

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعّة عن الفترة المالية المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وتقرير الفحص المحدود عليها

الصفحة	المحتويات
١	تقرير الفحص المحدود
٣-٢	قائمة المركز المالى المجمعّة
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعّة
٥	قائمة الدخل الشامل المجمعّة
٦	قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المجمعّة
٧	قائمة التدفقات النقدية المجمعّة
٦٦-٨	السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعّة

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

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

١٢ شارع نوح أفندي / الفراعنة
المتفرع من السلطان حسين
الأسكندرية

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى المجمعة المرفقة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وكذا القوائم المالية الدورية المجمعة للأرباح او 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 مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

أساس إبداء الاستنتاج المتحفظ

كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاحات أرقام (٢٥) و(٤٩) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة، يتضمن بند مدينون وأرصدة مدينة أخرى مبلغ ٦,٦ مليون جنيه مصري يتمثل في قيمة مبالغ منصرفه بمعرفة العضو المنتدب السابق خلال عام ٢٠٢١، وقد قامت إدارة الشركة برفع دعوى قضائية تطالب فيها بتحصيل تلك المبالغ المنصرفه، ولم تقم باحتساب خسائر اضمحلال لمقابلة احتمالية عدم التحصيل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

الإستنتاج المتحفظ

وفي ضوء الفحص المحدود، وباستثناء الأثار المالية التي تترتب على ماورد في الفقرة أعلاه على القوائم المالية الدورية المجمعة فإنه لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالى للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وعن أداؤها المالى وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

خالد محمود سمير

سجل مراقبى الحسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٩٨)
KPMG حازم حسن

الإسكندرية في ٢٨ أغسطس ٢٠٢٣

KPMG حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالى المجمعة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	إيضاح رقم	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٢١٤ ٩٦٣ ٦٣٧	٢٠٩ ٦١٥ ٧٩٩	(١٧)	الأصول الثابتة
٣٧١ ٧٠٠	٤٢٩ ٣٧٣	(١٨)	مشروعات تحت التنفيذ
٤٧٠ ١٥٥ ٣٧٣	٦٠٨ ٨٥٩ ٧١٢	(٢٠)	أعمال تحت التنفيذ
١٨٦ ١٢٢ ٢١٣	٢١٣ ٤٧٢ ١٨٥	(٢١)	إستثمارات عقارية
٧ ٦٤١ ٧٠٧	٢٠٩ ٣٠٩ ٦٠٨	(٢٢)	عملاء وأوراق قبض
٢ ٩٤٨ ٨٠٧	٣ ٣١٢ ٠٦٥	(١-٣٦)	أصول حق إنتفاع
١٥٧ ٦٨٢	١٥٧ ٦٨٢		أصول أخري طويلة الأجل
<u>٨٨٢ ٣٦١ ١١٩</u>	<u>١ ٢٤٥ ١٥٦ ٤٢٤</u>		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٦ ٩٧٦ ٧٢٣	٣٦ ٦٧٢ ١٨٦	(٢٣)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٥٤٧ ٧١٤ ٦١٣	٦٠٨ ٣٩٧ ٨٩٧	(٢٤)	أعمال تحت التنفيذ
٥٤٥ ١٥٤ ٩٣٨	٢١٢ ٨٢٤ ٩٧٥	(٢٢)	عملاء وأوراق قبض
٢٨٠ ٢١٨ ٩٨٨	٢٤٩ ٢٨٢ ٧٣٧	(٢٥)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٧ ١٥٢ ١٨٦	٤١ ٤٤١ ٤٧٤	(١-٢٦)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٢٨ ٤٤٦ ٤٠٦	٣١٥ ٣١٣ ٨٨٦	(٢٧)	النقدية وما فى حكمها
<u>١ ٦٤٥ ٦٦٣ ٨٥٤</u>	<u>١ ٤٦٣ ٩٣٣ ١٥٥</u>		مجموع الأصول المتداولة
<u>٢ ٥٢٨ ٠٢٤ ٩٧٣</u>	<u>٢ ٧٠٩ ٠٨٩ ٥٧٩</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠	١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠	(٢-٤٠)	رأس المال المصدر والمدفوع
٥ ٥٣١ ٠٨١	٥ ٦٠١ ٨٨٣	(٤١)	الإحتياطي القانوني
١٥ ٧٢٥ ١١٨	٦٦ ٥٦٩ ٨٨٨		الأرباح المرحلة
<u>١٢٥ ٠٨٠ ١٩٩</u>	<u>١٧٥ ٩٩٥ ٧٧١</u>		
٥ ٤٣٢ ٧٨٧	٥ ٤٠١ ٩٢٦		الحقوق غير المسيطرة
<u>١٣٠ ٥١٢ ٩٨٦</u>	<u>١٨١ ٣٩٧ ٦٩٧</u>		مجموع حقوق الملكية (ما بعده)

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
تابع: قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

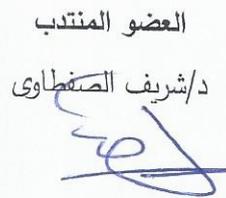
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	إيضاح رقم	
١٣٠ ٥١٢ ٩٨٦	١٨١ ٣٩٧ ٦٩٧		مجموع حقوق الملكية (ما قبله)
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
١٣٩ ٨٥٨ ٩٣١	١٢٤ ٤٦٨ ٠٢٨	(٣٥)،(٣٦) - (٢)	التزامات عقود تأجير
١ ٢٧٠ ٨٢٨	٢٧٧ ٠٤٤	(٣٧)	التزامات تمويل عقارى
١١٢ ٠٢٨ ٩٢٩	٦٦ ٠٠٣ ٣٦٢	(٣٣)	أوراق دفع
٧٠ ٧٥٦ ٩١٦	٢٠٠ ٢٨٨ ٦٥٨	(٣٤)	عملاء دفعات حجز
٣١١ ٥٠٥ ٦٥٠	٥٥٥ ٣٦٦ ٧٨٠	(٣٩)	أرصدة دائنة أخرى
٥٠ ٨٦٠ ٩٧٨	٥٥ ٠٩٦ ٢٨٩	(١٠٥) - (١)	التزامات ضريبة مؤجلة
٦٨٦ ٢٨٢ ٢٣٢	١ ٠٠١ ٥٠٠ ١٦١		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
١٩٢ ٦٤١ ٩٦٥	٢٣٨ ٤٩٥ ٩١٤	(٣٠)	بنوك - تسهيلات ائتمانية
٥٤٧ ١٢٤ ١١٩	٣٠٢ ٤٩١ ٥٧٥	(٣٣)،(٣٢)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٤٤٣ ٦١٤ ٦٢٦	٤٤٣ ١٨١ ٠٧٤	(٣١)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥٠ ٩٠٤ ٩٧٤	٣٤ ٥٦٤ ٤٧٤	(٢٦) - (٢)	المستحق لأطراف ذات علاقة
٣٣٦ ٧٥٦ ٩٠٩	٣٥٨ ٨٠٧ ٥٢٢	(٣٤)	عملاء دفعات حجز
٢ ٩٢٠ ٩٦٨	١٥ ٩٣٢ ٣٢٣	(١٥)	إلتزامات ضريبة الدخل الجارية
٣٩ ٩٤٣ ٤٤٥	٣٩ ٠٥٨ ٥٠٨	(٣٨)	المستحق من الترتامات طويلة الأجل
٩٧ ٠٤٨ ٠٢٠	٩٣ ٣٨٥ ٦٠٢	(٢٨) - (١)	مخصص استكمال اعمال
٢٧٤ ٧٢٩	٢٧٤ ٧٢٩	(٢٨) - (٢)	مخصصات
١ ٧١١ ٢٢٩ ٧٥٥	١ ٥٢٦ ١٩١ ٧٢١		مجموع الالتزامات المتداولة
٢ ٥٢٨ ٠٢٤ ٩٧٣	٢ ٧٠٩ ٠٨٩ ٥٧٩		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٦٦) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.
■ تقرير الفحص المحدود "مرفق".

