٧٩٧٧	٨٣٠٧٠	١٢٣٧٠١	٤٩٠٩٩٧	١٣٩٩٤٧	٦٤٥٨٥٣	٦٨٤١٧٧	١٥٢٦١٠٥٩٦	٢٠٩٦٩٤١	---
مجموع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢١	٤٢٨٣٧٩٦٠	---	٤٥٧٨٤٣١	٤٠٢٩٩٩	٢٠٩١٨٨٩	٦١٥٣٤٤٥	٥٨٢٨٧٧٧	١٢٣٠١٩٦٨	٧٥٠٥٠٢	١٥٢٦١٠٥٩٦	٥١٤٠٤٩٥٨	٢٠٩٦٩٤١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١	٤٣١٥٨٤٢٤	٢٢٦٣٩	٢٥٩٤٠٨٣	٢٤١٠٠٩٦	٣٣٤٢١٦٩	١٨٤٢٢٣٥١	٦٧٩٩٢٨	١٣٨٥٩٨٢٤	١٩٢١٥	١٣٧٥٣٠٣٨٣	٢٢٢١١٥٧٤٥	١٣٨٢١٤٥٦٠
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٤٣١٥٨٤٢٤	٢٢٦٣٩	٢٥٩٤٠٨٣	٢٤١٠٠٩٦	٣٣٤٢١٦٩	١٨٤٢٢٣٥١	٦٧٩٩٢٨	١٣٨٥٩٨٢٤	١٩٢١٥	١٣٧٥٣٠٣٨٣	٢٢٢١١٥٧٤٥	١٣٨٢١٤٥٦٠
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٠	٥٢٣٨١٧١٢	٢٢٦٣٩	٢٧٠٨٠٨٦	٦٧٠٨٠٨٦	٤٥٦١٤١٦	١٩٧٩٤٣١٣	٦٢٢٠٨٣٥	٢٣٥٨٥٤٠٢	٧٥٢٦٧٩	١٥٢٧٩٠٩٧٩	٧٧١٥٠٧١١٩	---
مجموع الإهلاك***	---	---	(٢٨٩٩٥)	---	(١٠٥٠٠٠)	---	---	---	---	---	---	---
مجموع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٠	---	---	٣٤٧٠٨	٣٧٦٢٠	١٢٧٠٠٠٠	---	١٢٤٥٨	---	٢٧٨٠	---	---	---
إضافات خلال الفترة	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
إهلاكات خلال الفترة	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٠	٥٢٣٨١٧١٢	٢٢٦٣٩	٢٧٠٨٠٨٦	٦٧٠٨٠٨٦	٤٥٦١٤١٦	١٩٧٩٤٣١٣	٦٢٢٠٨٣٥	٢٣٥٨٥٤٠٢	٧٥٢٦٧٩	١٥٢٧٩٠٩٧٩	٧٧١٥٠٧١١٩	---
مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٠	٣٧٧٧٢٠٦	---	٣٦١٤٧٣٣	٣٥٥٥٩٥٦	١٥٨٢٣٨٢	٤٣٩٢٤٣١	٤٩٢٨٢٦٦	٩١٨٠٠٧١	٧٢٦٢٩٨	١١٨٣٩٧١١	٤٣٥٩٨٠٥٤	---
مجموع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٠	٣٤١٦٨٦	---	٣٤٧٠٨	١٤٦١٤٨	١٠٧٧٠٠	٣٣٩٩٠٥	٢٠٤٨٢٦	٦٠٤١٠٧	١٢٠٨٤	٦٨٤١٧٧	٢٦٢١٧٦١	---
مجموع الإهلاكات خلال الفترة	٤١١٨٨٩٢	---	٣٠٨٠٢٣٩٣	٣٧٠٢١٠٤	١٦٢٦٣٣٢	٤٧٢٢٣٣٦	٥١٣٣٠٩٢	٩٧٨٤١٧٨	٧٣٨٣٨٢	١٢٥٢٣٨٨٨	٤٦١١٥١٥٩٧	---
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٠	٤٨٢٦٢٨٧٠	٢٢٦٣٩	٢٤١٠٠٩٦	٢٤١٠٠٩٦	٣٠٦٢٧٢٦	١٥٠٧١٩٧٧	١٣٨٠١٢٢٤	١٣٨٠١٢٢٤	١٤٢٩٧	١٤٠٢٦٧٠٩١	٢٢٥٣٥٥٥٢٢	---
صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٤٨٢٠٤٥٠٦	٢٢٦٣٩	٢٥٩٤٠٨٣	٢٤١٠٠٩٦	٣٠٦٢٧٢٦	١٥٤٠١٨٨٢	١٢٨٠١١١	١٤٤٠٥٣٣١	٢٤١٠١	١٤٠٩٥١٢٦٨	٢٢٦٦٨٥٩٩٤	---

- تتضمن الأصول الثابتة تكلفة أصول فندق ايسترن المنتزة المملوك الشركة وقد بلغت صافي القيمة الدفترية لاصوله الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ١٠١ مليون جنيه كما يتضمن اهلاك الفترة حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ١ مليون جنيه مصري قيمة اهلاك أصول الفندق.

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

** بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٨) مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي لشقة بكامل الدور الخامس فوق البدروم والارضى (الرابع فوق البدروم والارضى والميزانين) بالعقار الكائن ٧٤ شارع جامعة الدول العربية - قطعة رقم ٣ تقسيم الاشتراكية - المهندسين - محافظة الجيزة بالاضافة الى حصة في الأرض المقام عليها العقار قدرها ٥٤ سهم على المشاع في ملكية الأرض كاملة وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ١٥ ٠٢٢ ٧٩٠ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٩ ٠١٣ ٦٧٤ جنيه مصري فقط ومبلغ ١١٦ ٦٠٠٩ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ ويبلغ اجمالي المال المؤجر مبلغ ١٣٦ ١٨ ٣٧٠ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ١١٦ ٦٠٠٩ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٣ ٣٤٧ ٣٤٥ جنيه مصري -إيضاح رقم (٣٦).

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

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

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

***** أصول حق إنتفاع *

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

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٨ - مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٧١ ٨٢٠	---
٧١ ٨٢٠	---

أخرى

١٩ - استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

القيمة الدفترية ٢٠٢٠/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢١/٣/٣١	نسبة المسدد من قيمة المساهمة ٪	نسبة المساهمة ٪	الشكل القانونى	شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحى
جنيه مصرى	جنيه مصرى	١٠٠	١,٥٨	ش.م.م	
١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨				
١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨				
(١٥٤ ٤٥٨)	(١٥٤ ٤٥٨)				
---	---				

بخصم:

خسائر اضمحلال في قيمة الاستثمارات
في أوراق مالية متاحة للبيع

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

٢٠ - استثمارات في شركات تابعة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢ ٤٧٥ ٠٠٠	٢ ٤٧٥ ٠٠٠
٦ ٣٦٨ ٧٥٠	٦ ٣٦٨ ٧٥٠
٨ ٨٤٣ ٧٥٠	٨ ٨٤٣ ٧٥٠

شركة مرسيليا لإدارة الأصول

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

شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى

قيمة تكلفة اقتناء عدد ٦ ٣٦٨ ٧٥٠ سهم بنسبة ٥٠٪ من أسهم شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى (ش.م.م) وتبلغ القيمة الاسمية للسهم ١ جنيه مصرى ، ويتمثل المسدد ١٠٠٪ من أسهم رأس مال الشركة المدفوع والتي تأسست بموجب القيد في السجل التجارى برقم ١٢٦ ٤٤٠ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠١٨.

الرصيد

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

٢١ - أعمال تحت التنفيذ - طويلة الاجل

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٩٢ ٤١٣ ٧٣٦	٣٩٣ ٦٤٣ ٤٥٦	
٥١ ٣٥٣ ٦١٧	٥٢ ٠٧٥ ٧٢٣	
٢٩ ٦٢٢ ٦١٤	٢٩ ٦٢٣ ٨٦٤	
١٤٧ ١٨٤ ٦٨٠	١٨٤ ٢٤٨ ٣٩٦	(٢٣)
٥٩ ٤٨٥ ٣٠٧	٥٩ ٥٨٥ ٦٠٥	(٢٣)، (٤٩)
٩ ٦١١ ٧٧٥	٩ ٦١١ ٧٧٦	
٣٠ ٤٥٥ ٦٧٠	٣٠ ٦٠٥ ٦٧٠	
٧٢٠ ١٢٧ ٣٩٩	٧٥٩ ٣٩٤ ٤٩٠	

مشروع حياة اليكس بارك*

مشروع مرسيليا علم الروم مرحلة ثانية**

مشروع مرسيليا لاند مرحلة رابعة

مشروع جولدن يارد (العاصمة الإدارية الجديدة)

مشروع كاسكاديا

مشروع بلوباي - العين السخنة

مشروعات أخرى***

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

* 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 الإستشاري / حسين صبور.

** 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 اعمال تخصص مشروع مشترك وفقا لعقد المشاركة المبرم مع شركة أكتوبر للتنمية والاستثمار السياحي بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠١٤ حيث تملك شركة أكتوبر قطعة أرض بمحافظة الإسكندرية - طريق الكورنيش - منطقة ميامي مساحتها ٣٦٨٨ م^٢ وغرض المشاركة إقامة مشروع استثماري (سكني - تجاري - سياحي).

٢٢- استثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٦٤٨ ٦١٢ ١٦٠ جنيه وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال العام:

البيان	أصول حق انتفاع* جنيه مصرى	تجهيزات جنيه مصرى	وحدات مؤجرة للغير جنيه مصرى	أراضى جنيه مصرى	التكلفة
في أول يناير ٢٠٢١	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	٥ ١٦٥ ٤٦٤	٦٤ ٠٩٤ ٨٠٨	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	١٦٢ ٦٩٢ ٣١٢
الإضافات خلال الفترة**	—	٤ ٤٢٤	١٥ ٥٤٢ ٣٩٩	—	١٥ ٥٤٦ ٨٢٣
في ٣١ مارس ٢٠٢١	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	٥ ١٦٩ ٨٨٨	٧٩ ٦٣٧ ٢٠٧	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	١٧٨ ٢٣٩ ١٣٥

البيان	أصول حق انتفاع* جنيه مصرى	تجهيزات جنيه مصرى	وحدات مؤجرة للغير جنيه مصرى	أراضى جنيه مصرى	مجموع الإهلاك
في أول يناير ٢٠٢١	٨ ٧٣٣ ٦٧٨	٢ ٥٢١ ٠٣٣	٥ ٤٨٤ ٤٩٥	—	١٦ ٧٣٩ ٢٠٦
إهلاك الفترة	٤٥١ ٧٤٢	١١٥ ٤٨١	٣٢٠ ٠٥٨	—	٨٨٧ ٢٨١
في ٣١ مارس ٢٠٢١	٩ ١٨٥ ٤٢٠	٢ ٦٣٦ ٥١٤	٥ ٨٠٤ ٥٥٣	—	١٧ ٦٢٦ ٤٨٧
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١	٨١ ١٦٢ ٩٧١	٢ ٥٣٣ ٣٧٤	٧٣ ٨٣٢ ٦٥٤	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	١٦٠ ٦١٢ ٦٤٨

البيان	أصول حق انتفاع* جنيه مصرى	تجهيزات جنيه مصرى	وحدات مؤجرة للغير جنيه مصرى	أراضى جنيه مصرى	التكلفة
في أول يناير ٢٠٢١	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	٤ ٦٥٠ ٥٠٤	٤٦ ٩٨٨ ٩٣٦	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	١٤٥ ٠٧١ ٤٨٠
الإضافات خلال الفترة	—	٤٦ ٥٧٤	—	—	٤٦ ٥٧٤
في ٣١ مارس ٢٠٢٠	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	٤ ٦٩٧ ٠٧٨	٤٦ ٩٨٨ ٩٣٦	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	١٤٥ ١١٨ ٠٥٤

البيان	أصول حق انتفاع* جنيه مصرى	تجهيزات جنيه مصرى	وحدات مؤجرة للغير جنيه مصرى	أراضى جنيه مصرى	مجموع الإهلاك
في أول يناير ٢٠٢٠	٦ ٩٢٦ ٧١٠	٢ ٢١٢ ٤١٠	٤ ٤٧٦ ٩٨٣	—	١٣ ٦١٦ ١٠٣
إهلاك الفترة	٤٥١ ٧٤٢	٨٨ ٠٧٢	٢١٢ ٩١٧	—	٧٥٢ ٧٣١
في ٣١ مارس ٢٠٢٠	٧ ٣٧٨ ٤٥٢	٢ ٣٠٠ ٤٨٢	٤ ٦٨٩ ٩٠٠	—	١٤ ٣٦٨ ٨٣٤
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٠	٨٢ ٩٦٩ ٩٣٩	٢ ٣٩٦ ٥٩٦	٤٢ ٢٩٩ ٠٣٦	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	١٣٠ ٧٤٩ ٢٢٠

*أصول حق انتفاع

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

قيمة إجمالية الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير	مدة العقد	قيمة الشراء في نهاية العقد	قيمة القسط الشهري	العقد الأول رقم (٩٠٦)	العقد الثاني رقم (٩٠٥)	العقد الثالث رقم (٩٠٤)	الإجمالي
جنيه مصرى	جنيه مصرى	شهر	جنيه مصرى	جنيه مصرى	٦٠ ٨٠٢ ٣٠٠	١٣ ٩٦٩ ٨٩٠	٥٠ ٨٨٣ ٣٧٠	
(١٧ ٤٤٦ ٥٠٠)	٤٣ ٧٢٤ ٣٢٥	٦٠	١	٩٨٢ ٦١٦				
(٤ ٠٢١ ٧٩٠)	١٠ ٠٣٢ ٦٥٩	٦٠	١	٢٢٥ ٤٦٤				
(١٤ ٦٠٠ ٣٧٠)	٣٦ ٥٩١ ٤٠٧	٦٠	١	٨٢٢ ٣١٨				
(٣٦ ٠٦٨ ٦٦٠)	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	—	٣	٢ ٠٣٠ ٣٩٨				

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

** بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٠٣٧) مع شركة أدليس 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 ٤٠٠ ٧٨٦ ٨ جنيه مصري فقط ومبلغ ٦٠٠ ٨٥٧ ٥ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أدليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ ويبلغ إجمالي المال المؤجر مبلغ ٩٢٤ ٩٠٦ ١٧ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ٦٠٠ ٨٥٧ ٥ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٩٤٦ ٢٦٢ ٣ جنيه مصري - إيضاح رقم (٣٦)

** بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته 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 ٩٢٦ ١٩٩ 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 إجمالي المال المؤجر مبلغ ٢٧٠ ٦٠٣ ٢٠ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ٥٧٤ ٧٢٩ ١٠ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٧٧١ ٦٧٣ ٢ جنيه مصري - إيضاح رقم (٣٦).

٢٣- 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 في ما يلي:

الطرف المشارك	العملية المشتركة	٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري
١- اتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن (قرية هدير)	بيتش ٤	١٣ ٧٩٨ ٩٩٤	٣٣ ٩٣٩ ١٥٤
٢- السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه	الحياة اليكس بارك	٥٥ ١٩٠ ٤٢٤	٥٥ ٠٩٨ ٤١٦
٣- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية	جولدن يارد	٥٨ ٩٩٢ ٠٩٨	٥٠ ٠٤٥ ٤٩٧
٤- شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى	كاسكاديا	٤ ٣٧٩ ١٨٣	٣ ٧٩٣ ٨٠٣
		<u>١٣٢ ٣٦٠ ٦٩٩</u>	<u>١٤٢ ٨٧٦ ٨٧٠</u>
		<u>(١٣ ٧٩٨ ٩٩٤)</u>	<u>(٣٣ ٩٣٩ ١٥٤)</u>
		<u>١١٨ ٥٦١ ٧٠٥</u>	<u>١٠٨ ٩٣٧ ٧١٦</u>

يخصم

المستحق خلال عام

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

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

١- يتمثل المبلغ في قيمة المتبقى لاتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن (قرية الهدير) وللاستاذ / محمد مجدى كامل الجميعى بصفته رئيس اتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن عن الوحدات المباعة والتي لم تسلم ويتم تسويتها من حصة المشاركة في إيرادات مشروع بيتش ٤ والمقابل لمبلغ ٢٦٤ مليون جنيه المدرج بأوراق الدفع في ٣١ مارس ٢٠٢١ وفقاً لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٣ وتم بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٧ إبرام إتفاق لتعديل نسب المشاركة للمشروع

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

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

٢٤- عملاء واوراق قبض - طويلة الاجل

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	عملاء
٩٦ ١٠٦ ٨١١	١٢١ ٧٠٥ ٨٦٠	اوراق القبض *
٧٠٢ ٨٨١ ٠٣٨	٦٧٧ ٣٠٧ ٦٦٠	إجمالي العملاء واوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)
<u>٧٩٨ ٩٨٧ ٨٤٩</u>	<u>٧٩٩ ٠١٣ ٥٢٠</u>	<u>بخصم:</u>
(٣٥٩ ٠٣١ ٧١٠)	(٣٦٨ ١٥٣ ٢٥٤)	عملاء واوراق قبض قصيرة الاجل *
<u>٤٣٩ ٩٥٦ ١٣٩</u>	<u>٤٣٠ ٨٦٠ ٢٦٦</u>	صافى العملاء واوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ١٥,٤ مليون جنيه ضمان لشركة تمويل للتطوير العقاري ضمن عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى (إيضاح ٣٨).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٦٢,٤ مليون جنيه شيكات مسلمة كضمان لشركة جي بي للتأجير التمويلي عن عقود التأجير التمويلي -إيضاح رقم (٣٦).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٦,٢ مليون جنيه شيكات ضمان لشركة العربي الأفريقي للتمويل العقاري ضمن عقود وحوالة حق محفظة تمويل عقارى -إيضاح رقم (٣٨).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٩٠ مليون جنيه مسلمة كضمان للأستاذ / محمد مجدي كامل الجمعي بصفته رئيس اتحاد شاعلي سيدي عبد الرحمن كضمان للأرصدة المستحقة له -إيضاح رقم (٣٣).

* بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) مبلغ ٨٢,٨ مليون جنيه مصري تبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري مبلغ ٥٣ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٦٤ % وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية كما بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) مبلغ ٢٢,١ مليون جنيه مصري تبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري مبلغ ١٥,٥ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٧٠ % وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محى الدين محمد طرطوسية والتي تم ادراجها في الحسابات النظامية -إيضاح رقم (٢٣)، (٤٨).

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

٢٥- المخزون

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	مرسيليا - علم الروم
٢ ١٩٠ ٦٠٠	٢ ١٩٠ ٦٠٠	وحدات مشتراه بغرض إعادة بيعها
٢١ ٩٧٣ ٠٩٣	٢٢ ٤٩٦ ٣١٥	مرسيليا بيتش ١
١١ ٥٤٢ ٧٥٠	--	مرسيليا فلورانس
١ ٤٥٣ ٩٢٧	١ ٤٥٣ ٩٢٦	
<u>٣٧ ١٦٠ ٣٧٠</u>	<u>٢٦ ١٤٠ ٨٤١</u>	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٦- أعمال تحت التنفيذ - قصيرة الاجل *

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٧٥ ١٠٢ ٣٦٨	٢١٠ ٧٨٧ ٦٠٣	مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)
٤٧ ٢٥٤ ١١٩	٤٧ ٣٧٢ ٣٤٩	مرسيليا بلو باي - العين السخنة (عملية مشتركة)
<u>٢٢٢ ٣٥٦ ٤٨٧</u>	<u>٢٥٨ ١٥٩ ٩٥٢</u>	

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

٢٧- أطراف ذات علاقة

تتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة فى المعاملات مع مساهمي الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التي يمتلكون فيها حصص تعطيمهم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها ويتم المعاملات مع تلك الشركات باعتماد إدارة الشركة وتتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة فى ٣١ مارس ٢٠٢١ فى الأتي:-

٢٧-١ مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	قيمة التعامل خلال الفترة	طبيعة التعامل	إيضاح رقم	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>			
٧٨٠ ٨٧٨	١ ٠٩٠ ٨٣٩	٣١٠ ٠٥٢	معاملات مالية	(٤٦)	شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحي *
٥٠ ٠٥٦ ٤٤٩	---	(٥٠ ٠٥٦ ٤٤٩)	معاملات مالية		شركة جميرا إيجيبت للتجارة والمقاولات
٢٥ ٢٥٠ ٧٧٥	٢٦ ٤١٠ ١٩٧	١ ١٥٩ ٤٢٢	معاملات مالية		شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحي **
٣ ٧٢٦ ٩٤٧	٣ ٨٣٨ ٤٥٦	١١١ ٥٠٩	معاملات مالية	(٤٦)	شركة مرسيليا ايسترن لإدارة الفنادق *
٣ ٢١٩ ٣١٨	٣ ٢٢٠ ٧٤٦	١ ٤٢٨	معاملات مالية		شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات
<u>٨٣ ٠٣٤ ٣٦٧</u>	<u>٣٤ ٥٦٠ ٢٣٨</u>				

٢٧-٢ مستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	قيمة التعامل خلال الفترة	طبيعة التعامل	إيضاح رقم	
٢ ٠٨٦ ٦٢٥	٢ ٢٦٩ ٢٣٦	١٨٢ ٦١١	معاملات مالية		شركة سيفتى سيرفس اندكبير
٤١ ٩٢٧	٤١ ٩٢٧	---	معاملات مالية		شركة اهداف للتنمية والمشروعات السياحية
٤٣ ٣٧١	٤٣ ٣٧١	---	معاملات مالية		شركة ريباد لإدارة المشروعات
---	١٣ ٨٤٩ ٩٥٢	١٣ ٨٤٩ ٩٥٢	معاملات مالية		شركة جميرا إيجيبت للتجارة والمقاولات
١٧ ١٥٧ ٥٦٢	١٦ ٨٣٧ ٠٢٥	(٣٢٠ ٥٣٧)	معاملات مالية	(٢٨)،(٤٠)	شركة مرسيليا لإدارة الأصول
<u>١٩ ٣٢٩ ٤٨٥</u>	<u>٣٣ ٠٤١ ٥١١</u>				

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

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

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٨- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح رقم	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>		
٧٤ ٥٩٦ ٤١٤	٩٩ ٠٨٩ ٨١٩		دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
١٣ ١٢٠ ٤٦٣	١٣ ١٣٥ ٩٦٣		تأمينات لدى الغير*
١٩١ ٨٣٧ ١٦٠	١٩٦ ٢٦٧ ٧٦٥	(٤٠)، (٢٧-٢)	المستحق على عملاء مطالبات سلف وعهد
٩٧٩ ٨٧٩	١ ١٤٦ ٦٥٥		مصروفات مدفوعة مقدما
٣ ٣٤٨ ٣٩١	٥ ١٤٠ ٤٨٩		ضرائب خصم من المنبع
٣٨١ ٦٢٣	٣٨١ ٦٢٣		فندق إيسترن المنتزة - إحلال وتجديد
٩١٣ ٣٧٦	١ ٠٠٨ ٨٣١	(٤٦)	فندق إيسترن المنتزة - تمويل رأس المال العامل
١ ٢٧٥ ١٦٢	١ ٢٧٥ ١٦٢	(٤٦)	مدينون متنوعون**
١٢ ٨١٥ ٠٧٣	١٢ ٦٢٥ ٥٦٨		
<u>٢٩٩ ٢٦٧ ٥٤١</u>	<u>٣٣٠ ٠٧١ ٨٧٥</u>		
(٣٣٢ ٠٠٠)	(٣٣٢ ٠٠٠)		بخصم:
<u>٢٩٨ ٩٣٥ ٥٤١</u>	<u>٣٢٩ ٧٣٩ ٨٧٥</u>		خسائر الاضمحلال فى قيمة المدينون والارصدة المدينة الاخرى

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

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

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

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

٢٩- النقدية وما في حكمها

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤ ٠٧٧ ٦٦٦	٢ ٢٦٤ ٠٢٢	بنوك - حسابات جارية
٦٩٦ ١٩٥	٧٣٤ ٥٣١	نقدية بالصندوق
١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩	١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩	بنوك - ودائع لأجل
<u>١٢٨ ٠١٣ ٠٦٠</u>	<u>١٢٦ ٢٣٧ ٧٥٢</u>	
(١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩)	(١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩)	بخصم:
<u>٤ ٧٧٣ ٨٦١</u>	<u>٢ ٩٩٨ ٥٥٣</u>	بنوك وداائع لأجل
		صافى النقدية وما في حكمها في آخر الفترة / العام
		لأغراض إعداد التدفقات النقدية

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

٣٠- مخصص استكمال أعمال*

الرصيد في ٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصرى	المكون خلال الفترة جنيه مصرى	الرصيد في ٢٠٢١/١/١ جنيه مصرى	البيان
<u>١٤٠ ٣٩٧ ٩٣٩</u>	<u>٣٦ ١٠٩ ٥٩٢</u>	<u>١٠٤ ٢٨٨ ٣٤٧</u>	مخصص استكمال أعمال
<u>١٤٠ ٣٩٧ ٩٣٩</u>	<u>٣٦ ١٠٩ ٥٩٢</u>	<u>١٠٤ ٢٨٨ ٣٤٧</u>	

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

٣١ - أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

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

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

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

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

أ) مخاطر الائتمان

هي خسائر مالية 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 والممتلكات الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك الأرصدة لدى البنوك.

أرصدة العملاء وأوراق القبض

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

الحد الأقصى للتعرض للمخاطر مقصور على الأرصدة الموضح في (إيضاحات ٢٤ و ٢٨) بعد استبعاد رصيد مصروفات مدفوعة مقدماً وموردين دفعات مقدمة و مصلحة الضرائب

الأصول المالية الأخرى والودائع النقدية

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

ويتولى القطاع المالي إدارة مخاطر الائتمان الناشئة عن الأرصدة لدى البنوك، وتحد الشركة من تعرضها لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع أرصدة لدى بنوك محلية ذات سمعة جيدة، كما 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 ٢٩)

المستحق من أطراف ذات العلاقة

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

الاستثمارات

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

(ب) مخاطر السوق

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

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

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

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		<u>أدوات مالية بسعر فائدة متغير</u>
١٢٨ ٠١٣ ٠٦٠	١٢٦ ٢٣٧ ٧٥٢	أصول مالية
٢٤٣ ٨٩٨ ٦٩٠	٢٥٤ ٣٥٨ ٠١٢	التزامات مالية

التعرض لمخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

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

بلغت قيمة الأصول والالتزامات النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ بيان المركز المالي ما يعادل ٢٧ ٤٦٠ جنيه مصري ومبلغ ١ ٥٦٥ ٠٠٠ جنيه مصري، (٢٠٢٠: ٣٣٢ ٦٢٨ ٠٠٠ جنيهًا مصريًا و١ ٥٦٩ ٠٠٠ جنيهًا مصريًا) على التوالي كما موضح في التفصيل الأرصدة بالعملات الأجنبية بالصافي في تاريخ المركز المالي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
(العجز)	(العجز)	
(٧٨ ٨٠٠)	(٩٨ ٢٤٧)	<u>العملات الأجنبية</u>
		دولار امريكي

(ج) مخاطر السيولة

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

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

في ٣١ مارس ٢٠٢١	القيمة الدفترية جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	من ١ إلى ٢ سنوات جنيه مصري	من ٢ إلى ٥ سنوات وأكثر جنيه مصري
دائتور وارصدة دائنة أخرى	٤٢١ ٨٨٣ ٤٣٢	٤٢١ ٨٨٣ ٤٣٢	—	—
التزامات عقود تاجير	١٠٧ ٠١٥ ٠٢٠	٥١ ٦٣٤ ٢٩٢	١٩ ٠١٦ ٥٢٧	٣٦ ٣٦٤ ٢٠١
التزامات عن محفظة تمويل عقارى	٢٥ ٧١٣ ٧١٠	١٣ ٣٣٠ ٢٨٣	٧ ٤٨٥ ٣٢٢	٤ ٨٩٨ ١٠٥
أوراق النفع	٥١٩ ٠١١ ١٠١	٣٥١ ٠٤٤ ٨٧٠	٨٥ ٩٧٤ ٣٣١	٨١ ٩٩١ ٩٠٠
بنوك تسهيلات ائتمانية	١٢١ ٦٢٩ ٢٨٣	١٢١ ٦٢٩ ٢٨٣	—	—
عملاء دفعات حجز	٩٣٣ ٣٩٨ ٦٥٠	٢٣ ١٩٧ ٣٩٧	٣٩٣ ٠٨٣ ٩٦٥	٥١٧ ١١٧ ٢٨٨
التزامات أخرى	٤٤٢ ٥٤٦ ٠٠٣	٣٣ ٠٤١ ٥١١	—	٤٠٩ ٥٠٤ ٤٩٢
اجمالي	٢ ٥٧١ ١٩٧ ١٩٩	١ ٠١٥ ٧٦١ ٠٦٨	٥٠٥ ٥٦٠ ١٤٥	١ ٠٤٩ ٨٧٥ ٩٨٦

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	القيمة الدفترية جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	من ١ إلى ٢ سنوات جنيه مصري	من ٢ إلى ٥ سنوات وأكثر جنيه مصري
دائتور وارصدة دائنة أخرى	٣٦٧ ٧٤٨ ٨٧٢	٣٦٧ ٧٤٨ ٨٧٢	—	—
التزامات عقود تاجير	٩٤ ٤٨٨ ٩٦٨	٥٣ ٤١٦ ٩٧١	٢٤ ٣٨٣ ٣٣٤	١٦ ٦٨٨ ٦٦٢
التزامات عن محفظة تمويل عقارى	٢٨ ٤٦٧ ٥١٥	١٤ ٠٥٢ ٧٣٩	٨ ٠٤٧ ٠٨٩	٦ ٣٦٧ ٦٨٧
أوراق النفع	٥٠٣ ١٦٢ ٨٠٢	٤١٢ ٣٤٣ ٢٤٢	٤٠ ٠٩٧ ٩٨٧	٥٠ ٧٢١ ٥٧٣
بنوك تسهيلات ائتمانية	١٢٠ ٩٤٢ ٢٠٧	١٢٠ ٩٤٢ ٢٠٧	—	—
عملاء دفعات حجز	١ ٠٢٦ ٤٩٠ ١٠٣	٦٥ ٢٦٦ ٣١٦	٦٣٥ ١٧٦ ١٥٦	٣٢٦ ٠٤٧ ٦٣١
التزامات أخرى	٤١٧ ٨٦٥ ٤٧٦	١٩ ٣٢٩ ٤٨٥	—	٣٩٨ ٥٣٥ ٩٩٢
اجمالي	٢ ٥٥٩ ١٦٥ ٩٤٣	١ ٠٥٣ ٠٩٩ ٨٣٢	٧٠٧ ٧٠٤ ٥٦٦	٧٩٨ ٣٦١ ٥٤٥

٣٢- بنوك - تسهيلات ائتمانية

حجم التسهيل جنيه مصري	نوع الضمان	قيمة الضمان	الرصيد في ٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري
٩٦ ٥٦١ ٦٠٠	أوعية إدخارية	٩٦ ٥٦١ ٦٠٠	٩٦ ٥٦١ ٦٠٠	٩٦ ٠٤٦ ٢٩٣
٢٥ ٠٦٧ ٦٨٣	أوعية إدخارية	٢٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٦٧ ٦٨٣	٢٤ ٨٩٥ ٩١٤
			١٢١ ٦٢٩ ٢٨٣	١٢٠ ٩٤٢ ٢٠٧

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣٣- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
١٨٢.٠٧٣.٨٩٧	١٨٣.٤٨١.٧٣١
٧٧.٠٤١.٣٢٨	٨١.٣٢٦.٩١٢
٥١.٥٨٤.١٨١	٣٣.٤٢٦.٢٦٥
١٤.٥٨٥.٥٨٧	١٤.٣٥١.٦٥٩
٢.٣٧٠.٩٥٤	٢.٨٣٥.٧٣٨
٣.٠٩٩.٠١٠	٣.٤٦٦.٣٨٧
١٨.٧١٨.٣٩٥	١٩.٢٥٩.٨٣٩
٤.٦١٥.٥٤١	٤.٤٠٩.٧٨٤
١٦.٥٧٣.٥٧٥	٧٩.٣٢٥.١١٧
<u>٣٧٠.٦٦٢.٤٦٨</u>	<u>٤٢١.٨٨٣.٤٣٢</u>

المستحق لأطراف مشاركة*
موردون ومقاولين
مصلحة الضرائب
مصاريف مستحقة
الهيئة القومية للتأمين الاجتماعى
المساهمة التكافلية لنظام التأمين الصحى الشامل
دائنو شراء وحدات
دائنو توزيعات
أرصدة دائنة أخرى

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

* المستحق لأطراف مشاركة

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	المشروع	الطرف المشارك
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>		
٢.٢٠٠.٠٠٠	٢.٢٠٠.٠٠٠	مرسيليا فلورنس	١- شركة ميامى للمقاولات والتجارة
١٥٦.٣٣٦.٨٨٤	١٥٢.٠٨١.٤١٣	بيش ٤	٢- اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن
٦٦٤.٧٥٦	٦٦٤.٧٥٦	المركز التجارى وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول)	٣- السيدة / سيدة محمد مصطفى محمد
١١.٨٩٦.٧٦٣	١٧.٦٦٤.٨٦١	(جولدن يارد)	٤- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية
١٠.٩٧٥.٤٩٤	١٠.٨٧٠.٧٠١	الحياة اليكس بارك	٥- السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه
<u>١٨٢.٠٧٣.٨٩٧</u>	<u>١٨٣.٤٨١.٧٣١</u>		

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

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

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

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

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

٥- يتمثل الرصيد في قيمة المستحق للسيد / 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.

٣٤ - أوراق دفع طويلة الأجل

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	أوراق دفع*
٥٠٣ ١٦٢ ٨٠٢	٥١٩ ٠١١ ١٠١	
		يخصم:
		أوراق دفع قصيرة الأجل
(٤١٢ ٣٤٣ ٢٤٢)	(٣٥١ ٠٤٤ ٨٧٠)	رصيد أوراق دفع طويلة الأجل
<u>٩٠ ٨١٩ ٥٦٠</u>	<u>١٦٧ ٩٦٦ ٢٣١</u>	

* أرصدة أوراق الدفع بعد خصم الفوائد غير المستهلكة.

٣٥ - عملاء أرصدة دائنة طويلة الأجل

الرصيد طويل الاجل في ٢٠٢١/٣/٣١	الرصيد قصير الاجل في ٢٠٢١/٣/٣١	الرصيد في ٢٠٢١/٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	عملاء دفعات حجز
٩١٠ ٢٢٨ ١٦٤	(٢٣ ١٧٠ ٤٨٦)	٩٣٣ ٣٩٨ ٦٥٠	
<u>٩١٠ ٢٢٨ ١٦٤</u>	<u>(٢٣ ١٧٠ ٤٨٦)</u>	<u>٩٣٣ ٣٩٨ ٦٥٠</u>	

٣٦ - التزامات عقود التأجير التمويلى*

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح رقم	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>		الرصيد في أول الفترة / العام
٩٤ ٧٣٧ ٥٧٠	٩٤ ٤٨٨ ٩٦٨		يضاف:
		(١٧)	عقود ميرمة خلال الفترة / العام
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠		
<u>١١٩ ٧٣٧ ٥٧٠</u>	<u>١١٩ ٤٨٨ ٩٦٨</u>		يخصم:
		(١٧)	أقساط مسددة خلال الفترة / العام
(٢٥ ٢٤٨ ٦٠٢)	(١٤ ٥٢٤ ٥٥٢)		الرصيد
٩٤ ٤٨٨ ٩٦٨	١٠٤ ٩٦٤ ٤١٦	(٣٩)	أقساط تستحق خلال عام
(٥٣ ٤١٦ ٩٧٣)	(٥٠ ٣٩٥ ٩٥١)		رصيد الالتزام طويل الاجل
<u>٤١ ٠٧١ ٩٩٥</u>	<u>٥٤ ٥٦٨ ٤٦٥</u>		

شركة مرسيليا المصرية الخبجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

				رصيد الائتم طويل				إجمالي التزام عقود			
قيمة القسط الشهري	قيمة الشراء في نهاية العقد	مدة العقد	الاجل في ٣١ مارس ٢٠٢١	أقساط تستحق خلال عام	رصيد الائتم في ٣١ مارس ٢٠٢١	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير (اللتزام بدون قلادة)	قيمة إجمالي القلادة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي	التأجير التمويلي (شامل القلادة التمويلية)	تاريخ العقد	التزامات عقود * التأجير التمويلي	
جنيه مصري	جنيه مصري	شهر	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري			
١ ١٦٢٣ ٨٩١	١	٦٠	—	(٣.٠٧١ ٥٢٤)	٣.٠٧١ ٥٧٤	٨٨ ٦٩٠.٠٠٠	(١٩ ٥٠٦ ٧٠٠)	١٠٨ ١٩٦ ٧٠٠	٢٠١٥/١٧/٣	العقد رقم (٨٦١)	
٢ ٥٩٩ ٨٨٣	١	٦٠	١٣٣.٨١٠.٢	(٢٧.٠٧٢.٣٥)	٤٠.٣٨٠.١٣٧	١١٩.٠٠٠.٠٠٠	(٤٣ ٢٧٧ ١٧٠)	١٦٢ ٢٧٧ ١٧٠	٢٠١٨/٤/١٩	العقد رقم (١٢٢٨)	
٦٦١ ٣١٣	١	٦٠	٢٠.٣٧٨ ١٨١	(٤ ٢٨٠. ١٨٥)	٢٤ ٦٥٨ ٣٦٦	٦٤ ٧٥٠. ٣١٢	(١٤ ٠٠٠. ٠٠٠)	٧٨ ٧٥٠. ٣١٢	٢٠٢٠/٢/١٩	العقد رقم (٩٩١)	
٢٠٦.٠١٧	١	٦٠	٧٠٥٢٩.٠٠٠	(١ ٣٧٧ ٨١٥)	٨ ٩٠٦ ٨١٥	١٥٠.٢٢ ٧٩٠	(٣ ٣٤٧ ٣٤٥)	١٨ ٣٧٠. ١٣٦	٢٠٢١/٣/١١	العقد رقم (١٠٣٨)	
٤ ٦٣١ ١٠٤	٤	—	٤١ ٢١٥ ٢٨٣	(٣٥ ٨٠١ ٥٥٩)	٧٧.٠١٦ ٨٤٢	٢٨٧ ٤٦٣ ١٠٢	(٨٠ ١٢٦ ٢١٥)	٣٦٧ ٥٨٩ ٣١٨			
٩٨٢ ٦١٦	١	٦٠	—	(٥ ٩٧١ ٤٥٨)	٥ ٩٧١ ٤٥٨	٤٣ ٣٥٥ ٨٠٠	(١٧ ٤٤٦ ٥٠٠)	٦٠. ٨٠٢ ٣٠٠	٢٠١٦/٧/٢٢	العقد رقم (٩٠٦)	
٢٢٥ ٤٦٤	١	٦٠	—	(١ ١٨١ ٩٨١)	١ ١٨١ ٩٨٢	٩ ٩٤٨ ١٠٠	(٤.٠٢١ ٧٩٠)	١٣ ٩٦٩ ٨٩٠	٢٠١٦/٧/٢٢	العقد رقم (٩٠٥)	
٨٢٢ ٣١٨	١	٦٠	—	(٤ ٩٩٧ ٣١٠)	٤ ٩٩٧ ٣١٠	٣٦ ٢٨٣ ٠٠٠	(١٤ ٦٠٠. ٣٧٠)	٥٠. ٨٨٣ ٣٧٠	٢٠١٦/٧/٢٢	العقد رقم (٩٠٤)	
٢٠٠. ٨٢٢	١	٦٠	٧ ٣٣٩ ١٨٢	(١ ٣٤٣. ٧٥)	٨ ٦٨٢ ٢٥٦	١٤ ٦٤٤. ٠٠٠	(٣ ٢١٢ ٩٤٦)	١٧ ٩٠٦ ٩٢٤	٢٠٢١/٣/١١	العقد رقم (١٠٣٧)	
١٦٤ ٥٦٢	١	٦٠	٦.٠١٤.٠٠٠	(١ ١٠٠. ٥٦٨)	٧ ١١٤ ٥٦٨	١٧ ٩٢٩ ٥٠٠	(٢ ٦٧٣ ٧٧١)	٢٠. ٦٠٣ ٢٧٠	٢٠٢١/٣/١١	العقد رقم (١٠٣٩)	
٢ ٣٩٥ ٧٨٢	٥	—	١٣ ٣٥٣ ١٨٢	(١٤ ٥٩٤ ٣٩٢)	٢٧ ٩٤٧ ٥٧٤	١٢٢ ١٦٠. ٤٠٠	(٤٣.٠٠٥ ٣٧٧)	١٦٤ ١٦٥ ٧٥٤			
٧.٠٢٦ ٨٨٦	٩	—	٥٤ ٥٦٨ ٤٦٥	(٥٠. ٢٩٥ ٩٥١)	١٠٤ ٩٦٤ ٤١٦	٤٠٩ ٦٢٣ ٥٠٢	(١٢٢ ١٣١ ٥٩٢)	٥٣١ ٧٥٥ ٠٧٢		الإجمالي	

بند استئجار عقارى

بند أصول ثابتة

- ١- عقد بيع أصول مع إعادة تأجير رقم (٨٦١) مبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٥ لجزء من الدور الأرضي بالعقار المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري رقم (١) الكائن بالمنندرة - قسم المنتزة - محافظة الإسكندرية تقدر مساحته بحوالي ٩٧٦ م تقريباً.
- ٢- 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 المنندرة بالإسكندرية.
- ٣- بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (٩٩١) مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي لكامل ارض و مباني الدور الأول و الثاني علوي فوق الميزانين و الأرضي والبدروم وما يخصهما من حصة شائعة في الأرض و المنافع المشتركة بالعقار المقام على قطعة الأرض رقم ٣٣ ب تنظيم شارع سوريا بناحية رشدي قسم سيدي جابر - محافظة الإسكندرية
- ٤- عقد بيع أصول مع إعادة التأجير رقم (٩٠٦) وملحقته مبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمول مكون من عدد ثلاثة أنوار (أرضي وأول وثاني) بمساحة أجمالية ٦٦٣٥ م ومبني أرضي والمول مكون من عدد ثلاثة مباني كل مبني مكون من دور أرضي ودور أول محتوي كل مبني علي عدد (٨) وحدات فندقية تطل جميعها على منطقة الأكو بارك بأجمالي عدد (٢٤) وحدة فندقية بالإضافة الى مبني الإدارة الخاص بالأكو بارك والموتيل والكاتنين بمشروع مرسيليا لاند - غرب جولف بورنو مارينا - العالمين - مرسى مطروح.
- ٥- عقد بيع أصول مع إعادة التأجير رقم (٩٠٥) وملحقته مبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمبني سينما والإدارة الفندقية ومبني المطعم ومبني المحلات التجارية ومبني الإدارة الخاص بشركة الأمن ومبني السوبر ماركت ومبني الكافيتريا وجميعها مكونة من دور أرضي فقط والكاتنين بمشروع مرسيليا بيتش ٢ طريق اسكندرية مطروح الساحل الشمالي - محافظة مطروح.
- ٦- عقد بيع أصول مع إعادة التأجير رقم (٩٠٤) وملحقته مبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمول تجارى مكون من بدروم وكامل الدور الارضى ومكون من عدد من المحلات التجارية ومنطقة خدمات ومخازن بالبدروم والموتيل مكون من دور أول ودور ثاني بهم عدد (١٢) وحدة فندقية بالإضافة الى عدد (١) وحدة بالدور الارضى باجمالي عدد (١٣) وحدة فندقية بالموتيل والكاتنين بمشروع مرسيليا بيتش ٣ طريق اسكندرية مطروح الساحل الشمالي - محافظة مطروح.
- ٧- 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.
- ٨- بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٨) مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي لشقة بكامل الدور الخامس فوق البدروم والارضى (الرابع فوق البدروم والارضى والميزانين) بالعقار الكائن ٧٤ شارع جامعة الدول العربية - قطعة رقم ٣ تقسيم الاشتراكية - المهندسين - محافظة الجيزة بالإضافة الى حصة في الأرض المقام عليها العقار قدرها ٥٤ سهم على المشاع في ملكية الأرض كاملة .
- ٩- بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٩) مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي لمقر اداري بجوار المول التجاري بمدخل قرية مرسيليا بيتش (٤) ويتكون من دورين (ارضي واول علوي) كاملة التشطيبات والتجهيزات .
- تم تسليم شركة أدبليس للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ٧٣ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.
- تم تسليم شركة جي بي للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ١٤١ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣٧- أصول والتزامات عقود التأجير

٣٧-١ أصول حق استخدام

يتمثل حق الاستخدام بإيجار مكاتب للبيع ومخزن وبيانها كما يلي:

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٣٧٨ ٤٣٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٢ ٣٧٨ ٤٣٤	الإضافات خلال الفترة
	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١
	<u>الإستهلاك</u>
	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٣٢٧ ٨٢٨	الإستهلاك خلال الفترة
٣٢٧ ٨٢٨	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١
٢ ٠٥٠ ٦٠٦	القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

٣٧-٢ التزامات عقود الإيجار

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

٢٠٢١/٣/٣١	إجمالي إلتزامات عقود التأجير غير المخصومة
<u>جنيه مصري</u>	الفوائد على إلتزامات عقود التأجير
٢ ٦٣٦ ٨٤٠	صافي القيمة الحالية لإجمالي الإلتزامات الناتجة عن حقوق الاستخدام
(٢٥٨ ٤٠٦)	<u>يخصم:</u>
٢ ٣٧٨ ٤٣٤	المسدد خلال الفترة
	الرصيد
(٣٢٧ ٨٢٨)	<u>يخصم:</u>
٢ ٠٥٠ ٦٠٦	الجزء المتداول من إلتزامات عقود التأجير
	الجزء غير المتداول من إلتزامات عقود التأجير

٣٨- التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح رقم	الرصيد في أول الفترة / العام
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		<u>يخصم:</u>
٥٤ ٤٤٨ ٢٥٢	٢٨ ٤٦٧ ٥١٥		المسدد خلال الفترة / العام (شركة العربي الأفريقي)
(١٧ ٤١٦ ٦٩٢)	(٢ ١٨٤ ٩٦٧)	(٢-٣٨)	المسدد خلال الفترة / العام (شركة تمويل للتمويل العقاري)
(٨ ٥٦٤ ٠٤٥)	(٥٦٨ ٨٣٩)	(١-٣٨)	الرصيد
٢٨ ٤٦٧ ٥١٥	٢٥ ٧١٣ ٧٠٩		<u>يخصم:</u>
			أقساط تستحق خلال عام (شركة تمويل للتمويل العقاري)
(٨ ٣٤٨ ٢٣٥)	(٥ ٨٥٨ ٦٥١)	(١-٣٨)	أقساط تستحق خلال عام (شركة العربي الأفريقي)
(٥ ٧٠٤ ٥٠٤)	(٧ ٤٧١ ٦٣٢)	(٢-٣٨)	الرصيد طويل الأجل في آخر الفترة / العام
١٤ ٤١٤ ٧٧٦	١٢ ٣٨٣ ٤٢٦		

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

وتتمثل أهم البنود في الآتي:

١-٣٨ عقود شركة تمويل للتمويل العقاري

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

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

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

٢-٣٨ عقود شركة العربى الافريقى الدولى للتمويل العقاري

قيمة	الضمانة المالية	القيمة الحالية	اجمالي المصاريف	قيمة محفظة	تاريخ العقد	
صافي النقدية	لدى شركة	للمحفظة	التمويلية الناشئة	أوراق القبض		
المحصلة من	العربى الافريقى	(التزام التمويل)	عن العقد	جنيه مصري		
العقد	للتمول العقارى	(العقارى)	جنيه مصري	جنيه مصري		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
١٢ ٩٧٣ ٣٤٣	(٢ ٤١٧ ٦٢٧)	١٥ ٧٤١ ٢٤٥	(٥ ٥١٥ ٥٣٥)	٢١ ٢٥٦ ٧٨٠	٢٠١٩/١٠/١٦	العقد الأول
٣ ١٢٥ ٤٥٧	(٤٧٨ ٠٣٥)	٣ ٦٨٥ ٢٩٨	(١ ١٩٧ ٦٢٨)	٤ ٨٨٢ ٩٢٦	٢٠١٩/١٠/١٦	العقد الثانى
٩ ٣٣٦ ٧٣٧	(١ ٥٢٣ ٣٦٥)	١١ ١٠٢ ٧٥٧	(٣ ١٣٥ ٢٦٨)	١٤ ٢٣٨ ٠٢٥	٢٠١٩/١٠/٢٧	العقد الثالث
٦ ٤٤٢ ٥٧٤	(١ ٠١٢ ٣٧٦)	٧ ٦١٥ ٢٠٤	(٢ ٣١٢ ٧٩٢)	٩ ٩٢٧ ٩٥٦	٢٠١٩/١١/١٧	العقد الرابع
٣١ ٨٧٨ ١١١	(٥ ٤٣١ ٤٠٣)	٣٨ ١٤٤ ٥٠٤	(١٢ ١٦١ ١٨٣)	٥٠ ٣٠٥ ٦٨٧		

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

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٩٢٦ ٨٨٢ ٤ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٩٨ ٦٨٥ ٣ 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 ترد كما تكفل عملائها في سداد كافة الاقساط.

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

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

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

- 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 ترد كما تكفل عملائها في سداد كافة الاقساط.

٣٩- المستحق من التزامات طويلة الاجل

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	ايضاح	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>رقم</u>	
٥٣ ٤١٦ ٩٧٣	٥١ ٦٣٤ ٢٩٢	(٣٦)،(٣٧)	التزامات عقود تأجير
١٤ ٠٥٢ ٧٣٩	١٣ ٣٣٠ ٢٨٣	(٣٨)	التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقارى
<u>٦٧ ٤٦٩ ٧١٢</u>	<u>٦٤ ٩٦٤ ٥٧٥</u>		<u>الرصيد</u>

٤٠ - أرصدة دائنة أخرى

وتتمثل في الدفعات المحصلة من العملاء والشيكات المستلمة عن قيمة ودائع الصيانة بإجمالي مبلغ ٤٩٢ ٥٠٤ ٤٠٩ جنيه مصري وبيانها كالتالي: -

المشروع	٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
مشروع بيتش ٣	٤٣ ١٣٧ ٧٣٥	٤٣ ١٣٧ ٧٣٥
مشروع بلويباي - العين السخنة	٤٥ ٢٨٥ ٣١٥	٤٥ ٢٨٥ ٣١٥
مشروع بيتش ٤ - مرحلة أولى	٧٦ ٩٦٨ ٦٨٩	٧٥ ٩١١ ٢٦٢
مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثانية	١٠٩ ٣٧٥ ٠٠١	١٠٥ ٦٢٩ ٠٩٥
مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثالثة	٢٧ ٦٢٤ ٩٦٥	٢٥ ٥٠٩ ٤٣٧
مشروع لاند	٢٦ ١١٧ ٣٦١	٢٦ ١٠٢ ٣٦١
مشروع لاند - مرحلة ثالثة	٥٩٠ ٩١٢	٥٩٠ ٩١٢
مشروع بيتش ٢	٢١ ٣٥٨ ٤٥١	٢١ ٣١٨ ٤٥١
مشروع مرسيليا فلورانس	١٣ ٨٤١ ٢٠٠	١٣ ٦٠٨ ٧٠٠
مشروع بيتش ١	٧ ٣٣١ ٦٥٠	٧ ٣٣١ ٦٥٠
مشروع منتجع مرسيليا	٨ ٨٩٤ ٣٦٣	٨ ٨٩٤ ٣٦٣
مشروع مرسيليا مطروح	١ ٧٥٥ ٧٤٠	١ ٧٥٥ ٧٤٠
مشروع مرسيليا علم الروم	٥ ٢٩٢ ٥٨٦	٤ ٢٥٠ ١٦٩
مشروع مرسيليا بوكيه	٤ ١٣٧ ٤٩٧	٤ ٠١٠ ٠٠٧
مشروع جولدن يارد	١٥ ٠٤٢ ٨٦٣	١٢ ٥١٢ ٨٣٠
مشروع كاسكاديا	٢ ٧٣٦ ٠٠٠	٢ ٦٧٣ ٨٠٠
مشروع حياه اليكس	١٤ ١٦٤	١٤ ١٦٤
الإجمالي	٤٠٩ ٥٠٤ ٤٩٢	٣٩٨ ٥٣٥ ٩٩١

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

- قامت الشركة 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 (٢٨)، (٢٧-٢)).

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

٤١- رأس المال

١-٤١ رأس المال المرخص به

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

جنيه مصرى

١٠.٠٠٠.٠٠٠

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

يضاف:

١٠.٠٠٠.٠٠٠

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

٣٠.٠٠٠.٠٠٠

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

١٠٠.٠٠٠.٠٠٠

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

١٥٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المرخص به فى ٣١ مارس ٢٠٢١

٢-٤١ رأس المال المصدر

بلغ رأس المال المصدر في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٧٢ مليون جنيه مصري موزعاً على ٧٢ مليون سهم أسمي كما يلي:

جنيه مصرى

١.٠٠٠.٠٠٠

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

يضاف:

٤.٠٠٠.٠٠٠

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

٢٠.٠٠٠.٠٠٠

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

١٥.٠٠٠.٠٠٠

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

٢٠.٠٠٠.٠٠٠

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

١٢.٠٠٠.٠٠٠

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

٧٢.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المصدر فى ٣١ مارس ٢٠٢١

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

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

٣-٤١ رأس المال المدفوع

بلغ رأس المال المدفوع في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٧٢ مليون جنيه مصري بيانه كالاتي:

جنيه مصري

١ ٠٠٠ ٠٠٠

رأس المال المدفوع قبل الزيادة

يضاف:

٤ ٠٠٠ ٠٠٠

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

٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠

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

١٥ ٠٠٠ ٠٠٠

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

٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠

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

١٢ ٠٠٠ ٠٠٠

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

٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠

رأس المال المدفوع في ٣١ مارس ٢٠٢١

٤-٤١ مبالغ مجانية من تحت حساب استكمال رأس المال

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

٤٢ - الاحتياطي القانوني

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

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

تم تدعيم الاحتياطي القانوني بمبلغ ٨٦٦ ٩٤٤ جنيه من صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١.

٤٣ - أصول والتزامات الضرائب المؤجلة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣١ مارس ٢٠٢١		
التزامات	أصول	التزامات	أصول	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٦ ٥٤١ ٢١٩	--	٣٨ ٥٤٤ ١٨٠	--	الضريبة المؤجلة
٣٦ ٥٤١ ٢١٩	--	٣٨ ٥٤٤ ١٨٠	--	الأصول الثابتة والتأجير التمويلي
٣٦ ٥٤١ ٢١٩		٣٨ ٥٤٤ ١٨٠		إجمالي الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل / التزم
				الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزم
				يخصم:
(٣٠ ٠٥٦ ٣٥٢)		(٣٦ ٥٤١ ٢١٩)		الضريبة المؤجلة السابق تحميلها على قائمة
				الأرباح أو الخسائر المستقلة
٦ ٤٨٤ ٨٦٧		٢ ٠٠٢ ٩٦١		الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الأرباح أو
				الخسائر المستقلة عن الفترة / العام

٤٣-٢ الأصول الضريبية المؤجلة غير المثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	المخصصات والاضمحلال في قيمة المدينين والارصدة
٢٣ ٤٦٤ ٨٧٨	٣١ ٥٨٩ ٥٣٦	المدينة الأخرى
١ ٠٠٦ ٧١٣	١ ٠٠٦ ٧١٣	خسائر ضريبية مرحلة
٣٤ ٧٥٣	٣٤ ٧٥٣	خسائر الاضمحلال في استثمارات مالية متاحة للبيع
٢٤ ٥٠٦ ٣٤٤	٣٢ ٦٣١ ٠٠٢	

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

٤٤ - الموقف الضريبي

وفقاً لما هو وارد بالمذكرة المقدمة من المستشار الضريبي المستقل للشركة فيما يلي بيان بالموقف الضريبي للشركة حتى ٣١ مارس ٢٠٢١:

أولاً: شركات الأموال

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

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

- تم فحص الشركة عن السنوات ٢٠٠٩/٢٠١٠ وقد تم اخطار الشركة بنموذج (١٩) ضرائب بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٥ متضمن فروق فحص بلغت ٤٠ مليون جنيه وقد قامت الشركة بالاعتراض وتحويل الملف الى اللجنة الداخلية وقد تم صدور قرار لجنة الطعن بضريبة قدرها ٢٨٠٢ مليون جنيه مصري، وقامت الشركة بإحالة النزاع للقضاء، كما تم تقديم طلب للجنة إنهاء المنازعات وفقاً للقانون (١٦) لسنة ٢٠٢٠ بتجديد العمل بالقانون (٧٩) لسنة ٢٠١٨ بشأن إنهاء المنازعات الضريبية، ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أنه لا داعي لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.

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

- لم يتم الفحص الضريبي عن السنوات ٢٠١٥/٢٠٢٠.

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

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

ثانياً: ضرائب كسب العمل

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

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

- لم يتم الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٠.

ثالثاً: ضرائب المبيعات / (القيمة المضافة)

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

رابعاً: ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي للشركة حتى سنة ٢٠١٣ وسداد المستحقات الضريبية عليها.

- تم الفحص الضريبي للشركة عن السنوات ٢٠١٤/٢٠١٨ وقد بلغت الضريبة من واقع النماذج مبلغ ٤,٨ مليون جنيه مصري وغرامة تأخير بمبلغ ٢ مليون جنيه مصري.

- لم يتم الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٠.

٤٥ - الالتزامات التعاقدية

بلغت الالتزامات التعاقدية في ٣١ مارس ٢٠٢١ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٨٨١ مليون جنيه مصري.

٤٦ - فندق إيسترن المنتزة

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

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

٤٧ - الالتزامات والأصول المحتملة

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

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

- كما بلغت شيكات الضمان الصادرة من موردين ومقاولين لصالح الشركة والقائمة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ١٤٨,٩ مليون جنيه مصري كما بلغت قيمة إيصالات الأمانة الصادرة من العملاء لصالح الشركة والقائمة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٣٨,٨ مليون جنيه مصري.

٤٨ - الحسابات النظامية

١-٤٨ العملاء واوراق قبض المدينة

جنيه مصري

٥٣.٣٠.٣٥٠

البيان

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

١٥ ٥٠٢ ٩٠٢

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

٦٨ ٥٣٣ ٢٥٢

٢-٤٨ عملاء دفعات حجز

جنيه مصري

٥٣.٣٠.٣٥٠

البيان

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

١٥ ٥٠٢ ٩٠٢

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

٦٨ ٥٣٣ ٢٥٢

٤٩ - 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.
- 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 متفرداً والكائنة على قطعة الأرض رقم (٤) حوض تل اتريب البحرى - بنها القليوبية وتتكون من عدد اثنين بدروم وعدد ثلاث أدوار تجارى على كامل مسطح الأرض ويعطوه عد ثمانى ابراج منها عدد واحد برج إدارى وسبعة أبراج سكنية وفقاً لشهادة الصلاحية الجندية عبارة عن نورين بدروم (جراج) والأرضي والأول والثانى تجارى ومن الثالث إلى العاشر علوى سكنى وجزء خدمات بالسطح على سطح ٢٠ ٢١٢,٥ متر مربع.

٥٠ - المعاملات غير النقدية

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

إيضاح	رقم	٢٠٢١/٣/٣١
دائنون وارصدة دائنة اخرى	(٣٣)	(٢٠٥ ٧٥٧)
الأرباح المرحلة		٢٠٥ ٧٥٧
المخزون	(٢٥)	١١ ٧٤١ ٦٨٩
اعمال تحت التنفيذ	(٢٦)	٣ ٨٠٠ ٧١٠
استثمارات عقارية	(٢٢)	(١٥ ٥٤٢ ٣٩٩)
الأصول الثابتة	(١٧)	٧١ ٨٢٠
مشروعات تحت التنفيذ	(١٨)	(٧١ ٨٢٠)
أصول حق استخدام	(١-٣٧)	٢ ٣٧٨ ٤٣٤
إلتزامات عقود الإيجار	(٢-٣٧)	(٢ ٣٧٨ ٤٣٤)

٥١ - أهم السياسات المحاسبية المتبعة

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

١-٥١ ترجمة العملات الأجنبية

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

٢-٥١ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولي

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

تتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. وبالنسبة للأصول في حالة إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية إنشاء تلك الأصول لتصل إلى الحالة التشغيلية وفي الموقع والغرض الذي تم اقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

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

ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم الاعتراف بتكلفة إجلال 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 لإجلال 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 الاراضى حيث لا يتم إهلاكها) على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، هذا وتقوم إدارة الشركة باعادة النظر في الاعمار الإنتاجية للأصول الثابتة دورياً لتحديد ما إذا كانت تتلائم مع الاعمار المقدره سابقاً وإذا وجد اختلاف جوهري يتم حساب اهلاك الأصول وفقاً للمدة المتبقية من العمر الانتاجي المقدر.

وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره لأغراض حساب الإهلاك.

العمر الإنتاجي سنة	البيان
٥٠	مبانى 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 آلى
١٠	تجهيزات

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

٣-٥١ مشروعات تحت التنفيذ

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

٤-٥١ الاستثمارات العقارية

أ- الاعتراف والقياس الأولى

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

ب- الاهلاك

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

السنوات

٥٠

١٠

الأصل

وحدات مؤجرة

تجهيزات

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

٥-٥١ الترتيبات المشتركة

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

٦-٥١ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

عناصر المخاطر المالية

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

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

أ-

الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد

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

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

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

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

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

ب-

الأصول المالية غير المشتقة - القياس

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

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

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي، بعد الاعتراف الاولي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

القروض والمديونيات

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

الأصول المالية المتاحة للبيع

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

ج-

الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس

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

للتزامات المالية غير المشتقة الأخر يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة مخصوماً منها أي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الالتزام. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

د-

الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

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

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

تغطية مخاطر التدفقات النقدية

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

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

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

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 أشارت الحقائق والظروف إلى وجود متغيرات لواحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورين بعاليه.

المخزون

٧-٥١

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 لإتمام وكذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

٨-٥١ أعمال تحت التنفيذ

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

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

٩-٥١ المدينون وأوراق قبض

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

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

١٠-٥١ النقدية وما في حكمها

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

١١-٥١ عقود التأجير

١- 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.

٢- الأصول المؤجرة

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

-٣

مدفوعات التأجير

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

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

٥١-١٢ الإضمحلال

الأصول المالية غير المشتقة

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

تتضمن الأدلة الموضوعية علي إضمحلال قيمة الأصل:

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

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

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

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

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

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلى الخاص بالأصل المالي ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح أو الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال اذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقة لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل فانه يتم اعداد القيمة ذات العلاقة.

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

الأصول المالية المتاحة للبيع

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

عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين موبوءة كمثاحة للبيع فى ايه عام لاحق وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة فى الأرباح او الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه فى الأرباح او الخسائر .

لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها فى الأرباح او الخسائر بالنسبة لاي استثمار فى اداة حقوق ملكية مبوب كمثاح للبيع فى الأرباح او الخسائر .

الاستثمارات التى يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

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

الأصول غير المالية

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

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

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

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

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

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

١٣-٥١ رأس المال

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

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

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

١٤-٥١ القروض
يتم الاعتراف أولاً بالقروض والتسهيلات الائتمانية بفوائد بالقيمة العادلة ناقصاً التكاليف ذات العلاقة. وبعد الاعتراف الأولي يتم إثبات هذه القروض بالقيمة المستهلكة مع الاعتراف بأي فرق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الأرباح أو الخسائر على مدار عام كل قرض على حده على أساس سعر الفائدة الفعلية.

١٥-٥١ دائنون وأرصدة دائنة أخرى
يتم الاعتراف الأولي بالموردين والأرصدة الدائنة بالقيمة العادلة مخصوماً منها التكلفة المباشرة للمعاملة ويتم القياس اللاحق لها بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعلية.

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

٢-١٦-٥١ مخصص استكمال أعمال
يتم إثبات مخصص استكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال التشطيبات وأعمال مرافق المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد) والتي تحددها الإدارة الهندسية للشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل عام مالية لحين الانتهاء من كافة أعمال المشروع.

١٧-٥١ الإيراد
قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١ تم تقديم معلومات حول السياسات المحاسبية للشركة المتعلقة بال عقود مع العملاء وتوضيح اثر تطبيق المعيار (بالإيضاح رقم ٦).

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

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة 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 التزامات الأداء.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

استيفاء التزامات الأداء

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد 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 لالتزام الأداء في العقود مع العملاء

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

أمور أخرى ينبغي أخذها في الاعتبار

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

مكون التمويل الهام

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

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

المكون التمويلي الهام

- تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل انتقال السيطرة عليها للعملاء كما هو متفق عليه بالعقد، بناء عليه يوجد مكون تمويلي هام لهذه العقود أخذاً بالأعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وانتقال السيطرة له، هذا بالإضافة الي سعر الفائدة السائد في السوق.

ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود باستخدام سعر الفائدة الضمني بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذي كان سيستخدم في حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة والعميل عند بداية العقد والذي عادة ما يساوي سعر الفائدة السائدة بالدولة عند التعاقد.

تستخدم الشركة 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 على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

د- إيرادات الفوائد

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

هـ- إيرادات العمولات

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

و- التوزيعات

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

ز- أرباح بيع الاستثمارات

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

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

١٨-٥١ المصروفات

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

أ- تكاليف الاقتراض

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

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

ب- نظام التأمينات والمعاشات للعاملين

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

ج- ضريبة الدخل

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

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

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

د- الفوائد المدينة

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

١٩-٥١ نصيب السهم في الأرباح

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

٢٠-٥١ الاحتياطات

طبقاً للنظام الأساسي للشركة 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.

٢١-٥١ أوراق الدفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعال.

٢٢-٥١ إدارة رأس المال

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

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

٢٣-٥١ التقارير القطاعية

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

٥٢ - أحداث هامة ولا تتطلب تعديلاً على القوائم المالية

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

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

لقد أثر إنتشار الوباء على نتائج أعمالنا ، حيث تراجعت عدد الوحدات التي تم تسليمها خلال الفترة حيث ساهمت عمليات الحظر المنزلى والقيود على تحركات المواطنين في إنخفاض رغبة العملاء في الحضور لمشروعاتنا من أجل استلام وحداتهم ، وتأجيل تلك الزيارات لحين تحسن الظروف. كما أثر إنتشار الوباء على التحصيلات حيث زادت نسبة الشيكات المرتدة خلال الفترة عن الفترات السابقة وكذلك على تعاقدات المبيعات خلال الفترة نتيجة لإلغاء فاعليات تسويقية ومعارض هامة ، وتأجيل عدد من عمليات الإطلاق للمراحل والمشروعات الجديدة لوقت لاحق وقامت إدارة الشركة بدعم إطلاق منصتها الرقمية للمبيعات لتسهيل الوصول إلى العملاء وتسويق مشروعاتنا إلا أنه على الرغم من هذه الجهود، ويبدو أن تحقيق المستهدف لمبيعات الفترة الحالية أصبح هدفاً تحيط به تحديات عديدة.

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

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