

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص المحدود	١
المركز المالي الدوري المجمع	٣-٢
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة	٤
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة	٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة	٦
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة	٧
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة	٥٦-٨

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

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

١٢ شارع نوح أفندي / الفراغة
المتفرع من السلطان حسين
الأسكندرية

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي الدوري المجمع المرفق لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المجمعة للإرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الستة 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 مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

أساس إبداء الاستنتاج المتحفظ

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

الاستنتاج المتحفظ

وفي ضوء الفحص المحدود، وباستثناء الآثار المالية التي قد تنتج عن التسويات المحتملة الواردة في الفقرة أعلاه، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة 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 ٢١ اغسطس ٢٠٢٢

KPMG حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
المركز المالى الدورى المجمع فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
٢٢١ ٦٩٠ ٢١٨	٢١٥ ٧٣٤ ٧٩١	(١٧)	الأصول الثابتة
٢ ٣٩٩ ٤٨٨	٤ ٠٨٠ ٥٦٥	(١-٣٥)	أصول حق استخدام
—	١٠٦ ١٣٤		مشروعات تحت التنفيذ
١٦١ ٦٩٤ ٥٤٣	١٦٠ ٦٧٤ ٠٤٦	(٢٠)	إستثمارات عقارية
٨٧ ٧٢٤ ٩٧٩	٩٧ ٦٢٣ ٣٢٩	(٢١)	الترتيبات المشتركة
٥٦٣ ٦٤٨ ٥٠٥	٥٧٧ ٦٩٨ ٣٩٧	(١٩)	أعمال تحت التنفيذ
٦٤ ٧٧٠ ٠٢٤	٧٦ ٩٢٨ ٨١٤	(٢٢)	عملاء وأوراق قبض
٢٨٤ ٧٦٩	٢٨٤ ٧٦٩		أصول أخرى طويلة الأجل
١ ١٠٢ ٢١٢ ٥٢٦	١ ١٣٣ ١٣٠ ٨٤٥		مجموع الأصول غير المتداولة
الأصول المتداولة			
١٧ ١٥٦ ١٤٧	٢٣ ٤٣٧ ٥٧١	(٢٣)	المخزون
٤٥٨ ٨٠٧ ٧٩٠	٤٩٦ ٩١٧ ٥٧٢	(٢٤)	أعمال تحت التنفيذ
٤٤٢ ٦٨٠ ٨٣٩	٤٤٠ ٩٣٩ ٩٢٠	(٢٢)	عملاء وأوراق قبض
٥٠ ٥٤٩ ٥٢٨	٤٨ ٦٢٠ ٨٨٦	(٢١)	الترتيبات المشتركة
٤٦٣ ٣٥٠ ٤٠٤	٥٩٠ ٠٢٣ ١٧٣	(٢٥)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٩ ٦٤٩ ٠٥٥	١٥ ٣٧٣ ٨٢٨	(١-٢٦)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٥ ٩٩٧ ٩٨٢	٣٥ ١٦٨ ٨١٠	(٢٧)	النقدية وما في حكمها
١ ٤٥٨ ١٩١ ٧٤٥	١ ٦٥٠ ٤٨١ ٧٦٠		مجموع الأصول المتداولة
٢ ٥٦٠ ٤٠٤ ٢٧١	٢ ٧٨٣ ٦١٢ ٦٠٥		إجمالي الأصول
حقوق الملكية			
١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	(٢-٣٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
٤ ٩٠٤ ٨٣٠	٥ ٥٣١ ٠٨١	(٤٠)	الإحتياطي القانوني
٢١ ٢٨١ ٠٩٧	٢ ٦١١ ٦٨١		الأرباح المرحلة
١٢٦ ٩٨٥ ٩٢٧	١٠٨ ٩٤٢ ٧٦٢		
٥ ٥٢٢ ٨٥٦	٥ ٥٥٧ ٦٥٠		الحقوق غير المسيطرة
١٣٢ ٥٠٨ ٧٨٣	١١٤ ٥٠٠ ٤١٢		مجموع حقوق الملكية (ما بعده)

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
تابع: المركز المالي الدورى المجمع فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٣٢ ٥٠٨ ٧٨٣	١١٤ ٥٠٠ ٤١٢		مجموع حقوق الملكية (ما قبله)
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
٣٨٣ ٦٧٢ ٢١١	٣٤٦ ٩٧٠ ٤٦٠	(٣٣)	عملاء دفعات حجز
٩ ٦١٧ ٩٥٠	٣٢ ١٥١ ٤٠٢	(٣٢)	أوراق دفع
٣٤ ٨٩٨ ١٩٢	٩٢ ٠٣٦ ٤٤٩	(٣٥)،(٣٤)	التزامات عقود تأجير
٦ ٣٠٧ ٨٣٧	٣ ١٣٦ ٩٨٢	(٣٦)	التزامات تمويل عقارى
٣٨٢ ٧٠٥ ٠١٩	٤٠٩ ٩٣٣ ٤٢١	(٣٨)	أرصدة دائنة أخرى
٥٠ ٩٦٨ ٣٢٦	٣٢ ٣٥٩ ١٤٧	(٢-٣١)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤٣ ٤٧٠ ٠٧٠	٤٨ ١٨٥ ٠٩٥	(١-١٥)	التزامات ضريبة مؤجلة
٩١١ ٦٣٩ ٦٠٥	٩٦٤ ٧٧٢ ٩٥٦		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
١١٥ ٨٩٣ ٠٧٨	١٢٤ ١٤٠ ٠٨٦	(٢٨)	مخصص استكمال اعمال
١٢١ ٢١١ ٤٨٩	١٢١ ٢١٩ ٢١٢	(٣٠)	بنوك - تسهيلات ائتمانية
١٥٩ ٧٢٢ ٨٨٠	٢٩٤ ٢٦٢ ٣٦٦	(٣٣)	عملاء دفعات حجز
٤١٢ ٨٣٣ ٧٨٧	٤٣٧ ٠٧٣ ٢٤٨	(٣٢)	أوراق دفع
٦١٨ ٨٦٠ ٥٥٧	٦٣٤ ٤١٣ ٥٤٣	(١-٣١)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٨ ٦٢٦ ٤٤٢	٥٣ ٦٩٧ ٦١٠	(٢-٢٦)	المستحق لاطراف ذات علاقة
٤٩ ١٠٧ ٦٥٠	٣٩ ٥٣٣ ١٧٢	(٣٧)	المستحق من التزامات طويلة الأجل
١ ٥١٦ ٢٥٥ ٨٨٣	١ ٧٠٤ ٣٣٩ ٢٣٧		مجموع الالتزامات المتداولة
٢ ٥٦٠ ٤٠٤ ٢٧١	٢ ٧٨٣ ٦١٢ ٦٠٥		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٦) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.
■ تقرير الفحص المحدود "مرفق".

رئيس مجلس الإدارة
/ سامى عبد الرحيم فؤاد

العضو المنتدب
د/شريف الصفاوى

المدير المالي

/ محمد سامى

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

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

الفترة المالية من	الفترة	الفترة المالية من	الفترة	إيضاح	
٢٠٢١/٤/١	المالية المنتهية	٢٠٢٢/٤/١	المالية المنتهية	في ٢٠٢٢/٦/٣٠ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
(المعدلة)	(المعدلة)				
٢٩ ٨٩٣ ٤١٩	١٧٧ ١٠٦ ٩٢١	٦٤ ٩١٥ ٢٢١	٩٢ ٨٣٠ ٨٣٩	(٨)	إيرادات النشاط (بالصافي)
(١٥ ١٣٢ ٥٠٣)	(١٤٠ ٤١٨ ١٢٦)	(٥١ ٨٧٣ ٤٣٣)	(٧٣ ٧٢٨ ٢٥١)	(٩)	تكلفة النشاط
١٤ ٧٦٠ ٩١٦	٣٦ ٦٨٨ ٧٩٥	١٣ ٠٤١ ٧٨٨	١٩ ١٠٢ ٥٨٨		مجموع الربح
(٩٩ ٤٢٥)	(٢٩٨ ٢٧٥)	٤ ٨٠٧ ٤٩٠	٥ ٨٩٥ ٩٨١		رد / (خسائر) إثنائية متوقعة
٤ ٠٠١ ٦٧٠	١١ ٠٥٣ ٦٤٦	١٢ ٣٥٤ ٣٠٣	١٨ ٥٢٩ ١١٣	(١٠)	إيرادات أخرى
(١٠ ٣١٠ ٤٠٣)	(١٩ ٤٦١ ٦١٨)	(١٠ ٨٠٠ ٨٩٦)	(٢٠ ٣٥٩ ١٨٦)	(١١)	مصروفات إدارية وعمومية
(٩ ١٩١ ٣١٣)	(١٨ ٩٧٥ ٧٤٨)	(١٢ ٦٥١ ٧٢٩)	(٢٢ ٤٩٨ ٤٩٥)	(١٢)	مصروفات أخرى
(٨٣٨ ٥٥٥)	٩ ٠٠٦ ٨٠٠	٦ ٧٥٠ ٩٥٦	٦٧٠ ٠٠١		أرباح/(الخسائر) التشغيل
٦ ٥٥٣	٣٣ ٠٢٦	(١١ ٦٦٢)	٢٢ ٨٠١	(١٤)	إيرادات تمويلية
(٦ ٤٠١ ٤١٣)	(١٣ ٥٩٧ ٨٥١)	(٥ ٤٨٩ ٥٧٢)	(١١ ٤٢٦ ٠٥٥)	(١٣)	تكاليف تمويلية
(٦ ٣٩٤ ٨٦٠)	(١٣ ٥٦٤ ٨٢٥)	(٥ ٥٠١ ٢٣٤)	(١١ ٤٠٣ ٢٥٤)		صافي (المصروفات) التمويلية
(٧ ٢٣٣ ٤١٥)	(٤ ٥٥٨ ٠٢٥)	١ ٢٤٩ ٧٢٢	(١٠ ٧٣٣ ٢٥٣)		(خسائر) / أرباح الفترة قبل الضرائب
(٤ ٠٥٧ ١٧٣)	(٦ ١٠٥ ٥٧٦)	(٣ ٣٤٨ ٦٢٢)	(٥ ٧٩٣ ٢٨١)	(١٥)	ضريبة الدخل
(١١ ٢٩٠ ٥٨٨)	(١٠ ٦٦٣ ٦٠١)	(٢ ٠٩٨ ٩٠٠)	(١٦ ٥٢٦ ٥٣٤)		صافي (خسائر) الفترة
					ويتم توزيعه كالاتي:
(١١ ٣٠٤ ٦٤١)	(١٠ ٦٧٩ ٤١٧)	(٢ ١٣٠ ٣٣٢)	(١٦ ٥٧٦ ١٤٦)		نصيب مساهمي الشركة القابضة
١٤ ٠٥٣	١٥ ٨١٦	٣١ ٤٣٢	٤٩ ٦١٢		نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة
(٠,١١٢)	(٠,١٠٦)	(٠,٠٢١)	(٠,١٦٤)	(١٦)	نصيب السهم الأساسي والمخفض في (الخسائر) (جنيه / سهم)

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٦) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

الفترة	الفترة	الفترة من	الفترة	
المالية المنتهية	المالية المنتهية	٢٠٢٢/٤/١	٢٠٢١/٤/١	
في ٢٠٢٢/٦/٣٠	في ٢٠٢١/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	رقم
(المعدلة)	(المعدلة)			
(١٦ ٥٢٦ ٥٣٤)	(١٠ ٦٦٣ ٦٠١)	(٢ ٠٩٨ ٩٠٠)	(١١ ٢٩٠ ٥٨٨)	صافي (خسائر) الفترة
--	--	--	--	بنود الدخل الشامل الآخر
(١٦ ٥٢٦ ٥٣٤)	(١٠ ٦٦٣ ٦٠١)	(٢ ٠٩٨ ٩٠٠)	(١١ ٢٩٠ ٥٨٨)	
(١٦ ٥٧٦ ١٤٦)	(١٠ ٦٧٩ ٤١٧)	(٢ ١٣٠ ٣٣٢)	(١١ ٣٠٤ ٦٤١)	يتم توزيعه كما يلي:
٤٩ ٦١٢	١٥ ٨١٦	٣١ ٤٣٢	١٤ ٠٥٣	نصيب حقوق مساهمي الشركة القابضة
(١٦ ٥٢٦ ٥٣٤)	(١٠ ٦٦٣ ٦٠١)	(٢ ٠٩٨ ٩٠٠)	(١١ ٢٩٠ ٥٨٨)	نصيب الحقوق غير المسيطرة
				اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٦) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