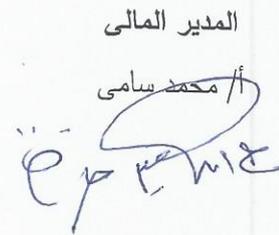
رئيس مجلس الإدارة
أ/ سامى عبد الرحمن فؤاد




العضو المنتدب
د/ شريف الصفتاوى



المدير المالي
أ/ محمد سامى



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الفترة المالية من	الفترة	الفترة المالية من	الفترة	إيضاح	رقم
٢٠٢٢/٤/١	المالية المنتهية	٢٠٢٣/٤/١	المالية المنتهية	في ٢٠٢٣/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠
حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	في ٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	في ٢٠٢٣/٦/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٦٨ ٥٩٦ ١٣٩	٩٩ ٢٥٥ ٢٢٣	١٢٧ ١٧٢ ٤٤٧	١٣٨ ٢٩٦ ٦٨١	(٧)	إيرادات النشاط (بالصافي)
(٥٥ ٥٥٤ ٣٥١)	(٨٠ ١٥٢ ٦٣٥)	(٣٢ ٦٠١ ٨٣٤)	(٤٠ ٠٠٧ ١٤١)	(٨)	تكلفة النشاط
١٣ ٠٤١ ٧٨٨	١٩ ١٠٢ ٥٨٨	٩٤ ٥٧٠ ٦١٣	٩٨ ٢٨٩ ٥٤٠		مجمول الربح
١٢ ٣٥٤ ٣٠٣	١٨ ٥٢٩ ١١٣	١٣ ٢٤٧ ٠٨٧	١٨ ٣٨٨ ٥١٥	(٩)	إيرادات أخرى
(١٠ ٨٠٠ ٨٩٦)	(٢٠ ٣٥٩ ١٨٦)	(١٣ ٧٢٧ ٨٨٠)	(٢٦ ٩٣٣ ٦١٩)	(١٠)	مصروفات إدارية وعمومية
٤ ٨٠٧ ٤٩٠	٥ ٨٩٥ ٩٨١	---	٢ ٦٣٧ ٧٩٦	(١٤)	رد (خسائر) إئتمانية متوقعة
(١٢ ٦٥١ ٧٢٩)	(٢٢ ٤٩٨ ٤٩٥)	(٧ ٥٧٦ ٧١٩)	(١٣ ٩١٢ ٣٢٦)	(١١)	مصروفات أخرى
٦ ٧٥٠ ٩٥٦	٦٧٠ ٠٠١	٨٦ ٥١٣ ١٠١	٧٨ ٤٦٩ ٩٠٦		أرباح التشغيل
(١١ ٦٦٢)	٢٢ ٨٠١	١٢٨ ٣٢٧	١٥٧ ٩١٣	(١٣)	إيرادات تمويلية
(٥ ٤٨٩ ٥٧٢)	(١١ ٤٢٦ ٠٥٥)	(٢ ٧٩٦ ١٩٤)	(٦ ١٩٥ ١٣٤)	(١٢)	تكاليف تمويلية
(٥ ٥٠١ ٢٣٤)	(١١ ٤٠٣ ٢٥٤)	(٢ ٦٦٧ ٨٦٧)	(٦ ٠٣٧ ٢٢١)		صافي (المصروفات) التمويلية
١ ٢٤٩ ٧٢٢	(١٠ ٧٣٣ ٢٥٣)	٨٣ ٨٤٥ ٢٣٤	٧٢ ٤٣٢ ٦٨٥		أرباح / (خسائر) الفترة قبل الضرائب
(٣ ٣٤٨ ٦٢٢)	(٥ ٧٩٣ ٢٨١)	(١٧ ٠٠٩ ٠٧٣)	(٢٠ ٢٣٢ ٠٩٣)	(١٥)	ضريبة الدخل
(٢ ٠٩٨ ٩٠٠)	(١٦ ٥٢٦ ٥٣٤)	٦٦ ٨٣٦ ١٦١	٥٢ ٢٠٠ ٥٩٢		صافي أرباح / (خسائر) الفترة
					ويتم توزيعه كالتالي:
(٢ ١٣٠ ٣٣٢)	(١٦ ٥٧٦ ١٤٦)	٦٦ ٨٤٤ ٢٦٦	٥٢ ٢١١ ٨٤٨		نصيب مساهمي الشركة القابضة
٣١ ٤٣٢	٤٩ ٦١٢	(٨ ١٠٥)	(١١ ٢٥٦)		نصيب الحقوق غير المسيطرة في (خسائر) / أرباح الشركات التابعة
(٢ ٠٩٨ ٩٠٠)	(١٦ ٥٢٦ ٥٣٤)	٦٦ ٨٣٦ ١٦١	٥٢ ٢٠٠ ٥٩٢		صافي أرباح / (خسائر) الفترة
(٠,٠١)	(٠,٠٨)	٠,٣٢	٠,٢٥	(١٦)	نصيب السهم الأساسي والمخفض في الأرباح / (الخسائر) (جنيه / سهم)

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٦٦) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الفترة من	الفترة	الفترة من	الفترة	
٢٠٢٢/٤/١	المالية المنتهية	٢٠٢٣/٤/١	المالية المنتهية	
٢٠٢٢/٦/٣٠ حتى	٢٠٢٢/٦/٣٠ فى	٢٠٢٣/٦/٣٠ حتى	٢٠٢٣/٦/٣٠ فى	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(٢ ٠٩٨ ٩٠٠)	(١٦ ٥٢٦ ٥٣٤)	٦٦ ٨٣٦ ١٦١	٥٢ ٢٠٠ ٥٩٢	صافي الأرباح / (خسائر) الفترة
--	--	--	--	بنود الدخل الشامل الاخر
(٢ ٠٩٨ ٩٠٠)	(١٦ ٥٢٦ ٥٣٤)	٦٦ ٨٣٦ ١٦١	٥٢ ٢٠٠ ٥٩٢	
				يتم توزيعه كما يلي:
(٢ ١٣٠ ٣٣٢)	(١٦ ٥٧٦ ١٤٦)	٦٦ ٨٤٤ ٢٦٦	٥٢ ٢١١ ٨٤٨	نصيب حقوق مساهمى الشركة القابضة
٣١ ٤٣٢	٤٩ ٦١٢	(٨ ١٠٥)	(١١ ٢٥٦)	نصيب الحقوق غير المسيطرة في
				(خسائر) / أرباح الشركات التابعة
(٢ ٠٩٨ ٩٠٠)	(١٦ ٥٢٦ ٥٣٤)	٦٦ ٨٣٦ ١٦١	٥٢ ٢٠٠ ٥٩٢	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

▪ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٦٦) تعتبر جزءاً متتماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

إيضاح رقم	رأس المال المصدر والمنفوع	الاحتياطي القانوني	الأرباح / (الخسائر) المرحلة	صافي (خسائر) / أرباح الفترة	صافي حقوق ملكية مساهمي الشركة القابضة	الحقوق غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
	١٠٠.٨٠٠.٠٠٠	٤٩٠.٤٨٣	(٤٤٧٨.٢٧٢)	٢٥٧٥٩.٣٦٩	١٢٦.٩٨٥.٩٢٧	٥٥٢٢.٨٥٦	١٣٢.٥٠٨.٧٨٣
	--	--	٢٥٧٥٩.٣٦٩	(٢٥٧٥٩.٣٦٩)	--	--	--
	--	٦٢٦.٢٥١	(٦٢٦.٢٥١)	--	--	--	--
	--	--	(١.٤٦٧.٠١٩)	--	(١.٤٦٧.٠١٩)	(١.٤٨١.٨٣٧)	(١.٤٨١.٨٣٧)
	--	٦٢٦.٢٥١	٢٣.٦٦٦.٠٩٩	(٢٥٧٥٩.٣٦٩)	(١.٤٦٧.٠١٩)	(١.٤٨١.٨٣٧)	(١.٤٨١.٨٣٧)
	--	--	--	(١٦.٥٧٦.١٤٦)	(١٦.٥٧٦.١٤٦)	--	(١٦.٥٧٦.١٤٦)
	--	--	--	--	--	٤٩.٦١٢	٤٩.٦١٢
	--	--	--	(١٦.٥٧٦.١٤٦)	(١٦.٥٧٦.١٤٦)	٤٩.٦١٢	(١٦.٥٢٦.٥٣٤)
	١٠٠.٨٠٠.٠٠٠	٥٥٣١.٠٨١	١٩.١٨٧.٨٢٧	(١٦.٥٧٦.١٤٦)	١.٠٨.٩٤٢.٧٦٢	٥٥٥٧.٦٥٠	١١٤.٥٠٠.٤١٢
	١٠٣.٨٢٤.٠٠٠	٥٥٣١.٠٨١	١٥.٨٨٧.٦٩١	(١٦٢.٥٧٣)	١٢٥.٠٨٠.١٩٩	٥.٤٣٢.٧٨٧	١٣٠.٥١٢.٩٨٦
	--	--	(١٦٢.٥٧٣)	١٦٢.٥٧٣	--	--	--
	--	٧٠.٨٠٢	(٧٠.٨٠٢)	--	--	--	--
(٤١)	--	--	(١.٢٩٦.٢٧٦)	--	(١.٢٩٦.٢٧٦)	(١٩.٦٠٥)	(١.٣١٥.٨٨١)
	--	٧٠.٨٠٢	(١.٥٢٩.٦٥١)	١٦٢.٥٧٣	(١.٢٩٦.٢٧٦)	(١٩.٦٠٥)	(١.٣١٥.٨٨١)
	--	--	--	--	٥٢.٢١١.٨٤٨	--	٥٢.٢١١.٨٤٨
	--	--	--	--	--	(١١.٢٥٦)	(١١.٢٥٦)
	--	--	--	--	٥٢.٢١١.٨٤٨	(١١.٢٥٦)	٥٢.٢٠٠.٥٩٢
	١٠٣.٨٢٤.٠٠٠	٥٦٠.١٨٨٣	١٤.٣٥٨.٠٤٠	٥٢.٢١١.٨٤٨	١٧٥.٩٩٥.٧٧١	٥.٤٠١.٩٢٦	١٨١.٣٩٧.٦٩٧

الرصيد في اول يناير ٢٠٢٢
المعاملات مع مساهمي الشركة
المحول الى الأرباح المرحلة من صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ للشركة القابضة
المحول إلى الاحتياطي القانوني للشركة القابضة
توزيعات أرباح الشركة التابعة للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة
إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
الدخل الشامل
صافي خسائر الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة
إجمالي الدخل الشامل
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
الرصيد في اول يناير ٢٠٢٣
المعاملات مع مساهمي الشركة
المحول الى الأرباح المرحلة من صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ للشركة القابضة
المحول إلى الاحتياطي القانوني للشركة القابضة
توزيع أرباح عاملين وأعضاء مجلس الإدارة الشركة التابعة
إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
الدخل الشامل
صافي خسائر الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة
إجمالي الدخل الشامل
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

* الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٦٦) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	إيضاح رقم	
(١٠ ٧٣٣ ٢٥٣)	٧٢ ٤٣٢ ٦٨٥		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٨ ٩٨٥ ٦٧٧	٨ ٤٧٦ ٨٧٨	(١٧)، (٢١)، (١-٣٦)	صافي أرباح / (خسائر) الفترة قبل الضرائب
(٥ ٨٩٥ ٩٨١)	(٢ ٦٣٧ ٧٩٦)	(١٤)	يتم تسويته كما يلي:
(١ ٤٠٨ ٥٠٠)	--		إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
١١ ٤٢٥ ٧٨٤	٦ ٢٨٥ ١٣٤	(١٢)	واستهلاك أصول حق استخدام
٢ ٣٧٣ ٧٢٧	٨٤ ٥٥٦ ٩٠١		(رد) خسائر الإضمحلال
			أرباح رأسمالية
			فوائد تمويلية
			التغير في
(٥٨ ٤٤١ ٠٩٨)	(٢١٩ ٠٨٣ ٠٨٥)	(٢٣)، (٢٤)	أعمال تحت التنفيذ ووحدات تامة جاهزة للبيع
(٢ ٧٦١ ٩٣٤)	١٢ ٧٩٥ ٨٧٧	(١-٢٦)	المستحق من أطراف ذات علاقة
(١٠ ٦٦٦ ٠٣٣)	١٣٣ ٥٢٧ ١٥٨	(٢٢)	عملاء واوراق قبض مدينة
(١٢١ ٢٦٨ ١١٢)	٣٠ ٧٠٨ ٩٤٩	(٢٥)	المدينون وأرصدة مدينة أخرى
٨٧ ٣٧٨ ١٩٤	١٤٠ ٧٢٥ ٦٣٤	(٣٤)	عملاء أرصدة دائنة
١٢ ٥٠٠ ٣٢٠	(٤٥ ٠٠٧ ٨٦٨)	(٢-٢٦)	المستحق لأطراف ذات علاقة
٢٣ ٦٣٨ ٣٣٧	(٣٥٩ ٦٣٨ ٦٧٢)	(٣١)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣١ ٣٦٥ ٣٩٧	٧٨ ٣٣٣ ٠٥٢	(٣٣)	أوراق دفع
٨ ٢٤٧ ٠٠٨	(٣ ٦٦٢ ٤١٨)		مخصص استكمال الأعمال
(٢٧ ٦٣٤ ١٩٤)	(١٤٦ ٧٤٤ ٤٧٢)		
(١١ ٤٢٥ ٧٨٤)	(٦ ٢٨٥ ١٣٤)	(١٢)	فوائد مدفوعة
(١ ٢٥٩ ٥٩٠)	(٨٥٠ ٠٠٠)	(١٥)	ضريبة الدخل المدفوعة
--	(٥٠ ٠٠٠)		توزيعات للعاملين
(٤٠ ٣١٩ ٥٦٨)	(١٥٣ ٩٢٩ ٦٠٦)		صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١ ٣٠٠ ٥١١)	(٣٠ ٢٥١ ٤٥٢)	(١٨)، (١٧)، (٢١)	مدفوعات نقدية لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
١ ٨٠٠ ٠٠٠	--		واستثمارات عقارية
٤٩٩ ٤٨٩	(٣٠ ٢٥١ ٤٥٢)		مدفوعات نقدية لشراء أصول ثابتة واستثمارات عقارية
			صافي النقدية (المستخدمة في) / المتاحة من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢٧ ٢٢٨ ٤١١	٢٤٣ ٧٥٩ ١٩٦	(٣٩)	مقبوضات من أرصدة دائنة أخرى
٧ ٧٢٣	٤٥ ٨٥٣ ٩٤٩	(٣٠)	التغير في البنوك - تسهيلات ائتمانية
(٤ ٥٧٦ ٠٦٧)	(٤ ٤٠٣ ٨٦٢)	(٣٧)	مدفوعات التزامات تمويل عقاري
٤٦ ١٦٧ ٠٣٢	(١٤ ١٦٠ ٧٤٥)	(٣٥)، (٣٦)	التغير في التزامات عقود تأجير
٦٨ ٨٢٧ ٠٩٩	٢٧١ ٠٤٨ ٥٣٨		صافي النقدية المتاحة من أنشطة التمويل
٢٩ ٠٠٧ ٠٢٠	٨٦ ٨٦٧ ٤٨٠		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٦ ١٦١ ٧٩٠	٢٩ ٨٢٦ ٥٨٢	(٢٧)	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
--	(١٠٠ ٥٨٠ ٧٩٤)		التغير في الودائع لأجل
٣٥ ١٦٨ ٨١٠	١٦ ١١٣ ٢٦٨	(٢٧)	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٨) إلى (٦٦) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

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

١-١ تأسست شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى - شركة مساهمة مصرية - بتاريخ ٢١ يناير ٢٠٠١ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولى رقم ٣٢٢ لسنة ٢٠٢٢ وتم قيد الشركة بالسجل التجارى بالإسكندرية تحت رقم ٦٤٤٠ بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠٠١.

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

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

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

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

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

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

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

٧-١ إعتد مجلس إدارة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى القوائم المالية المجمعة للإصدار بتاريخ ٢٨ أغسطس ٢٠٢٣.

٢- نبذة عن الشركات التابعة

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

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	مساهمة مباشرة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	شركة مرسيليا لإدارة الأصول
%٩٩	%٩٩	شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى
%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.
- يتمثل 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 والتجار في الأثاث واللوازم الفندقية بما يشمل الإستيراد والتصدير والوكالة التجارية، وإنشاء وتركيب وإدارة محطات تحلية وحفر آبار والمقاولات العامة والقيام بكافة الأعمال السابقة لحساب الشركة أو لحساب الغير مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاوُل 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 -سيدي جابر - الاسكندرية.

- رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامي عبد الرحيم فؤاد.

٢-٢ نبذة عن شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى

- تأسست شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى - شركه مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة احكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ فى ١٢ مايو ١٩٩٦.
- تم قيد الشركة بالسجل التجارى إستثمار القاهرة تحت رقم ١٢٦٤٤٠ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠١٨.
- يتمثل غرض الشركة فى الاستثمار والتطوير العقارى. المقاولات العامه اقامة وتشغيل المستشفيات وادارتها من الناحية الاداريه فقط - اقامة القرى السياحيه والفنادق (الثابته) والموتيلات والانشطه المكمله او المرتبطه بما ذكر من خدمية وترفيهية ورياضيه وتجاريه وثقافيه - تقديم الاستشارات الهندسيه (فيما عدا ما يتعلق بأسواق الاوراق الماليه وكذا الاستشارات القانونيه والاستشارات والدراسات المتعلقة بالتقييم بمناسبه زياده راس المال والاستحواذ وكذا الاستشارات الماليه عن الاوراق الماليه لانشطه الشركات العامله فى مجال الاوراق الماليه المنصوص عليها فى ماده ٢٧ من قانون سوق راس المال ولائحته التنفيذيه).
- يجوز للشركه ان تكون لها مصلحة او تشترك باى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاوُل اعمالا شبيهه باعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر او فى الخارج ، كما يجوز لها ان تندمج فى الهيئات السالفه او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لاحكام القانون ولائحته التنفيذيه مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات الساريه وعلى الشركه الحصول على كافة التراخيص اللازمه لمباشرة نشاطها .
- مدة الشركه ٢٥ سنه تبده من تاريخ القيد فى السجل التجارى.

- رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامي عبد الرحيم فؤاد

٣- أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة

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

الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

٤- عملة العرض

تم عرض القوائم المالية الدورية المجمعة بالجنيه المصري 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 والتقدير 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 السنة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه السنة فقط، أو في سنوات التغيير والسنوات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

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

- ١) الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة والأصول الغير ملموسة.
- ٢) إثبات الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة.
- ٣) الأضمحلال في قيمة الاستثمارات المالية.
- ٤) الخسائر الأثمانية المتوقعة في قيم العملاء والمدينون والمستحق من الأطراف ذات العلاقة.
- ٥) المخصصات.
- ٦) تصنيف عقود التأجير.
- ٧) الاعتراف بالإيراد: يتم الاعتراف بالإيراد طبقاً لما هو وارد تفصيلاً بالسياسات المحاسبية المطبقة.

أ- الحكم الشخصي

المعلومات الخاصة بالاحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثير عام على القيم المعروفة للقوائم المالية متضمنة مايلي:

الاعتراف بالإيراد

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

استثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة:

يتم تحديد ما إذا كان للشركة نفوذ مؤثر على الشركات والمنشآت المستثمر فيها.

مراجعة الشروط الرئيسية للاتفاقات التعاقدية

تقوم الإدارة بمراجعة افتراضاتها وتقديراتها الحكمية بما في ذلك ما استخدمته منها في الحكم على مدى تمتع الشركة بالسيطرة المطلقة او المشتركة او النفوذ المؤثر على الشركات المؤثر على الشركات المستثمر بها كلما وقع حدث جوهري او تعديل مؤثر بالشروط الواردة باتفاقاتها التعاقدية.

تصنيف العقارات

قامت الإدارة خلال عملية تصنيف العقارات باتخاذ عدة احكام. هناك حاجة لهذه الاحكام لتحديد ما اذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كعقارات استثمارية او أصول ثابتة او عقارات محتفظ بها للبيع. وضعت الشركة معايير معينة لتتمكن من الحكم بانتظام وذلك بموجب تعريفات العقارات الاستثمارية والأصول الثابتة والعقارات المحتفظ بها للبيع عند اتخاذ احكامها اخذت الإدارة بالاعتبار الشروط المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف الممتلكات على النحو المبين في معيار المحاسبة المصري رقم ٢ ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ ومعيار المحاسبة المصري رقم ١٠ والاستخدام المراد لهذه العقارات على النحو الذي تحدده الإدارة.

تصنيف عقود التأجير (الشركة كمؤجر)

أبرمت الشركة عقود إيجارات عقارات تجارية في محفظة الإستثمارات العقارية الخاصة بها.

حددت الشركة بناء علي تقييم شروط وأحكام الترتيبات مثل مدة الإيجار التي لا تشكل جزءاً رئيسياً من العمر الأقتصادي للعقار التجاري والقيم الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار التي لا تصل إلي حد كبير كامل القيمة العادلة للعقار التجاري بحيث تحتفظ بشكل هام بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بملكية هذا العقد وتقوم بحاسبة العقود كعقود إيجار تشغيلية.

الاعتراف بالأصول والالتزامات الضريبية الجارية والمؤجلة وقياسها

يتم تحديد ضرائب الدخل سواء الجارية او المؤجلة بواسطة الشركة بما يتفق مع متطلبات قانون الضرائب.

تخضع أرباح الشركة لضرائب الدخل مما يستدعي استخدام تقديرات هامة لتحديد العبء الاجمالي للضريبة على الدخل ونظراً لان بعض المعاملات يصعب تحديد الضريبة النهائية عنها بشكل مؤكد خلال السنة المالية لذا تقوم الشركة بأثبات التزام الضريبة الجارية وفقاً لتقديرات مدى خضوع المعاملات بصفة نهائية للضريبة وكذا مدى احتمال نشأة ضريبة إضافية عند الفحص الضريبي وعندما تكون هناك فروق بين النتيجة النهائية للضرائب والمبالغ السابق تسجيلها يتم الاعتراف بتلك الفروق ضمن ضريبة الدخل والالتزام الضريبي الجارى في السنة التي تتضح خلالها تلك الفروق باعتبارها من التغيرات في التقديرات المحاسبية من اجل الاعتراف بأصول ضريبية مؤجلة تقوم الإدارة باستخدام افتراضات حول مدى توافر أرباح ضريبة مستقبلية كافية تسمح باستخدام الأصول الضريبية المؤجلة المعترف بها وتقوم الإدارة باستخدام افتراضات تتعلق بتحديد سعر الضريبة المعلن بتاريخ القوائم المالية والذي من المتوقع ان يتم تسوية كل من ارصدة الأصول والالتزامات الضريبية في المستقبل على أساسه.

تتطلب هذه العملية استخدام تقديرات متعددة ومعقدة في تقدير وتحديد الاوعية الخاضعة للضريبة والفروق الضريبية المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة الناتجة عن الاختلاف بين الأساس المحاسبى والاساس الضريبي لبعض الأصول والالتزامات بالإضافة الى تقدير مدى إمكانية استخدام الأصول الضريبية المؤجلة الناشئة عن الخسائر الضريبية المرحلة وذلك في ضوء اجراء تقديرات عن الأرباح الضريبية المستقبلية والخطط المستقبلية لكل نشاط من أنشطة شركات الشركة.

ب- الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

المعلومات الخاصة بالافتراضات والتقديرات غير المؤكدة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والالتزامات في الفترة المالية القادمة يتواجد ضمن الإيضاحات الأتية:-

- إيضاح رقم (٤٨-١٤) الاعتراف بالايراد وتقدير مردودات المبيعات (ان وجدت)
- إيضاح رقم (٤٨-١٣) الاعتراف وقياس المخصصات والالتزامات المحتملة: الافتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.
- إيضاح رقم (٤٨-٧) قياس خسائر الائتمان المتوقعه للأصول المالية.
- إيضاح رقم (٤٨-٣) الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة.
- إيضاح رقم (٤٨-١٥) إثبات الأصول الضريبية المؤجلة.
- إيضاح رقم (٤٨-١١) الإضمحلال في قيمة الإستثمارات المالية.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ اعداد القوائم المالية بتقييم الأصل فيما اذا كان هناك مؤشر بأن الأصل قد انخفضت قيمته، اذا وجد مؤشر على ذلك، تقوم الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل، ان مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع او قيمته المستخدمة ايها اعلى، عند تقييم القيمة المستخدمة يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل الى قيمتها الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل، عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ معاملات السوق الأخيرة في الاعتبار.

اذا تم تقدير القيمة الممكن تحصيلها للأصل بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية المجمعة للأصل الى قيمته الممكن تحصيلها، يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

في حالة عكس خسارة الاضمحلال لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل الى القيمة المعدلة للقيمة الممكن تحصيلها، ولكن فقط الى الحد الذي لاتزيد فيه القيمة الدفترية عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها في حالة عدم وجود خسارة اضمحلال في القيمة الدفترية للأصل في السنوات السابقة، يتم الاعتراف بعكس خسارة الاضمحلال في القيمة مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات ناشئة (قانونية او ضمنية) عن احداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها في شكل يعتمد عليه.

ان المبلغ المعترف به كمخصص هو افضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ القوائم المالية مع الاخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام، عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدره لتسوية الالتزام الحالي، فان قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

في حالة توقع استرداد بعض او جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية احد المخصصات من طرف ثالث، يتم الاعتراف بالمبلغ المستحق كاصل اذا كان من المؤكد ان يتم استرداد المبلغ وان قيمة المبلغ المستحق يمكن قياسها بشكل يعتمد عليه.

العمر الانتاجي للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة

تحدد إدارة الشركة العمر الانتاجي المقدر للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة لغرض احتساب الإهلاك والاستهلاك، يتم هذا التقدير بعد الاخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل او التقادم الفعلي، تقوم الإدارة بمراجعة دورية للاعمار الإنتاجية بصفة سنوية على الأقل وطريقة الإهلاك للتأكد من ان طريقة وفترات الإهلاك تتفق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية للأصول.

عقود التأجير - تقرير معدل الاقتراض الإضافي

لا يمكن للشركة ان تحدد بسهولة معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير، وبالتالي فانها تستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات عقد التأجير. ان معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يجب ان تدفعه الشركة لكي تقترض التمويل اللازم على مدى اجل مشابه وبضمان مشابه للحصول على اصل بنفس قيمة اصل "حق الانتفاع" في بيئة اقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقتراض الإضافي ما "يتعين على الشركة سداه"، وهو ما يتطلب تقديراً عند عدم توافر معدلات معلنة او عندما تحتاج الى تعديل لتعكس شروط واحكام عقد التأجير.

تقدير صافي القيمة البيعية للمخزون والاعمال تحت التنفيذ

يتم ادراج المخزون وقطع الاراضى المتحفظ بها للتطوير والعقارات المصنفة ضمن الاعمال تحت التنفيذ بسعر التكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل يتم تقييم صافي القيمة البيعية بالرجوع الى أسعار البيع وتكاليف إتمام الاعمال والدفعات المقدمة المستلمة وخطط التطوير وظروف السوق القائمة في نهاية السنة المالية بالنسبة لبعض العقارات يتم تحديد صافي القيمة الحالية من قبل الشركة بالاعتماد على المؤشرات الخارجية المناسبة وفي ضوء معاملات السوق الحديثة حيثما كان ذلك متاحاً

يتم تقييم صافي القيمة البيعية لمخزون العقارات المكتملة بالرجوع الى ظروف السوق والاسعار الموجودة في تاريخ التقرير ويتم تحديدها من قبل الشركة بناء على المعاملات المقارنة التي حددتها الشركة للعقارات في نفس السوق التي تخدم نفس قطاع العقارات

يتم تقييم صافي القيمة البيعية فيما يتعلق بأعمال تحت التنفيذ بالرجوع الى أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية عن العقارات المكتملة المماثلة ناقصا التكاليف المقدرة لاستكمال التطوير والتكاليف المقدرة اللازمة لاجراء البيع مع الاخذ في الاعتبار القيمة الزمنية للاموال اذا كان ذلك جوهرياً

الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ

يتم تقييم العقارات المصنفة كأصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ للانخفاض في القيمة عند وجود ما يشير الى تعرض هذه الأصول لخسارة انخفاض في القيمة يتم اجراء مراجعة للانخفاض في القيمة من خلال تحديد المبلغ القابل للاسترداد الذى يأخذ في الاعتبار القيمة العادلة للعقار قيد النظر يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات والأصول الثابتة المصنفة ضمن بند الأصول الثابتة من قبل خبير مستقل باستخدام طريقة القيمة العادلة.

يتم مقارنة القيمة العادلة بالمبالغ المدرجة لتقييم اى انخفاض محتمل في القيمة.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تقوم الشركة بتقييم انخفاض قيمة أصولها المالية بناءً على نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب الخسارة الائتمانية المتوقعة ، تقوم الشركة بإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات في الخسائر الائتمانية المتوقعة في نهاية كل سنة مالية لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الإقرار المبدئى بالأصول المالية.

تقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتوقع لأدواتها المالية.

عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة ، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم التي تستند إلى إفتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الإقتصادية وكيفية تأثير المحركات على بعضها البعض .

الخسارة بإفتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد وتستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقعها المقترض ، مع الأخذ في الإعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتحسينات الائتمانية المتكاملة . تمثل إحتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة إن إحتمالية التعثر هي تقدير لإحتمال التخلف عن السداد على مدار فترة زمنية محددة ، ويشمل إحتسابها البيانات التاريخية والإفتراضات والتوقعات بالظروف المستقبلية.

ج- قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع أصل أو الذي سيتم دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث إما

- في السوق الأساسي للأصل أو الالتزام أو
- في غياب السوق الأساسي، في السوق الأكثر نفعاً للأصل أو الالتزام

تُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض إن المشاركين في السوق سيتصرفون بما فيه مصلحتهم الاقتصادية. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي بعين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الأصل بأفضل وأحسن استخدام له أو بيعه لمشارك آخر سيستخدم الأصل في أفضل وأحسن استخدام له.

تستخدم الشركة أساليب التقييم التي تعتبر ملائمة وفقاً للظروف والتي تتوافر لها معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تعظيم الاستفادة للمدخلات الملحوظة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

يجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية المجمعة بالقيمة العادلة في فئات تسلسل القيمة العادلة. يوصف هذا، على النحو التالي، بناءً على مدخلات المستوى الأدنى الذي يعتبر مهماً للقياس بأكمله على قياس القيمة العادلة ككل:

- **المستوى الأول:** هي الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في سوق نشط لأصول أو التزامات مطابقة.
- **المستوى الثاني:** مدخلات كلا من الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى الأول والتي يتم تتبعها للأصل أو الالتزام إما بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار)
- **المستوى الثالث:** مدخلات للأصل أو الالتزام لا تعتمد على بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن متابعتها).

٦- القطاعات التشغيلية

- يتم تحديد القطاعات وفقاً للأسلوب المتبع داخلياً لتقديم التقارير المالية للإدارة العليا (مجلس إدارة الشركة).
- القطاع هو مجموعة من الأصول والعمليات المرتبطة التي تتسم بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أخرى أو داخل بيئة اقتصادية واحدة تتسم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات تعمل في بيئة اقتصادية مختلفة.
- يوجد بالشركة (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
مدينة نصر
علم الروم
- أنشطة سياحية
- إدارة قري ومراكز تجارية

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

الإجمالي		إدارة قرى ومراكز تجارية		أنشطة سياحية (فندق استرن فلورنس المنتزة)		مدينة نصر		علم السورم		مشروع مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)		
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	
٩٦ ٨٩٠ ٧٣١	١٣٤ ٦٥٨ ٤٤٩	٧ ٨٩٢ ٣٦٣	١٠ ٢٧٥ ٧٣٨	٨ ٥٦٩ ٩٩١	٩ ٩٧٨ ٧١١	—	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٣٧٣ ٠٠٠	—	٧٩ ٠٥٥ ٣٧٧	١٤ ٤٠٤ ٠٠٠	المبيعات
٣ ٠٢٣ ٣٧٤	٣ ٧٣٦ ٢٣٢	—	—	—	—	—	—	٥١ ٦١٢	—	٢ ٩٧١ ٧٦٢	٣ ٧٣٦ ٢٣٢	فوائد أقساط محققة خلال الفترة
(٦٥٨ ٨٨٢)	(٩٨ ٠٠٠)	—	—	—	—	—	—	(١١ ٢٤٨)	—	(٦٤٧ ٦٣٤)	(٩٨ ٠٠٠)	خصم تعجيل سداد
(٨٠ ١٥٢ ٦٣٥)	(٤٠ ٠٠٧ ١٤١)	(١ ٦١٦ ٥٦٤)	(٢ ٦٠٩ ٩٣٧)	٨ ٦٠٠ ٥١٠	(١٠ ٠٢٠ ٢٢٢)	—	(١٣ ٥٦٩ ٥٩٢)	(١ ٢٤٥ ٠٥١)	—	(٦٨ ٦٩٠ ٥١٠)	(١٣ ٨٠٧ ٣٩٠)	تكلفة مبيعات
١٩ ١٠٢ ٥٨٨	٩٨ ٢٨٩ ٥٤٠	٦ ٢٧٥ ٧٩٩	٧ ٦٦٥ ٨٠١	(٣٠ ٥١٩)	(٤١ ٥١١)	—	٨٦ ٤٣٠ ٤٠٨	١٦٨ ٣١٣	—	١٢ ٦٨٨ ٩٩٥	٤ ٢٣٤ ٨٤٢	مجمّل الربح / (الخسارة)
يضاف/ يخصم												
١٨ ٥٢٩ ١١٣	١٨ ٣٨٨ ٥١٥	٣ ٠٠٨ ٣٨٨	٥ ٩٢٤ ٤٣٥	٥٥٦ ٤٩٣	٢٢٨ ٢٠٠	—	١٠ ٦٩٥ ٣٢٥	٣٥٦ ١٠٦	—	١٤ ٦٠٨ ١٢٦	١ ٥٤٠ ٥٥٥	إيرادات أخرى
(٢٠ ٣٥٩ ١٨٦)	(٢٦ ٩٣٣ ٦١٩)	(٤ ٦٢٩ ٢٠٥)	(٦ ٢١٩ ٤٧٦)	(٤٠٨ ٧٢٩)	(٤٩٧ ٠٣٤)	—	(١٧ ٦٧١ ٦٨٠)	(٢٦١ ٥٥٠)	—	(١٥ ٠٥٩ ٧٠٢)	(٢ ٥٤٥ ٤٢٩)	مصاريف إدارية
(٢٢ ٤٩٨ ٤٩٥)	(١٣ ٩١٢ ٣٢٦)	(١٧٦ ٠٠٥)	(٢٥٣ ٩٢٠)	(٣١٤ ٠٣٤)	(٢٥١ ٠١٨)	—	(١١ ٧٦٤ ٧٧٩)	(٣٧٥ ٧٠٨)	—	(٢١ ٦٣٢ ٧٤٨)	(١ ٦٤٢ ٦٠٩)	مصاريف أخرى
٥ ٨٩٥ ٩٨١	٢ ٦٣٧ ٧٩٦	—	—	—	٤٨ ٢٩٥	—	٢ ٢٦٣ ٤٧١	—	—	٥ ٨٩٥ ٩٨١	٣٢٦ ٠٣٠	رد خسائر الاضمحلال
٦٧٠ ٠٠١	٧٨ ٤٦٩ ٩٠٦	٤ ٤٧٨ ٩٧٧	٧ ١١٦ ٨٤٠	(١٩٦ ٧٨٩)	(٥١٣ ٠٦٨)	—	٦٩ ٩٥٢ ٧٤٥	(١١٢ ٨٣٩)	—	(٣ ٤٩٩ ٣٤٨)	١ ٩١٣ ٣٨٩	أرباح / (خسائر) تشغيل
(١١ ٤٠٣ ٢٥٤)	(٦ ٠٣٧ ٢٢١)	(٣٠٩ ٤٣٧)	(٣٨٨ ٨٩٤)	(٢٨٨ ٢٦٢)	(١٠٣ ٤١٣)	—	(٤ ٨٤٦ ٧٨٣)	(١٨٤ ٤٦٢)	—	(١٠ ٦٢١ ٠٩٣)	(٦٩٨ ١٣١)	صافي (مصاريف) تمويلية
(١٠ ٧٣٣ ٢٥٣)	٧٢ ٤٣٢ ٦٨٥	٤ ١٦٩ ٥٤٠	٦ ٧٢٧ ٩٤٦	(٤٨٥ ٠٥١)	(٦١٦ ٤٨١)	—	٦٥ ١٠٥ ٩٦٢	(٢٩٧ ٣٠١)	—	(١٤ ١٢٠ ٤٤١)	١ ٢١٥ ٢٥٨	صافي أرباح/(الخسارة) قبل الضريبة
يخصم:												
(٥ ٧٩٣ ٢٨١)	(٢٠ ٢٣٢ ٠٩٣)	(١ ٠٤١ ٠٠٠)	(١ ٦٧١ ٠٣٥)	(٢٣٧ ٤٠٩)	١٣٦ ٩٩٣	—	(١٨ ٢٥٨ ١٩٦)	(٩٣ ١٠٠)	—	(٤ ٤٢١ ٧٧٢)	(٤٣٩ ٨٥٥)	ضريبة الدخل
(١٦ ٥٢٦ ٥٣٤)	٥٢ ٢٠٠ ٥٩٢	٣ ١٢٨ ٥٤٠	٥ ٠٥٦ ٩١١	(٧٢٢ ٤٦٠)	(٤٧٩ ٤٨٨)	—	٤٦ ٨٤٧ ٧٦٦	(٣٩٠ ٤٠١)	—	(١٨ ٥٤٢ ٢١٣)	٧٧٥ ٤٠٣	صافي أرباح / (الخسارة)

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٧- إيرادات النشاط

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

الفترة المالية من	الفترة	الفترة المالية من	الفترة	إيضاح
٢٠٢٢/٤/١	المالية المنتهية في	٢٠٢٣/٤/١	المالية المنتهية في	
حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥٤ ٨٨٢ ٥٣٧	٧٩ ٠٥٥ ٣٧٧	١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤ ٤٠٤ ٠٠٠	مشروع مرسيليا بيتش ٤
--	--	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	مشروع مدينة نصر
١ ٣٧٣ ٠٠٠	١ ٣٧٣ ٠٠٠	--	--	مرسيليا علم الروم
٥ ٠٧٣ ٨٩٧	٨ ٥٦٩ ٩٩١	٤ ٥٧١ ١٥٤	٩ ٩٧٨ ٧١١	(٤٥) إجمالي إيراد الفندق
٥ ٣٩٢ ٦٩٣	٧ ٨٩٢ ٣٦٣	٦ ٧٢٣ ٧٥٠	١٠ ٢٧٥ ٧٣٨	إدارة قرى ومراكز تجارية وإشراف هندسى
٦٦ ٧٢٢ ١٢٧	٩٦ ٨٩٠ ٧٣١	١٢٤ ٢٩٤ ٩٠٤	١٣٤ ٦٥٨ ٤٤٩	
٢ ٤٤٢ ٤٠٥	٣ ٠٢٣ ٣٧٤	٢ ٩٧٥ ٥٤٣	٣ ٧٣٦ ٢٣٢	فوائد أقساط محققة خلال الفترة
(٥٦٨ ٣٩٣)	(٦٥٨ ٨٨٢)	(٩٨ ٠٠٠)	(٩٨ ٠٠٠)	خصم تعجيل سداد
٦٨ ٥٩٦ ١٣٩	٩٩ ٢٥٥ ٢٢٣	١٢٧ ١٧٢ ٤٤٧	١٣٨ ٢٩٦ ٦٨١	

٨- تكلفة النشاط

٤٨ ٥٦٤ ٥٧٠	٦٨ ٦٩٠ ٥١٠	١٢ ٤٧٣ ٥٩٠	١٣ ٨٠٧ ٣٩٠	مشروع مرسيليا بيتش ٤
--	--	١٣ ٥٦٩ ٥٩٢	١٣ ٥٦٩ ٥٩٢	مشروع مدينة نصر
١ ١٨٠ ٧٨٠	١ ٢٤٥ ٠٥١	--	--	مرسيليا علم الروم
٣ ٦٦٧ ٨٢٢	٦ ٤٢٤ ٣٨٤	٣ ٧١٤ ٠٦٩	٧ ٨٤٥ ٠٧١	إجمالي مصروفات تشغيل الفندق
١ ٠٩٤ ٦١١	٢ ١٧٦ ١٢٦	١ ٠٩٣ ٦٣٦	٢ ١٧٥ ١٥١	إهلاك أصول الفندق
١ ٠٤٦ ٥٦٨	١ ٦١٦ ٥٦٤	١ ٧٥٠ ٩٤٧	٢ ٦٠٩ ٩٣٧	إدارة قرى ومراكز تجارية وإشراف هندسى
٥٥ ٥٥٤ ٣٥١	٨٠ ١٥٢ ٦٣٥	٣٢ ٦٠١ ٨٣٤	٤٠ ٠٠٧ ١٤١	

٩- إيرادات أخرى

٢ ١٩٢ ٤٧٣	٢ ٤٩٥ ٤٩٧	٢ ٢٦٦ ١٢٤	٢ ٩٣٩ ١٨٧	إيرادات استثمار عقارى
٨٦٦ ٨٨٢	٣ ١٠٧ ٧٥٤	٢٠٣ ٦٧٨	٨٤٨ ٠٦٧	إيرادات استردادات وإلغاء حجز
٢ ٦٧٦ ٧٣٨	٣ ٢٠٩ ٨٩٧	١ ٩٣٥ ٦٤٠	٣ ١٠٤ ٧١٠	إيرادات محطات التحلية
٢٧١ ٤٨٠	٤٨٧ ٥٢٦	٨٥ ١٨٩	١٩١ ٦٦٥	غرامات تأخير
٦ ٣٤٦ ٧٣٠	٩ ٢٢٨ ٤٣٩	٨ ٧٥٦ ٤٥٦	١١ ٣٠٤ ٨٨٦	أخرى
١٢ ٣٥٤ ٣٠٣	١٨ ٥٢٩ ١١٣	١٣ ٢٤٧ ٠٨٧	١٨ ٣٨٨ ٥١٥	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٠- مصروفات إدارية وعمومية

الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠	إيضاح رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٧ ٠٥٨ ٤٢٣	١٢ ٦٧٦ ