

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

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

| الصفحة | المحتويات  |
|--------|--|
| ١      | تقرير الفحص المحدود  |
| ٣-٢    | المركز المالى الدورى المجمع  |
| ٤      | قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمععة                              |
| ٥      | قائمة الدخل الشامل الدورية المجمععة                                    |
| ٦      | قائمة التغيرات فى حقوق الملكية الدورية المجمععة                        |
| ٧      | قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمععة                                |
| ٥٥-٨   | السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمععة |

# 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  
الإسكندرية

### تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

#### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي الدوري المجمع المرفق لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا القوائم الدورية المجمعة للإرباح 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 المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

#### نطاق الفحص المحدود

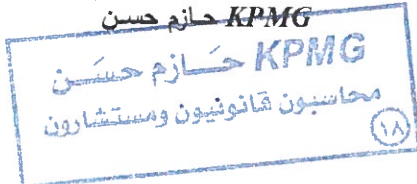
قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات - بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية - وتطبيق إجراءات تحليلية،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

#### الإستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع 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 للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)  
المركز المالي الدورى المجمع فى ٣١ مارس ٢٠٢١

| ٢٠٢٠/١٢/٣١<br>جنيه مصري | ٢٠٢١/٣/٣١<br>جنيه مصري | إيضاح<br>رقم |   |
|-------------------------|------------------------|--------------|---|
|                         |                        |              | <b>الأصول</b>                           |
|                         |                        |              | <b>الأصول غير المتداولة</b>             |
| ٢٢٦ ٣٦٨ ٢٥٨             | ٢٢٣ ٥٩٩ ٨٩٣            | (١٧)         | الأصول الثابتة                          |
| ٧١ ٨٢٠                  | —                      | (١٨)         | مشروعات تحت التنفيذ                     |
| —                       | ٢ ٢٤٥ ٢٠٨              | (٣٦)         | أصول حق استخدام                         |
| ١٤٥ ٩٥٣ ١٠٦             | ١٦٠ ٦١٢ ٦٤٨            | (٢١)         | إستثمارات عقارية                        |
| ١٠٥ ١٤٣ ٩١٣             | ١١٤ ١٨٢ ٥٢٢            | (٢٢)         | الترتيبات المشتركة                      |
| ٨١٧ ٩٦١ ٠٤٤             | ٩٠٤ ٩٥٤ ٥٠٥            | (٢٠)         | أعمال تحت التنفيذ                       |
| ٤٣٩ ٩٥٦ ١٣٩             | ٤٣٠ ٨٦٠ ٢٦٦            | (٢٣)         | عملاء وأوراق قبض                        |
| ١ ٧٣٥ ٤٥٤ ٢٨٠           | ١ ٨٣٦ ٤٥٥ ٠٤٢          |              | مجموع الأصول غير المتداولة              |
|                         |                        |              | <b>الأصول المتداولة</b>                 |
| ٣٧ ١٦٠ ٣٧٠              | ٢٦ ١٤٠ ٨٤١             | (٢٤)         | المخزون                                 |
| ٢٢٢ ٣٥٦ ٤٨٧             | ٢٥٨ ١٥٩ ٩٥٢            | (٢٥)         | أعمال تحت التنفيذ                       |
| ٣٥٩ ١١٦ ٠٦٣             | ٣٦٨ ٢٣٧ ٦٠٧            | (٢٣)         | عملاء وأوراق قبض                        |
| ٣٣ ٩٣٩ ١٥٤              | ١٣ ٧٩٨ ٩٩٤             | (٢٢)         | الترتيبات المشتركة                      |
| ٦٣ ٢٥٠ ٠١٦              | ١٤ ٧٧٩ ٤٠٩             | (١-٢٦)       | مستحق من أطراف ذات علاقة                |
| ٣٠٥ ١٨٣ ٥٠٥             | ٣٣٧ ٠٣١ ٢٨٦            | (٢٧)         | مديون وأرصدة مدينة أخرى                 |
| ١٣١ ٠٣٧ ٦٥٣             | ١٢٧ ٥٧٦ ٧٣١            | (٢٨)         | النقدية وما في حكمها                    |
| ١ ١٥٢ ٠٤٣ ٢٤٨           | ١ ١٤٥ ٧٢٤ ٨٢٠          |              | مجموع الأصول المتداولة                  |
| ٢ ٨٨٧ ٤٩٧ ٥٢٨           | ٢ ٩٨٢ ١٧٩ ٨٦٢          |              | إجمالي الأصول                           |
|                         |                        |              | <b>حقوق الملكية</b>                     |
| ٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠              | ٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠             | (٤٠)         | رأس المال المصدر والمدفوع               |
| ٣ ٩٠٩ ٩٦٤               | ٤ ٩٠٤ ٨٣٠              | (٤١)         | الإحتياطي القانوني                      |
| ١٥ ٢٠٠ ٤٩٣              | ٤ ٨٨٤ ٥٢٦              |              | الأرباح المرحلة                         |
| ١٩ ٢٧٣ ١٤٢              | ١ ٠٠٩ ٨٦١              |              | صافى أرباح الفترة / العام               |
| ١١٠ ٣٨٣ ٥٩٩             | ٨٢ ٧٩٩ ٢١٧             |              | الحقوق غير المسيطرة                     |
| ٥ ٥٨٠ ٣٩٥               | ٥ ٥٨٢ ١٥٨              |              | مجموع حقوق الملكية                      |
| ١١٥ ٩٦٣ ٩٩٤             | ٨٨ ٣٨١ ٣٧٥             |              | بضائف/ (بخصم):                          |
| —                       | ٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠             | (٤-٤٠)       | مبالغ مجنبة من تحت حساب زيادة رأس المال |
| ١١٥ ٩٦٣ ٩٩٤             | ١١٧ ١٨١ ٣٧٥            |              | صافى حقوق الملكية (بعده)                |

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

| ٢٠٢٠/١٢/٣١    | ٢٠٢١/٣/٣١     | ايضاح<br>رقم |                                 |
|---------------|---------------|--------------|---------------------------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري     |              |                                 |
| ١١٥ ٩٦٣ ٩٩٤   | ١١٧ ١٨١ ٣٧٥   |              | صافي حقوق الملكية (ما قبله)     |
|               |               |              | <u>الالتزامات غير المتداولة</u> |
| ٩٦١ ٢٢٣ ٧٨٧   | ٩١٠ ٢٢٨ ١٦٤   | (٣٤)         | عملاء دفعات حجز                 |
| ٩٠ ٨١٩ ٥٦٠    | ١٦٧ ٩٦٦ ٢٣١   | (٣٣)         | أوراق دفع                       |
| ٤١ ٠٧١ ٩٩٥    | ٥٥ ٣٨٠ ٧٢٨    | (٣٥)،(٣٦)    | التزامات عقود تأجير             |
| ١٤ ٤١٤ ٧٧٦    | ١٢ ٣٨٣ ٤٢٦    | (٣٧)         | التزامات تمويل عقارى            |
| ٣٩٨ ٥٣٥ ٩٩١   | ٤٠٩ ٥٠٤ ٤٩٢   | (٣٩)         | أرصدة دائنة أخرى                |
| ٣٧ ٢١٨ ٣١١    | ٣٩ ١٩٣ ٨٤٦    | (٤٢)         | التزامات ضريبية مؤجلة           |
| ١ ٥٤٣ ٢٨٤ ٤٢٠ | ١ ٥٩٤ ٦٥٦ ٨٨٧ |              | مجموع الالتزامات غير المتداولة  |
|               |               |              | <u>الالتزامات المتداولة</u>     |
| ١٠٤ ٢٨٨ ٣٤٧   | ١٤٠ ٣٩٧ ٩٣٩   | (٢٩)         | مخصص استكمال اعمال              |
| ١٢٠ ٩٤٢ ٢٠٧   | ١٢١ ٦٢٩ ٢٨٣   | (٣١)         | بنوك - تسهيلات ائتمانية         |
| ٦٧ ٥٩٥ ٠٤٠    | ٢٧ ٠٧٢ ٨٩١    | (٣٤)         | عملاء دفعات حجز                 |
| ٤٤٣ ٥٨٤ ٦٠٦   | ٣٨٢ ٢٥٤ ٧٨٥   | (٣٣)         | أوراق دفع                       |
| ٣٩١ ٠٩٩ ٦١٦   | ٤٨٨ ٤٦١ ٦٤٤   | (٣٢)         | دائنون وأرصدة دائنة أخرى        |
| ٣٣ ٢٦٩ ٥٨٦    | ٤٥ ٣٦٤ ٤١٨    | (٢-٢٦)       | المستحق لأطراف ذات علاقة        |
| ٦٧ ٤٦٩ ٧١٢    | ٦٥ ١٦٠ ٦٤٠    | (٣٨)         | المستحق من التزامات طويلة الأجل |
| ١ ٢٢٨ ٢٤٩ ١١٤ | ١ ٢٧٠ ٣٤١ ٦٠٠ |              | مجموع الالتزامات المتداولة      |
| ٢ ٨٨٧ ٤٩٧ ٥٢٨ | ٢ ٩٨٢ ١٧٩ ٨٦٢ |              | إجمالي حقوق الملكية والالتزامات |

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٥) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المراجعة وتقرأ معها.  
■ تقرير الفحص المحدود "مرفق".

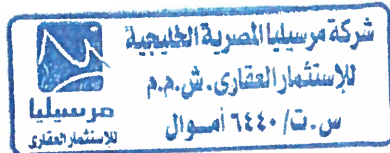
رئيس مجلس الإدارة  
/ سامى عبد الرحيم طلال

نائب رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

/ ياسر على احمد رجب

المدير المالي

محمد سامى



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

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

| ٢٠٢٠/٣/٣١    | ٢٠٢١/٣/٣١     | إيضاح<br>رقم  |
|--------------|---------------|---|
| ١١٥ ١٢٤ ٨٥٩  | ١٤٢ ٢٣١ ٧٠٧   | (٨)   |
| (٩٩ ٢١٩ ٤١١) | (١٢٠ ١١٨ ٠٤١) | (٩)   |
| ١٥ ٩٠٥ ٤٤٨   | ٢٢ ١١٣ ٦٦٦    |   |
|              |               | مجمّل الربح   |
|              |               | بضائف / (بخصم):                                       |
| ٩ ٤٠٧ ٣٠٧    | ٧ ٠٥١ ٩٧٦     | (١٠)  |
| (١٠ ٦٣٥ ٥١١) | (٩ ١٥١ ٢١٥)   | (١١)  |
| (٨ ٦٤٢ ٣٩٠)  | (٩ ٧٨٤ ٤٣٥)   | (١٢)  |
| ٦ ٠٣٤ ٨٥٤    | ١٠ ٢٢٩ ٩٩٢    |   |
| ١٢ ١٣٧       | ٣٣ ٢٤٨        | (١٤)  |
| (٥ ٤١٣ ٥٥٦)  | (٧ ٢٠٣ ٢١٣)   | (١٣)  |
| (٥ ٤٠١ ٤١٩)  | (٧ ١٦٩ ٩٦٥)   |   |
| ٦٣٣ ٤٣٥      | ٣ ٠٦٠ ٠٢٧     |   |
| (٣٨١ ٨١٨)    | (٢ ٠٤٨ ٤٠٣)   | (١٥)  |
| ٢٥١ ٦١٧      | ١ ٠١١ ٦٢٤     |   |
|              |               | صافي أرباح الفترة                                     |
|              |               | ويتم توزيعه كالاتى:                                   |
| ٢٥١ ١٨١      | ١ ٠٠٩ ٨٦١     |   |
| ٤٣٦          | ١ ٧٦٣         |   |
| ٢٥١ ٦١٧      | ١ ٠١١ ٦٢٤     |   |
| ٠,٠٠٣        | ٠,٠١٤         | (١٦)  |
|              |               | نصيب السهم الأساسى والمخفض فى الأرباح<br>(جنيه / سهم) |

▪ الإيضاحات والسياسات المحاسبية فى الصفحات من (٨) إلى (٥٥) تعتبر جزءاً متتماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

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

| ٢٠٢٠/٣/٣١        | ٢٠٢١/٣/٣١        |                                 |
|------------------|------------------|---------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> |                                 |
| ٢٥١ ٦١٧          | ١ ٠١١ ٦٢٤        | صافي أرباح الفترة               |
| --               | --               | بنود الدخل الشامل الاخر         |
| <u>٢٥١ ٦١٧</u>   | <u>١ ٠١١ ٦٢٤</u> |                                 |
|                  |                  | <u>يتم توزيعه كما يلي:</u>      |
| ٢٥١ ١٨١          | ١ ٠٠٩ ٨٦١        | نصيب حقوق مساهمي الشركة القابضة |
| ٤٣٦              | ١ ٧٦٣            | نصيب الحقوق غير المسيطرة        |
| <u>٢٥١ ٦١٧</u>   | <u>١ ٠١١ ٦٢٤</u> | اجمالي الدخل الشامل عن الفترة   |

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





شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

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

| ٢٠٢٠/٣/٣١<br>جنيه مصري | ٢٠٢١/٣/٣١<br>جنيه مصري | إيضاح<br>رقم   |   |
|------------------------|------------------------|----------------|---|
| ٦٣٣ ٤٣٥                | ٣ ٠٦٠ ٠٢٧              |                | <b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>                              |
|                        |                        |                | صافى أرباح الفترة قبل الضرائب   |
|                        |                        |                | يتم تسويته كما يلي:   |
| ٣ ٦٠٨ ٤٦٤              | ٤ ١٧٢ ٦٠٨              | (١٧)،(٢١)،(٣٦) | إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية واستهلاك أصول حق استخدام   |
| (٥ ٩٠٥ ٤٩٢)            | --                     | (١٩)           | الاضمحلال فى استثمارات مالية متاحة للبيع                              |
| --                     | (٢ ٩١٣ ٥٩٦)            | (١٠)           | أرباح رأسمالية  |
| ١٨ ٠٢٨ ١٤٩             | ٣٦ ١٠٩ ٥٩٢             | (٢٩)           | مخصص إستكمال أعمال مكون   |
| ٥ ٤١٣ ٥٥٦              | ٧ ٢٠٣ ٢١٣              | (١٣)           | فوائد تمويلية   |
| ٢١ ٧٧٨ ١١٢             | ٤٧ ٦٣١ ٨٤٤             |                |   |
| (٢٤ ١٦٠ ٧٢٨)           | (١٢٧ ٣١٩ ٧٩٦)          | (٢٥)،(٢٤)،(٢٠) | التغير فى أعمال تحت التنفيذ والمخزون                                  |
| ٧ ٠٦٠ ٦٤٠              | ٤٧ ٨٢٠ ٤٥٩             | (١-٢٦)         | التغير فى المستحق من أطراف ذات علاقة                                  |
| (٢١ ٣٠٤ ٩٥٣)           | (٢٥ ٦٧١)               | (٢٣)           | التغير فى عملاء وأوراق قبض مدينة                                      |
| (١٧ ٢٧٩ ٧٣٦)           | (٣٠ ١١٥ ٩٦٨)           | (٢٧)           | التغير فى المدينون وأرصدة مدينة أخرى                                  |
| (٣٥ ٣٣٣ ٢٣٧)           | (٩٣ ٠٩١ ٤٥٣)           | (٣٤)           | التغير فى عملاء أرصدة دائنة   |
| ١ ٧٢٤ ٢٣٩              | ١٢ ٧٤٤ ٩٦٠             | (٢-٢٦)         | التغير فى المستحق لأطراف ذات علاقة                                    |
| ٢١ ٨٨٢ ٤٦٩             | ١٠٠ ٨٠٤ ٣٣٤            | (٣٢)           | التغير فى دانون وأرصدة دائنة أخرى                                     |
| ١١ ٨٥٣ ٠١٢             | ١٥ ٨٤٨ ٢٩٩             | (٣٣)           | التغير فى أوراق دفع   |
| ٢١ ٣٣٣ ٦٦٧             | ١٠ ٥١٦ ١٧١             | (٢٢)           | التغير فى الترتيبات المشتركة  |
| (١٢ ٤٤٦ ٥١٥)           | (١٥ ١٨٦ ٨٢١)           |                |   |
| (٥ ٤١٣ ٥٥٦)            | (٧ ٢٠٣ ٢١٣)            | (١٣)           | فوائد مدفوعة  |
| (٥٧٧ ٩٨٨)              | --                     | (١٥)           | ضريبة الدخل المدفوعة  |
| (١٨ ٤٣٨ ٠٥٩)           | (٢٢ ٣٩٠ ٠٣٤)           |                | صافى النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل                             |
|                        |                        |                | <b>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</b>                            |
| (١ ٤٥٥ ٤٦٧)            | (٧٣ ٠٨٨)               | (١٧)،(١٨)،(٢١) | مدفوعات نقدية لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ واستثمارات عقارية |
| (١ ٤٥٥ ٤٦٧)            | (٧٣ ٠٨٨)               |                | النقدية (المستخدمة فى) أنشطة الإستثمار                                |
|                        |                        |                | <b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>                              |
| ٩ ١٠٥ ٤٧٨              | ١٠ ٩٦٨ ٥٠١             | (٣٩)           | المقبوضات النقدية من أرصدة دائنة اخرى                                 |
| (٦٨٣ ٣٢٨)              | ٦٨٧ ٠٧٦                | (٣١)           | التغير فى بنوك- تسهيلات ائتمانية                                      |
| (٤ ٠٨١ ٧٠٨)            | (٢ ٧٥٣ ٨٠٦)            | (٣٧)           | التغير فى التزامات تمويل عقارى  |
| (٩ ٤٨٤ ٧٧١)            | (١٤ ٨٩٩ ٥٧١)           | (٣٧)،(٣٥)      | مدفوعات التزامات عقود تأجير   |
| ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠             | ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠             | (٣٥)           | مقبوضات نقدية - التزامات عقود تأجير                                   |
| ١٩ ٨٥٥ ٦٧١             | ١٩ ٠٠٢ ٢٠٠             |                | صافى النقدية المتاحة من أنشطة التمويل                                 |
| (٣٧ ٨٥٥)               | (٣ ٤٦٠ ٩٢٢)            |                | صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة                       |
| ٣ ١٧٣ ٦٦٦              | ٧ ٧٩٨ ٤٥٤              | (٢٨)           | النقدية وما فى حكمها فى أول الفترة                                    |
| ٣ ١٣٥ ٨١١              | ٤ ٣٣٧ ٥٣٢              | (٢٨)           | النقدية وما فى حكمها فى آخر الفترة                                    |

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية فى الصفحات من (٨) إلى (٥٥) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.
- تم إستبعاد قيمة المعاملات التى تمثل معاملات غير نقدية وذلك كما هو موضح بالإيضاح رقم (٤٩).

١- نبذة عامة عن شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري وأنشطتها

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

٢-١ يتمثل غرض الشركة في تقسيم اراضي البناء والزراعية والمقاولات العامة والتوريدات العامة وعموم الاستيراد والتصدير مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول 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 العقاري وكل مايلزم ذلك، ويتبعه من شراء وبيع وإيجار واستئجار العقارات وشراء الأراضي والمشاركة عليها وتنميتها وإقامة المنشآت باختلاف أنواعها (سياحي وتجاري وإداري وسكني) وكل ما يلحق بذلك من خدمات وجراجات وغيره، وذلك بغرض البيع أو التأجير أو الإدارة أو المشاركة في ادارتها وتقسيم اراضي البناء والاراضي الزراعية والمقاولات العامة والتوريدات العامة وعموم الاستيراد والتصدير مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية لممارسة هذه الأنشطة.

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

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

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

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

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

٢- نبذة عن الشركات التابعة

فما يلي بيان بنسبة الإستثمارات في الشركات التابعة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري والتي تم إدراجها بالقوائم المالية الدورية المجمعّة.

| نسبة المساهمة  | نسبة المساهمة | مساهمة مباشرة                        |
|----------------|---------------|--------------------------------------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | ٣١ مارس ٢٠٢١  | شركة مرسيليا لإدارة الأصول           |
| %٩٩            | %٩٩           | شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي |
| %٥٠            | %٥٠           |                                      |

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

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

١-٢ نبذة عن شركة مرسيليا لإدارة الأصول

- تأسست شركة مرسيليا لإدارة الأصول - شركة مساهمة مصرية - بموجب عقد مصدق على توثيقات برقم ٥٤٤ لسنة ٢٠١٧ ووفقاً 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 تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالإسكندرية تحت رقم ٩٥٥٧ بتاريخ ٣ إبريل ٢٠١٧.

- يتمثل غرض الشركة في إدارة وتشغيل المشروعات والأصول العقارية والقرى السياحية والمنتجات والفيلات والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والفنادق بكافة مستوياتها والمراكز التجارية (المولات) والأماكن الترفيهية والسينمات والملاهي والألعاب المائية والأنشطة الخدمية المكملة لها والقيام بكافة الأعمال المرتبطة بالأنشطة الترفيهية والخدمية والرياضية والثقافية وإعداد التصميمات والرسوم الهندسية والإشراف على تنفيذ المشروعات وإعداد دراسة الجدوى ومزاولة نشاط إنتاج وبيع وتوزيع الكهرباء والأثاث في الأثاث واللوازم الفندقية بما يشمل الإستيراد والتصدير والوكالة التجارية، وإنشاء وتركيب وإدارة محطات تحلية وحفر آبار والمقاولات العامة والقيام بكافة الأعمال السابقة لحساب الشركة أو لحساب الغير مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

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

- يقع مقر الشركة في ١٧ شارع سوريا- رشدى -سيدى جابر - الاسكندرية.

- رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامي عبد الرحيم فؤاد.

٢-٢ نبذة عن شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى

- تأسست شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى - شركة مساهمة مصرية - 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 فى ١٢ مايو ١٩٩٦.

- تم قيد الشركة بالسجل التجارى إستثمار القاهرة تحت رقم ١٢٦٤٤٠ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠١٨.

- يتمثل غرض الشركة فى الاستثمار والتطوير العقارى. المقاولات العامة اقامة وتشغيل المستشفيات وإدارتها من الناحية الاداريه فقط - اقامة القرى السياحيه والفنادق (الثابته) والموتيلات والانشطه المكمله او المرتبطه بما ذكر من خدمية وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية - تقديم الاستشارات الهندسيه (فيما عدا ما يتعلق بأسواق الاوراق الماليه وكذا الاستشارات القانونيه والاستشارات والدراسات المتعلقة بالتقييم بمناسبه زياده رأس المال والاستحواذ وكذا الاستشارات الماليه عن الاوراق الماليه لانشطه الشركات العامله فى مجال الاوراق الماليه المنصوص عليها فى ماده ٢٧ من قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية).

- يجوز للشركه ان تكون لها مصلحة او تشترك باى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمالا شبيهه باعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر او فى الخارج ، كما يجوز لها ان تندمج فى الهيئات السالفه او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات الساريه وعلى الشركه الحصول على كافة التراخيص اللازمه لمباشرة نشاطها .

- مدة الشركه ٢٥ سنه تبدأ من تاريخ القيد فى السجل التجارى.

- رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامي عبد الرحيم فؤاد

- تبدأ السنة المالية للشركه من أول يناير وتنتهي فى آخر ديسمبر على ان تبدأ السنة الأولى للشركه من تاريخ التأسيس حتى نهاية السنة المالية التاليه بشرط الا تزيد هذه الفترة عن ٢٤ شهر.

### ٣- أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعّة

يتم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعّة 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.

#### الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعّة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة. تم الإفصاح عن أهم السياسات المطبقة بالشركة في إيضاح رقم (٥٠). هذه هي المجموعه الأولى من القوائم المالية الدورية المجمعّة والتي تم فيها تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيراد من العقود مع العملاء" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود التأجير". وقد تم توضيح أثر التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة في الإيضاح رقم (٥).

### ٤- عملة التعامل وعملة العرض

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

### ٥- استخدام التقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعّة 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 ٥٠-٢ ج).
- ٢- إثبات الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة والأصول والالتزامات المحتملة (إيضاح رقم (٤٢)، (٤٦)).
- ٣- المخصصات (إيضاح رقم ٢٩).
- ٤- الاضمحلال في قيم العملاء والمدينون (إيضاح رقم ٢٧).
- ٥- الأدوات المالية (إيضاح رقم ٥٠-٦).

### أ- الحكم الشخصي

المعلومات الخاصة بالأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثير هام على القيم المعروضة للقوائم المالية الدورية المجمعّة 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 الفترة 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 علي بيانات السوق المتاحة بشكل أساسي، ويتم تبويب البيانات التي يتم الاعتماد عليها في التقييم وفقاً للتسلسل الهرمي التالي:-

- المستوى (١): الأسعار المعلنة (غير معدله) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات متماثلة.
  - 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).
  - المستوى (٣): مدخلات للأصل أو الالتزام لا تعتمد علي 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.

### ٦- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

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

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

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

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

قامت الشركة بتطبيق التعديلات على معيار المحاسبة المصري رقم "٤٨" الإيراد من العقود مع العملاء (أنظر ب) ومعيار المحاسبة المصري رقم "٤٩" عقود التأجير (أنظر ج) اعتباراً 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

واقفت 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 التزام الشركات بالإفصاح الكافي عن ذلك.

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

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

- **الإعتراف بالإيراد**  
نظراً لطبيعة نشاط الشركة ، بالإضافة إلى السياسات المحاسبية الحالية للشركة ، فإن تأثير معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ على الإعتراف بالإيراد من قبل الشركة سيكون غير جوهرياً ، حيث يتم الإعتراف 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 للإعتراف بها كأصل بموجب أي من معايير المحاسبة 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 بالإعتراف بحق الانتفاع بالأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الأخذ في الاعتبار أنه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. وهناك إعفاءات اختيارية لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة المنخفضة.

- بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.

- بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.

- بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.

#### **الإعتراف والقياس**

- عند بدء العقد، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد يحتوي علي ترتيبات تأجير، وبالنسبة لمثل هذه الترتيبات لعقود التأجير تعترف الشركة بأصول حق إنتفاع والتزامات عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الاجل 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 المقدره لأصول حق الانتفاع أو مدة الإيجار أيهما أقل.

- التزام عقد التأجير يتم قياسه في بداية عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار الغير مدفوعة في ذلك التاريخ على مدار فترة الإيجار، كما يجب خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي السائد بالدولة بشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي كمعدل خصم. بعد ذلك يتم قياس التزام عقود التأجير بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

- هذا وسوف يتم إعادة قياس أصول حق الإنتفاع والتزام عقود التأجير لاحقاً في حالة حدوث أحد من الأحداث التالية:

- التغيير في سعر التأجير بسبب الربط بالأسعار أو المعدل الذي أصبح ساري المفعول في الفترة.
- تعديلات على عقد الإيجار.
- إعادة تقييم مدة الإيجار.



- إن عقود تأجير الأصول غير الأساسية وغير المتعلقة بأنشطة التشغيل الرئيسية للشركة، والتي هي بطبيعتها قصيرة الأجل (أقل من ١٢ شهرًا بما في ذلك خيارات التجديد) وعقود تأجير الأصول منخفضة القيمة يتم إدراجها في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.
- اختارت المجموعة عند التحول إلى معيار المحاسبة المصري ٤٩ تطبيق الوسيلة العملية لاستثناء التقييم الذي بموجبه تمثل المعاملات عقود تأجير. وقامت بتطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٩ فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود إيجار. لم يتم إعادة تقييم العقود التي لم يتم تحديدها كعقود تأجير بموجب معيار المحاسبة المصري ٢٠.
- تطبيق معدل خصم واحد على مجموعة عقود التأجير ذات الخصائص المتشابهة إلى حد معقول - بلغ متوسط معدل الفائدة الإضافية المطبق على التزامات عقود التأجير المعترف بها في ١ يناير ٢٠٢١ نسبة ٩,٢٥٪.
- تطبيق الإعفاء بعدم الإقرار بالأصول والالتزامات الخاصة بأصل حق الإنقاذ والتي تنتهي صلاحيتها خلال عام ٢٠٢١.
- استبعاد التكلفة المباشرة الأولية من قياس أصل حق الإنقاذ في تاريخ التطبيق الأولى.
- اختارت المجموعة أيضا استخدام إعفاءات الاعتراف لعقود التأجير التي لا تتجاوز مدة إيجارها عن ١٢ شهر أو أقل وذلك من تاريخ التطبيق الأولى 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) بالإعتراف بأصل والتزام عقد التأجير بداية من ١ يناير ٢٠٢١ محسوبا على أساس المدة المتبقية من عقود التأجير وبالتالي لم يتم تعديل أرقام المقارنة.

#### الأحكام الهامة في تحديد مدة عقد التأجير للعقود التي تشمل 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 يعنى، أنه يؤخذ بعين الإعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تخلق حافزا إقتصاديا لممارسة التجديد، بعد تاريخ البدء تعيد الشركة مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث كبير أو تغيير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال) تغيير في استراتيجيتها 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 (٣) قطاعات تشغيلية، تمثل قطاعات يتم تقديم تقارير مالية عنها للإدارة العليا وهذه التقارير تعرض وحدات ومشاريع وخدمات مختلفة، وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تسويقية مختلفة وفيما يلي بيان بعمليات كل قطاع يتم إصدار تقارير له:

#### قطاعات النشاط

تتكون الشركة من قطاعات النشاط الأساسية التالية:-

- مبيعات وحدات لمشاريع قائمة (مشروع مرسيليا بيتش ٤)
- أنشطة سياحية
- إدارة قري ومراكز تجارية وإشراف

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

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

| الإجمالي   | إدارة قري ومراكز تجارية |           | أنشطة سياحية |           | مشروع مرسيليا بيتش ٤<br>(عملية مشتركة) |            | قائمة الأرباح أو الخسائر وفقاً للأنس بمعرفة إدارة الشركة. |
|------------|-------------------------|-----------|--------------|-----------|--|------------|---|
|            | ٢٠٢١/٣/٣١               | ٢٠٢٠/٣/٣١ | 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 | ٢٠٢١/٣/٣١                              | ٢٠٢٠/٣/٣١  |   |
| ١١٥١٢٤٨٥٩  | ١٤٢٢٣١٧٠٧               | ١٩٨٧٣٧٤   | ٢٠٣٦٢٦٥      | ١٧٥٨٣٩    | ٣٣٥٧٨١                                 | ١١٣٣١٣٣٢٤  | ١٣٩٩٥٩٦٦١   |
| (٩٩٢١٩٤١١) | (١٢٠١١٨٠٤١)             | (٤٨٤٦٢٠)  | (٦٥٢٣٦٤)     | (١٢٨٥٣٣٣) | (١١٠٣٣٣٠)                              | (٩٧٤٤٩٤٥٨) | (١١٨٣٦٢٣٤٧)   |
| ١٥٩٠٥٤٤٨   | ٢٢١١٣٦٦٦                | ١٥٠٢٧٥٤   | ١٣٨٣٩٠١      | (١٤٦١١٧٢) | (٨٦٧٥٤٩)                               | ١٥٨٦٣٨٦٦   | ٢١٥٩٧٣١٤  |
| ٩٤٠٧٣٠٧    | ٧٠٥١٩٧٦                 | ٢٩١٣٠٢    | ٣٢٨٤٥٨       | (١٤١٦٨)   | ١١٣٠٨                                  | ٩١٣٠١٧٣    | ٦٧١٢٢١٠   |
| (١٠٦٣٥٥١١) | (٩٧٨٤٤٣٥)               | (١٩٩٨٨١٨) | ٢٧٥٥٦        | ١٣٤٢٣     | (١٦٥٠٢)                                | (٨٦٥٠١١٦)  | (٩٧٩٥٤٨٩)   |
| (٨٦٤٢٣٩٠)  | (٩١٥١٢١٥)               | ٣٧٥٥٧٥    | (١٢٨٠٨٢٥)    | ١٤٠١٦     | (١٣٠٦٨)                                | (٩٠٣١٩٨١)  | (٧٧٥٧٣٢٢)   |
| ٦٠٣٤٨٥٤    | ١٠٢٢٩٩٩٢                | ١٧٠٨١٣    | ٣٥٩٠٩٠       | (١٤٤٧٩٠١) | (٨٨٥٨١١)                               | ٧٣١١٩٤٢    | ١٠٧٥٦٧١٣  |
| (٥٤٠١٤١٩)  | (٧١٦٩٩٦٥)               | (١١٢٤٩١)  | (١٣١٥٠٨)     | ٨٢٢٠      | (١١٨٣٧)                                | (٥٢٩٧١٤٨)  | (٧٠٢٦٦٢٠)   |
| ٦٣٣٤٣٥     | ٣٠٦٠٠٢٧                 | ٥٨٣٢٢     | ٢٢٧٥٨٢       | (١٤٣٩٦٨١) | (٨٩٧٦٤٨)                               | ٢٠١٤٧٩٤    | ٣٧٣٠٠٩٣   |
| (٣٨١٨١٨)   | (٢٠٤٨٤٠٣)               | (١٤٧٤٣)   | (٤٥٤٤٢)      | ٩١٨٩٠٠    | ٦٣٤٧٤٥                                 | (١٢٨٥٩٧٥)  | (٢٦٣٧٧٠٦)   |
| ٢٥١٦١٧     | ١٠١١٦٢٤                 | ٤٣٥٧٩     | ١٨٢١٤٠       | (٥٢٠٧٨١)  | (٢٦٢٩٠٣)                               | ٧٢٨٨١٩     | ١٠٩٢٣٨٧   |

يخصم:

ضريبة الدخل

صافي الربح / الخسارة

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



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة 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   |
|--|--|---|
| <u>جنيه مصري</u><br>١١٣ ٣١٣ ٣٢٤<br>(١٧٥ ٨٣٩) | <u>جنيه مصري</u><br>١٣٩ ٩٥٩ ٦٦١<br>٢٣٥ ٧٨١ | مشروع مرسيليا بيتش ٤<br>حصة الشركة في صافي ارباح/(خسائر) فندق إيسترن<br>المنزلة<br>إدارة قرى ومراكز تجارية واشراف هندسى |
| ١ ٩٨٧ ٣٧٤                                    | ٢ ٠٣٦ ٢٦٥                                  |   |
| <u>١١٥ ١٢٤ ٨٥٩</u>                           | <u>١٤٢ ٢٣١ ٧٠٧</u>                         |   |

٩- تكلفة المبيعات

|                   |                    |                                      |
|-------------------|--------------------|--------------------------------------|
| ٩٧ ٤٤٩ ٤٥٨        | ١١٨ ٣٦٢ ٣٤٧        | مشروع مرسيليا بيتش ٤<br>أنشطة سياحية |
| ١ ٢٨٥ ٣٣٣         | ١ ١٠٣ ٣٣٠          | إدارة قرى ومراكز تجارية واشراف هندسى |
| ٤٨٤ ٦٢٠           | ٦٥٢ ٣٦٤            |                                      |
| <u>٩٩ ٢١٩ ٤١١</u> | <u>١٢٠ ١١٨ ٠٤١</u> |                                      |

١٠- إيرادات أخرى

|                  |                  |                              |
|------------------|------------------|------------------------------|
| ٤٩١ ٨٢٤          | ٥٣٣ ٦٦٧          | إيرادات استثمار عقارى        |
| ٣٢٩ ٨٥٧          | ٧٠٢ ٣٢٠          | إيرادات استردادات والغاء حجز |
| ١ ٠٩٠ ٧٠٩        | ٨٧٦ ٤٧٨          | إيرادات محطات التحلية        |
| ٥٢٣ ٢٥٤          | ٢٨٩ ٧٧٨          | غرامة تأخير                  |
| ٦ ٩٧١ ٦٦٣        | ٤ ٦٤٩ ٧٣٣        | أخرى                         |
| <u>٩ ٤٠٧ ٣٠٧</u> | <u>٧ ٠٥١ ٩٧٦</u> |                              |

١١- مصروفات إدارية وعمومية

|                   |                  |                           |
|-------------------|------------------|---------------------------|
| ٥ ١٤٨ ٣٥٢         | ٤ ٢٧٩ ٤٩٥        | أجور ومرتبآت              |
| ١ ٥٧٨ ١٩٦         | ١ ٦٥٨ ٠٦٨        | إهلاكات أصول ثابتة        |
| ٤٩٨ ٣١٦           | ٥٦٥ ٥٣٤          | سفر ونقل                  |
| ٨٨ ٥٦٨            | ١٦١ ٠٤٢          | مصاريف بوفيه وضيافة       |
| ١١٢ ٦٥٨           | ٢٢٩ ٠٤٢          | مصاريف بنكية              |
| ٣٨٩ ٢٧٥           | ٤٥٠ ٠٠٠          | أتعاب مهنية واستشارات     |
| ٢١٦ ٤٤٥           | ٧٤ ٠٧٦           | اشتراكات                  |
| ١٨ ١٦٧            | ٤٩ ٨٧٩           | دعاية وعلان ومعارض        |
| ٥١ ٣١٤            | ٧٧ ٠٨٣           | مصاريف صيانة              |
| ٨٣ ٧٢١            | ٨٩ ٥٧٤           | أدوات كتابية ومطبوعات     |
| ---               | ١١٠ ٠٠٠          | بدلات أعضاء مجلس الإدارة  |
| ---               | ٩٢ ١٦٤           | مكافاه أعضاء مجلس الإدارة |
| ١٧٤ ٣٤٦           | ٣٠ ٩٣٥           | هدايا وكراميات            |
| ٦٠٠ ٠٠٠           | ---              | تبرعات                    |
| ١ ٦٧٦ ١٥٣         | ١ ٢٨٤ ٣٢٣        | أخرى                      |
| <u>١٠ ٦٣٥ ٥١١</u> | <u>٩ ١٥١ ٢١٥</u> |                           |

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

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

١٢ - مصروفات أخرى

| ٢٠٢٠/٣/٣١        | ٢٠٢١/٣/٣١        | إيضاح رقم |   |
|------------------|------------------|-----------|---|
| جنيه مصري        | جنيه مصري        |           |   |
| ٤ ٨٥٧ ٦٩٩        | ٧ ١١٦ ٧٠٧        |           | مصاريف قرى سياحية ومشروعات مسلمة          |
| ١ ٦٨٦ ٤٨٨        | ٩٩٤ ٠٣٩          | (٢١)      | تكاليف استئثار عقارى                      |
| ٥٨٧ ٨٤٧          | ١ ١١١ ٠١١        |           | تكاليف محطات تحلية                        |
| ٣١١ ٣٦١          | ٣٧٣ ٣٨٥          | (٣٢)      | مساهمة تكافلية لنظام التأمين الصحى الشامل |
| ١ ١٩٨ ٩٩٥        | ١٨٩ ٢٩٣          |           | أخرى                                      |
| <u>٨ ٦٤٢ ٣٩٠</u> | <u>٩ ٧٨٤ ٤٣٥</u> |           |   |

١٣ - مصروفات تمويلية

|                  |                   |      |                                |
|------------------|-------------------|------|--------------------------------|
| ١ ٥٨٠ ٩٤٤        | ٣ ٠٩٨ ٩٠٠         |      | فوائد وعمولات بنكية            |
| ٥٥٨ ٢٠٥          | ٨٥٥ ٢٥١           | (٣٧) | فوائد ومصروفات التمويل العقارى |
| ٤ ٧٤٢ ٨٦٠        | ٦ ٢١٥ ٩٤١         | (٣٥) | فوائد عقود تأجير تمويلى        |
| <u>٦ ٨٨٢ ٠٠٩</u> | <u>١٠ ١٧٠ ٠٩٢</u> |      |                                |
| (١ ٤٦٨ ٤٥٣)      | (٢ ٩٦٦ ٨٧٩)       |      | يخصم:                          |
| <u>٥ ٤١٣ ٥٥٦</u> | <u>٧ ٢٠٣ ٢١٣</u>  |      | فوائد تمويلية مرسمة            |

١٤ - إيرادات تمويلية

|               |               |  |  |
|---------------|---------------|--|--|
| ١٠ ٩٢٦        | ١٤ ٦٦٦        |  | إيرادات تمويلية                            |
| ١ ٢١١         | ١٨ ٥٨٢        |  | فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية |
| <u>١٢ ١٣٧</u> | <u>٣٣ ٢٤٨</u> |  |  |

١٥ - مصروف ضريبة الدخل

|                |                  |      |                 |
|----------------|------------------|------|-----------------|
| ٣٥٨ ٧١٨        | ١ ٩٧٥ ٥٣٥        | (٤٢) | الضريبة المؤجلة |
| ٢٣ ١٠٠         | ٧٢ ٨٦٨           |      | ضريبة الدخل     |
| <u>٣٨١ ٨١٨</u> | <u>٢ ٠٤٨ ٤٠٣</u> |      |                 |

١٦ - نصيب السهم فى الأرباح

تم تحديد نصيب السهم فى صافى الأرباح لمساهمى الشركة القابضة وفقاً لما يلي: -

| ٢٠٢٠/٣/٣١    | ٢٠٢١/٣/٣١    |        |   |
|--------------|--------------|--------|---|
| جنيه مصري    | جنيه مصري    |        |   |
| ٢٥١ ١٨١      | ١ ٠٠٩ ٨٦١    | (جنيه) | صافى أرباح الفترة                           |
| ٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠   | ٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠   | (سهم)  | الأسهم المصدرة والمدفوعة فى نهاية الفترة    |
| <u>٠,٠٠٣</u> | <u>٠,٠١٤</u> |        | نصيب السهم من صافى أرباح الفترة (جنيه/ سهم) |

رسوليا المصرية الخارجية للاستثمار العقاري  
مساهمة مصرية)  
ت متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

بول الثابتة

| الإجمالي   | أصول حق    | أجهزة اتصال | تجهيزات    | أجهزة وبرامج | آلات ومعدات | وسائل نقل والتقال | أجهزة ومعدات | إثبات ومقررات | أرضي*      | مباني      | مبان       |
|------------|------------|-------------|------------|--------------|-------------|-------------------|--------------|---------------|------------|------------|------------|
| حسابه مصري | حسابه مصري | حسابه مصري  | حسابه مصري | حسابه مصري   | حسابه مصري  | حسابه مصري        | حسابه مصري   | حسابه مصري    | حسابه مصري | حسابه مصري | حسابه مصري |
| ٢٨٣.٥٢٩٤٦  | ١٥٢٧٩.٩٧٩  | ١٠٢٣٦٤٧     | ٢٦٦٢٣٦.٠٨  | ٦٨٧٣٥٧٩      | ٢٤٥٧٥٧٩٦    | ١٠٢٦١٦٥٠          | ٥.٣٣١٤٩      | ٧٦٧٠.٥٧٨      | ٢٢٦٣٩      | ٤٨١٣٧٣٢١   | ٢٠٢١       |
| ٥٦٤٤٢.٠٤   | ١٤٥٧٦٤١٩   | ٧٧.٣٥٢      | ١١٧٨٤٩٣٢   | ٥٨٢٣٨٦٠      | ٥٧٤٣٨٤٨     | ٣٩٩٦٣٩٨           | ٤٢٠٦٩٨١      | ٤٦٢٢٥١٧       | ---        | ٤٩٧٨٨٩٧    | ٢٠٢١       |
| ٢٩٠.٨٤٩    | ٦٨٤١٧٧     | ٢١٥٥        | ٦٥٨٣٩٨     | ١٥٨٩٧٠       | ٤.٩٥٩٧      | ٣٦٥٠٨٠            | ٩٧١١٣        | ١١٢٨٩٥        | ---        | ٣٢.٤٦٤     | ٢٠٢١       |
| ٥٩٤٥٣.٥٣   | ١٥٢٦.٥٩٦   | ٧٧٢٥.٧      | ١٢٤٤٣٣٣٠   | ٥٩٨٢٨٣٠      | ٦١٥٣٤٤٥     | ٤٣٦١٤٧٨           | ٤٣٠٤.٩٤      | ٤٨٧٥٤١٢       | ---        | ٥٢٩٩٣١     | ٢٠٢١       |
| ٢٢٣٥٩٩.٨٩٣ | ١٣٧٥٣.٣٨٣  | ٢٥١١٤٠      | ١٤٢٢.٢٧٨   | ٨٩.٧٤٩       | ١٨٤٢٢٣٥١    | ٥٩٠.١٧٢           | ٧٢٩.٥٥       | ٢٧٩٥١٦٦       | ٢٢٦٣٩      | ٤٢٨٣٧٩٦٠   | ٢٠٢١       |
| ٢٢٦٣٦٨.٢٥٨ | ١٣٨٢١٤.٥٦٠ | ٢٥٣٢٩٥      | ١٤٨٧٨٦٧٦   | ٩٤٤٩٤٩       | ١٨٨٣١٩٤٨    | ٦٢٢٥٢٥٢           | ٨١٣٤٦٨       | ٢٩٨٥.٤٧       | ٢٢٦٣٩      | ٤٣١٥٨٤٢٤   | ٢٠٢٠       |
| ٢٧٥٦١٤١١٤  | ١٥٢٧٩.٩٧٩  | ١٥٩٨.١٨     | ٢٤.٠٠١٧٢   | ٦٤٥٥.٠٠١     | ١٩٧٨٤٣١٣    | ٧.٠١٢١٣٠          | ٤٨٥٦٧٧٧      | ٦٧٠.٢٣٧٣      | ٢٢٦٣٩      | ٥٢٣٨١٧١٢   | ٢٠٢٠       |
| ١٤٠١٤٣٣    | ---        | ٦٢٦٩        | ١.٦٢٧      | ٤٢٢٠.٨       | ---         | ١٢٧٠.٠٠٠          | ٣٧٦٢٠        | ٣٤٧٠.٨        | ---        | ---        | ٢٠٢٠       |
| (١٣٣٩٩٥)   | ---        | ---         | ---        | ---          | ---         | (١٠٥٠٠٠)          | ---          | (٢٨٩٩٥)       | ---        | ---        | ٢٠٢٠       |
| ٢٧٦٨٨١٥٥١  | ١٥٢٧٩.٩٧٩  | ١٦.٤٧٨٧     | ٢٤.٠١٠٧٩٩  | ٦٤٩٧٢.٩      | ١٩٧٨٤٣١٣    | ٨١٧٧١٣٠           | ٤٨٩٤٣٩٧      | ٦٧٠.٨٠٦       | ٢٢٦٣٩      | ٥٢٣٨١٧١٢   | ٢٠٢٠       |
| ٤٥٧٨٣٨٩٢   | ١١٨٣٩٧١١   | ٩٢٣٩٣٨      | ٩٢٦٥.٨٢    | ٤٩٩٦٤٧٢      | ٤٣٩٢٤٣١     | ٢٨١٥١٨٣           | ٣٦٥٩١٣٦      | ٣٦١٤٧٣٣       | ---        | ٣٧٧٧٢.٠٦   | ٢٠٢٠       |
| ٢٨٥٥٧.٧    | ٦٨٤١٧٧     | ٣٥١٨٩       | ٦١٤٧٤١     | ٢١٩٢٣٣       | ٣٢٩٩٠٥      | ٢٨٢١.٣            | ١٥٧٥٤٥       | ١٩١١٢٨        | ---        | ٣٤١٦٨٦     | ٢٠٢٠       |
| (٦٨٢١٨)    | ---        | ---         | ---        | ---          | ---         | (٦٤٧٥٠)           | ---          | (٣٤٦٨)        | ---        | ---        | ٢٠٢٠       |
| ٤٨.٠٧١٣٨١  | ١٢٥٢٣٨٨٨   | ٩٥٩١٢٧      | ٩٨٧٩٨٢٣    | ٥٢١٥٧.٥      | ٤٧٢٢٣٣٦     | ٣.٣٢٥٣٦           | ٣٨١٢٦٨١      | ٣٨٠.٢٣٩٣      | ---        | ٤١١٨٨٩٢    | ٢٠٢٠       |
| ٢٢٨٨١٠.١٧٠ | ١٤.٣٦٧.٩١  | ٦٤٥٦٠       | ١٤١٣.٩٧٦   | ١٢٨١٥.٤      | ١٥.٧١٩٧٧    | ٥١٤٤٥٩٤           | ١.٠٧٧٧١٦     | ٢٩٠.٥٦٩٣      | ٢٢٦٣٩      | ٤٨٢١٢٨٢٠   | ٢٠٢٠       |
| ٢٣.٣٣.٢٢٢  | ١٤.٩٥١٢١٨  | ٢٥٦.٢٦      | ١٤٧٣٥.٨٩   | ١٤٥٨٥٣٠      | ١٥٤٠١٨٨٢    | ٤١٩٦٩٤٧           | ١١٩٧٦٤٠      | ٣٠٥٠٦٩٥       | ٢٢٦٣٩      | ٤٨٦.٤٥٠.٦  | ٢٠٢٠       |

تضمن الأصول الثابتة تكافؤ أصول فندق ايسرتن المنتزة للمركز للشركة وقد بلغت صافي القيمة الدفترية لاصوله الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ١ مليون جنيه مصري  
بما اهلاك أصول الفندق.

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

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

\*\* بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (٩٩١) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لكامل ارض و مباني الدور الأول و الثاني علوي فوق الميزانين و الأرضي و البديوم و ما يخصهما من حصة شائعة في الأرض و المنافع المشتركة بالعقار المقام على قطعة الأرض رقم ٣٣ ب تنظيم شارع سوريا بناحية رشدي قسم سيدي جابر - محافظة الإسكندرية وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ٣١٢ ٧٥٠ ٦٤ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري فقط ومبلغ ٣١٢ ٧٥٠ ٣٩ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أدليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ (إيضاح رقم (٣٥)).

\*\* بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٠٣٨) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لشقة بكامل الدور الخامس فوق البديوم والأرضي (الرابع فوق البديوم والأرضي والميزانين) بالعقار الكائن ٧٤ شارع جامعة الدول العربية - قطعة رقم ٣ تقسيم الاشتراكية - المهندسين - محافظة الجيزة بالإضافة الى حصة في الأرض المقام عليها العقار قدرها ٥٤ سهم على المشاع في ملكية الأرض كاملة وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ٧٩٠ ٠٢٢ ١٥ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٦٧٤ ٦٧٤ ٩٠١٣ جنيه مصري فقط ومبلغ ١١٦ ٠٠٩ ٦ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أدليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ ويبلغ إجمالي المال المؤجر مبلغ ١٣٦ ٣٧٠ ١٨ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ١١٦ ٠٠٩ ٦ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٣٤٥ ٣٤٧ ٣ جنيه مصري -إيضاح رقم (٣٥).

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

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

\*\*\*\*\* تتضمن التجهيزات بالشركة القابضة 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 :- (٣٥)

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة 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     | --        |

اخرى

١٩ - استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

| القيمة الدفترية<br>٢٠٢٠/١٢/٣١ | القيمة الدفترية<br>٢٠٢١/٣/٣١ | نسبة المسدد من<br>قيمة المساهمة<br>% | نسبة<br>المساهمة<br>% | الشكل<br>القانونى |   |
|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------------|---|
| جنيه مصرى                     | جنيه مصرى                    | %                                    | %                     | ش.م.م             | شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحى   |
| ١٥٤ ٤٥٨                       | ١٥٤ ٤٥٨                      | ١٠٠                                  | ١,٥٨                  |                   |   |
| ١٥٤ ٤٥٨                       | ١٥٤ ٤٥٨                      |                                      |                       |                   |   |
| (١٥٤ ٤٥٨)                     | (١٥٤ ٤٥٨)                    |                                      |                       |                   | <b>بخصم:</b><br>خسائر اضمحلال في قيمة الاستثمارات<br>في أوراق مالية متاحة للبيع |
| --                            | --                           |                                      |                       |                   |   |

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

٢٠ - أعمال تحت التنفيذ - طويلة الأجل

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<br>رقم                                     |
|-------------|-------------|--|
| جنيه مصرى   | جنيه مصرى   |  |
| ٣٩٢ ٤١٣ ٧٣٦ | ٣٩٣ ٦٤٣ ٤٥٦ | مشروع حياة اليكس بارك *                          |
| ٥١ ٣٥٣ ٦١٧  | ٥٢ ٠٧٥ ٧٢٣  | مشروع مرسيليا علم الروم مرحلة ثانية **           |
| ٢٩ ٦٢٢ ٦١٤  | ٢٩ ٦٢٣ ٨٦٤  | مشروع مرسيليا لاند مرحلة رابعة                   |
| ١٤٧ ١٨٤ ٦٨٠ | ١٨٤ ٢٤٨ ٣٩٦ | (٢٢) مشروع جولدن يارد (العاصمة الإدارية الجديدة) |
| ٥٩ ٤٨٥ ٣٠٧  | ٥٩ ٥٨٥ ٦٠٥  | مشروع كاسكاديا                                   |
| ٩ ٦١١ ٧٧٥   | ٩ ٦١١ ٧٧٦   | مشروع بلوىاى - العين السخنة                      |
| ١٢٨ ٢٨٩ ٣١٥ | ١٧٦ ١٦٥ ٦٨٥ | مشروعات أخرى ***                                 |
| ٨١٧ ٩٦١ ٠٤٤ | ٩٠٤ ٩٥٤ ٥٠٥ |  |

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

\*\* 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 مصرى قيمة تكاليف اعمال تخصص مشروع مشترك وفقا لعقد المشاركة المبرم مع شركة أكتوير للتنمية والاستثمار السياحى بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠١٤ حيث تملك شركة أكتوير قطعة أرض بمحافظة الإسكندرية - طريق الكورنيش - منطقة ميامى مساحتها ١٣٦٨٨ م<sup>٢</sup> وغرض المشاركة إقامة مشروع استثمارى (سكنى - تجارى - سياحى).

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

٢١ - إستثمارات عقارية

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

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

| البيان                               | مجمع الإهلاك | جنيه مصري  | جنيه مصري | جنيه مصري  | جنيه مصري  |
|--------------------------------------|--------------|------------|-----------|------------|------------|
| في أول يناير ٢٠٢١                    | ---          | ٥ ٤٨٤ ٤٩٥  | ٢ ٥٢١ ٠٣٣ | ٨ ٧٣٣ ٦٧٨  | ١٦ ٧٣٩ ٢٠٦ |
| إهلاك الفترة                         | ---          | ٣٢٠ ٠٥٨    | ١١٥ ٤٨١   | ٤٥١ ٧٤٢    | ٨٨٧ ٢٨١    |
| في ٣١ مارس ٢٠٢١                      | ---          | ٥ ٨٠٤ ٥٥٣  | ٢ ٦٣٦ ٥١٤ | ٩ ١٨٥ ٤٢٠  | ١٧ ٦٢٦ ٤٨٧ |
| صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١ | ٣ ٠٨٣ ٦٤٩    | ٧٣ ٨٣٢ ٦٥٤ | ٢ ٥٣٣ ٣٧٤ | ٨١ ١٦٢ ٩٧١ | ٦٠ ٦١٢ ٦٤٨ |

| البيان               | التكلفة   | جنيه مصري  | جنيه مصري | جنيه مصري  | جنيه مصري  |
|----------------------|-----------|------------|-----------|------------|------------|
| في أول يناير ٢٠٢٠    | ٣ ٠٨٣ ٦٤٩ | ٤٦ ٩٨٨ ٩٣٦ | ٤ ٦٥٠ ٥٠٤ | ٩٠ ٣٤٨ ٣٩١ | ٤٥ ٠٧١ ٤٨٠ |
| الإضافات خلال الفترة | ---       | ---        | ٤٦ ٥٧٤    | ---        | ٤٦ ٥٧٤     |
| في ٣١ مارس ٢٠٢٠      | ٣ ٠٨٣ ٦٤٩ | ٤٦ ٩٨٨ ٩٣٦ | ٤ ٦٩٧ ٠٧٨ | ٩٠ ٣٤٨ ٣٩١ | ٤٥ ١١٨ ٠٥٤ |

| البيان                               | مجمع الإهلاك | جنيه مصري  | جنيه مصري | جنيه مصري  | جنيه مصري  |
|--------------------------------------|--------------|------------|-----------|------------|------------|
| في أول يناير ٢٠٢٠                    | ---          | ٤ ٤٧٦ ٩٨٣  | ٢ ٢١٢ ٤١٠ | ٦ ٩٢٦ ٧١٠  | ١٣ ٦١٦ ١٠٣ |
| إهلاك الفترة                         | ---          | ٢١٢ ٩١٧    | ٨٨ ٠٧٢    | ٤٥١ ٧٤٢    | ٧٥٢ ٧٣١    |
| في ٣١ مارس ٢٠٢٠                      | ---          | ٤ ٦٨٩ ٩٠٠  | ٢ ٣٠٠ ٤٨٢ | ٧ ٣٧٨ ٤٥٢  | ١٤ ٣٦٨ ٨٣٤ |
| صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ | ٣ ٠٨٣ ٦٤٩    | ٤٢ ٢٩٩ ٠٣٦ | ٢ ٣٩٦ ٥٩٦ | ٨٢ ٩٦٩ ٩٣٩ | ٣٠ ٧٤٩ ٢٢٠ |

\* أصول حق انتفاع

يتمثل هذا البند في عقود تأجير بنظام البيع مع إعادة الاستئجار كما يلي (إيضاح ٣٥)

| قيمة إجمالية الفائدة<br>التمويلية الناشئة عن<br>عقود التأجير<br>التمويلي<br>جنيه مصري | إجمالي الترم<br>عقود التأجير للتمويلي<br>جنيه مصري | قيمة عقود البيع<br>مع إعادة للتأجير<br>جنيه مصري | مدة العقد<br>شهر | قيمة لشراء<br>في نهلية<br>العقد<br>جنيه مصري | قيمة لقسط<br>الشهري<br>جنيه مصري |
|---|--|--|------------------|--|----------------------------------|
| (١٧ ٤٤٦ ٥٠٠)  | ٦٠ ٨٠٢ ٣٠٠   | ٤٣ ٧٢٤ ٣٢٥                                       | ٦٠               | ١  | ٩٨٢ ٦١٦                          |
| (٤ ٠٢١ ٧٩٠)   | ١٣ ٩٦٩ ٨٩٠   | ١٠ ٠٣٢ ٦٥٩                                       | ٦٠               | ١  | ٢٢٥ ٤٦٤                          |
| (١٤ ٦٠٠ ٣٧٠)  | ٥٠ ٨٨٣ ٣٧٠   | ٣٦ ٥٩١ ٤٠٦                                       | ٦٠               | ١  | ٨٢٢ ٣١٨                          |
| (٣٦ ٠٦٨ ٦٦٠)  | ١٢٥ ٦٥٥ ٥٦٠  | ٩٠ ٣٤٨ ٣٩٠                                       | ---              | ٣  | ٢ ٠٣٠ ٣٩٨                        |

\*\* بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٠٣٧) مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي لعدد (١١) شاليه بيتش ١ بوكيه بقرية مرسيليا بيتش (١) السياحية - الساحل الشمالي وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ١٤ ٦٤٤ ٠٠٠ جنية مصري يسدد منه مبلغ ٤٠٠ ٨٧٨٦ ٤٠٠ جنية مصري فقط ومبلغ ٦٠٠ ٨٥٧ ٥ جنية مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ ويبلغ إجمالي المال المؤجر مبلغ ٩٢٤ ٩٠٦ ١٧ جنية مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ٦٠٠ ٨٥٧ ٥ جنية مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٩٤٦ ٢٦٢ ٣ جنية مصري-إيضاح رقم(٣٥).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

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

\*\* بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٠٣٩) مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي لمقر اداري بجوار المول التجاري بمدخل قرية مرسيليا بيتش (٤) ويتكون من دورين (ارضي واول علوي) كاملة التشطيبات والتجهيزات وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ٥٠٠ ٩٢٩ ١٧ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٩٢٦ ٩٩٩ ٧ جنيه مصري فقط ومبلغ ٥٧٤ ٧٢٩ ١٠ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ و يبلغ اجمالي المال المؤجر مبلغ ٢٧٠ ٦٠٣ ٢٠ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ٥٧٤ ٧٢٩ ١٠ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٧٧١ ٦٧٣ ٢ جنيه مصري. إيضاح رقم (٣٥)

٢٢- الترتيبات المشتركة

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

|              |              | <u>العملية</u>   |                   | <u>الطرف المشارك</u>                       |           |
|--------------|--------------|------------------|-------------------|--|-----------|
|              |              | <u>المشتركة</u>  |                   |  |           |
| ٢٠٢٠/١٢/٣١   | ٢٠٢١/٣/٣١    | ٢٠٢٠/١٢/٣١       | ٢٠٢١/٣/٣١         | ٢٠٢٠/١٢/٣١                                 | ٢٠٢١/٣/٣١ |
|              |              | <u>جنيه مصرى</u> |                   | <u>جنيه مصرى</u>                           |           |
| ٣٣ ٩٣٩ ١٥٤   | ١٣ ٧٩٨ ٩٩٤   | ٤                | بيتش              | ١- اتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن (قرية هدير) |           |
| ٥٥ ٠٩٨ ٤١٦   | ٥٥ ١٩٠ ٤٢٤   |                  | الحياة اليكس بارك | ٢- السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه   |           |
| ٥٠ ٠٤٥ ٤٩٧   | ٥٨ ٩٩٢ ٠٩٨   |                  | جولدن يارد        | ٣- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية   |           |
| ١٣٩ ٠٨٣ ٠٦٧  | ١٢٧ ٩٨١ ٥١٦  |                  |                   |  |           |
|              |              | <u>يخصم</u>      |                   | <u>المستحق خلال عام</u>                    |           |
| (٣٣ ٩٣٩ ١٥٤) | (١٣ ٧٩٨ ٩٩٤) |                  |                   |  |           |
| ١٠٥ ١٤٣ ٩١٣  | ١١٤ ١٨٢ ٥٢٢  |                  |                   |  |           |

- تم الإفصاح عن المستحق لأطراف مشاركة في العمليات المشتركة ضمن إيضاح الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى إيضاح رقم (٣٢).

١- يتمثل المبلغ في قيمة المتبقى لاتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن (قرية الهدير) وللاستاذ / محمد مجدى كامل الجميى بصفته رئيس اتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن عن الوحدات المباعة والتي لم تسلم و يتم تسويتها من حصة المشاركة في إيرادات مشروع بيتش ٤ والمقابل لمبلغ ٢٦٤ مليون جنيه المدرج بأوراق الدفع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وفقاً لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٣ وتم بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٧ إبرام إتفاق لتعديل نسب المشاركة للمشروع.

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

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



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢٣ - عملاء وأوراق قبض - طويلة الاجل

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

| ٢٠٢٠/١٢/٣١    | ٢٠٢١/٣/٣١     |   |
|---------------|---------------|---|
| جنيه مصري     | جنيه مصري     |   |
| ٩٦ ١٠٦ ٨١١    | ١٢١ ٧٩٠ ٢١٣   | عملاء   |
| ٧٠٢ ٩٦٥ ٣٩١   | ٦٧٧ ٣٠٧ ٦٦٠   | أوراق القبض *   |
| ٧٩٩ ٠٧٢ ٢٠٢   | ٧٩٩ ٠٩٧ ٨٧٣   | إجمالي العملاء وأوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة) |
|               |               | بخصم:   |
| (٣٥٩ ١١٦ ٠٦٣) | (٣٦٨ ٢٣٧ ٦٠٧) | عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل *                              |
| ٤٣٩ ٩٥٦ ١٣٩   | ٤٣٠ ٨٦٠ ٢٦٦   | صافي العملاء وأوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)   |

\* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ١٥,٤ مليون جنيه ضمان لشركة تمويل لتمويل العقارى ضمن عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى (إيضاح رقم ٣٧).

\* 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 (٣٥).

\* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٦,٢ مليون جنيه ضمان لشركة العربي الأفريقي للتمويل العقارى ضمن عقود وحوالة حق محفظة تمويل عقارى -إيضاح رقم (٣٧).

\* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٩٠ مليون جنيه مسلمة كضمان للأستاذ / محمد مجدي كامل الجميعي بصفته رئيس اتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن كضمان للأرصدة المستحقة له -إيضاح رقم (٢٨).

\* بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) مبلغ ٨٢,٨ مليون جنيه مصري تبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى 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 العقارى مبلغ ١٥,٥ مليون جنيه و التي تمثل نسبة ٧٠٪ وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية و السيد/محي الدين محمد طرطوسية والتي تم ادراجها في الحسابات النظامية -إيضاح رقم (٢٢)،(٤٧).

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

٢٤ - المخزون

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

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



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢٥ - أعمال تحت التنفيذ - قصيرة الأجل \*

| ٢٠٢٠/١٢/٣١         | ٢٠٢١/٣/٣١          |   |
|--------------------|--------------------|---|
| جنيه مصرى          | جنيه مصرى          |   |
| 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.

٢٦ - أطراف ذات علاقة

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

١-٢٦ مستحق من أطراف ذات علاقة

| ٢٠٢٠/١٢/٣١        | ٢٠٢١/٣/٣١         | قيمة التعامل<br>خلال الفترة<br>جنيه مصرى | طبيعة<br>التعامل | إيضاح<br>رقم<br>(٤٥)                   |
|-------------------|-------------------|--|------------------|--|
| جنيه مصرى         | جنيه مصرى         | جنيه مصرى                                |                  |  |
| ٥ ٤٣٣ ٧١١         | ٥ ٧٩٠ ٨٦٤         | ٣٥٧ ١٥٣                                  | معاملات مالية    | شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحى *  |
| ٤٩ ٠٢١ ٧٨٠        | ---               | (٤٩ ٠٢١ ٧٨٠)                             | معاملات مالية    | شركة جميرا ايجيبت للتجارة والمقاولات   |
| ٢٥٦ ٣٤٧           | ٢٥٧ ٩١٤           | ١ ٥٦٧                                    | معاملات مالية    | شركة اهداف للتنمية والمشروعات السياحية |
| ٣ ٢٠١ ٦٨٧         | ٣ ٢٢٠ ٧٤٥         | ١٩ ٠٥٨                                   | معاملات مالية    | شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات        |
| ٥ ٣٣٦ ٤٩١         | ٥ ٥٠٩ ٨٨٦         | ١٧٣ ٣٩٥                                  | معاملات مالية    | شركة إيسترن لإدارة الفنادق             |
| <u>٦٣ ٢٥٠ ٠١٦</u> | <u>١٤ ٧٧٩ ٤٠٩</u> |  |                  |  |

٢-٢٦ مستحق لأطراف ذات علاقة

|                   |                   |            |               |                                      |
|-------------------|-------------------|------------|---------------|--------------------------------------|
| ٧ ٧٧٣ ٠٧٣         | ٧ ٥١٨ ٨٨٩         | (٢٥٤ ١٨٤)  | معاملات مالية | شركة سيفتى سيرفس اندكوير             |
| ٢٧٣ ٢٧٧           | ٢٧٠ ٤١٣           | (٢ ٨٦٤)    | معاملات مالية | شركة زياد لإدارة المشروعات           |
| ---               | ١٢ ٤١٠ ٣٦١        | ١٢ ٤١٠ ٣٦١ | معاملات مالية | شركة جميرا ايجيبت للتجارة والمقاولات |
| ٥٥٢ ٣٢٨           | ٤٩٣ ٨٤٧           | (٥٨ ٤٨١)   | معاملات مالية | شركة بروكير                          |
| ٨ ٠٢٧ ٢٦٤         | ٨ ٠٢٧ ٢٦٤         | ---        | معاملات مالية | شركة أي جى كابيتال                   |
| ١٦ ٦٤٣ ٦٤٤        | ١٦ ٦٤٣ ٦٤٤        | ---        | معاملات مالية | شركة توصل هولدنجز                    |
| <u>٣٣ ٢٦٩ ٥٨٦</u> | <u>٤٥ ٣٦٤ ٤١٨</u> |            |               |                                      |

\* تقوم شركة مرسيليا بيتش للإستثمار السياحى بإدارة فندق إيسترن المنتزة المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار السياحى وفقاً لعقد الإدارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦ وقد تم إبرام حوالة حق نهائية عن عقد إدارة وتشغيل الفندق من شركة مرسيليا بيتش للإستثمار السياحى إلى شركة مرسيليا إيسترن لإدارة الفنادق - إيضاح (٤١).

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

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

٢٧- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

| ٢٠٢٠/١٢/٣١          | ٢٠٢١/٣/٣١           | إيضاح رقم  |
|---------------------|---------------------|--|
| <u>جنيه مصري</u>    | <u>جنيه مصري</u>    |  |
| ٧٦.٩٧.٥٩٩           | ١٠٠.٥٤٦.٠١٤         | دفعات مقدمة للمقاولين والموردين                          |
| ١٣.١٣٢.٤٦٣          | ١٣.١٤٧.٩٦٣          | تأمينات لدى الغير*                                       |
| ١٩١.٨٣٧.١٣٨         | ١٩٦.٢٦٧.٧٦٥         | المستحق على عملاء مطالبات                                |
| ١.٢٣٦.١٨٧           | ١.٣٩٩.٠٤٢           | سلف وعهد   |
| ٣.٤٨٨.١١٥           | ٥.٣٩٥.٢٣٣           | مصروفات مدفوعة مقدما                                     |
| ٨١٩.٧٢٠             | ٨١٩.٧٢٠             | ضرائب خصم من المنبع                                      |
| ٩١٣.٣٧٦             | ١.٠٠٨.٨٣١ (٤٥)      | فندق إيسترن المنتزة - إستبدال وتجديد                     |
| ١.٢٧٥.١٦٢           | ١.٢٧٥.١٦٢ (٤٥)      | فندق إيسترن المنتزة - تمويل رأس المال العامل             |
| ٣.٨٩٧.٧١١           | ٤.٨٧٧.٩٨٨           | مدينو قرى سياحية   |
| ١٢.٨١٨.٠٣٤          | ١٢.٦٢٥.٥٦٨          | مدينون متنوعون   |
| <u>٣.٠٥.٥١٥.٥٠٥</u> | <u>٣.٣٧.٣٦٣.٢٨٦</u> |  |
| (٣٣٢.٠٠٠)           | (٣٣٢.٠٠٠)           | <b>بخصم:</b>   |
| <u>٣.٠٥.١٨٣.٥٠٥</u> | <u>٣.٣٧.٠٣١.٢٨٦</u> | خسائر الاضمحلال في 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<sup>٢</sup> بالدور الأرضي ومساحة ٣٢٨ م<sup>٢</sup> بالميزانين من مشروع مرسيليا فلورنس وفقا لعقد البيع المبرم بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠١٨ ولمحضر الاستلام بذات التاريخ.

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

٢٨- النقدية وما في حكمها

| ٢٠٢٠/١٢/٣١         | ٢٠٢١/٣/٣١          |   |
|--------------------|--------------------|---|
| <u>جنيه مصري</u>   | <u>جنيه مصري</u>   |   |
| ٦.٧١٤.٢٤٠          | ٢.٨٣٠.٧٤٩          | بنوك - حسابات جارية   |
| ١.٠٨٤.٢١٤          | ١.٥٠٦.٧٨٣          | نقدية بالصندوق  |
| ١٢٣.٢٣٩.١٩٩        | ١٢٣.٢٣٩.١٩٩        | بنوك - ودائع لأجل   |
| <u>١٣١.٠٣٧.٦٥٣</u> | <u>١٢٧.٥٧٦.٧٣١</u> |   |
| (١٢٣.٢٣٩.١٩٩)      | (١٢٣.٢٣٩.١٩٩)      | <b>بخصم:</b>  |
| <u>٧.٧٩٨.٤٥٤</u>   | <u>٤.٣٣٧.٥٣٢</u>   | بنوك - ودائع لأجل   |
|                    |                    | صافي النقدية وما في حكمها في آخر الفترة / العام لأغراض إعداد التدفقات النقدية |

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

٢٩- مخصص إستكمال أعمال\*

| الرصيد في<br>٢٠٢١/٣/٣١<br>جنيه مصري | المكون<br>خلال الفترة<br>جنيه مصري | الرصيد في<br>٢٠٢١/١/١<br>جنيه مصري | 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 وأتمام الانفاق عليها خلال الفترات التالية.

### ٣٠- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

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

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

يتحمل مجلس إدارة الشركة مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه، ويتحمل 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 والمنتجات 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 ٢٣ و ٢٧) بعد استبعاد رصيد مصروفات مدفوعة مقدماً وموردين دفعات مقدمة ومصالحة الضرائب

#### الأصول المالية الأخرى والودائع النقدية

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

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

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

#### 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 التغير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة متغير وودائع ذات فائدة. يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية كما يلي:

| ٢٠٢٠/١٢/٣١       | ٢٠٢١/٣/٣١        |                                     |
|------------------|------------------|-------------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> | <u>أدوات مالية بسعر فائدة متغير</u> |
| ١٣١ ٠٣٧ ٦٥٣      | ١٢٧ ٥٧٦ ٧٣١      | أصول مالية                          |
| (٢٤٣ ٨٩٨ ٦٩٠)    | (٢٥٤ ٥٥٤ ٠٧٧)    | التزامات مالية                      |

التعرض لمخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

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

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

| ٢٠٢٠/١٢/٣١     | ٢٠٢١/٣/٣١      |                         |
|----------------|----------------|-------------------------|
| <u>(العجز)</u> | <u>(العجز)</u> | <u>العملات الأجنبية</u> |
| (٧٨ ٨٠٠)       | (٩٨ ٢٤٧)       | 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 للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

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

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

| في ٣١ مارس ٢٠٢١                 | القيمة الدفترية      | أقل من سنة           | من ١ إلى ٢ سنوات   | من ٢ الى ٥ سنوات وأكثر |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|------------------------|
| جنيه مصري                       | جنيه مصري            | جنيه مصري            | جنيه مصري          | جنيه مصري              |
| دائنون وارصدة دائنة أخرى        | ٤٨٨ ٤٦١ ٦٤٤          | ٤٨٨ ٤٦١ ٦٤٤          | —                  | —                      |
| الالتزامات عقود تاجير           | ١٠٧ ٢١١ ٠٨٥          | ٥١ ٨٣٠ ٣٥٧           | ١٩ ٠١٦ ٥٢٧         | ٣٦ ٣٦٤ ٢٠١             |
| الالتزامات عن محفظة تمويل عقاري | ٢٥ ٧١٣ ٧٠٩           | ١٣ ٣٣٠ ٢٨٢           | ٧ ٤٨٥ ٣٢٢          | ٤ ٨٩٨ ١٠٥              |
| أوراق الدفع                     | ٥٥٠ ٢٢١ ٠١٦          | ٣٨٢ ٢٥٤ ٧٨٥          | ٨٥ ٩٧٤ ٣٣١         | ٨١ ٩٩١ ٩٠٠             |
| بنوك تسهيلات ائتمانية           | ١٢١ ٦٢٩ ٢٨٣          | ١٢١ ٦٢٩ ٢٨٣          | —                  | —                      |
| عملاء دفعات حجز                 | ٩٣٧ ٣٠١ ٠٥٥          | ٢٧ ٠٧٢ ٨٩١           | ٣٩٣ ١١٠ ٨٧٦        | ٥١٧ ١١٧ ٢٨٨            |
| الالتزامات أخرى                 | ٥٣١ ٠٣١ ٨١٨          | ٤٥ ٣٦٤ ٤١٨           | —                  | ٤٨٥ ٦٦٧ ٤٠٠            |
| <b>اجمالي</b>                   | <b>٢ ٧٦١ ٥٦٩ ٦١٠</b> | <b>١ ١٢٩ ٩٤٣ ٦٦٠</b> | <b>٥٠٥ ٥٨٧ ٠٥٦</b> | <b>١ ١٢٦ ٠٣٨ ٨٩٤</b>   |

| في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠               | القيمة الدفترية      | أقل من سنة           | من ١ إلى ٢ سنوات   | من ٢ الى ٥ سنوات وأكثر |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|------------------------|
| جنيه مصري                       | جنيه مصري            | جنيه مصري            | جنيه مصري          | جنيه مصري              |
| دائنون وارصدة دائنة أخرى        | ٣٩١ ٠٩٩ ٦١٦          | ٣٩١ ٠٩٩ ٦١٦          | —                  | —                      |
| الالتزامات عقود تاجير           | ٩٤ ٤٨٨ ٩٦٨           | ٥٣ ٤١٦ ٩٧٢           | ٢٤ ٣٨٣ ٣٣٤         | ١٦ ٦٨٨ ٦٦٢             |
| الالتزامات عن محفظة تمويل عقاري | ٢٨ ٤٦٧ ٥١٥           | ١٤ ٠٥٢ ٧٣٩           | ٨ ٠٤٧ ٠٨٩          | ٦ ٣٦٧ ٦٨٧              |
| أوراق الدفع                     | ٥٣٤ ٤٠٤ ١٦٦          | ٤٤٣ ٥٨٤ ٦٠٦          | ٤٠ ٠٩٧ ٩٨٧         | ٥٠ ٧٢١ ٥٧٣             |
| بنوك تسهيلات ائتمانية           | ١٢٠ ٩٤٢ ٢٠٧          | ١٢٠ ٩٤٢ ٢٠٧          | —                  | —                      |
| عملاء دفعات حجز                 | ١ ٠٢٨ ٨١٨ ٨٢٧        | ٦٧ ٥٩٥ ٠٤٠           | ٦٣٥ ١٧٦ ١٥٦        | ٣٢٦ ٠٤٧ ٦٣١            |
| الالتزامات أخرى                 | ٤٣١ ٨٠٥ ٥٧٧          | ٣٣ ٢٦٩ ٥٨٦           | —                  | ٣٩٨ ٥٣٥ ٩٩١            |
| <b>اجمالي</b>                   | <b>٢ ٦٣٠ ٠٢٦ ٨٧٦</b> | <b>١ ١٢٣ ٩٦٠ ٧٦٦</b> | <b>٧٠٧ ٧٠٤ ٥٦٦</b> | <b>٧٩٨ ٣٦١ ٥٤٤</b>     |

٣١- بنوك - تسهيلات ائتمانية

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

البنك التجاري الدولي  
البنك العربي الافريقي الدولي

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

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

٣٢- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

| ٢٠٢٠/١٢/٣١         | ٢٠٢١/٣/٣١          |   |
|--------------------|--------------------|---|
| <u>جنيه مصرى</u>   | <u>جنيه مصرى</u>   |   |
| ١٨٢.٧٣.٨٩٧         | ١٨٣.٤٨١.٧٣١        | المستحق لأطراف مشاركة*                        |
| ٧٧.٣٨٦.٥٠٦         | ١٢٩.٤٩٠.٣٠٠        | موردون ومقاولين                               |
| ٥٢.٦١٨.١٩٤         | ٣٣.٨٣٥.٢٧٨         | مصلحة الضرائب                                 |
| ١٥.٤٥٤.٣١٧         | ١٥.٢٧٥.٢٣٢         | مصارييف مستحقة                                |
| ٢.٣٧٠.٩٥٤          | ٢.٨٣٥.٧٣٨          | الهيئة القومية للتأمين الاجتماعى              |
| ٣.١٨٨.٩٧٧          | ٣.٤٧٢.٣٩٥          | المساهمة التكافلية لنظام التأمين الصحى الشامل |
| ١٨.٧١٨.٣٩٥         | ١٩.٢٥٩.٨٣٩         | دائنو شراء وحدات                              |
| ١٥.٦٩٩.٢٧٩         | ٧٩.٥١٧.٠٠٨         | أرصدة دائنة أخرى                              |
| ١.٦٧٤.٣٧١          | ١.٧٤٧.٢٣٨          | ضريبة الدخل المستحقة                          |
| ٤.٧١٧.٤٤٢          | ٤.٥١١.٦٨٥          | دائنو توزيعات                                 |
| ١٧.١٩٧.٢٨٤         | ١٥.٣٥.٢٠٠          | موردون ودائنو قرى                             |
| <u>٣٩١.٠٩٩.٦١٦</u> | <u>٤٨٨.٤٦١.٦٤٤</u> |   |

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

\* 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        | بيتش ٤  | ٢- اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن           |
| ٦٦٤.٧٥٦            | ٦٦٤.٧٥٦            | المركز التجارى وفندق مشروع<br>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 للأستثمار 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 بيتش ٤ - إيضاح (٢٢).

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

بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠١٨ تم إبرام عقد اتفاق وتفاسخ للعقد المؤرخ بتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠١٥ والتي 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 لوحدها 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.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

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

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

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

٣٣- أوراق دفع طويلة الأجل

| ٢٠٢٠/١٢/٣١        | ٢٠٢١/٣/٣١          |                            |
|-------------------|--------------------|----------------------------|
| جنيه مصرى         | جنيه مصرى          |                            |
| ٥٣٤ ٤٠٤ ١٦٦       | ٥٥٠ ٢٢١ ٠١٦        | أوراق دفع *                |
|                   |                    | <b>يخصم:</b>               |
| (٤٤٣ ٥٨٤ ٦٠٦)     | (٣٨٢ ٢٥٤ ٧٨٥)      | أوراق دفع قصيرة الأجل      |
| <u>٩٠ ٨١٩ ٥٦٠</u> | <u>١٦٧ ٩٦٦ ٢٣١</u> | رصيد أوراق دفع طويلة الأجل |

\* أرصدة أوراق الدفع بعد خصم الفوائد غير المستهلكة.

٣٤- عملاء دفعات حجز طويلة الأجل

| الرصيد طويل الاجل في<br>٢٠٢١/٣/٣١ | الرصيد قصير الاجل<br>في ٢٠٢١/٣/٣١ | الرصيد في<br>٢٠٢١/٣/٣١ |                 |
|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------|-----------------|
| جنيه مصرى                         | جنيه مصرى                         | جنيه مصرى              |                 |
| ٩١٠ ٢٢٨ ١٦٤                       | (٢٧ ٠٧٢ ٨٩١)                      | ٩٣٧ ٣٠١ ٠٥٥            | عملاء دفعات حجز |
| <u>٩١٠ ٢٢٨ ١٦٤</u>                | <u>(٢٧ ٠٧٢ ٨٩١)</u>               | <u>٩٣٧ ٣٠١ ٠٥٥</u>     |                 |

٣٥- التزامات التأجير التمويلي\*

| ٢٠٢٠/١٢/٣١         | ٢٠٢١/٣/٣١          | إيضاح<br>رقم |                                 |
|--------------------|--------------------|--------------|---------------------------------|
| جنيه مصرى          | جنيه مصرى          |              |                                 |
| ٩٤ ٧٣٧ ٥٧٠         | ٩٤ ٤٨٨ ٩٦٨         |              | الرصيد في أول الفترة / العام    |
|                    |                    |              | <b>يضاف:</b>                    |
| ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠         | ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠         | (١٧)         | عقود مبرمة خلال الفترة / العام  |
| <u>١١٩ ٧٣٧ ٥٧٠</u> | <u>١١٩ ٤٨٨ ٩٦٨</u> |              |                                 |
|                    |                    |              | <b>يخصم:</b>                    |
| (٢٥ ٢٤٨ ٦٠٢)       | (١٤ ٥٢٤ ٥٥٢)       | (١٧)         | أقساط مسددة خلال الفترة / العام |
| ٩٤ ٤٨٨ ٩٦٨         | ١٠٤ ٩٦٤ ٤١٦        |              | الرصيد                          |
| (٥٣ ٤١٦ ٩٧٣)       | (٥٠ ٣٩٥ ٩٥١)       | (٣٨)         | أقساط تستحق خلال عام            |
| <u>٤١ ٠٧١ ٩٩٥</u>  | <u>٥٤ ٥٦٨ ٤٦٥</u>  |              | رصيد الالتزام طويل الاجل        |



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

| رقم عقود *       | تاريخ العقد | التعميلية (شامل الفائدة) | التعميلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي | قيمة إجمالي الفائدة | قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير (التزام بدون فائدة) | رصيد الالتزام في ٣١ مارس ٢٠٢١ | أقساط تستحق خلال عام | رصيد الالتزام طويل الأجل في ٣١ مارس ٢٠٢١ | مدة العقد | قيمة الشراء في نهاية العقد | قيمة القسط الشهري |           |
|------------------|-------------|--------------------------|--|---------------------|--|-------------------------------|----------------------|--|-----------|----------------------------|-------------------|-----------|
| ٨٦١) رقم (١٢٢٨)  | ٢٠١٥/١٢/٣   | ١٠٨١٩٦٧٠٠                | ١٦٢٢٧٢١٧٠                                  | (١٩٥٠٦٧٠٠)          | ٨٨٦٩٠٠٠٠   | ٣٠٧١٥٢٤                       | (٣٠٧١٥٢٤)            | —  | ٦٠        | ١١٦٣٨٩١                    | خفيه مصري         |           |
| ٩٩١) رقم (٩٩١)   | ٢٠٢٠/٢/١٩   | ٧٨٧٥٠٣١٢                 | ٧٨٧٥٠٣١٢                                   | (٤٣٧٧٢١٧٠)          | ٦٤٦٥٥٠٠٠٠  | ٤٠٣٨٠١٣٧                      | (٧٧٠٧٢٠٣٥)           | ١٣٣٠٨١٠٢                                 | ٦٠        | ٢٥٩٩٨٨٣                    | خفيه مصري         |           |
| ١٠٣٨) رقم (١٠٣٨) | ٢٠٢١/٣/١١   | ١٨٣٧٠١٣٦                 | ١٨٣٧٠١٣٦                                   | (٣٣٤٧٢٤٥)           | ١٥٠٢٢٧٩٠   | ٨٩٠٦٨١٥                       | (١٣٧٧٨١٥)            | ٧٥٢٩٠٠٠                                  | ٦٠        | ٢٠٦٠١٧                     | خفيه مصري         |           |
|                  |             | ٣٦٧٥٨٩٣١٨                |  | (٨٠١٢٦٢١٥)          | ٢٨٧٤٦٣١٠٢  | ٧٧٠١٦٨٤٢                      | (٣٥٨٠١٥٥٩)           | ٤١٢١٥٢٨٣                                 | —         | ٤                          | ٤٦٣١١٠٤           | خفيه مصري |
| رقم (٩٠٦)        | ٢٠١٦/٢/٢٢   | ٦٠٨٠٢٣٠٠                 | ٦٠٨٠٢٣٠٠                                   | (١٧٤٤٦٥٠٠)          | ٤٣٣٥٥٨٠٠   | ٥٩٧١٤٥٨                       | (٥٩٧١٤٥٨)            | —  | ٦٠        | ٩٨٢٦١٦                     | خفيه مصري         |           |
| رقم (٩٠٥)        | ٢٠١٦/٢/٢٢   | ١٣٩٦٩٨٩٠                 | ١٣٩٦٩٨٩٠                                   | (٤٠٢١٧٩٠)           | ٩٩٤٨١٠٠  | ١١٨١٩٨٢                       | (١١٨١٩٨١)            | —  | ٦٠        | ٢٢٥٤٦٤                     | خفيه مصري         |           |
| رقم (٩٠٤)        | ٢٠١٦/٢/٢٢   | ٥٠٨٨٣٣٧٠                 | ٥٠٨٨٣٣٧٠                                   | (١٤٦٠٠٣٧٠)          | ٣٦٢٨٣٠٠٠   | ٤٩٩٧٣١٠                       | (٤٩٩٧٣١٠)            | —  | ٦٠        | ٨٢٢٣١٨                     | خفيه مصري         |           |
| رقم (١٠٣٧)       | ٢٠٢١/٣/١١   | ١٧٩٠٦٩٢٤                 | ١٧٩٠٦٩٢٤                                   | (٣٢٦٢٩٤٦)           | ١٤٦٤٤٠٠٠   | ٨٦٨٢٢٥٦                       | (١٣٤٣٠٧٥)            | ٧٣٣٩١٨٢                                  | ٦٠        | ٢٠٠٨٢٢                     | خفيه مصري         |           |
| رقم (١٠٣٩)       | ٢٠٢١/٣/١١   | ٢٠٦٠٣٢٧٠                 | ٢٠٦٠٣٢٧٠                                   | (٢٦٧٣٧٧١)           | ١٧٩٢٩٥٠٠   | ٧١١٤٥٦٨                       | (١١٠٠٥٦٨)            | ٦٠١٤٠٠٠                                  | ٦٠        | ١٦٤٥٦٢                     | خفيه مصري         |           |
|                  |             | ١٦٤١٦٥٧٥٤                |  | (٤٢٠٠٥٣٧٧)          | ١٢٢١٦٠٤٠٠  | ٢٧٩٤٧٥٧٤                      | (١٤٥٩٤٣٩٢)           | ١٣٣٥٣١٨٢                                 | —         | ٥                          | ٢٣٩٥٧٨٢           | خفيه مصري |
|                  |             | ٥٣١٧٥٥٠٧٢                |  | (١٢٢١٣١٥٩٢)         | ٤٠٩٦٢٣٥٠٢  | ١٠٤٩٦٤٤١٦                     | (٥٠٣٩٥٩٥١)           | ٥٤٥٦٨٤٦٥                                 | —         | ٩                          | ٧٠٢٦٨٨٦           | خفيه مصري |

يشمل عقارى

حول ثابتة

الى



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

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

- 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 تقريبا.
- ٢- تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٢٢٨) مع شركة جي بي للتأجير التمويلي والغاء العقد السابق رقم (٧٦٩) لذات الأصول والتمثلة في جزء من البديوم 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 وملحقاته رقم (٩٩١) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لكامل ارض و مباني الدور الأول و الثاني علوي فوق الميزانين و الأرضي والبديوم 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) وملحقاته مبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمول مكون من عدد ثلاثة أنوار (أرضي وأول وثاني) بمساحة اجمالية ٦٦٣٥ م ومبنى أرضي والمول مكون من عدد ثلاثة مباني كل مبني مكون من دور ارضي ودور أول محتوي كل مبني على عدد (٨) وحدات فندقية تطل جميعها على منطقة الأكو بارك بأجمالي عدد (٢٤) وحدة فندقية بالإضافة الى مبنى الإدارة الخاص بالأكو بارك والموتيل والكائنين بمشروع مرسيليا لاند - غرب جولف بورنو مارينا - العالمين - مرسي مطروح.
- ٥- عقد بيع أصول مع إعادة التأجير رقم (٩٠٥) وملحقاته مبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمبنى سينما والإدارة الفندقية ومبنى المطعم ومبنى المحلات التجارية ومبنى الإدارة الخاص بشركة الأمن ومبنى السوبر ماركت ومبنى الكافيتريا وجميعها مكونة من دور أرضي فقط والكائنين بمشروع مرسيليا بيتش ٢ طريق اسكندرية مطروح الساحل الشمالي - محافظة مطروح
- ٦- عقد بيع أصول مع إعادة التأجير رقم (٩٠٤) وملحقاته مبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمول تجاري مكون من بدروم وكامل الدور الارضي ومكون من عدد من المحلات التجارية ومنطقة خدمات ومخازن بالبديوم والموتيل مكون من دور أول ودور ثاني بهم عدد (١٢) وحدة فندقية بالإضافة الى عدد (١) وحدة بالدور الارضي بأجمالي عدد (١٣) وحدة فندقية بالموتيل والكائنين بمشروع مرسيليا بيتش ٣ طريق اسكندرية مطروح الساحل الشمالي - محافظة مطروح.
- ٧- 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.
- ٨- بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٠٣٨) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لشقة بكامل الدور الخامس فوق البديوم والأرضي (الرابع فوق البديوم والأرضي والميزانين) بالعقار الكائن ٧٤ شارع جامعة الدول العربية - قطعة رقم ٣ تقسيم الاشتراكية - المهندسين - محافظة الجيزة بالإضافة الى حصة في الأرض المقام عليها العقار قدرها ٥٤ سهم على المشاع في ملكية الأرض كاملة .
- ٩- 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 (أرضي واول علوي) كاملة التشطيبات والتجهيزات .
- تم تسليم شركة أدليس للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ٧٣ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.
- تم تسليم شركة جي بي للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ١٤١ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

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

٣٦- أصول والتزامات عقود التأجير

١-٣٦ أصول حق استخدام

يتمثل حق استخدام بإيجار مكاتب للبيع ومخزن وبينها كما يلي:

|                  |
|------------------|
| ٢٠٢١/٣/٣١        |
| <u>جنيه مصري</u> |
| --               |
| ٢ ٦٢١ ٦٨٦        |
| <u>٢ ٦٢١ ٦٨٦</u> |
| --               |
| ٣٧٦ ٤٧٧          |
| <u>٣٧٦ ٤٧٧</u>   |
| <u>٢ ٢٤٥ ٢٠٩</u> |

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١

الإضافات خلال الفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

الإستهلاك

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١

الإستهلاك خلال الفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

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 للبيع ومخزن.

٢-٣٦ التزامات عقود الإيجار

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

|                  |
|------------------|
| ٢٠٢١/٣/٣١        |
| <u>جنيه مصري</u> |
| ٢ ٨٩٥ ٥٨٤        |
| (٢٧٣ ٨٩٨)        |
| <u>٢ ٦٢١ ٦٨٦</u> |
| (٣٧٥ ٠١٧)        |
| <u>٢ ٢٤٦ ٦٦٩</u> |
| (١ ٤٣٤ ٤٠٦)      |
| <u>٨١٢ ٢٦٣</u>   |

إجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصومة

أقساط على التزامات عقود التأجير

صافي القيمة الحالية لإجمالي الإلتزامات الناتجة عن حقوق الاستخدام

بخصم:

المسدد خلال الفترة

الرصيد

بخصم:

الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير

الجزء غير المتداول من التزامات عقود التأجير

٣٧- 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 للتمويل العقاري وتلتزم برد قيمة حوالة الحق لشركة تمويل للتمويل العقاري في حالة عدم التحصيل.

| ٢٠٢٠/١٢/٣١         | ٢٠٢١/٣/٣١          | إيضاح رقم |
|--------------------|--------------------|-----------|
| <u>جنيه مصري</u>   | <u>جنيه مصري</u>   |           |
| ٥٤ ٤٤٨ ٢٥٢         | ٢٨ ٤٦٧ ٥١٥         |           |
| (١٧ ٤١٦ ٦٩٢)       | (٢ ١٨٤ ٩٦٧)        | (٢-٣٧)    |
| <u>(٨ ٥٦٤ ٠٤٥)</u> | <u>(٥٦٨ ٨٣٩)</u>   | (١-٣٧)    |
| ٢٨ ٤٦٧ ٥١٥         | ٢٥ ٧١٣ ٧٠٩         |           |
| (٨ ٣٤٨ ٢٣٥)        | (٥ ٨٥٨ ٦٥١)        | (١-٣٧)    |
| <u>(٥ ٧٠٤ ٥٠٤)</u> | <u>(٧ ٤٧١ ٦٣٢)</u> | (٢-٣٧)    |
| ١٤ ٤١٤ ٧٧٦         | ١٢ ٣٨٣ ٤٢٦         |           |

الرصيد في أول الفترة / العام

بخصم:

المسدد خلال الفترة / العام (شركة العربي الأفريقي)

المسدد خلال الفترة / العام (شركة تمويل للتمويل العقاري)

الرصيد

بخصم:

أقساط تستحق خلال عام (شركة تمويل للتمويل العقاري)

أقساط تستحق خلال عام (شركة العربي الأفريقي)

الرصيد طويل الأجل في آخر الفترة / العام

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

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

١-٣٧ عقد شركة تمويل للتمويل العقاري

| قيمة        | القيمة الحالية  |             | اجمالي المصاريف          | قيمة محفظة أوراق القبض | تاريخ العقد |
|-------------|-----------------|-------------|--------------------------|------------------------|-------------|
|             | الضمانة المالية | للمحفظة     |                          |                        |             |
| صافي النقدي | لدى شركة تمويل  | مصرفات أخرى | (التزام التمويل العقاري) | عن العقود              |             |
| المحصلة من  | التمويل العقاري | جنيه مصري   | جنيه مصري                | جنيه مصري              | جنيه مصري   |
| العقد       | جنيه مصري       | جنيه مصري   | جنيه مصري                | جنيه مصري              | جنيه مصري   |
| ١ ٣٦٧ ٢٧٩   | (١ ٥٨٤ ٤٠٧)     | (٤٦٨ ٤٠١)   | ٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧               | (٨ ٢٦٨ ٠٥٣)            | ٢٠١٩/٠٥/٢٧  |
| ١ ٣٦٧ ٢٧٩   | (١ ٥٨٤ ٤٠٧)     | (٤٦٨ ٤٠١)   | ٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧               | (٨ ٢٦٨ ٠٥٣)            | ٣١ ٦٨٨ ١٤٠  |

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

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٣١ ٦٨٨ ١٤٠ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب قيمة ٥٪ من القيمة الاسمية من الشيكات في حساب وسيط بمبلغ ١ ٥٨٤ ٤٠٧ جنيه مصري
- منجذب 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 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.

٢-٣٧ عقود شركة العربي الافريقي الدولي للتمويل العقاري

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

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

- ١- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى لوحدات مشروع مارسيليا بيتش (٤) مع شركة العربى الافريقى للتمويل العقارى بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٩ وتتمثل أهم بنود العقد في الأتى:-
- قيمة محفظة التمويل العقارى ٧٨٠ ٢٥٦ ٢١ جنيه مصري.
  - القيمة الحالية للمحفظة ٢٤٥ ٧٤١ ١٥ 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 ٦٢٧ ٤١٧ ٢ جنيه مصري.
  - تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات ترتد كما تكفل عملاتها في سداد كافة الاقساط.
- ٢- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى لوحدات مشروع مارسيليا بيتش (٤) مع شركة العربى الافريقى للتمويل العقارى بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٩ وتتمثل أهم بنود العقد في الأتى:-
- 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 ترتد كما تكفل عملاتها في سداد كافة الاقساط.
- ٣- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى لوحدات مشروع مارسيليا بيتش (٤) مع شركة العربى الافريقى للتمويل العقارى بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠١٩ وتتمثل أهم بنود العقد في الأتى:-
- قيمة محفظة التمويل العقارى ٠٢٥ ٢٣٨ ١٤ جنيه مصري.
  - القيمة الحالية للمحفظة ٧٥٧ ١٠٢ ١١ جنيه مصري.
  - تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
  - يتم 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 ترتد كما تكفل عملاتها في سداد كافة الاقساط.
- ٤- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى لوحدات مشروع مارسيليا بيتش (٤) مع شركة العربى الافريقى للتمويل العقارى بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠١٩ وتتمثل أهم بنود العقد في الأتى:-
- قيمة محفظة التمويل العقارى ٩٥٦ ٩٢٧ ٩ جنيه مصري.
  - القيمة الحالية للمحفظة ٢٠٥ ٦١٥ ٧ جنيه مصري.
  - تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
  - يتم تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب نسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٣٧٦ ٠١٢ ١ جنيه مصري.
  - تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات ترتد كما تكفل عملاتها في سداد كافة الاقساط.

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

٣٨- المستحق من التزامات طويلة الأجل

| ٢٠٢٠/١٢/٣١        | ٢٠٢١/٣/٣١         | إيضاح رقم |  |
|-------------------|-------------------|-----------|--|
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  |           |  |
| ٥٣ ٤١٦ ٩٧٣        | ٥١ ٨٣٠ ٣٥٧        | (٣٦)،(٣٥) | التزامات عقود تأجير                    |
| ١٤ ٠٥٢ ٧٣٩        | ١٣ ٣٣٠ ٢٨٣        | (٣٧)      | التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري |
| <u>٦٧ ٤٦٩ ٧١٢</u> | <u>٦٥ ١٦٠ ٦٤٠</u> |           | الرصيد                                 |

٣٩- أرصدة دائنة أخرى

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

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

- 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 ٢٧، ٢٦).

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

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

٤٠- حقوق الملكية

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري - الشركة القابضة

١-٤٠ رأس المال

١-١-٤٠ 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 في 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  
رأس المال المرخص به في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٥٠.٠٠٠.٠٠٠

٢-٤٠ 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 في 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  
رأس المال المصدر في ٣١ مارس ٢٠٢١

٧٢.٠٠٠.٠٠٠



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة 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          |

٣-٤٠ رأس المال المدفوع

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

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.

رأس المال المدفوع في ٣١ مارس ٢٠٢١

٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠

٤-٤٠ مبالغ مجانية من تحت حساب زيادة 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 وقررت توزيع مبلغ ٢٨,٠٨ 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 ١٠,٠٠٨ مليون جنيه وجاري اتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية للتأشير بتلك الزيادة.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

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

٤١ - الإحتياطي القانوني

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ | ٢٠٢١/٣/٣١ |        |
|------------|-----------|--------|
| جنيه مصرى  | جنيه مصرى |        |
| ٣ ٩٠٩ ٩٦٤  | ٤ ٩٠٤ ٨٣٠ | الرصيد |
| 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 الإحتياطي القانوني ويجوز للشركة أن تتوقف عن هذا التجنيب السنوي عندما يبلغ رصيد الإحتياطي القانوني ٥٠% من رأس المال المصدر ويقتصر استخدام الإحتياطي القانوني على الأغراض المحددة في قانون الشركات.

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

٤٢ - أصول والتزامات الضرائب المؤجلة

١-٤٢ يتمثل رصيد الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة فيما يلي:-

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |           | ٣١ مارس ٢٠٢١ |           |   |
|----------------|-----------|--------------|-----------|---|
| التزامات       | أصول      | التزامات     | أصول      |   |
| جنيه مصرى      | جنيه مصرى | جنيه مصرى    | جنيه مصرى |   |
| ٣٦ ٧٢٤ ٦٦٨     | --        | ٣٨ ٧٠٧ ٦٤٨   | --        | الضريبة المؤجلة   |
| ٤٩٣ ٦٤٣        | --        | ٤٨٦ ١٩٨      | --        | الأصول الثابتة والتأجير التمويلي                            |
| ٣٧ ٢١٨ ٣١١     | --        | ٣٩ ١٩٣ ٨٤٦   | --        | أرباح غير موزعة للشركات التابعة                             |
| ٣٧ ٢١٨ ٣١١     |           | ٣٩ ١٩٣ ٨٤٦   |           | إجمالي الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل / التزام          |
|                |           |              |           | الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام                       |
|                |           |              |           | بخصم:   |
| (٣٠ ٨١٤ ٠٩٠)   |           | (٣٧ ٢١٨ ٣١١) |           | الضريبة المؤجلة السابق تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر |
|                |           |              |           | المجمعة   |
| ٦ ٤٠٤ ٢٢١      |           | ١ ٩٧٥ ٥٣٥    |           | الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الأرباح أو الخسائر        |
|                |           |              |           | المجمعة عن الفترة / العام                                   |

٢-٤٢ الأصول الضريبية المؤجلة غير المثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبند التالية:-

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ | ٢٠٢١/٣/٣١  |  |
|------------|------------|--|
| جنيه مصرى  | جنيه مصرى  |  |
| ٢٣ ٤٦٤ ٨٧٨ | ٣١ ٥٨٩ ٥٣٦ | المخصصات والاضمحلال في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى |
| ٣٤ ٧٥٣     | --         | خسائر الاضمحلال في استثمارات مالية متاحة للبيع               |
| ١ ٠٠٦ ٧١٣  | ١ ٠٠٦ ٧١٣  | خسائر ضريبية مرحلة   |
| ٢٤ ٥٠٦ ٣٤٤ | ٣٢ ٥٩٦ ٢٤٩ |  |

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



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

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

٤٣ - الموقف الضريبي

١-٤٣

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري

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 إخطار الشركة بنموذج (١٩) ضرائب بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٥ متضمن فروق فحص بلغت ٤٠ مليون جنيه وقد قامت الشركة بالاعتراض وتحويل الملف إلى اللجنة الداخلية وقد تم صدور قرار لجنة الطعن بضريبة قدرها ٢٨,٢ مليون جنيه مصري، وقامت الشركة بإحالة النزاع للقضاء، كما تم تقديم طلب للجنة إنهاء المنازعات وفقاً للقانون (١٦) لسنة ٢٠٢٠ بتجديد العمل بالقانون (٧٩) لسنة ٢٠١٨ بشأن إنهاء المنازعات الضريبية، ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أنه لا داعي لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأي مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.

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

- لم يتم الفحص الضريبي عن السنوات ٢٠١٥/٢٠٢٠.

- قامت الشركة بتقديم إقرارها الضريبية حتى سنة ٢٠٢٠ وتقوم بسداد قيمة الضريبة المستحقة إن 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 إلى القاهرة، وقد تقدمت الشركة بطلب لتسوية هذا الرصيد ولم تتم التسوية إلى الآن 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 إلى 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 مكتبي مانع للتقدم ولا داعي لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأي 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.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى  
(شركة مساهمة مصرية)

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

**رابعاً: ضريبة الدمغة**

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

**٢-٤٣ شركة مرسيليا لإدارة الأصول**

تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي عن ضريبة أرباح شركات الأموال لمأمورية الضرائب المختصة سنوياً وفى المواعيد المقررة قانوناً، كما تقوم بسداد الضريبة المستحقة من واقع هذه الإقرارات - إن وجدت. وفى كل الأحوال وفى 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 إما عن طريق اللجان الداخلية أو لجان الطعن أو القضاء.

**أولاً: شركات الأموال**

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي عن ضريبة أرباح شركات الأموال لمأمورية الضرائب المختصة سنوياً وفى المواعيد المقررة قانوناً، كما تقوم بسداد الضريبة المستحقة من واقع هذه الإقرارات - إن وجدت. وفى كل الأحوال وفى 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 إما عن طريق اللجان الداخلية أو لجان الطعن أو القضاء.

- الشركة قامت بتقديم الإقرار الضريبي الأول لها من تاريخ التأسيس وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ في ميعاده القانوني وسداد الضرائب المستحقة عليها.

**ثانياً: ضريبة كسب العمل**

- الشركة تقوم بإستقطاع ضريبة المرتبات وتوريدها طبقاً للقانون.

- لم يتم الفحص الضريبي للشركة من تاريخ التأسيس وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١.

**ثالثاً: ضريبة القيمة المضافة:-**

- الشركة مسجلة بـضريبة القيمة المضافة.

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الشهرية بصفة منتظمة وسداد الضرائب المستحقة عليها

- تم الفحص الضريبي للشركة من تاريخ التأسيس حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وأظهر الفحص ضريبة مستحقة قدرها ٣٠ ٥٠٠ جنيه مصري فروق فحص وقد تم سداد هذا المبلغ بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٩.

- لم يتم الفحص الضريبي عن عام ٢٠١٩ وعام ٢٠٢٠ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١.

**رابعاً: ضريبة الخصم من المنبع:-**

- تقوم الشركة بتطبيق نظام الخصم من المنبع على تعاملاتها مع الغير، وتقوم بتوريد الضريبة المستقطعة وفقاً لما تم إدراجه بنماذج ٤١ .

- تم فحص السنوات حتى سنة ٢٠١٩ وتم سداد الفروق الضريبية المستحقة عليها ولا توجد أرصدة مستحقة حتى تاريخه.

- لم يتم الفحص الضريبي عن عام ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢١.

**خامساً: ضريبة الدمغة:-**

- لم يتم فحص الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

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

٤٤ - الالتزامات التعاقدية

بلغت الالتزامات التعاقدية في ٣١ مارس ٢٠٢١ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٩٤٠ مليون جنيه مصري.

٤٥ - فندق إيسترن المننزة

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

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

٤٦ - 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 مصري كما بلغت قيمة خطابات الضمان القائمة الصادرة من البنوك لصالح الغير حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٨٤٣ ألف جنيه مصري.

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

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

٤٧ - الحسابات النظامية

١-٤٧ العملاء وأوراق قبض المدينة

جنيه مصري

٥٣ ٠٣٠ ٣٥٠

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

١٥ ٥٠٢ ٩٠٢

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

٦٨ ٥٣٣ ٢٥٢

٢-٤٧ عملاء دفعات حجز

جنيه مصري

٥٣ ٠٣٠ ٣٥٠

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

#### ٤٨ - المشروعات المستقبلية

- تم توقيع مذكرة تفاهم مع شركة أملاك الإماراتية للتمويل وذلك تحت رعاية إحدى شركات البنك الأهلي المصري حيث تتضمن مذكرة التفاهم العمل على تطوير مشروع عمراني متكامل يضم أبراج سكنية وإدارية ومركز تجارى 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<sup>٢</sup> المملوكة لنقابة معلمى شمال البحيرة بكفر الدوار والتي تقع في سبدي عبد الرحمن بمحافظة مطروح ومن المتوقع أن يتم تنفيذ المشروع في موعد أقصاه (٤٢) شهر من تاريخ استلام الترخيص.
- تم توقيع عقد مشاركة مع شركة نماء مصر للتوريدات بتاريخ ٤ مارس ٢٠٢٠ فقد تم الإتفاق على قيام شركة نماء مصر للتوريدات على مشاركة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري من خلال تنفيذ كافة الأعمال المتبقية من مشروع أبراج الوفاء لضباط الشرطة بالقليوبية منفرداً والكاتنة على قطعة الأرض رقم (٤) حوض تل اتريب البحرى - بنها القليوبية وتتكون من عدد اثنين بدروم وعدد ثلاث أدوار تجارى على كامل مسطح الأرض ويعطوه عد ثمانى ابراج منها عدد واحد برج إدارى وسبعة أبراج سكنية وفقاً لشهادة الصلاحية الجديدة عبارة عن دورين بدروم (جراج) والأرضي والأول والثانى تجارى ومن الثالث إلى العاشر علوى سكنى وجزء خدمات بالسطح على سطح ٢١٢,٥ ٢٠ متر مربع.

#### ٤٩ - 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 | (٣٢)   | (٢٠٥ ٧٥٧)    |
| الأرباح المرحلة          |        | ٢٠٥ ٧٥٧      |
| مخزون                    | (٢٤)   | ١١ ٧٤١ ٦٨٩   |
| اعمال تحت التنفيذ        | (٢٥)   | ٣ ٨٠٠ ٧١٠    |
| استثمارات عقارية         | (٢١)   | (١٥ ٥٤٢ ٣٩٩) |
| الأصول الثابتة           | (١٧)   | ٧١ ٨٢٠       |
| مشروعات تحت التنفيذ      | (١٨)   | (٧١ ٨٢٠)     |
| أصول حق استخدام          | (١-٣٦) | ٢ ٦٢١ ٦٨٦    |
| إلتزامات عقود الإيجار    | (٢-٣٦) | (٢ ٦٢١ ٦٨٦)  |

## ١ - أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية المجمعة أصول والتزامات ونتائج أعمال شركة مرسيليا المصرية الخليجية - للاستثمار العقاري - الشركة القابضة (الشركة القابضة) وكافة الشركات التابعة التي تسيطر عليها الشركة القابضة وتحقق هذه السيطرة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بالقدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك بهدف الحصول على منافع من أنشطتها. كما يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت المستقبلية في القدرة على السيطرة والتحكم. يتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة بدءاً من تاريخ السيطرة على الشركة حتى تاريخ فقد هذه السيطرة. ولا يتم تجميع شركة تابعة في القوائم المالية المجمعة عندما تفقد الشركة القابضة سيطرتها في التحكم في السياسات المالية أو التشغيلية للشركة المستثمر فيها. وتتمثل أسس إعداد القوائم المالية المجمعة فيما يلي:-

يتم استبعاد قيمة استثمار الشركة القابضة في الشركات التابعة مقابل إضافة أصول الشركة التابعة بالكامل مع إظهار نصيب الحقوق الغير مسيطرة في الشركات التابعة بجانب حقوق الملكية بند حقوق غير مسيطرة.

يتم الاستبعاد الكامل للمعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة والأرصدة الناتجة عنها. كذلك يتم الاستبعاد الكامل للأرباح أو الخسائر غير المحققة والناتجة عن معاملات المجموعة مع الأخذ في الاعتبار أن الخسائر قد تشير إلى الاضمحلال في قيمة الأصول المتبادلة مما قد يتطلب الاعتراف به في هذه القوائم المالية المجمعة.

إظهار نصيب الحقوق الغير مسيطرة في الشركات التابعة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية بعد حقوق الملكية وقبل الالتزامات بالمركز المالي المجمع وكذا إظهار نصيب الحقوق الغير مسيطرة في صافي أرباح العام بعد الضريبة في بند مستقل قبل تحديد أرباح الشركة القابضة بقائمة الدخل المجمعة ويتم حسابها بما يساوي حصتهم في القيمة الدفترية لصافي أصول الشركات التابعة في تاريخ القوائم المالية المجمعة ويتم إدراج نصيب الأقلية في ارباح وخسائر الشركات التابعة ببند مستقل بقائمة الدخل المجمعة.

لا يتم تجميع شركة تابعة في القوائم المالية المجمعة عندما تفقد الشركة القابضة سيطرتها في التحكم في السياسات المالية أو التشغيلية للشركة المستثمر فيها بهدف الاستفادة من أنشطتها.

في حالة عمليات الاقتناء التي تتم لشركات تابعة تحت سيطرة مشتركة يتم إثبات الفرق بين تكلفة الاقتناء وحصة الشركة القابضة في القيمة العادلة لصافي أصول الشركة التابعة في تاريخ الاقتناء بحقوق الملكية مباشرة ببند الفرق الناتج عن عمليات الاقتناء لشركات تابعة تحت سيطرة مشتركة.

## ٥٠ - أهم السياسات المحاسبية المتبعة

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بطريقة ثابتة خلال السنوات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية وهذه السياسات فيما يلي، باستثناء ما ذكر خلاف ذلك - انظر إيضاح (٦).

## ١٥٠ - ترجمة العملات الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة وفي تاريخ القوائم المالية المجمعة 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 المجمعة. ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة.

## ٢-٥٠ الأصول الثابتة والإهلاك

### أ- الاعتراف والقياس الأولى

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

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

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

### ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

### ج- الإهلاك

يتم تحميل إهلاك الأصول الثابتة (فيما عدا الاراضى حيث لا يتم إهلاكها) على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، هذا وتقوم ادارة الشركة باعادة النظر فى الاعمار الانتاجية للأصول الثابتة دورياً لتحديد ما إذا كانت تتلائم مع الاعمار المقدره سابقاً وإذا وجد اختلاف جوهري يتم حساب اهلاك الاصول وفقاً للمدة المتبقية من العمر الانتاجي المقدر.

وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره لأغراض حساب الإهلاك.

| العمر الإنتاجي<br>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 الانتاجي مختلف عن تلك الأصول فإنه يتم احتساب إهلاك منفصل له.
- 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 ببند (إيرادات ومصروفات أخرى).

## ٣-٥٠ 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.



#### ٤-٥٠. الاستثمارات العقارية

أ- **الاعتراف والقياس الأولي**  
تتمثل الاستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المتحفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجارا تشغيليا) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوصا منها مجمع الاهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات في تاريخ المركز المالي الا اذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأي من هذه الاستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الإفصاح عن ذلك.

ب- **الاهلاك**  
يتم تحميل الاهلاك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الانتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الاستثمار العقاري، وفيما يلي بياناً بالاعمار الإنتاجية المقدر:

| الاصل       | السنوات |
|-------------|---------|
| وحدات مؤجرة | ٥٠      |
| تجهيزات     | ١٠      |

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

٥-٥٠. **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 بينس ٤ ومشروع مرسيليا فلورنس ومشروع مرسيليا بلواي - العين السخنة ومشروع مرسيليا الحياة اليكس بارك.

٦-٥٠. **الأدوات المالية**  
تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية مبنية 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 مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقه التزامات مالية أخرى.

١- **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 عام سريان 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 او الالتزامات الناشئة او المحتفظ بها عند التحويل.

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

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في الميزانية عندما، 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.



## ٢- الأصول المالية غير المشتقة - القياس

### الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

### الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

### القروض والمديونيات

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

### الأصول المالية المتاحة للبيع

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالتكلفة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة (إلا إذا كان لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها)، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال وأثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الآخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعند استبعاد هذه الأصول يتم إعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الآخر سابقاً إلى الأرباح أو الخسائر.

## ٣- الألتزامات المالية غير المشتقة - القياس

يتم تبويب الألتزام المالي المقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كإلتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الألتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها، تقاس الألتزامات 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.

اللتزامات المالية غير المشتقة الآخر يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة مخصصاً منها أي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الألتزام. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس هذه الألتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

## ٤- 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 الفترة أو الفترات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ بها المغطاه علي الأرباح أو الخسائر أو يؤثر البند المغطي علي الأرباح أو الخسائر.

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

#### استثمارات مالية في شركات تابعة

الشركة التابعة هي المنشآت التي يكون "الشركة" المستثمر فيها القدرة على التحكم في سياستها المالية والتشغيلية ويفترض وجود تلك القدرة بامتلاك أكثر من نصف حقوق التصويت الخاصة بالشركة المستثمر فيها.

يتم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة بتكلفة أفتتاؤها مخصصاً منها ايه خسائر اضمحلال في قيمتها. هذا وتقوم الشركة بتقييم الاستثمارات الخاصة بها في تاريخ القوائم المالية المجمعة وفي حالة اضمحلال القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار عن قيمته الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر اضمحلال وتحميله على قائمة الأرباح أو الخسائر وفي حالة الارتفاع في القيمة في فترات لاحقة يتم اضافة هذا الارتفاع الي قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك في حدود ما سبق تحميله على قوائم الأرباح أو الخسائر المجمعة خلال فترات مالية سابقة وذلك لكل استثمار علي حده.

#### ٧-٥٠ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

#### ٨-٥٠ 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 المجمعة 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.

#### ٩-٥٠ 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 واوراق القبض والمدينون طويلة الاجل مبدئياً بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

#### ١٠-٥٠ 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.

#### ١١-٥٠ 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 على أساس القسط الثابت على مدي فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز التأجير المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصاريف التأجير، على مدار مدة عقد الإيجار.

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

#### ١٢-٥٠ 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 فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على إضمحلال في قيمة الأصل.

تتضمن الأدلة الموضوعية على إضمحلال قيمة الأصل:

- إخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات على 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 انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في أداة حقوق الملكية ، تتضمن الأدلة الموضوعية على 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 على حدوث اضمحلال فى قيمة هذه الاصول منفردة او على المستوى المجمع كل الاصول التى تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة وفى حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اى اضمحلال فى القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الاصول المنفردة الاصول التى لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اى اضمحلال فى 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 للاصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلى الخاص بالاصل المالى ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة فى الارباح او الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للاصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال اذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقة لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

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

#### الأصول المالية المتاحة للبيع

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

عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين مبنية كمتاحة للبيع فى ايه فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة فى الارباح او الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه فى الارباح او الخسائر .

لايتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها فى الارباح او الخسائر بالنسبة لاي استثمار فى اداة حقوق ملكية مبوب كمتاح للبيع فى الارباح او الخسائر .

### الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

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

### الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل فترة 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 إختيار إضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معاً إلى أصغر مجموعة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الأخرى أو مجموعات الأصول - وحدات توليد النقد . يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الأعمال على الوحدات التي تولد النقد أو مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والموقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

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

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

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

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

### ٥٠-١٣ رأس المال

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

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

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

### ٥٠-١٤ القروض

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



**١٥-٥٠ دائنون وأرصدة دائنة أخرى**

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

**١٦-٥٠ المخصصات**

١٦-٥٠-١ يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام. وإذا كان الأثر جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً.

**١٦-٥٠-٢ 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.

**١٧-٥٠ الإيراد**

قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠ تم تقديم معلومات حول السياسات المحاسبية للشركة المتعلقة بالعقود مع العملاء وتوضيح أثر 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 التزام من التزامات الأداء.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### استيفاء التزامات الأداء

يجب على الشركة إجراء تقييم لكل كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد 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 استخدام هذا الحكم ، تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد بسبب الخصم أو الغرامات أو وجود أي مكون تمويل هام في العقد أو أي مقابل غير نقدي في العقد.

#### تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد استيفاء التزامات الأداء عند نقطة من الزمن ، تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

بالإضافة لذلك، فإن تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ أدى إلى ما يلي:

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

اختارت الشركة طريقة 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 بناءً على جهود الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء توفر أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً، وعند تطبيق طريقة المدخلات، تقدر الشركة الجهود أو المدخلات لاستيفاء التزام الأداء بالإضافة لتكلفة استيفاء الالتزام التعاقدى مع العملاء، فإن هذه التقديرات تشمل على الوقت المنصرف لعقود الخدمات.

#### أمور أخرى ينبغي أخذها في الاعتبار

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

#### مكون التمويل الهام

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

#### الاعتراف بالإيراد

#### 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 لإيراد تلك الوحدات / الأراضي عند نقطة من الزمن.

- ويتم إثبات الإيراد من الوحدات والأراضي بالصافي بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء

- كذلك يتضمن إيرادات مبيعات الوحدات قيمة الفوائد المحققة على الأقساط المحصلة خلال السنة المالية عن مبيعات سنوات سابقة

- المكون التمويلي الهام



تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل انتقال السيطرة عليها للعملاء كما هو متفق عليه بالعقد، بناء عليه يوجد مكون تمويلي هام لهذه العقود أخذاً بالأعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وانتقال السيطرة له، هذا بالإضافة الي سعر الفائدة السائد في السوق ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود بإستخدام سعر الفائدة الضمني بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذي كان يستخدم في حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة والعميل عند بداية العقد والذي عادة ما يساوي سعر الفائدة السائدة بالدولة عند التعاقد.

تستخدم الشركة استثناء التطبيق العملي للدفعات قصيرة الأجل المستسلمة من العملاء، هذا بالمبلغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلي الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات او الخدمة او الدفعة سنة او اقل.

#### ب- إيراد الخدمات

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

#### ج- إيراد التأجير

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

#### د- إيراد الفوائد

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

#### هـ- إيراد العمولات

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

#### و- التوزيعات

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

#### ز- ارباح بيع الاستثمارات

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

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

#### ١٨-٥٠ المصروفات

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

#### أ- تكاليف الاقتراض

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

- يتم رسملة تكلفة الاقتراض التي تتصل مباشرة باقتناء أو تشييد أو إنتاج أصول مؤهلة وتضاف على قيمة هذا الأصل وتهلك على مدى العمر الانتاجي المقدر له وتبدأ رسملة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل الثابت المتعلقة به عندما يبدأ الإنفاق الفعلى على الأصل وخلال العام التي تتحمل فيها الشركة تكلفة الاقتراض وتتوقف رسملة تكلفة الاقتراض فى 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 فى النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام الشركة فى قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بقائمة الأرباح أو الخسائر وفقاً لأساس الاستحقاق.

#### ج- ضريبة الدخل

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

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

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة فى 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 فى قائمة الأرباح أو الخسائر باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال (الساري) وفقاً لأساس الاستحقاق.

#### ١٩-٥٠ نصيب السهم فى الأرباح

تعرض الشركة النصيب الأساسى للسهم لأسهمها العادية. ويتم احتساب النصيب الأساسى للسهم بقسمة ربح أوخسارة الفترة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

#### ٢٠-٥٠ الاحتياطات

طبقاً للنظام الأساسى للشركة يجنب ٥% من صافى الربح لتكوين احتياطي قانونى، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومنى نقص الاحتياطي عن النسبة تعين العودة إلى الاقتطاع.

#### ٢١-٥٠ أوراق الدفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعال.

#### ٥٠-٢٢ 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 العام، و لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

#### ٥١- 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 إضطرابات في معظم الأنشطة التجارية والإقتصادية بشكل عام، وعلى نشاط التطوير والاستثمار العقاري بشكل خاص، ولإزال تأثير إنتشار الفيروس (كوفيد-١٩) المستجد على الاقتصاد والأسواق العالمية مستمراً حيث قامت حكومات العالم ومن بينها الحكومة المصرية والشركات والأفراد في إتخاذ كافة التدابير والإجراءات الساعية لمنع إنتشار الفيروس وحماية صحة مجتمعاتها قدر المستطاع.

إن صحة وسلامة جميع العاملين وأسرههم وعملاؤنا وأسرههم القاطنين في مجتمعاتنا العمرانية كانت ولازالت تمثل الأولوية القصوى لشركة مرسيليا مع ضمان استمرارية العمل من أجل الوفاء بشتى إلتزاماتها وخاصة تجاة مساهمينا لقد قمنا بتشكيل فريق استجابة للأزمات تم تكليفه بأداء مهام متعددة، حيث يعمل هذا الفريق على مدار الساعة للتعامل مع كافة التحديات المرتبطة بهذا الوباء العالمي. في نفس الوقت، ساهمت تلك الأزمة في تسريع خططنا الهادفة للتحول الرقمي 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 الحالي. 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 المنزلي 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 العام الحالي أصبح هدفاً تحيط به تحديات عديدة.

وعلى الرغم من إيماننا بأن إنتشار الفيروس يمثل تحدياً كبيراً في الوقت الحالي، إلا أن ذلك منحنا فرصة للتميز. إن قوة مركزنا المالي وسمعتنا في السوق يدعنا 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 محلي 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.