إيضاح رقم	رأس المال المصدر والمدفوع	الاحتياطي القانوني	الأرباح المرحلة	صافي خسائر الفترة/أرباح العام	صافي حقوق ملكية مساهمي الشركة	الحقوق غير المسيطرة	مبالغ مجنبة من تحت حساب زيادة رأس المال	مجموع حقوق الملكية	مجموع حقوق الملكية
جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري
الرصيد في أول يناير ٢٠٢١ قبل التعديل	٧٢.٠٠٠.٠٠٠	٣٩٩.٩٦٤	١٥.٢٠٠.٤٩٣	١٩.٢٧٣.١٤٢	١١٠.٣٨٣.٥٩٩	٥٥٨٠.٣٩٥	--	١١٥.٩٦٣.٩٩٤	١١٥.٩٦٣.٩٩٤
أثر التطبيق المبني لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأوتوماتية المالية (٤٠-١)	--	--	(٨.٠٠٢.٢٦٣)	--	(٨.٠٠٢.٢٦٣)	--	--	(٨.٠٠٢.٢٦٣)	(٨.٠٠٢.٢٦٣)
الرصيد في أول يناير ٢٠٢١ بعد التعديل	٧٢.٠٠٠.٠٠٠	٣٩٩.٩٦٤	٧.١٩٨.٢٣٠	١٩.٢٧٣.١٤٢	١٠٢.٣٨١.٣٣٦	٥٥٨٠.٣٩٥	--	١٠٧.٩٦١.٧٣١	١٠٧.٩٦١.٧٣١
المحور إلى الأرباح المرحلة من صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ للشركة القابضة	--	--	--	(١٩.٢٧٣.١٤٢)	--	--	--	--	--
المحور إلى الاحتياطي القانوني للشركة القابضة	--	٩٩٤.٨٦٦	(٩٩٤.٨٦٦)	--	--	--	--	--	--
رد توزيعات أرباح المساهمين	--	--	٣.٠٠٠.٠٠٠	--	٣.٠٠٠.٠٠٠	--	--	٣.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠
توزيعات أرباح عاملين للشركة القابضة	--	--	(٢.٧٩٤.٢٤٣)	--	(٢.٧٩٤.٢٤٣)	--	--	(٢.٧٩٤.٢٤٣)	(٢.٧٩٤.٢٤٣)
توزيعات أرباح الشركة التابعة للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة	--	--	(١.٣٦٠.٥٣٥)	--	(١.٣٦٠.٥٣٥)	(١٣.٧٤٣)	--	(١.٣٧٤.٢٧٨)	(١.٣٧٤.٢٧٨)
مبالغ مجنبة من تحت حساب استكمال زيادة رأس مال الشركة القابضة	--	--	(٢٨.٨٠٠.٠٠٠)	--	(٢٨.٨٠٠.٠٠٠)	--	٢٨.٨٠٠.٠٠٠	(٢٨.٨٠٠.٠٠٠)	--
إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة	--	٩٩٤.٨٦٦	(١١.٦٧٦.٥٠٢)	(١٩.٢٧٣.١٤٢)	(٢٩.٩٥٤.٧٧٨)	(١٣.٧٤٣)	٢٨.٨٠٠.٠٠٠	(٢٩.٩٦٨.٥٢١)	(١.١٦٨.٥٢١)
الدخل الشامل	--	--	--	--	--	--	--	--	--
صافي خسائر الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	--	--	--	(١٠.٦٧٩.٤١٧)	(١٠.٦٧٩.٤١٧)	--	--	(١٠.٦٧٩.٤١٧)	(١٠.٦٧٩.٤١٧)
نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة	--	--	--	--	--	١٥.٨١٦	--	١٥.٨١٦	١٥.٨١٦
إجمالي الدخل الشامل	--	--	--	(١٠.٦٧٩.٤١٧)	(١٠.٦٧٩.٤١٧)	١٥.٨١٦	--	(١٠.٦٦٣.٦٠١)	(١٠.٦٦٣.٦٠١)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (المعدلة)	٧٢.٠٠٠.٠٠٠	٤٩٠.٤٨٣	(٤.٤٧٨.٢٧٢)	(١٠.٦٧٩.٤١٧)	٦١.٧٤٧.١٤١	٥٥٨٢.٤٦٨	٢٨.٨٠٠.٠٠٠	٦٧.٣٢٩.٦٠٩	٩٦.١٢٩.٦٠٩
الرصيد في أول يناير ٢٠٢٢	١٠٠.٨٠٠.٠٠٠	٤٩٠.٤٨٣	(٤.٤٧٨.٢٧٢)	٢٥.٧٥٩.٣٦٩	١٢٦.٩٨٥.٩٢٧	٥٥٢٢.٨٥٦	--	١٣٢.٥٠٨.٧٨٣	١٣٢.٥٠٨.٧٨٣
المحور إلى الأرباح المرحلة من صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ للشركة القابضة	--	--	--	(٢٥.٧٥٩.٣٦٩)	--	--	--	--	--
المحور إلى الاحتياطي القانوني للشركة القابضة	--	٦٢٦.٢٥١	(٦٢٦.٢٥١)	--	--	--	--	--	--
توزيعات أرباح الشركة التابعة للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة	--	--	(١.٤٦٧.٠١٩)	--	(١.٤٦٧.٠١٩)	(١٤.٨١٨)	--	(١.٤٨١.٨٣٧)	(١.٤٨١.٨٣٧)
إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة	--	٦٢٦.٢٥١	(٢٣.٦٦٦.٠٩٩)	(٢٥.٧٥٩.٣٦٩)	(١.٤٦٧.٠١٩)	(١٤.٨١٨)	--	(١.٤٨١.٨٣٧)	(١.٤٨١.٨٣٧)
الدخل الشامل	--	--	--	--	--	--	--	--	--
صافي خسائر الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	--	--	--	(١٦.٥٧٦.١٤٦)	(١٦.٥٧٦.١٤٦)	--	--	(١٦.٥٧٦.١٤٦)	(١٦.٥٧٦.١٤٦)
نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة	--	--	--	--	--	٤٩.٦١٢	--	٤٩.٦١٢	٤٩.٦١٢
إجمالي الدخل الشامل	--	--	--	(١٦.٥٧٦.١٤٦)	(١٦.٥٧٦.١٤٦)	٤٩.٦١٢	--	(١٦.٥٢٦.٥٣٤)	(١٦.٥٢٦.٥٣٤)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	١٠٠.٨٠٠.٠٠٠	٥٥٣١.٠٨١	١٩.١٨٧.٨٢٧	(١٦.٥٧٦.١٤٦)	١٠٨.٩٤٢.٧٦٢	٥٥٥٧.٦٥٠	--	١١٤.٥٠٠.٤١٢	١١٤.٥٠٠.٤١٢

* الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٦) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري (المعدلة)	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	إيضاح رقم	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٤ ٥٥٨ ٠٢٥)	(١٠ ٧٣٣ ٢٥٣)		صافي (خسائر) الفترة قبل الضرائب
٨ ٦٠٠ ٢٩٣	٨ ٩٨٥ ٦٧٧	(١٧)، (٢٠)، (١-٣٥)	يتم تسويته كما يلي:
٢٩٨ ٢٧٥	(٥ ٨٩٥ ٩٨١)		إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية واستهلاك
(٢ ٩١٣ ٧٢٣)	(١ ٤٠٨ ٥٠٠)	(١٠)	أصول حق استخدام
١٣ ٥٩٧ ٨٥١	١١ ٤٢٥ ٧٨٤	(١٣)	(رد) / خسائر الاضمحلال
٤٦ ٦٦٧	--		أرباح رأسمالية
١٥ ٠٧١ ٣٣٨	٢ ٣٧٣ ٧٢٧		فوائد تمويلية
			خسائر رأسمالية
(١٧٧ ١٨٥ ٦٨٤)	(٥٨ ٤٤١ ٠٩٨)	(٢٤)، (٢٣)	التغير في
٤٦ ٠١٢ ٧٨١	(٢ ٧٦١ ٩٣٤)	(١-٢٦)	أعمال تحت التنفيذ والمخزون
٥٤ ٧٤٣ ٥٧٧	(١٠ ٦٦٦ ٠٣٣)	(٢٢)	المستحق من أطراف ذات علاقة
(٢٧ ٧٢٩ ١٤٨)	(١٢١ ٢٦٨ ١١٢)	(٢٥)	عملاء واوراق قبض مدينة
(٩٣ ٢٢٩ ٠٩٣)	٩٥ ٣٤٧ ٩٠٥	(٣٣)	المدينون وأرصدة مدينة أخرى
٨ ٧٨٧ ٤١٠	١٢ ٥٠٠ ٣٢٠	(٢-٢٦)	عملاء أرصدة دائنة
٩٢ ٧٢٩ ٩٤٦	٢٣ ٦٣٨ ٣٣٧	(٣١)	المستحق لأطراف ذات علاقة
٤٧ ٤٣٢ ٨٩٢	٣١ ٣٦٥ ٣٩٧	(٣٢)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٦ ٦٤٢ ٩٧٩	(٧ ٩٦٩ ٧١١)	(٢١)	أوراق دفع
٣٦ ١٠٩ ٥٩٢	٨ ٢٤٧ ٠٠٨		الترتيبات المشتركة
٩ ٣٨٦ ٥٩٠	(٢٧ ٦٣٤ ١٩٤)		مخصص استكمال الأعمال
(١٣ ٥٩٧ ٨٥١)	(١١ ٤٢٥ ٧٨٤)	(١٣)	فوائد مدفوعة
(٢٠٠ ٠٠٠)	(١ ٢٥٩ ٥٩٠)	(١٥)	ضريبة الدخل المدفوعة
(٤ ٤١١ ٢٦١)	(٤٠ ٣١٩ ٥٦٨)		صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(١ ٢٥٦ ٥٥٥)	(١ ٣٠٠ ٥١١)		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٣٠٢ ٠٠٠	١ ٨٠٠ ٠٠٠	(١٧)، (٢٠)	مدفوعات نقدية لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(٩٥٤ ٥٥٥)	٤٩٩ ٤٨٩		واستثمارات عقارية
			مدفوعات نقدية لشراء أصول ثابتة واستثمارات عقارية
			صافي النقدية المتاحة من / (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
١٤ ٧٤٥ ٩٤٣	٢٧ ٢٢٨ ٤١١	(٣٨)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢ ٦٧٣ ٣٤٣	٧ ٧٢٣	(٣٠)	التغير في التزامات طويلة الأجل الأخرى
(٤ ٦٠٢ ١٥١)	(٤ ٥٧٦ ٠٦٧)	(٣٦)	التغير في بنوك - تسهيلات ائتمانية
(٣١ ٧٣٧ ٢١٠)	(٢٦ ٧٨٠ ٩٤٨)	(٣٤)، (٣٥)	التغير في التزامات تمويل عقاري
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٩٤٧ ٩٨٠	(٣٤)	مدفوعات التزامات عقود تأجير
٦ ٠٧٩ ٩٢٥	٦٨ ٨٢٧ ٠٩٩		مقبوضات نقدية - التزامات عقود تأجير
٧١٤ ١٠٩	٢٩ ٠٠٧ ٠٢٠		صافي النقدية المتاحة من أنشطة التمويل
٧ ٧٩٨ ٤٥٤	٦ ١٦١ ٧٩٠	(٢٧)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٨ ٥١٢ ٥٦٣	٣٥ ١٦٨ ٨١٠	(٢٧)	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
			النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٥٦) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

■ تم استبعاد قيمة المعاملات التي تمثل معاملات غير نقدية وذلك كما هو موضح بالإيضاح رقم (٥٠).

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 التجارى بالإسكندرية تحت رقم ٦٤٤٠ بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠٠١.

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

وفقاً لمحضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٥ مايو ٢٠١٧ فقد تم تعديل غرض الشركة ليمثل 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 اراضى البناء والاراضى الزراعية والمقاولات العامة والتوريدات العامة وعموم الاستيراد والتصدير مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية لممارسة هذه الأنشطة.

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

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

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

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

٦-١ رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامي عبد الرحيم فؤاد، العضو المنتدب الدكتور/ شريف الصفاوى.

٧-١ إعتد مجلس إدارة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري القوائم المالية الدورية المجمعة للإصدار بتاريخ ٢١ اغسطس ٢٠٢٢.

٢ - نبذة عن الشركات التابعة

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

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	مساهمة مباشرة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	شركة مرسيليا لإدارة الأصول
%٩٩	%٩٩	شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي
%٥٠	%٥٠	

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.
- يمثل غرض الشركة في إدارة وتشغيل المشروعات والأصول العقارية والقرى السياحية والمنتجعات 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 والأتجار في الأثاث واللوازم الفندقية بما يشمل الاستيراد 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 تزاوّل 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 العقاري والسياحي

- تأسست شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي - شركه 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.
- يمثل غرض الشركة فى الاستثمار والتطوير العقارى. المقاولات العامه اقامة وتشغيل المستشفيات وادارتها من الناحية الاداريه فقط - اقامة القرى السياحيه والفنادق (الثابته) والموتيلات والانشطه المكمله او المرتبطه بما ذكر من خدمية وترفيهية ورياضية وتجاريه وثقافيه - تقديم الاستشارات الهندسيه (فيما عدا ما يتعلق بأسواق الأوراق الماليه وكذا الاستشارات القانونيه والاستشارات والدراسات المتعلقه بالتقييم بمناسبه زياده رأس المال والاستحواذ وكذا الاستشارات الماليه عن الأوراق الماليه لأنشطة الشركات العامله فى مجال الأوراق الماليه المنصوص عليها فى ماده ٢٧ من قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية).
- يجوز للشركه ان تكون لها مصلحه او تشترك باى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاوّل اعمالا شبيهه باعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر او فى الخارج ، كما يجوز لها ان تندمج فى الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لاحكام القانون ولائحته التنفيذية مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات الساريه وعلى الشركه الحصول على كافة التراخيص اللازمه لمباشرة نشاطها .
- مدة الشركه ٢٥ سنه تبدء من تاريخ القيد فى السجل التجارى.
- رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامي عبد الرحيم فؤاد
- تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر على ان تبدأ السنة الأولى للشركة من تاريخ التأسيس حتى نهاية السنة المالية التالية بشرط الا تزيد هذه الفترة عن ٢٤ شهر.

٣- أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة

يتم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لفرض الاستمرارية 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 المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المطبقة بالشركة في إيضاح رقم (٤٨).

٤- عملة التعامل وعملة العرض

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

٥- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة 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.
- ٢- إثبات الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة.
- ٣- المخصصات.
- ٤- الاضمحلال في قيم العملاء والمدينون.

أ- الحكم الشخصي

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

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

ب- الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

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

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

ج- قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

- الأدوات المالية.
- الاستثمارات العقارية.

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 وقصرها علي القوائم المالية السنوية بنهاية عام ٢٠٢٠.

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

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

قامت الشركة بتطبيق التعديلات على معيار المحاسبة المصري رقم "٤٧" الادوات المالية ومعيار المحاسبة المصري رقم "٤٨" الإيراد من العقود مع العملاء ومعيار المحاسبة المصري رقم "٤٩" عقود التأجير اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١.

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 وعلم الروم)
- أنشطة سياحية
- إدارة قري ومراكز تجارية

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

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

الإجمالي	إدارة قرى ومراكز تجارية	أنشطة سياحية	علم الروم	مشروع مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)						
٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيـه	جنيـه	جنيـه	جنيـه	جنيـه	جنيـه	جنيـه	جنيـه	جنيـه	جنيـه	المبيعات
١٧١ ٤٥٥ ٧٨٥	٩٠ ٤٦٦ ٣٤٧	٥ ٧٤١ ٧٠٥	٧ ٨٩٢ ٣٦٣	٧٨٥ ٦٤٩	٢ ١٤٥ ٦٠٧	—	١ ٣٧٣ ٠٠٠	١٦٤ ٩٢٨ ٤٣١	٧٩ ٠٥٥ ٣٧٧	فوائد أقساط محققة خلال العام
٦ ١٩٩ ٨٠٧	٣ ٠٢٣ ٣٧٤	—	—	—	—	—	٥١ ٦١٢	٦ ١٩٩ ٨٠٧	٢ ٩٧١ ٧٦٢	خصم تعجيل سداد
(٥٤٨ ٦٧١)	(٦٥٨ ٨٨٢)	—	—	—	—	—	(١١ ٢٤٨)	(٥٤٨ ٦٧١)	(٦٤٧ ٦٣٤)	تكلفة مبيعات
(١٤٠ ٤١٨ ١٢٦)	(٧٣ ٧٢٨ ٢٥١)	(١ ٥٢٩ ٠٨٧)	(١ ٦١٦ ٥٦٤)	(٢ ١٨٤ ٨٤٥)	(٢ ١٧٦ ١٢٦)	—	(١ ٢٤٥ ٠٥١)	(١٣٦ ٧٠٤ ١٩٤)	(٦٨ ٦٩٠ ٥١٠)	مجمـل الربـح / (الخسارة)
٣٦ ٦٨٨ ٧٩٥	١٩ ١٠٢ ٥٨٨	٤ ٢١٢ ٦١٨	٦ ٢٧٥ ٧٩٩	(١ ٣٩٩ ١٩٦)	(٣٠ ٥١٩)	—	١٦٨ ٣١٣	٣٣ ٨٧٥ ٣٧٣	١٢ ٦٨٨ ٩٩٥	يضاف / يخصم
١١ ٠٥٣ ٦٤٦	١٨ ٥٢٩ ١١٣	١ ٣٤٤ ٦٩٢	٣ ٠٠٨ ٣٨٨	٤٦ ٠٣٠	٥٥٦ ٤٩٣	—	٣٥٦ ١٠٦	٩ ٦٦٢ ٩٢٤	١٤ ٦٠٨ ١٢٦	إيرادات أخرى
(١٨ ٩٧٥ ٧٤٨)	(٢٢ ٤٩٨ ٤٩٥)	(٣٧١ ٩٨٣)	(١٧٦ ٠٠٥)	(٢٣ ٢٨٥)	(٣١٤ ٠٣٤)	—	(٣٧٥ ٧٠٨)	(١٨ ٥٨٠ ٤٨٠)	(٢١ ٦٣٢ ٧٤٨)	مصاريف أخرى
(١٩ ٤٦١ ٦١٨)	(٢٠ ٣٥٩ ١٨٦)	(٢ ٩١٨ ٤٧٤)	(٤ ٦٢٩ ٢٠٥)	(٧٨ ٤٣١)	(٤٠٨ ٧٢٩)	—	(٢٦١ ٥٥٠)	(١٦ ٤٦٤ ٧١٣)	(١٥ ٠٥٩ ٧٠٢)	مصاريف إدارية
(٢٩٨ ٢٧٥)	٥ ٨٩٥ ٩٨١	—	—	—	—	—	—	(٢٩٨ ٢٧٥)	٥ ٨٩٥ ٩٨١	رد / خسائر الإضمحلال
٩ ٠٠٦ ٨٠٠	٦٧٠ ٠٠١	٢ ٢٦٦ ٨٥٣	٤ ٤٧٨ ٩٧٧	(١ ٤٥٤ ٨٨٢)	(١٩٦ ٧٨٩)	—	(١١٢ ٨٣٩)	٨ ١٩٤ ٨٢٩	(٣ ٤٩٩ ٣٤٨)	(خسائر) / أرباح تشغيل
(١٣ ٥٦٤ ٨٢٥)	(١١ ٤٠٣ ٢٥٤)	(٢٦٠ ٠٠٥)	(٣٠٩ ٤٣٧)	(٦٣ ٠٧٨)	(٢٨٨ ٢٦٢)	—	(١٨٤ ٤٦٢)	(١٣ ٢٤١ ٧٤٢)	(١٠ ٦٢١ ٠٩٣)	صافي (مصاريف) تمويلية
(٤ ٥٥٨ ٠٢٥)	(١٠ ٧٣٣ ٢٥٣)	٢ ٠٠٦ ٨٤٨	٤ ١٦٩ ٥٤٠	(١ ٥١٧ ٩٦٠)	(٤٨٥ ٠٥١)	—	(٢٩٧ ٣٠١)	(٥ ٠٤٦ ٩١٣)	(١٤ ١٢٠ ٤٤١)	صافي (الخسارة) / الربح قبل الضريبة
(٦ ١٠٥ ٥٧٦)	(٥ ٧٩٣ ٢٨١)	(٣٨٣ ٧٥٢)	(١ ٠٤١ ٠٠٠)	(١ ٤٣٠ ٦٦٢)	(٢٣٧ ٤٠٩)	—	(٩٣ ١٠٠)	(٤ ٢٩١ ١٦٢)	(٤ ٤٢١ ٧٧٢)	يخصم:
(١٠ ٦٦٣ ٦٠١)	(١٦ ٥٢٦ ٥٣٤)	١ ٦٢٣ ٠٩٦	٣ ١٢٨ ٥٤٠	(٢ ٩٤٨ ٦٢٢)	(٧٢٢ ٤٦٠)	—	(٣٩٠ ٤٠١)	(٩ ٣٣٨ ٠٧٥)	(١٨ ٥٤٢ ٢١٣)	الضريبة على الدخل
										صافي (الخسارة) / الربح

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٨ - إيرادات النشاط

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

الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح رقم
جنيه مصري (المعدلة)	جنيه مصري (المعدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤ ٩٦٨ ٨٠٠	١٦٤ ٩٢٨ ٤٦١	٥٤ ٨٨٢ ٥٣٧	٧٩ ٠٥٥ ٣٧٧	مشروع مرسيليا بيتش ٤
--	--	١ ٣٧٣ ٠٠٠	١ ٣٧٣ ٠٠٠	مرسيليا علم الروم
٥٤٩ ٨٦٨	٧٨٥ ٦٤٩	١ ٣٩٢ ٩٧٩	٢ ١٤٥ ٦٠٧	حصة الشركة في صافي أرباح فندق (٤٤) إيسترن المنتزة
٣ ٧٠٥ ٤١٠	٥ ٧٤١ ٦٧٥	٥ ٣٩٢ ٦٩٣	٧ ٨٩٢ ٣٦٣	إدارة قرى ومراكز تجارية وإشراف هندسي
٢٩ ٢٢٤ ٠٧٨	١٧١ ٤٥٥ ٧٨٥	٦٣ ٠٤١ ٢٠٩	٩٠ ٤٦٦ ٣٤٧	
١ ٠٣٢ ٢٢٥	٦ ١٩٩ ٨٠٧	٢ ٤٤٢ ٤٠٥	٣ ٠٢٣ ٣٧٤	فوائد أقساط محققة خلال الفترة
(٣٦٢ ٨٨٤)	(٥٤٨ ٦٧١)	(٥٦٨ ٣٩٣)	(٦٥٨ ٨٨٢)	خصم تعجيل سداد
٢٩ ٨٩٣ ٤١٩	١٧٧ ١٠٦ ٩٢١	٦٤ ٩١٥ ٢٢١	٩٢ ٨٣٠ ٨٣٩	

٩ - تكلفة النشاط

١٣ ١٧٤ ٢٦٥	١٣٦ ٧٠٤ ١٩٤	٤٨ ٥٦٤ ٥٧٠	٦٨ ٦٩٠ ٥١٠	مشروع مرسيليا بيتش ٤
--	--	١ ١٨٠ ٧٨٠	١ ٢٤٥ ٠٥١	مرسيليا علم الروم
١ ٠٨١ ٥١٥	٢ ١٨٤ ٨٤٥	١ ٠٨١ ٥١٥	٢ ١٧٦ ١٢٦	أنشطة سياحية
٨٧٦ ٧٢٣	١ ٥٢٩ ٠٨٧	١ ٠٤٦ ٥٦٨	١ ٦١٦ ٥٦٤	إدارة قرى ومراكز تجارية وإشراف هندسي
١٥ ١٣٢ ٥٠٣	١٤٠ ٤١٨ ١٢٦	٥١ ٨٧٣ ٤٣٣	٧٣ ٧٢٨ ٢٥١	

١٠ - إيرادات أخرى

٣٦٥ ٢١٣	٨٩٨ ٨٨٠	٢ ١٩٢ ٤٧٣	٢ ٤٩٥ ٤٩٧	إيرادات استثمار عقاري
٣٣٤ ٤٢٩	١ ٠٣٦ ٧٤٩	٨٦٦ ٨٨٢	٣ ١٠٧ ٧٥٤	إيرادات استرداد وإلغاء حجز
٣٦٣ ٤٢٤	١ ٢٣٩ ٩٠٢	٢ ٦٧٦ ٧٣٨	٣ ٢٠٩ ٨٩٧	إيرادات محطات التحلية
٢٨٠ ٤٢٦	٥٧٠ ٢٠٤	٢٧١ ٤٨٠	٤٨٧ ٥٢٦	غرامات تأخير
٢ ٦٥٨ ١٧٨	٧ ٣٠٧ ٩١١	٦ ٣٤٦ ٧٣٠	٩ ٢٢٨ ٤٣٩	أخرى
٤ ٠٠١ ٦٧٠	١١ ٠٥٣ ٦٤٦	١٢ ٣٥٤ ٣٠٣	١٨ ٥٢٩ ١١٣	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

١١ - مصروفات إدارية وعمومية

الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح	رقم
المعدلة	المعدلة	المعدلة	المعدلة		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٤ ٩٥٠ ١٠٩	٩ ٢٢٩ ٦٠٤	٧ ٠٥٨ ٤٢٣	١٢ ٦٧٦ ٨٢١		أجور ومرتبات
١ ٥٨١ ٠٨٠	٣ ٢٣٩ ١٤٨	١ ٢٦٦ ٦٣٨	٢ ٣٧٤ ٥١٤	(١٧)، (٢٠)	إهلاكات أصول ثابتة
٥١١ ٩٩٠	١ ٠٧٧ ٥٢٤	٣٩١ ١٩٦	٧٧٨ ٧٨٦		سفر ونقل
٨١ ٦٥٠	٢٤٢ ٦٩٢	٢٠١ ٩٨١	٣٧٨ ٥٤٧		مصاريف بوفيه وضيافة
١٥٩ ٣٠٨	٣٨٨ ٣٥٠	٢١٧ ٨٩١	٢٨٨ ١٢٩		مصاريف بنكية
١٤٤ ٢٥٣	٥٩٤ ٢٥٣	١٣٣ ٠٧٤	٥٤١ ٥٢٤		أتعاب مهنية واستشارات
١٠٧ ٨٩٦	١٨١ ٩٧٢	٩٩ ٠٤٣	٣٩٣ ٨١٩		اشتراكات
٧٢٧ ٠٦٣	١٧٦ ٩٤٢	٢٣ ٤٨٩	٩٠ ٣٨٩		دعاية وإعلان ومعارض
٥٦ ٩٧٠	١٣٤ ٠٥٣	٧١ ٦٧٦	١٢٦ ٦٠٠		مصاريف صيانة
٩٨ ٣٠٤	١٨٧ ٨٧٨	٧٢ ٦٠٣	١٠٠ ٩١٠		أدوات كتابية ومطبوعات
٢٢٣ ٤٠٧	٤٢٥ ٥٧١	٢٩٤ ١٠٠	٤٥٣ ٧٥٠		بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١ ٦٦٨ ٣٧٣	٢ ٩٨٣ ٦٣١	٩٧٠ ٧٨٢	٢ ١٥٥ ٣٩٧		أخرى
١٠ ٣١٠ ٤٠٣	١٩ ٤٦١ ٦١٨	١٠ ٨٠٠ ٨٩٦	٢٠ ٣٥٩ ١٨٦		

١٢ - مصروفات أخرى

٧ ٣١٥ ٠٥٠	١٤ ٤٣١ ٧٥٧	٩ ٢٨٨ ٥١٤	١٦ ٩٦٨ ٢٧١		مصاريف قري سياحية ومشروعات مسلمة
١ ١٧٠ ٥٧٣	٢ ١٦٤ ٦١٢	١ ٠٠١ ٠٦٧	٢ ٠٣٨ ٢١٦	(٢٠)	تكاليف استثمار عقاري
٤٥٧ ٧٤٤	١ ٥٦٨ ٧٥٥	١ ٩٣٤ ٣٩٧	٢ ٩٨٠ ٢١٥		تكاليف محطات تحلية
٨٣ ١٥١	٤٥٦ ٥٣٦	١٨٩ ٠٩٠	٢٧٣ ١٣٢	(٣١) - (١)	مساهمة تكافلية لنظام التأمين الصحي الشامل
٤٦ ٥٤٢	٤٦ ٥٤٢	--	--		خسائر رأسمالية
١١٨ ٢٥٣	٣٠٧ ٥٤٦	٢٣٨ ٦٦١	٢٣٨ ٦٦١		أخرى
٩ ١٩١ ٣١٣	١٨ ٩٧٥ ٧٤٨	١٢ ٦٥١ ٧٢٩	٢٢ ٤٩٨ ٤٩٥		

١٣ - تكاليف تمويلية

٣ ١٠٤ ٤٠٢	٦ ٢٠٣ ٣٠٢	(٥ ٩٥١ ٤٧٩)	٥ ٩٥١ ٨٥٤		فوائد وعمولات بنكية
٥٥٢ ٦٣٩	١ ٤٠٧ ٨٩٠	٢ ٠٩٦ ٥٢٦	٣ ١٦٩ ٠٢٠	(٣٦)	فوائد ومصروفات التمويل العقاري
٥ ٧٠٩ ٩٧٨	١١ ٩٢٥ ٩١٩	٣ ٢٤٦ ٠٢٥	٧ ٩٦٢ ٩٩٣	(٣٥)، (٣٤)	فوائد عقود تأجير تمويلي
٦ ٧٧٥	--	--	--		فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية
٩ ٣٧٣ ٧٩٤	١٩ ٥٣٧ ١١١	(٦٠٨ ٩٢٨)	١٧ ٠٨٣ ٨٦٧		
(٢ ٩٧٢ ٣٨١)	(٥ ٩٣٩ ٢٦٠)	٦ ٠٩٨ ٥٠٠	(٥ ٦٥٧ ٨١٢)		يخصم:
٦ ٤٠١ ٤١٣	١٣ ٥٩٧ ٨٥١	٥ ٤٨٩ ٥٧٢	١١ ٤٢٦ ٠٥٥		فوائد تمويلية مرسمة

١٤ - إيرادات تمويلية

٦ ٥٥٣	٢١ ٢٢٠	٤٩٤	١ ٠٥٣		إيرادات تمويلية
--	١١ ٨٠٦	(١٢ ١٥٦)	٢١ ٧٤٨		فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية
٦ ٥٥٣	٣٣ ٠٢٦	(١١ ٦٦٢)	٢٢ ٨٠١		

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

١٥- ضريبة الدخل

الفترة المالية من	الفترة المالية المنتهية في	الفترة المالية من	الفترة المالية المنتهية في	إيضاح	رقم	الضريبة المؤجلة
٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ المعدلة	٢٠٢١/٦/٣٠ المعدلة	٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ المعدلة	٢٠٢٢/٦/٣٠ المعدلة		(١-١٥)	ضريبة الدخل
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري			
٣٧٠٢١٦٩	٥٦٧٧٧٠٤	٢٣٢٩٤٩٩	٤٧١٥٠٢٥			
٣٥٥٠٠٤	٤٢٧٨٧٢	١٠١٩١٢٣	١٠٧٨٢٥٦			
٤٠٥٧١٧٣	٦١٠٥٥٧٦	٣٣٤٨٦٢٢	٥٧٩٣٢٨١			

١-١٥ أصول وإلتزامات الضرائب المؤجلة

١-١٥-١ يتمثل رصيد الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	الضريبة المؤجلة
أصول	أصول	الأصول الثابتة والتأجير التمويلي
جنيه مصري	جنيه مصري	أرباح غير موزعة للشركات التابعة
٤٢٦٠٤٩٦٩	٤٧١٧٧٧٤٢	إجمالي الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام
٨٦٥١٠١	١٠٠٧٣٥٣	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام
٤٣٤٧٠٠٧٠	٤٨١٨٥٠٩٥	بخصم:
٤٣٤٧٠٠٧٠	٤٨١٨٥٠٩٥	الضريبة المؤجلة السابق تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر
(٣٧٢١٨٣١١)	(٤٣٤٧٠٠٧٠)	المجمعة
٦٢٥١٧٥٩	٤٧١٥٠٢٥	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الأرباح أو الخسائر
		المجمعة عن الفترة / العام

٢-١٥ الأصول الضريبية المؤجلة غير المثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	المخصصات والاضمحلال في قيمة المدينين والارصدة
جنيه مصري	جنيه مصري	المدينة الأخرى
٢٨٠٨٥٥٣٤	٢٨٥٩٧٩٨٢	
٢٨٠٨٥٥٣٤	٢٨٥٩٧٩٨٢	

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

١٦- نصيب السهم في (الخسائر)

تم تحديد نصيب السهم في صافي (الخسائر) لمساهمي الشركة القابضة وفقاً لما يلي:-

الفترة المالية من	الفترة المالية المنتهية في	الفترة المالية من	الفترة المالية المنتهية في	إيضاح	رقم	صافي (خسائر) الفترة
٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ المعدلة	٢٠٢١/٦/٣٠ المعدلة	٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ المعدلة	٢٠٢٢/٦/٣٠ المعدلة		(جنيه)	الأسهم المصدرة والمدفوعة في نهاية الفترة (سهم)
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري			نصيب السهم من صافي (خسائر) الفترة (جنيه/سهم)
(١١٢٩٠٥٨٨)	(١٠٦٦٣٦٠١)	(٢٠٩٨٩٠٠)	(١٦٥٢٦٥٣٤)			
١٠٠٨٠٠٠٠٠	١٠٠٨٠٠٠٠٠	١٠٠٨٠٠٠٠٠	١٠٠٨٠٠٠٠٠			
(٠,١١٢)	(٠,١٠٦)	(٠,٠٢١)	(٠,١٦٤)			

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

١٧-الأصول الثابتة

البيان	مباني وإنشاءات**	أرضى*	أثاث ومفروشات	أجهزة ومعدات كهربائية	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات (محطات تحلية)	أجهزة وبرامج الكمبيوتر	تجهيزات	أجهزة اتصال	عقود تأجير تمويلي***	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في أول يناير ٢٠٢٢	٤٨ ١٣٧ ٣٢١	٢٢ ٦٣٩	٨ ٠٢٥ ٠٠١	٥ ١٦٠ ٩٠٣	١٠ ٢٧٦ ٧٥٠	٣٠ ٧١٠ ٢٥٠	٦ ٩٧٠ ١٢٨	٢٦ ٧٩١ ٤٨٣	٧٩١ ٣٩٧	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٨٩ ٦٧٦ ٨٥١
إضافات خلال الفترة	—	—	٨ ٥٥٠	٣ ٩٢٤	—	٢١١ ٤٧٠	٥ ٤٧٠	—	٦ ٩٥٠	—	٢٣٦ ٣٦٤
إستبعادات	(٤٥٠ ٠٠٠)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(٤٥٠ ٠٠٠)
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٤٧ ٦٨٧ ٣٢١	٢٢ ٦٣٩	٨ ٠٣٣ ٥٥١	٥ ١٦٤ ٨٢٧	١٠ ٢٧٦ ٧٥٠	٣٠ ٩٢١ ٧٢٠	٦ ٩٧٥ ٥٩٨	٢٦ ٧٩١ ٤٨٣	٧٩٨ ٣٤٧	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٨٩ ٤٦٣ ٢١٥
مجمع الإهلاك	٦ ٢٦٠ ٧٥٥	—	٥ ٥٧٥ ٤٧٥	٤ ٤٩٣ ٠٢٧	٥ ٣١٢ ٩٢٤	٧ ٤٨١ ٣٢٤	٦ ٣٦٨ ٩٧٨	١٤ ٤٢٢ ٤٧٢	٧٥٨ ٣٦٩	١٧ ٣١٣ ٢٢٧	٦٧ ٩٨٦ ٥٥١
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٢	٦٤٠ ٤٨٣	—	٤٤٧ ٨١٠	١٢٢ ١٧٢	٧٣٧ ٩١٦	١ ٠٢٦ ٠٢٤	١٢٧ ١٢٩	١ ٣٢٣ ١٧٨	٧ ٣٠٧	١ ٣٦٨ ٣٥٤	٥ ٨٠٠ ٣٧٣
إهلاك الفترة	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
إستبعادات	(٥٨ ٥٠٠)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(٥٨ ٥٠٠)
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٦ ٨٤٢ ٧٣٨	—	٦ ٠٢٣ ٢٨٥	٤ ٦١٥ ١٩٩	٦ ٠٥٠ ٨٤٠	٨ ٥٠٧ ٣٤٨	٦ ٤٩٦ ١٠٧	١٥ ٧٤٥ ٦٥٠	٧٦٥ ٦٧٦	١٨ ٦٨١ ٥٨١	٧٣ ٧٢٨ ٤٢٤
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٤٠ ٨٤٤ ٥٨٣	٢٢ ٦٣٩	٢ ٠١٠ ٢٦٦	٥٤٩ ٦٢٨	٤ ٢٢٥ ٩١٠	٢٢ ٤١٤ ٣٧٢	٤٧٩ ٤٩١	١١ ٠٤٥ ٨٣٣	٣٢ ٦٧١	١٣٤ ١٠٩ ٣٩٨	٢١٥ ٧٣٤ ٧٩١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٤١ ٨٧٦ ٥٦٦	٢٢ ٦٣٩	٢ ٤٤٩ ٥٢٦	٦٦٧ ٨٧٦	٤ ٩٦٣ ٧٤٤	٢٣ ٢٢٨ ٩٢٦	٦٠١ ١٥٠	١٢ ٣٦٩ ٠١١	٣٣ ٠٢٨	١٣٥ ٤٧٧ ٧٥٢	٢٢١ ٦٩٠ ٢١٨
التكلفة في أول يناير ٢٠٢١	٤٨ ١٣٧ ٣٢١	٢٢ ٦٣٩	٧ ٩٠١ ٤٩٤	٥ ٠٢٠ ٤٤٩	١٠ ٢٦١ ٦٥٠	٢٤ ٥٧٥ ٧٩٦	٦ ٧٦٨ ٨٠٩	٢٦ ٦٦٣ ٦٠٨	٧٦٩ ٧١٧	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٨٢ ٩١٢ ٤٦٢
إضافات خلال الفترة	—	—	٢٧ ٧٦٤	٦٢ ٩٤٣	—	١ ٠٧٩ ٣٣٣	١٤٦ ٤٦٩	—	٤ ٢٥٠	—	١ ٣٢٠ ٧٥٩
استبعادات خلال الفترة	—	—	—	(٧٥٠٠)	(٤٠٠ ٠٠٠)	—	—	—	—	—	(٤٠٧ ٥٠٠)
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٤٨ ١٣٧ ٣٢١	٢٢ ٦٣٩	٧ ٩٢٩ ٢٥٨	٥ ٠٧٥ ٨٩٢	٩ ٨٦١ ٦٥٠	٢٥ ٦٥٥ ١٢٩	٦ ٩١٥ ٢٧٨	٢٦ ٦٦٣ ٦٠٨	٧٧٣ ٩٦٧	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٨٣ ٨٢٥ ٧٢١
مجمع الإهلاك	٤ ٩٧٨ ٨٩٧	—	٤ ٦٨٤ ٥٢٣	٤ ٢٠٦ ٩٨٠	٣ ٩٩٦ ٣٩٨	٥ ٧٤٣ ٨٤٨	٥ ٨٢٣ ٨٦١	١١ ٧٨٤ ٩٣١	٧٤٨ ٣٤٧	١٤ ٥٧٦ ٤١٩	٥٦ ٥٤٤ ٢٠٤
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢١	٦٤٠ ٩٣٠	—	٤٢٦ ٤١٩	١٦١ ٣٠٠	٧١٦ ٨٢٨	٨٢٦ ٣٣٤	٢٨٩ ١٧٨	١ ٣١٦ ٧٩٥	٤ ٧٠٩	١ ٣٦٨ ٣٥٤	٥ ٧٥٠ ٨٤٧
إهلاك العام	—	—	—	(٥٧٥٠)	(٥٣ ٢١٩)	—	—	—	—	—	(٥٨ ٩٦٩)
مجمع إهلاك الإستبعادات	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٥ ٦١٩ ٨٢٧	—	٥ ١١٠ ٩٤٢	٤ ٣٦٢ ٥٣٠	٤ ٦٦٠ ٠٠٧	٦ ٥٧٠ ١٨٢	٦ ١١٣ ٠٣٩	١٣ ١٠١ ٧٢٦	٧٥٣ ٠٥٦	١٥ ٩٤٤ ٧٧٣	٦٢ ٢٣٦ ٠٨٢
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٤٢ ٥١٧ ٤٩٤	٢٢ ٦٣٩	٢ ٨١٨ ٣١٦	٧١٣ ٣٦٢	٥ ٢٠١ ٦٤٣	١٩ ٠٨٤ ٩٤٧	٨٠٢ ٢٣٩	١٣ ٥٦١ ٨٨٢	٢٠ ٩١١	١٣٦ ٨٤٦ ٢٠٦	٢٢١ ٥٨٩ ٦٣٩
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٤٣ ١٥٨ ٤٢٤	٢٢ ٦٣٩	٢ ٩٨٥ ٠٤٧	٨١٣ ٤٦٨	٦ ٢٦٥ ٢٥٢	١٨ ٨٣١ ٩٤٨	٩٤٤ ٩٤٩	١٤ ٨٧٨ ٦٧٦	٢٥٣ ٢٩٥	١٣٨ ٢١٤ ٥٦٠	٢٢٦ ٣٦٨ ٢٥٨

- تتضمن الأصول الثابتة تكلفة أصول فندق ايسترن المنتزة المملوك للشركة وقد بلغت صافي القيمة الدفترية لاصوله الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٩٧ مليون جنيه كما يتضمن اهلاك الفترة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢ مليون جنيه مصري قيمة اهلاك أصول الفندق.

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

** بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (٩٩١) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لكامل ارض و مباني الدور الأول والثاني علوي فوق الميزانين والأرضي والبدروم وما يخصهما من حصة شائعة في الأرض و المنافع المشتركة بالعقار المقام على قطعة الأرض رقم ٣٣ ب تنظيم شارع سوريا بناحية رشدي قسم سيدي جابر - محافظة الإسكندرية 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 (٣٤)).

** بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٨) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لشقة بكامل الدور الخامس فوق البدروم والأرضي (الرابع فوق البدروم والأرضي والميزانين) بالعقار الكائن ٧٤ شارع جامعة الدول العربية - قطعة رقم ٣ تقسيم الاشتراكية - المهندسين - محافظة الجيزة بالاضافة الى حصة في الأرض المقام عليها العقار قدرها ٥٤ سهم على المشاع في ملكية الأرض كاملة وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ٧٩٠ ٠٢٢ ١٥ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٦٧٤ ٠١٣ ٩ 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 اجمالي 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 (٣٤).

*** أصول عقود تأجير تمويلي

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

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

* عقد بيع أصول مع إعادة تأجير رقم (٨٦١) مبرم مع شركة جى بى للتأجير التمويلي بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٥ لجزء من الدور الأرضي بالعقار المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري رقم (١) الكائن بالمنيرة - قسم المنتزة - محافظة الإسكندرية تقدر مساحته بحوالي ٩٧٦ ٥ م تقريبا وقد قامت الشركة بسداد جميع الاقساط المستحقة عن العقد وجارى اتخاذ الاجراءات القانونية والادارية لاجراء التسوية النهائية عن هذا العقد.

١٨ - استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

الشكل القانوني	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية ٢٠٢٢/٦/٣٠	القيمة الدفترية ٢٠٢١/١٢/٣١
	%	%	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحي ش.م.م	١,٥٨	١٠٠	١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨
			١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨
يخصم:				
الانخفاض في قيمة الاستثمارات في				
أوراق مالية بالقيمة العادلة				
			(١٥٤ ٤٥٨)	(١٥٤ ٤٥٨)
			--	--

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

١٩ - أعمال تحت التنفيذ - طويلة الأجل

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

إيضاح رقم	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مشروع مرسيليا علم الروم مرحلة ثانية*	٥٥ ٦٥٢ ٨٥٨	٥٦ ٣٤٨ ٢٠٥
مشروع مرسيليا لاند مرحلة رابعة	٣٥ ٧٠٠ ٩٦٠	٣٥ ٧٠٠ ٩٦٠
مشروع جولدن يارد (العاصمة الإدارية الجديدة) (٢١)	٢٤٤ ٢٦٦ ٧٥٥	٢١٩ ١٦٩ ١٨٢
مشروع كاسكاديا	٦٢ ٢٥٠ ٦٩٧	٦١ ٦٧٠ ١٢٢
مشروع بلوباي - العين السخنة	٩ ٦١١ ٧٧٦	٩ ٦١١ ٧٧٦
مشروعات أخرى **	١٦٨ ١٨٦ ٣٢٦	١٨١ ١٤٨ ٢٦٠
مرسيليا بيتش ٥	٢ ٠٢٩ ٠٢٥	--
	٥٧٧ ٦٩٨ ٣٩٧	٥٦٣ ٦٤٨ ٥٠٥

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

** يتضمن هذا البند مبلغ ١٩ مليون جنيه مصري قيمة تكاليف اعمال تخص مشروع مشترك وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع شركة أكتوبر للتنمية والاستثمار السياحي بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠١٤ حيث تملك شركة أكتوبر قطعة أرض بمحافظة الإسكندرية - طريق الكورنيش - منطقة ميامي مساحتها ٣٦٨٨ م^٢ وغرض المشاركة إقامة مشروع استثماري (سكني - تجاري - سياحي).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢٠ - استثمارات عقارية

فيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:

البيان	أراضي	مؤجرة للغير **	وحدات	تجهيزات	أصول عقود	الإجمالي
التكلفة	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	تأجير تمويلي *	جنيه مصري
في أول يناير ٢٠٢٢	٣.٠٨٣.٦٤٩	١٢٩.٩٤٠.٥٤١	٥.٤٧٣.٠٨٠	٤٣.٧٢٤.٣٢٦	٤٣.٧٢٤.٣٢٦	١٨٢.٢٢١.٥٩٦
الإضافات خلال الفترة	---	---	٩٥٨.٠١٣	---	---	٩٥٨.٠١٣
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣.٠٨٣.٦٤٩	١٢٩.٩٤٠.٥٤١	٦.٤٣١.٠٩٣	٤٣.٧٢٤.٣٢٦	٤٣.٧٢٤.٣٢٦	١٨٣.١٧٩.٦٠٩
مجمع الإهلاك	---	١٢.٤٤٩.١٠٤	٢.٩٧٦.٧٧٧	٢٤٢.٦٨٧	٥.١٠١.١٧٢	٢٠.٥٢٧.٥٣
في أول يناير ٢٠٢٢	---	١.٢٩٨.٥٨٠	٢٤٢.٦٨٧	٤٣٧.٢٤٣	٥.١٠١.١٧٢	١.٩٧٨.٥١٠
إهلاك الفترة	---	١٣.٧٤٧.٦٨٤	٣.٢١٩.٤٦٤	٥.٥٣٨.٤١٥	٥.٥٣٨.٤١٥	٢٢.٥٠٥.٥٦٣
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣.٠٨٣.٦٤٩	١١٦.١٩٢.٨٥٧	٣.٢١١.٦٢٩	٣٨.١٨٥.٩١١	٣٨.١٨٥.٩١١	١٦٠.٦٧٤.٠٤٦
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣.٠٨٣.٦٤٩	١١٦.١٩٢.٨٥٧	٣.٢١١.٦٢٩	٣٨.١٨٥.٩١١	٣٨.١٨٥.٩١١	١٦٠.٦٧٤.٠٤٦
التكلفة	---	٦٤.٠٩٤.٨٠٨	٥.١٦٥.٤٦٤	٩٠.٣٤٨.٣٩١	٩٠.٣٤٨.٣٩١	١٦٢.٦٩٢.٣١٢
في أول يناير ٢٠٢١	---	١٦.٧١١.٩٩٩	٧.٦١٦	---	---	١٦.٧١٩.٦١٥
الإضافات خلال الفترة **	---	٨٠.٨٠٦.٨٠٧	٥.١٧٣.٠٨٠	٩٠.٣٤٨.٣٩١	٩٠.٣٤٨.٣٩١	١٧٩.٤١١.٩٢٧
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣.٠٨٣.٦٤٩	٨٠.٨٠٦.٨٠٧	٥.١٧٣.٠٨٠	٩٠.٣٤٨.٣٩١	٩٠.٣٤٨.٣٩١	١٧٩.٤١١.٩٢٧
مجمع الإهلاك	---	٥.٤٨٤.٤٩٥	٢.٥٢١.٠٣٣	٨.٧٣٣.٦٧٨	٨.٧٣٣.٦٧٨	١٦.٧٣٩.٢٠٦
في أول يناير ٢٠٢١	---	٧١٧.٨٢٨	٢٣٢.١٧٥	٩٠.٣.٤٨٤	٩٠.٣.٤٨٤	١.٨٥٣.٤٨٧
إهلاك الفترة	---	٦.٢٠٢.٣٢٣	٢.٧٥٣.٢٠٨	٩.٦٣٧.١٦٢	٩.٦٣٧.١٦٢	١٨.٥٩٢.٦٩٣
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣.٠٨٣.٦٤٩	٧٤.٦٠٤.٤٨٤	٢.٤١٩.٨٧٢	٨٠.٧١١.٢٢٩	٨٠.٧١١.٢٢٩	١٦٠.٨١٩.٢٣٤
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣.٠٨٣.٦٤٩	٧٤.٦٠٤.٤٨٤	٢.٤١٩.٨٧٢	٨٠.٧١١.٢٢٩	٨٠.٧١١.٢٢٩	١٦٠.٨١٩.٢٣٤

* أصول عقود تأجير تمويلي

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

قيمة إجمالي الفائدة	إجمالي التزام عقود	عن عقود التأجير	قيمة عقود البيع	مدة	قيمة الشراء	قيمة القسط
التمويلية الناشئة	التأجير التمويلي	التمويلي	مع إعادة التأجير	العقد	في نهاية	الشهري
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	شهر	جنيه مصري	جنيه مصري
٦٠.٨٠٢.٣٠٠	(١٧.٤٤٦.٥٠٠)	٤٣.٧٢٤.٣٢٥	٤٣.٧٢٤.٣٢٥	٦٠	١	٩٨٢.٦١٦
٦٠.٨٠٢.٣٠٠	(١٧.٤٤٦.٥٠٠)	٤٣.٧٢٤.٣٢٥	٤٣.٧٢٤.٣٢٥	٦٠	١	٩٨٢.٦١٦
العقد الأول رقم (٩٠٦)						
الإجمالي						

** بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٧) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لعدد (١١) شاليه بيتش ١ بوكيه بقرية مرسيليا بيتش (١) السياحية - الساحل الشمالي وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ١٤.٦٤٤.٠٠٠ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٤٠٠.٧٨٦.٨ جنيه مصري فقط ومبلغ ٦٠٠.٨٥٧.٥ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أدليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ وبمبلغ إجمالي المال المؤجر مبلغ ٩٢٤.٩٠٦.١٧ جنيه مصري قبل خصم الدفعة المقدمة البالغة ٦٠٠.٨٥٧.٥ جنيه مصري متضمنة فائدة بمبلغ ٩٤٦.٩٦٢.٣ جنيه مصري -إيضاح رقم (٣٤).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

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

٢١- 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:

الطرف المشارك	العملية المشتركة	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري
١- اتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن (قرية هدير) بيتش ٤	—	١٠٦ ٤٩٩ ١	
٢- السيد / محي الدين محمد طرطوسية وشركاه الحياة اليكس بارك	٨٨٦ ٦٢٠ ٤٨	٤٢٣ ٥٠ ٤٩	
٣- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية جولدن يارد	٣٢٩ ٦٢٣ ٩٧	٩٧٨ ٧٢٤ ٨٧	٢١٥ ٢٤٤ ١٤٦
بخصم المستحق خلال عام		(٨٨٦ ٦٢٠ ٤٨)	(٥٢٨ ٥٤٩ ٥٠)
		٣٢٩ ٦٢٣ ٩٧	٩٧٩ ٧٢٤ ٨٧

- تم الإفصاح عن قيمة إيرادات وتكاليف تلك العمليات المشتركة ضمن إيضاح القطاعات التشغيلية إيضاح رقم (٧-١).
- تم الإفصاح عن المستحق لأطراف مشاركة في العمليات المشتركة ضمن إيضاح الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى إيضاح رقم (٣١-١).
- ١- يتمثل المبلغ بالأرقام المقارنة في قيمة المتبقى لاتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن (قرية الهدير) وللاستاذ / محمد مجدى كامل الجميعى بصفته رئيس اتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن عن الوحدات المباعة والتي لم تسلم ويتم تسويتها من حصة المشاركة في إيرادات مشروع بيتش ٤ والمقابل لمبلغ ٩٣٩,٩ مليون جنيه المدرج بأوراق الدفع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وفقاً لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٣ وتم بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٧ إبرام إتفاق لتعديل نسب المشاركة للمشروع.
- ٢- تم إبرام عقد مشاركة بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١٣ بين كلا من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري (مطور عقارى للمشروع) والسيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محي الدين طرطوسية ملاك الأرض البالغ مساحتها ٥٧٥ ٣٨ م الكائنة بشارع مصطفى كامل مع أول الطريق الدولى - محافظة الإسكندرية لإنشاء مشروع سكنى تجارى (الحياة اليكس بارك) وتم إبرام تعديل لعقد المشاركة بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠١٩.
- تم بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢١ إبرام عقد تطوير للمرحلة الشمالية بمشروع الحياة اليكس بارك بين كلا من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري وشركة ماربيا للاستثمار العقاري والمقاولات وذلك بتنفيذ أعمال المرحلة الشمالية المكونة من عدد ٦ عمارات.
- ٣- تم إبرام عقد تطوير قطعة أرض بتاريخ ٣١ يناير ٢٠١٩ بين كلا من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري (مطور عقارى للمشروع) وشركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية مالك الأرض البالغ مساحتها (٤١,٩٩) فدان بالمرحلة الأولى بالعاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع سكنى عمرانى متكامل.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢٢ - عملاء وأوراق قبض - طويلة الأجل

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥١ ٧٥٨ ٣٤٨	١٣٠ ٣٦١ ٤٨١	عملاء
٣٥٥ ٦٩٢ ٥١٥	٣٨٧ ٥٠٧ ٢٥٣	أوراق القبض *
٥٠٧ ٤٥٠ ٨٦٣	٥١٧ ٨٦٨ ٧٣٤	إجمالي العملاء وأوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)
		بخصم:
(٤٤٢ ٦٨٠ ٨٣٩)	(٤٤٠ ٩٣٩ ٩٢٠)	عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل *
٦٤ ٧٧٠ ٠٢٤	٧٦ ٩٢٨ ٨١٤	صافي العملاء وأوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)

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

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

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

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

* بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) مبلغ ١٤٩,٧ مليون جنيه مصري تبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري مبلغ ٩٥,٨ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٦٤ ٪ وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية كما بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) مبلغ ١٥,٦ مليون جنيه مصري وتبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري مبلغ ١٠,٩ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٧٠ ٪ وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محي الدين محمد طرطوسية والتي تم إدراجها في الحسابات النظامية -إيضاح رقم (٢١)، (٤٦).

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بأوراق القبض والعملاء بالإيضاح رقم (٢٩).

٢٣ - المخزون

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

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢٤ - أعمال تحت التنفيذ - قصيرة الأجل *

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣ ٩٩٧ ٦٢٤	٤٨ ٨٠٤ ٦٩٥	مشروع مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)
٤٧ ٣٢٢ ١٠٠	٥١ ٦٧١ ٤٢٣	مشروع مرسيليا بلو باي - العين السخنة (عملية مشتركة)
٣٩٧ ٤٨٨ ٠٦٦	٣٩٦ ٤٤١ ٤٥٤	مشروع حياة اليكس بارك **
٤٥٨ ٨٠٧ ٧٩٠	٤٩٦ ٩١٧ ٥٧٢	

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

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

٢٥ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٠٧ ٤٤٥ ٩٥٣	٢٠٦ ١٦٩ ٤٣٦		دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
١٣ ٢٢٤ ٩٦٣	١٣ ٢٠٨ ٣٦٣		تأمينات لدى الغير *
١٩٧ ٢٩٠ ٢٨٦	٢١٠ ٢٠١ ٨٥٢		المستحق على عملاء مطالبات
٨٣٨ ٨٨٩	٨٢٧ ٩٣٥		سلف وعهد
٢ ٠١٠ ٥٧٥	١ ٠٦٨ ٣٧٠		مصروفات مدفوعة مقدماً
٨٧١ ٢٩١	٣٩٠ ٥٥١		ضرائب خصم من المنبع
٩٩٩ ٦٧٢	١ ٢٣٦ ١٢٥	(٤٤)	فندق ايسترن المنتزة - إستبدال وتجديد
١ ٢٧٥ ١٦٢	١ ٢٧٥ ١٦٢	(٤٤)	فندق ايسترن المنتزة - تمويل رأس المال العامل
٧ ٠٦١ ٩٦٠	١٧ ٨٧٧ ٤٣٤		مدينون قري سياحية
١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩	١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩		حسابات جارية ودائع لدى البنوك - صيانة **
١٨ ٠٢٣ ٩٧٢	١٧ ٤٩٠ ٨٠٠		مدينون متنوعون ***
٤٧٢ ٢٨١ ٩٢٢	٥٩٢ ٩٨٥ ٢٢٧		
(٨ ٩٣١ ٥١٨)	(٢ ٩٦٢ ٠٥٤)		يخصم:
٤٦٣ ٣٥٠ ٤٠٤	٥٩٠ ٠٢٣ ١٧٣		خسائر الأضمحلال فى قيمة المدينون والارصدة المدينة الاخرى

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

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

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

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

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

- تم الأفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملية المرتبطة بالمدينون والآخرين بالإيضاح رقم (٢٩).

٢٦ - أطراف ذات علاقة

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

٢٦-١ مستحق من أطراف ذات علاقة

إيضاح رقم	طبيعة التعامل	قيمة التعامل خلال العام جنية مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنية مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنية مصري
(٤٤) شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحي	معاملات مالية	(١ ٤٢٢ ٣٣١)	٦ ٥٨٩ ٦٣٤	٨ ٠١١ ٩٦٥
شركة جميرا إيجيبت للتجارة والمقاولات	معاملات مالية	(٣ ١١٨ ٥٣٤)	--	٣ ١١٨ ٥٣٤
شركة اهداف للتنمية والمشروعات السياحية	معاملات مالية	--	٧٧ ٦٦٨	٧٧ ٦٦٨
شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات	معاملات مالية	(٣٥٧ ٣٦٦)	٢ ٩٤٧ ٩٢٠	٣ ٣٠٥ ٢٨٦
(٤٤) شركة ايسترن لإدارة الفنادق	معاملات مالية	٨٠٦ ٤٦٦	٥ ٧٥٨ ٦٠٦	٤ ٩٥٢ ١٤٠
شركة أماكن للتنمية وإدارة المشروعات	معاملات مالية	(١٨٣ ٤٦٢)	--	١٨٣ ٤٦٢
			<u>١٥ ٣٧٣ ٨٢٨</u>	<u>١٩ ٦٤٩ ٠٥٥</u>

٢٦-٢ مستحق لأطراف ذات علاقة

شركة سيفتي سيرفس اندكير	معاملات مالية	(٧ ٣١٨ ٤١٨)	٣ ٣٢٨ ٤٠٣	١٠ ٦٤٦ ٨٢١
شركة ريادة لإدارة المشروعات	معاملات مالية	--	٢٧٠ ٤١٣	٢٧٠ ٤١٣
شركة جميرا إيجيبت للاستثمار العقاري	معاملات مالية	(٤١٧ ٤٠٩)	--	٤١٧ ٤٠٩
شركة جميرا للتجارة والمقاولات	معاملات مالية	٢٠ ٥٩٣ ٠٤٥	٢٠ ٥٩٣ ٠٤٥	--
شركة بروكير سيرفس اندكير	معاملات مالية	١ ٧٩٦ ٥٤٥	٤ ٤١٧ ٤٣٥	٢ ٦٢٠ ٨٩٠
شركة أي جي كابيتال	معاملات مالية	٨ ٦١٦ ٣٧٩	١٦ ٦٤٣ ٦٤٤	٨ ٠٢٧ ٢٦٥
شركة تواصل هولدنجز	معاملات مالية	(٨ ١٩٨ ٩٧٤)	٨ ٤٤٤ ٦٧٠	١٦ ٦٤٣ ٦٤٤
			<u>٥٣ ٦٩٧ ٦١٠</u>	<u>٣٨ ٦٢٦ ٤٤٢</u>

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢٧ - النقدية وما في حكمها

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٦٣٢ ٧٥١	٣٣ ٦٠١ ٩٣٩	بنوك - حسابات جارية
٣٦٥ ٢٣١	١ ٥٦٦ ٨٧١	نقدية بالصندوق
٥ ٩٩٧ ٩٨٢	٣٥ ١٦٨ ٨١٠	صافي النقدية وما في حكمها في آخر الفترة / العام لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٢٩).

٢٨ - مخصص استكمال أعمال*

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

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

٢٩ - أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

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

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

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

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

أ) مخاطر الائتمان

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

أرصدة العملاء وأوراق القبض

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

الحد الأقصى للتعرض للمخاطر مقصور على الأرصدة الموضح في (إيضاحات ٢٢ و ٢٥) بعد استبعاد رصيد مصروفات مدفوعة مقدماً وموردين دفعات مقدمة ومصلحة الضرائب

الأصول المالية الأخرى والودائع النقدية

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

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

الحد الأقصى للتعرض للمخاطر مقصور على الأرصدة الموضح في (إيضاح ٢٧).

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.

مخاطر السوق

(ب)

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

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

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

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

٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
أدوات مالية بسعر فائدة متغير	
أصول مالية	٤ ٤١٧ ٨٦٨
التزامات مالية	٢١١ ٤٧٣ ٥٢٤
٣٣ ٥٨١ ٣٤٢	
٢٥٥ ٩٢٥ ٨١٥	

التعرض لمخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

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

بلغت قيمة الأصول والالتزامات النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ المركز المالي ما يعادل ٩ ٣١٧ جنيه مصري ومبلغ ١ ٨٢٣ ٠٠٠ جنيه مصري، (٢٠٢١: ٨٩ ٥٢٨ ٨٩٠ جنيه مصري و ١ ٥٦٦ ٠٠٠ جنيه مصرياً) على التوالي كما هو موضح بالتفصيل الأرصدة بالعملات الأجنبية بالصافي في تاريخ المركز المالي:

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

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

(ج) مخاطر السيولة

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

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

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	القيمة الدفترية	أقل من سنة	من ١ إلى ٢ سنوات	من ٢ إلى ٥ سنوات وأكثر
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
دائنون وارصدة دائنة أخرى	٥٨٤ ٥٢١ ٧٢٨	٥٨٤ ٥٢١ ٧٢٨	—	—
التزامات عقود تأجير	١٢٣ ٢٥٠ ٤١٨	٣١ ٢١٣ ٩٦٩	١٤ ٩٤٣ ١٦٤	٧٧ ٠٩٣ ٢٨٥
التزامات عن محفظة تمويل عقاري	١١ ٤٥٦ ١٨٥	٨ ٣١٩ ٢٠٤	٢ ٨٥٩ ٩٣٧	٢٧٧ ٠٤٤
أوراق الدفع	٤٦٩ ٢٢٤ ٦٥٠	٤٣٧ ٠٧٣ ٢٤٨	٢٧ ٤٣٢ ٠٢٩	٤ ٧١٩ ٣٧٣
بنوك تسهيلات ائتمانية	١٢١ ٢١٩ ٢١٢	١٢١ ٢١٩ ٢١٢	—	—
عملاء دفعات حجز	٦٤١ ٢٣٢ ٨٢٦	٢٩٤ ٢٦٢ ٣٦٦	٨٨ ٤٢٢ ٥٧٨	٢٥٨ ٥٤٧ ٨٨٢
التزامات أخرى	٤٩٨ ٨٠٥ ٦٨٥	٥٣ ٩٩١ ٥٦٤	٣٤ ٨٨٠ ٧٠٠	٤٠٩ ٩٣٣ ٤٢١
اجمالي	٢ ٤٤٩ ٧١٠ ٧٠٤	١ ٥٣٠ ٦٠١ ٢٩١	١٦٨ ٥٣٨ ٤٠٨	٧٥٠ ٥٧١ ٠٠٥

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	القيمة الدفترية	أقل من سنة	من ١ إلى ٢ سنوات	من ٢ إلى ٥ سنوات وأكثر
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
دائنون وارصدة دائنة أخرى	٥٦٦ ٣٦١ ٣٤٢	٥٦٦ ٣٦١ ٣٤٢	—	—
التزامات عقود تأجير	٧٤ ٢٨٢ ٠٥٥	٣٩ ٣٨٣ ٨٦٣	١٠ ٤٦٧ ٧٤١	٢٤ ٤٣٠ ٤٥١
التزامات عن محفظة تمويل عقاري	١٦ ٠٣٢ ٢٥٢	٩ ٧٢٤ ٤١٥	٥ ٠٣٧ ٠٠٨	١ ٢٧٠ ٨٢٩
أوراق الدفع	٤٢٢ ٤٥١ ٧٣٧	٤١٢ ٨٣٣ ٧٨٧	٩ ٦١٧ ٩٥٠	—
بنوك تسهيلات ائتمانية	١٢١ ٢١١ ٤٨٩	١٢١ ٢١١ ٤٨٩	—	—
عملاء دفعات حجز	٥٤٣ ٣٩٥ ٠٩١	١٥٩ ٧٢٢ ٨٨٠	٢٢٢ ٧٨٧ ١٠٠	١٦٠ ٨٨٥ ١١١
التزامات أخرى	٨٩ ٥٩٤ ٧٦٨	٣٨ ٦٢٦ ٤٤٢	—	٥٠ ٩٦٨ ٣٢٦
اجمالي	١ ٨٣٣ ٣٢٨ ٧٣٤	١ ٣٤٧ ٨٦٤ ٢١٨	٢٤٧ ٩٠٩ ٧٩٩	٢٣٧ ٥٥٤ ٧١٧

٣٠ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

حجم التسهيل	نوع الضمان	قيمة الضمان	الرصيد في	الرصيد في
جنيه مصري	أوعية إدارية	أوعية إدارية	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
٩٦ ٠٤١ ٢٦٨	أوعية إدارية	٩٦ ٧٨٨ ٩١٥	٩٦ ٠٤١ ٢٦٨	٩٦ ٢٥٠ ٩٥٦
٢٥ ١٧٧ ٩٤٤	أوعية إدارية	٢٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ١٧٧ ٩٤٤	٢٤ ٩٦٠ ٥٣٣
			١٢١ ٢١٩ ٢١٢	١٢١ ٢١١ ٤٨٩

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٣١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١-١ دائنون وأرصدة دائنة أخرى - قصيرة الاجل

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٤٨ ٠٢٨ ٨٣١	١٦٣ ٦٤٣ ٧٠٨	المستحق لأطراف مشاركة*
٦٨ ٢٥٣ ٣٨٦	٣٢٣ ٨٩٨ ٠٧٩	موردون ومقاولين
٤١ ٦٣٢ ٨٢٤	٤٣ ٩١١ ٣٢٤	مصلحة الضرائب
١٦ ٧٦٣ ٨٠٧	١٦ ٠٣١ ٣١٥	مصاريف مستحقة
٤ ٦٢٩ ٠٩٧	٤ ٩٠٢ ٢٣٩	المساهمة التكافلية لنظام التأمين الصحى الشامل
١٨ ٥٩٩ ٨٣٩	٢٥ ٦٢٧ ٣٣٢	دائنو شراء وحدات
٢٩٣ ٥٢٤ ٢٨٢	٤٢ ٨٩٢ ٤٩٢	أرصدة دائنة أخرى
١ ٧٤٩ ٢٥٨	١ ٠٧٨ ٢٥٥	ضريبة الدخل المستحقة
٥ ٠٠٣ ٦٧٣	٦ ٢٩٩ ٥١٠	دائنو توزيعات
٢٠ ٦٧٥ ٥٦٠	٦ ١٢٩ ٢٨٩	موردون ودائنو قرى
٦١٨ ٨٦٠ ٥٥٧	٦٣٤ ٤١٣ ٥٤٣	

٣١-٢ دائنون وأرصدة دائنة أخرى - طويلة الاجل**

٥٠ ٩٦٨ ٣٢٦	٣٢ ٣٥٩ ١٤٧	الجمعية التعاونية لبناء المساكن للعاملين بالجهاز المركزى للتعبئة والإحصاء
٥٠ ٩٦٨ ٣٢٦	٣٢ ٣٥٩ ١٤٧	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٢٩).

* المستحق لأطراف مشاركة

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

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

** يتمثل الرصيد في قيمة المستحق للجمعية التعاونية لبناء المساكن للعاملين بالجهاز المركزى للتعبئة والإحصاء مقابل شراء قطعة أرض بطريق القاهرة - سيدى عبد الرحمن بين شركة متاح للاستثمار العقارى والسباحى (شركة تابعة) والجمعية التعاونية لبناء مساكن للعاملين بالجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء وذلك بغرض إنشاء مشروع سكنى عمرانى متكامل على تلك الأرض.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

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

٢- يتمثل المبلغ في قيمة المستحق لإتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن (قرية الهدير) ولأستاذ/ محمد مجدي كامل الجميعي بصفته رئيس إتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن وفقاً لعقد المشاركة الخاص بمشروع بيتش ٤ - إيضاح (٢٢). وقد تم إبرام عقد اتفاق بتاريخ ٢٤ نوفمبر ٢٠٢١ مع الأستاذ/ محمد مجدي كامل الجميعي بفرض تسوية وإعادة جدولة جزء من الأرصدة المستحقة لإتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن وقد تضمن الاتفاق تسليم وحدات خالصة الثمن وإعادة جدولة لباقي الرصيد المستحق.

٣- يتمثل الرصيد في قيمة المستحق للسيدة / سيدة محمد مصطفى المشاركة في المركز التجاري 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 ونفاخ للعقد المؤرخ بتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠١٥ والتي اقرت فيه المشاركة / سيدة محمد مصطفى انها استردت كامل مستحقاتها المالية التي قامت بسدادها مقابل حصتها في المركز التجاري وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول) وذلك بإبرام عقود بيع لوحدات بديلة بمشروعات الشركة وأنها أصبحت لا تملك أي حصة في هذا المشروع وقد وافق مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠١٨ على هذه التسوية وقرر تفويض نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في اتخاذ كافة الإجراءات لتسوية كافة المستحقات المالية والتوقيع على عقود بيع الوحدات البديلة.

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

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

٣٢- أوراق دفع طويلة الأجل

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	أوراق دفع *
جنيه مصري	جنيه مصري	بخصم:
٤٢٢ ٤٥١ ٧٣٧	٤٦٩ ٢٢٤ ٦٥٠	أوراق دفع قصيرة الأجل
(٤١٢ ٨٣٣ ٧٨٧)	(٤٣٧ ٠٧٣ ٢٤٨)	رصيد أوراق دفع طويلة الأجل
٩ ٦١٧ ٩٥٠	٣٢ ١٥١ ٤٠٢	

* أرصدة أوراق الدفع بعد خصم الفوائد غير المستهلكة.

٣٣- عملاء دفعات حجز طويلة الأجل

الرصيد قصير الأجل	الرصيد قصير الأجل	الرصيد في	عملاء دفعات حجز
٢٠٢٢/٦/٣٠ في	٢٠٢٢/٦/٣٠ في	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٦ ٩٧٠ ٤٦٠	(٢٩٤ ٢٦٢ ٣٦٦)	٦٤١ ٢٣٢ ٨٢٦	
٣٤٦ ٩٧٠ ٤٦٠	(٢٩٤ ٢٦٢ ٣٦٦)	٦٤١ ٢٣٢ ٨٢٦	

٣٤- التزامات التأجير التمويلي *

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح رقم	الرصيد في أول الفترة / العام
جنيه مصري	جنيه مصري		بإضاف:
٩٤ ٤٨٨ ٩٦٨	٧١ ٦٤٢ ٠٦٩		عقود مبرمة خلال الفترة / العام
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٩٤٧ ٩٧٩	(١٧)	
١١٩ ٤٨٨ ٩٦٨	١٤٤ ٥٩٠ ٠٤٨		
(٤٧ ٨٤٦ ٨٩٩)	(٢٥ ٤٦٢ ٧٤١)	(١٧)	بخصم:
٧١ ٦٤٢ ٠٦٩	١١٩ ١٢٧ ٣٠٧		أقساط مسددة خلال الفترة / العام
(٣٧ ٢٨٥ ٢١٦)	(٢٩ ٧٤١ ٣٤٨)	(٣٧)	الرصيد
٣٤ ٣٥٦ ٨٥٣	٨٩ ٣٨٥ ٩٥٩		أقساط تستحق خلال عام
			رصيد الالتزام طويل الأجل

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

إجمالي التزام عقود									
التزامات عقود	التأجير التمويلي	قيمة إجمالي الفائدة	قيمة عقود البيع	رصيد الالتزام في	أقساط تستحق	رصيد الالتزام طويل	قيمة القسط	قيمة الشراء في	قيمة القسط
(شامل الفائدة)	(شامل الفائدة)	التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي	مع إعادة التأجير (الالتزام بدون فائدة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	خلال عام	الاجل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي	نهاية العقد	الشهر
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
بند أصول ثابتة									
العقد رقم (١)	٢٠١٨/٤/١٩	١٦٢ ٢٧٢ ١٧٠	(٤٣ ٢٧٢ ١٧٠)	١١٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٨ ٩٩٤ ٣١٧	(٨ ٩٩٤ ٣١٧)	٢ ٥٩٩ ٨٨٣	١	٦٠
العقد رقم (٢)	٢٠٢٠/٢/١٩	٧٨ ٧٥٠ ٣١٢	(١٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	٦٤ ٧٥٠ ٣١٢	١٩ ٥٩٦ ٠٢٤	(٥ ٦٢٤ ١٤٣)	٦٦١ ٣١٣	١	٦٠
العقد رقم (٣)	٢٠٢١/٣/١١	١٨ ٣٧٠ ١٣٦	(٣ ٣٤٧ ٣٤٥)	١٥ ٠٢٢ ٧٩١	٧ ١٥٥ ٣٥٧	(١ ٦٢٣ ٥٤٢)	٢٠٦ ٠١٧	١	٦٠
		٢٥٩ ٣٩٢ ٦١٨	(٦٠ ٦١٩ ٥١٥)	١٩٨ ٧٧٣ ١٠٣	٣٥ ٧٤٥ ٦٩٨	(١٦ ٢٤٢ ٠٠٢)	٣ ٤٦٧ ٢١٣	٣	
بند استثمار عقارى									
العقد رقم (٤)	٢٠٢١/٣/١١	١٧ ٩٠٦ ٩٢٤	(٣ ٢٦٢ ٩٤٦)	١٤ ٦٤٣ ٩٧٨	٦ ٩٧٤ ٩٢٥	(١ ٥٨٢ ٦٠٠)	٢٠٠ ٨٢٢	١	٦٠
العقد رقم (٥)	٢٠٢١/٣/١١	٢٠ ٦٠٣ ٢١٨	(٢ ٦٧٣ ٧٧١)	١٧ ٩٢٩ ٤٤٧	٥ ٧١٥ ٥٣١	(١ ٢٩٦ ٨٤٦)	١٦٤ ٥٦٢	١	٦٠
العقد رقم (٦)	٢٠٢٢/٤/٢٩	٦٣ ٧٤٦ ٢٢٠	(١٨ ٧٤٦ ٢٢٠)	٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٣ ٤٤٢ ٦١٥	(٦ ٨٢٨ ٩٨٤)	١ ٠٦٢ ٤٣٧	١	٦٠
العقد رقم (٧)	٢٠٢٢/٦/١٩	٤١ ٩٦٦ ٤٦٠	(١٤ ٠١٨ ٤٨١)	٢٧ ٩٤٧ ٩٧٩	٢٧ ٢٤٨ ٥٣٨	(٣ ٧٩٠ ٩١٦)	٦٩٩ ٤٤١	١	٦٠
		١٤٤ ٢٢٢ ٨٢٢	(٣٨ ٧٠١ ٤١٨)	١٠٥ ٥٢١ ٤٠٤	٨٣ ٣٨١ ٦٠٩	(١٣ ٤٩٩ ٣٤٦)	٢ ١٢٧ ٢٦٢	٤	
الاجمالى		٤٠٣ ٦١٥ ٤٤٠	(٩٩ ٣٢٠ ٩٣٣)	٣٠٤ ٢٩٤ ٥٠٧	١١٩ ١٢٧ ٣٠٧	٢٩ ٧٤١ ٣٤٨	٥ ٥٩٤ ٤٧٥	٧	

- ١- تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٢٢٨) مع شركة جى بى للتأجير التمويلي وإلغاء العقد السابق رقم (٧٦٩) لذات الأصول والمتمثلة في جزء من البدروم وأجزاء من الدور الأول وكامل الدور الحادي عشر بالعقار رقم (١) المملوك للشركة بمنطقة المندرة بالإسكندرية.
- ٢- بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (٩٩١) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لكامل ارض ومباني الدور الأول والثاني علوي فوق الميزانين والأرضي والبدروم وما يخصهما من حصة شائعة في الأرض والمنافع المشتركة بالعقار المقام على قطعة الأرض رقم ٣٣ ب تنظيم شارع سوريا بناحية رشدي قسم سيدي جابر - محافظة الإسكندرية
- ٣- بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٧) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لعدد (١١) شاليه بيتش ١ بوكيه بقرية مرسيليا بيتش (١) السياحية - الساحل الشمالي.
- ٤- بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٨) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لشقة بكامل الدور الخامس فوق البدروم والارضي (الرابع فوق البدروم والارضي والميزانين) بالعقار الكائن ٧٤ شارع جامعة الدول العربية - قطعة رقم ٣ تقسيم الاشتراكية - المهندسين - محافظة الجيزة بالاضفة الى حصة في الأرض المقام عليها العقار قدرها ٥٤ سهم على المشاع في ملكية الأرض كاملة.
- ٥- بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٩) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لمقر اداري بجوار المول التجاري بمدخل قرية مرسيليا بيتش (٤) ويتكون من دورين (ارضي واول علوي) كاملة التشطيبات والتجهيزات.
- ٦- بتاريخ ٢٩ ابريل ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٨٩) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لكامل ارض ومباني وانشاءات وتجهيزات المول التجارى والسكنى الكائن في مشروع بيتش ٣.
- ٧- بتاريخ ١٩ يونيو ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته مع شركة يو اى فاينانس للتأجير التمويلي للمحلات الكائنة بالمول التجاري بقرية مرسيليا بيتش (٤) ويتكون من دورين (ارضي وأول).
- تم تسليم شركة يو اى فاينانس للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ٤١,٣ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.
- تم تسليم شركة أدليس للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ١١٠,٨ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.
- تم تسليم شركة جى بى للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ١٠,٣ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.

٣٥ - أصول والتزامات عقود التأجير

٣٥-١ أصول حق استخدام

يتمثل حق الاستخدام في إيجار مقرات للبيع ومخزن ومقر شركة مرسيليا لإدارة الأصول (شركة تابعة) وبيانها كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٤ ٤٠٦ ٣٨٢	الرصيد في أول الفترة / العام
٤ ٤٠٦ ٣٨٢	٢ ٨٨٧ ٨٨٥	الإضافات خلال الفترة / العام
٤ ٤٠٦ ٣٨٢	٧ ٢٩٤ ٢٦٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
		الإستهلاك
--	٢ ٠٠٦ ٨٩٤	الرصيد في أول الفترة / العام
٢ ٠٠٦ ٨٩٤	١ ٢٠٦ ٨٠٨	الاستهلاك خلال الفترة / العام
٢ ٠٠٦ ٨٩٤	٣ ٢١٣ ٧٠٢	الرصيد في آخر الفترة / العام
٢ ٣٩٩ ٤٨٨	٤ ٠٨٠ ٥٦٥	القيمة الدفترية في آخر الفترة / العام

٣٥-٢ التزامات عقود الإيجار

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٠٦٠ ٥١٦	٩ ٠٩٥ ٢٤٧	إجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصصة
(٦٥٤ ١٣٤)	(٢ ١٣١ ٢٧٩)	الفوائد على التزامات عقود التأجير
٤ ٤٠٦ ٣٨٢	٦ ٩٦٣ ٩٦٨	صافي القيمة الحالية لإجمالي الالتزامات الناتجة عن حقوق الاستخدام
		بخصم:
(١ ٧٦٦ ٣٩٦)	(٢ ٨٤٠ ٨٥٨)	المسدد خلال الفترة / العام
٢ ٦٣٩ ٩٨٦	٤ ١٢٣ ١١٠	الرصيد
		بخصم:
(٢ ٠٩٨ ٦٤٧)	(١ ٤٧٢ ٦٢٠)	الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير
٥٤١ ٣٣٩	٢ ٦٥٠ ٤٩٠	الجزء غير المتداول من التزامات عقود التأجير

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٣٦ - التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم
٢٨ ٤٦٧ ٥١٥	١٦ ٠٣٢ ٢٥٢	
الرصيد في أول الفترة / العام		
يخصم:		
(٨ ٤٢٧ ٣٩١)	(٢ ٨٦٧ ٣٣٥)	(٢-٣٦)
(٤ ٠٠٧ ٨٧٢)	(١ ٧٠٨ ٧٣١)	(١-٣٦)
١٦ ٠٣٢ ٢٥٢	١١ ٤٥٦ ١٨٦	
الرصيد		
يخصم:		
(٥ ٤٤٩ ٦٦٥)	(٤ ٧٨٧ ٨٣٣)	(٢-٣٦)
(٤ ٢٧٤ ٧٥٠)	(٣ ٥٣١ ٣٧١)	(١-٣٦)
٦ ٣٠٧ ٨٣٧	٣ ١٣٦ ٩٨٢	
الرصيد طويل الأجل في آخر الفترة / العام		

٣٦-١ عقد شركة تمويل للتمويل العقاري

تاريخ العقد	قيمة محفظة أوراق القبض	إجمالي المصاريف التمويلية الناشئة عن العقود	القيمة الحالية للمحفظة (الالتزام التمويل العقاري)	مصرفات أخرى	الضمانة المالية لدى شركة تمويل للتمويل العقاري	صافي النقدية المحصلة من العقد
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠١٩/٠٥/٢٧	٣١ ٦٨٨ ١٤٠	(٨ ٢٦٨ ٠٥٣)	٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧	(٤٦٨ ٤٠١)	(١ ٥٨٤ ٤٠٧)	٢١ ٣٦٧ ٢٧٩
	٣١ ٦٨٨ ١٤٠	(٨ ٢٦٨ ٠٥٣)	٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧	(٤٦٨ ٤٠١)	(١ ٥٨٤ ٤٠٧)	٢١ ٣٦٧ ٢٧٩

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

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٣١ ٦٨٨ ١٤٠ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب قيمة ٥٪ من القيمة الاسمية من الشيكات في حساب وسيط بمبلغ ١ ٥٨٤ ٤٠٧ جنيه مصري
- مجنب لصالح شركة تمويل للتمويل العقاري وذلك تأميناً وضماناً لسداد قيمة الأوراق التجارية التي لا يتم تحصيلها.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري برد قيمة 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.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٣٦-٢ عقود شركة العربي الافريقي الدولي للتمويل العقاري

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

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

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

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

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٤ ٨٨٢ ٩٢٦ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٣ ٦٨٥ ٢٩٨ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب نسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٤٧٨ ٠٣٥ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بسداد قيمة أي شيكات تردت كما تكفل عملائها في سداد كافة الاقساط.

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

- قيمة محفظة التمويل العقاري ١٤ ٢٣٨ ٠٢٥ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ١١ ١٠٢ ٧٥٧ 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 ١ ٥٢٣ ٣٦٥ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بسداد قيمة أي شيكات تردت كما تكفل عملائها في سداد كافة الاقساط.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

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 الآتى:-

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

٣٧- المستحق من التزامات طويلة الأجل

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح رقم	التزامات عقود تأجير
جنيه مصري	جنيه مصري	(٣٥)، (٣٤)	التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقارى
٣٩ ٣٨٣ ٢٣٥	٣١ ٢١٣ ٩٦٨	(٣٦)	الرصيد
٩ ٧٢٤ ٤١٥	٨ ٣١٩ ٢٠٤		
٤٩ ١٠٧ ٦٥٠	٣٩ ٥٣٣ ١٧٢		

٣٨- أرصدة دائنة أخرى

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	المشروع
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٣ ١٣٧ ٧٣٥	٤٣ ٢٠٢ ٧٣٥	مشروع بيتش ٣
٤٥ ٣٠١ ٩٦٧	٤٥ ٩١٦ ٨٤٧	مشروع بلوى - العين السخنة
٧٧ ٢٥٧ ٠٠٩	٧٧ ٢٥٧ ٠٠٩	مشروع بيتش ٤ - مرحلة أولى
١١٦ ٨٠٣ ٠٧٥	١٢٦ ٢٤٥ ٦٢٣	مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثانية
٩ ٥٦٨ ٢٨٣	٣٧ ٧١٠ ٧٠٥	مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثالثة
٢٦ ١٣١ ٣٦١	٢٦ ١٣١ ٣٦١	مشروع لاند
٥٥ ٣٧٠	١٥٦ ٣٦١	مشروع لاند - مرحلة ثالثة
٢١ ٣٩٨ ٤٥١	٢١ ٤٦٨ ٤٥١	مشروع بيتش ٢
١٣ ٨٥٣ ٤٥٠	١٣ ٨٣٨ ٤٥٠	مشروع مرسيليا فلورانس
٧ ٣٣١ ٦٥٠	---	مشروع بيتش ١
٨ ٩٣٧ ٠٤٩	٨ ٩٣٨ ٠٤٧	مشروع منتجع مرسيليا
١ ٧٥٥ ٧٤٠	١ ٧٥٥ ٧٤٠	مشروع مرسيليا مطروح
٥ ٤٢٧ ٩٨٦	٥ ٥٥٦ ٢٨٦	مشروع مرسيليا علم الروم
٤ ٢٢٥ ٤٩٧	---	مشروع مرسيليا بوكيه
١ ٤٨٢ ٢٣٢	١ ٥٢١ ١١٢	مشروع جولدن يارد
٢٤ ٠٠٠	١٧٠ ٠٠٠	مشروع كاسكاديا
١٤ ١٦٤	٦٤ ٦٩٤	مشروع حياه اليكس
٣٨٢ ٧٠٥ ٠١٩	٤٠٩ ٩٣٣ ٤٢١	الإجمالى

- قامت الشركة بربط ودائع لأجل بقيمة الودائع المحصلة من العملاء بمبلغ ١٢٣ مليون جنيه في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ١٢٣ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ لمقابلة هذا الالتزام 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 إيضاح رقم (٢٥).

- قامت الشركة بإنشاء شركة مرسيليا لإدارة الأصول (شركة تابعة) والتعاقد معها لإدارة وتشغيل وصيانة المشروعات المملوكة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بموجب عقود مبرمة تقوم بموجبها الشركة التابعة مفوضة من الشركة المالكة للمشروعات للقيام بأعمال الإدارة والتطوير والتشغيل والصيانة وتحصيل فروق تكاليف الإدارة والتشغيل والصيانة من ملاك الوحدات. (إيضاح رقم (٢٥)، (٢٦-٢٧)).

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنين بالإيضاح رقم (٢٩).

٣٩- حقوق الملكية

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري - الشركة القابضة

٣٩-١ رأس المال

٣٩-١-١ رأس المال المرخص به

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

جنيته مصري

١٠.٠٠٠.٠٠٠

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

يضاف:

١٠.٠٠٠.٠٠٠

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

٣٠.٠٠٠.٠٠٠

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

١٠٠.٠٠٠.٠٠٠

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

٢١٠.٠٠٠.٠٠٠

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

٣٦٠.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المرخص به في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢-٣٩ رأس المال المصدر

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

جنيته مصري

١ ٠٠٠ ٠٠٠

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

بضائف:

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

- زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩

- زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣

- زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٢٨ يناير ٢٠١٤ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٤٢٠/م) بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤

- زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ١٢ ٠٠٠ ٠٠٠ ٣٠ مارس ٢٠١٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب محضر تصديق رقم (٢٢٦) بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩

- زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب محضر تصديق رقم (٧٧٣) بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير في السجل التجارى بتلك الزيادة بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠٢١

١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠

رأس المال المصدر في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

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

- وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠٢٢ فقد تقرر زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ٣٠٢٤ ٠٠٠ جنيه مصري عن طريق اصدار اسهم مجانية بواقع عدد ٣ اسهم لكل حامل ١٠٠ سهم ليصبح رأس المال بعد الزيادة ١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠ جنيه مصري وجارى اتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية للتأشير بذلك.

٣-٣٩ رأس المال المدفوع

بلغ رأس المال المدفوع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٠,٠٨ مليون جنيه مصري بيانه كالاتي:

جنيته 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.

٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠ - الزيادة السادسة وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١ وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١ وقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأس المال المصدر من ٧٢ مليون جنيه إلى ١٠٠,٠٨ مليون جنيه بزيادة قدرها ٢٨,٨ مليون جنيه - وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع ٢ سهم مجاني لكل حامل ٥ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع. وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بهذه الزيادة بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠٢١.

١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠

رأس المال المدفوع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٤٠ - الإحتياطي القانوني

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٩٠٤ ٨٣٠	٥ ٥٣١ ٠٨١	الرصيد
٤ ٩٠٤ ٨٣٠	٥ ٥٣١ ٠٨١	

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

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

٤١ - أثر التطبيق المبدئي لمعيار المحاسبة رقم "٤٧" الأدوات المالية

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

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

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

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

٤٢ - الموقف الضريبي

٤٢ - شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

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

أولاً: شركات الأموال

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

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

- تم فحص الشركة عن السنوات ٢٠١٠/٢٠٠٩ وقد تم اخطار الشركة بنموذج (١٩) ضرائب بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٥ متضمن فروق فحص بلغت ٤٠ مليون جنيه وقد قامت الشركة بالاعتراض وتحويل الملف إلى اللجنة الداخلية وقد تم صدور قرار لجنة الطعن بضريبة قدرها ٢٨,٢ مليون جنيه مصري، وقامت الشركة بإحالة النزاع للقضاء، كما تم تقديم طلب للجنة إنهاء المنازعات وفقاً للقانون (١٦) لسنة ٢٠٢٠ بتجديد العمل بالقانون (٧٩) لسنة ٢٠١٨ بشأن إنهاء المنازعات الضريبية، ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أنه لا داعي لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأي مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ ورد للشركة نموذج (١٩) بفروق فحص تقديرية بلغت ١٠٣,٨ مليون جنيه مصري وقد قامت الشركة بالطعن عليها بالمواعيد القانونية وتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية ولم تقم المأمورية بالفحص حتى تاريخه ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة ان هذه التقديرات الضريبية فروق تقديرية ناتجة عن فحص مكتبي مانع للتقدم ولا داعي لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.
- تم الفحص الضريبي للشركة عن السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧ وتم الطعن عليه وصدر قرار اللجنة الداخلية بإعادة الفحص عن تلك السنوات.
- لم يتم الفحص الضريبي عن السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢١.
- قامت الشركة بتقديم اقرارتها الضريبية حتى سنة ٢٠٢٠.
- تم تقديم الإقرار الضريبي عن سنة ٢٠٢١ في الميعاد القانوني.

ثانياً: ضرائب كسب العمل

- تم فحص الشركة حتى سنة ٢٠١٠ وسداد الفروق الضريبية ولا يوجد مستحقات ضريبية.
- تم فحص الشركة عن السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٨ وتم استلام نموذج رقم (٣٨) مرتبات بفروق فحص ضريبية وقد قامت الشركة بالاعتراض عليه وتحويل الملف الى اللجنة الداخلية وقامت الشركة بتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية ويتم حل النزاع باللجنة الداخلية بمركز كبار الممولين وجارى إعادة الفحص ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة ان هذه التقديرات الضريبية فروق ناتجة عن فحص مكتبي مانع للتقدم ولا داعي لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.
- لم يتم الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١.

ثالثاً: ضرائب المبيعات / (القيمة المضافة)

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

رابعاً: ضريبة الدمغة

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

٢-٤٢ شركة مرسيليا لإدارة الأصول

وفقاً لما هو وارد بالموقف الضريبي الصادر من المستشار الضريبي المستقل فيما يلى الموقف الضريبي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢:

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 الإقرارات الضريبية من تاريخ التأسيس وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ في ميعاده القانوني وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار الضريبي.
- لم يتم فحص الشركة حتى الآن ولا توجد أي فروقات ضريبية مستحقة عليها حتى تاريخه.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

ثانياً: ضريبة كسب العمل

- الشركة تقوم بإستقطاع ضريبة المرتبات وتوريدها طبقاً للقانون.
- لم يتم الفحص الضريبي للشركة من تاريخ التأسيس وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

ثالثاً: ضريبة القيمة المضافة:-

- الشركة مسجلة بـضريبة القيمة المضافة.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الشهرية بصفة منتظمة وسداد الضرائب المستحقة عليها
- تم الفحص الضريبي للشركة عن السنوات ٢٠١٧ و ٢٠١٨ وتم سداد الفروق الضريبية المستحقة.
- لم يتم الفحص الضريبي عن الفترة من أول عام ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

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 حتي سنة ٢٠١٩ وتم سداد الفروق الضريبية المستحقة عليها ولا توجد أرصدة مستحقة حتي تاريخه.
- لم يتم الفحص الضريبي عن الأعوام ٢٠٢٠ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

خامساً: ضريبة الدمغة:-

- لم يتم فحص الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

٤٢-٣ متاح للاستثمار العقاري والسياحي

وفقاً لما هو وارد بالموقف الضريبي الصادر من المستشار الضريبي المستقل فيما يلي الموقف الضريبي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢:

أولاً: ضريبة 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.

- لم يتم الفحص الضريبي للشركة من بداية التأسيس حتى تاريخه.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

- الشركة لم يتم فحصها ضريبياً من بداية التأسيس حتي تاريخه.

ثالثاً: الضريبة علي القيمة المضافة

- الشركة غير مسجلة بـضريبة القيمة المضافة، حيث ان نشاطها الاستثمار العقاري فقط.

رابعاً: ضريبة الدمغة

- لم يتم فحص الشركة منذ بداية التأسيس حتى تاريخه.

٤٣- الالتزامات التعاقدية

بلغت الالتزامات التعاقدية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ عن اعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٧٢٩ مليون جنيه مصرى.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٤٤ - فندق إيسترن المنتزة

- تمتلك الشركة فندق إيسترن المنتزة 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 المنتزة 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.

٤٥ - الالتزامات والأصول المحتملة

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

٤٦ - الحسابات النظامية

١-٤٦ العملاء واوراق قبض المدينة

جنيه مصري

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

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

١٠ ٩١٦ ٢٤٩ ٩٥ ٨٠٩ ٨٩٣

٢-٤٦ عملاء دفعات حجز

جنيه مصري

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

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

١٠ ٩١٦ ٢٤٩ ٩٥ ٨٠٩ ٨٩٣

٤٧ - المشروعات المستقبلية

- تم توقيع مذكرة تفاهم مع شركة أملاك الإماراتية للتمويل وذلك تحت رعاية إحدى شركات البنك الأهلي المصري حيث تتضمن مذكرة التفاهم العمل على تطوير مشروع عمراني متكامل يضم أبراج سكنية وإدارية ومركز تجاري مصمم وفق المعايير العالمية وفندق متكامل الخدمات والمرافق بالإضافة إلى المساحات المخصصة لمنطقة النوادي والمنشآت الاجتماعية ويقام المشروع على أرض مساحتها ٦٧٦ ٤٢ متر مربع مملوكة لشركة أملاك للتمويل تتميز بموقعها على شارع النصر في منطقة مدينة نصر بالقاهرة وجاري الحصول على الموافقات اللازمة لإقامة المشروع.
- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠١٨ على إبرام عقد شراكة مع شركة الرقى للتطوير العمراني (طرف ذات علاقة) لتطوير مشروع سياحي ترفيهي متكامل ويقام المشروع على أرض مساحتها (٧٣٢ ٤٠١) م^٢ المملوكة لنقابة معلمى شمال البحيرة بكفر الدوار والتي تقع في سيدى عبد الرحمن بمحافظة مطروح ومن المتوقع أن يتم تنفيذ المشروع في موعد أقصاه (٤٢) شهر من تاريخ استلام التراخيص وقد وافق مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠٢١ على تفاسخ العقد.
- تم توقيع عقد مشاركة مع شركة نماء مصر للتوريدات بتاريخ ٤ مارس ٢٠٢٠ فقد تم الإتفاق على قيام شركة نماء مصر للتوريدات على مشاركة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري من خلال تنفيذ كافة الأعمال المتبقية من مشروع أبراج الوفاء لضباط الشرطة بالقليوبية متفرداً والكائنة على قطعة الأرض رقم (٤) حوض تل اتريب البحرى - بنها القليوبية وتتكون من عدد اثنين بدروم وعدد ثلاث أدوار تجارى على كامل مسطح الأرض ويعطوه عد ثمانى ابراج منها عدد واحد برج إدارى وسبعة أبراج سكنية وفقاً لشهادة الصلاحية الجديدة عبارة عن دورين بدروم (جراج) والأرضي والأول والثانى تجارى ومن الثالث إلى العاشر علوى سكنى وجزء خدمات بالسطح على سطح ٢٠ ٢١٢,٥ متر مربع.
- تم توقيع عقد مع الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لاهالى فوكة بتاريخ ٢٠٢١/١١/٤ فقد تم الاتفاق على ان تكون شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري المطور العقاري لمشروع مرسيليا بيتش ٥ الكائن على قطعة ارض بمسطح ٥٢ فدان بطريق اسكندرية مطروح الساحلى مركز الضبعة - مطروح ووفقاً لقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ باعادة تخصيص الاراضى بالساحل الشمالى الغربى لصالح هيئة المجتمعات العمرانية وفى ٢٠٢٠/٧/٨ أعلنت الهيئة انها صاحبة الولاية الوحيدة على اراضى الساحل الشمالى وبموجب ماسبق ومحاضر التفاوض مع لجان الحصر والتفاوض مع الهيئة تم تعديل مسطح الأرض ليصبح ١٥٢ فدان تقريباً.

٤٨ - أهم السياسات المحاسبية المتبعة

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

١-٤٨ أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية الدورية 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 الدورية 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 الفترة بعد الضريبة في بند مستقل قبل تحديد أرباح الشركة القابضة بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ويتم حسابها بما يساوي حصتهم في القيمة الدفترية لصافي أصول الشركات التابعة في تاريخ القوائم المالية المجمعة ويتم إدراج نصيب الأقلية في أرباح وخسائر الشركات التابعة ببند مستقل بقائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة.

لا يتم تجميع شركة تابعة في القوائم المالية الدورية 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.

٢-٤٨ 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 الدورية 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 الدورية المجمعة. ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة.

٣-٤٨ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولي

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

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

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية 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 الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة كمصروف عند تكبدها.

ج- الإهلاك

يتم تحميل إهلاك الأصول الثابتة (فيما عدا الأراضي حيث لا يتم إهلاكها) على قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، هذا وتقوم إدارة الشركة بإعادة النظر في الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة دورياً لتحديد ما إذا كانت تتلائم مع الأعمار المقدرة سابقاً وإذا وجد اختلاف جوهري يتم حساب إهلاك الأصول وفقاً للمدة المتبقية من العمر الإنتاجي المقدر.

وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة لأغراض حساب الإهلاك.

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

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

٤-٤٨ 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.

٥-٤٨ الاستثمارات العقارية

أ- الاعتراف والقياس الأولي

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

ب- الاهلاك

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

الاصل

٥٠

١٠

وحدات مؤجرة

تجهيزات

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

٦-٤٨ الترتيبات المشتركة

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

٧-٤٨ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

١- الاعتراف والقياس الأولي

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

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

٢ - التصنيفات والقياس اللاحقة

الأصول المالية - السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢١

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

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

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكه إذا استوفى كلا من الشرطين التاليين ولم يتم تخصيصهم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر:-

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الاداره بهدف تحصيل تدفقات نقديه مستقبلية وبيع الأصول المالية.

- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقا لتكون أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر:-

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج اعمال الاداره يشمل كل من تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية وبيع الأصول المالية.

إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي والغير مسدد).

عند الاعتراف الاولى لأدوات الملكية وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقه في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمه الدخل الشامل الآخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار علي حده.

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

ان السياسات المحاسبية المتعلقة بالتطبيق متشابهه مع السياسات المحاسبية المتبعه من قبل الشركة، باستثناء السياسه المحاسبية التاليه والتي أصبحت ساريه المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٢١.

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

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

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

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

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

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

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢١

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

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

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

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

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

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

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

استثمارات في أدوات حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - ان وجدت
يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد في قائمة الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقاً إلى قائمة الأرباح أو الخسائر .

أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - ان وجدت
يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم احتساب إيرادات الفوائد المحسوبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في قائمة الدخل الشامل الآخر . عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في قائمة الدخل الشامل إلى قائمة الأرباح أو الخسائر .

٨-٤٨ المخزون

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

٩-٤٨ أعمال تحت التنفيذ

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

١٠-٤٨ 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 مكملًا لنظام إدارة الأموال بالشركة وذلك لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة.

٤٨-١١ عقود التأجير

١- أصول حق استخدام

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

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

تقاس أصول حق الاستخدام بالتكلفة وتتكون مما يلي :

- مبلغ القياس المبدئي للالتزام عقود الإيجار
 - أي مدفوعات إيجار تمت في أو قبل البدء ، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة
 - أي تكاليف مبدئية مباشرة
 - تكاليف الاستعادة
- يتم القياس اللاحق أصول حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً مجمع الاستهلاك.

تتضمن التزامات عقود الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- المدفوعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة) ، ناقصاً أي حوافز إيجار مدينة
- مدفوعات الإيجار المباشرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل
- المبالغ التي يتوقع أن يدفعها المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار
- مدفوعات غرامات انتهاء عقد الإيجار ، إذا كانت مدة الإيجار تعكس قيام المستأجر بهذا الخيار .

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

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

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

٢- تحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد تأجير أم لا

في بداية الترتيب ، تحدد الشركة ما إذا كان الترتيب هو أو يحتوي على عقد الإيجار . في بداية أو عند إعادة تقييم أي ترتيب يحتوي على عقد إيجار ، تفصل الشركة المدفوعات والمقابل الآخر التي يتطلبها الترتيب في تلك الخاصة بعقد إيجار وتلك الخاصة بالعناصر الأخرى على أساس قيمها العادلة النسبية. إذا خلصت الشركة إلى عقد إيجار تمويلي أنه من غير الممكن فصل المدفوعات بطريقة موثوقة بها ، عندها يتم الاعتراف بالأصل والالتزام بمبلغ يساوي القيمة العادلة للأصل محل العقد؛ بعد ذلك يتم تخفيض الالتزام عند إجراء المدفوعات ويتم الاعتراف بتكلفة التمويل محتسبة على الالتزام باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للشركة.

٣- الأصول المؤجرة

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

٤- مدفوعات التأجير

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

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

٤٨-١٢ الإضمحلال

الأصول المالية غير المشتقة

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢١.

الأدوات المالية والأصول الناشئة عن العقد

تعترف الشركة بخسائر الائتمان المتوقعة للآتي :

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

تعتبر الشركة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما :

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

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

الأصول المالية المضمحلة ائتمانيا

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

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

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

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

عرض الخسائر الائتمانية المتوقعه في قائمه المركز المالي

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

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

الأصول غير الماليه

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

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

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

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

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في قائمه الأرباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهره الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الاصول الاخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

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

١٣-٤٨ 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 كالتزام في الفترة التي يتم فيها إعلان التوزيع.

١٤-٤٨ القروض

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

١٥-٤٨ المخصصات

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

مخصص استكمال أعمال

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

١٦-٤٨ الإيراد

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

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

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

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

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

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

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

تقي 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 حتي تاريخه.

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

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

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

تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه احتمال بتدفق منافع إقتصادية للشركة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.
إن تطبيق معيار المحاسبة المصري (٤٨) تتطلب من الإدارة إستخدام الأحكام التالية:-

إستيفاء 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 وبناءاً 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.

وفى هذه الظروف تقوم الشركة بإثبات الإيرادات على مدى زمني ، وإذا لم يكن ذلك هو الحال ، فيتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن بالنسبة لبيع البضاعة ، تثبت الإيرادات عادة عند نقطة من الزمن.

تحديد أسعار المعاملة

يجب على الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلق في إتفاقياتها مع العملاء ، وعند إستخدام هذا الحكم ، تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد بسبب الخصم أو الغرامات أو وجود أي مكون تمويل هام في العقد أو أي مقابل غير نقدي في العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

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

توزيع سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء

اختارت الشركة طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء بحيث يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى زمني، تعتبر الشركة إن إستخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناء على جهود الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء توفر أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً، وعند تطبيق طريقة المدخلات، تُقدر الشركة الجهود أو المدخلات لاستيفاء التزام الأداء بالإضافة لتكلفة إستيفاء الالتزام التعاقدى مع العملاء، فإن هذه التقديرات تشتمل 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 للنقد إذا كان العقد يتضمن مكون تمويل هام.

الاعتراف بالإيراد

أ- مبيعات العقارات والأراضي

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية والأراضي المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيرادات تلك الوحدات / الأراضي عند نقطة من الزمن.
- ويتم إثبات الإيراد من الوحدات والأراضي بالصافي بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء
- كذلك يتضمن إيرادات مبيعات الوحدات قيمة الفوائد المحققة على الأقساط المحصلة خلال السنة المالية عن مبيعات سنوات سابقة
- المكون التمويلي الهام
- تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل انتقال السيطرة عليها للعملاء كما هو متفق عليه بالعقد، بناء عليه يوجد مكون تمويلي هام لهذه العقود أخذاً بالأعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وانتقال السيطرة له، هذا بالإضافة إلى سعر الفائدة السائد في السوق.
- ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود باستخدام سعر الفائدة الضمني بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذي كان سيستخدم في حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة والعميل عند بداية العقد والذي عادة ما يساوي سعر الفائدة السائدة بالدولة عند التعاقد.
- تستخدم الشركة استثناء التطبيق العملي للدفعات قصيرة الأجل المستسلمة من العملاء، هذا بالمبلغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلي الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات أو الخدمة أو الدفعة سنة أو أقل.

ب- إيرادات الخدمات

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

ج- إيرادات التأجير

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

د- إيرادات الفوائد

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

هـ- إيرادات العمولات

يتم الاعتراف بإيرادات العمولات بقائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة وفقاً لأساس الاستحقاق.

و- التوزيعات

بتم الاعتراف بإيرادات التوزيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل تلك التوزيعات.

ز- إرباح بيع الاستثمارات

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

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

١٧-٤٨ المصروفات

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

أ- تكاليف الاقتراض

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

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

ب- نظام التأمينات والمعاشات للعاملين

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

ج- ضريبة الدخل

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

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

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

١٨-٤٨ نصيب السهم في (الخسارة) / الأرباح

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

١٩-٤٨ الاحتياطات

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

٢٠-٤٨ التقارير القطاعية

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

٤٩ - الأرقام المقارنة

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

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

البيان	قبل التعديل جنيه مصري	مدين جنيه مصري	دائن جنيه مصري	بعد التعديل جنيه مصري
خسائر الاضمحلال في المدينون والارصدة المدينة الأخرى	--	٢٩٨ ٢٧٥	--	٢٩٨ ٢٧٥

٥٠ - معاملات غير نقدية

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

إيضاح رقم	٢٠٢٢/٦/٣٠
أصول حق استخدام	٢ ٨٨٧ ٨٨٥
إلتزامات عقود تأجير	(٢ ٨٠١ ٨٨٥)
مصرفات مدفوعة مقدماً	(٨٦ ٠٠٠)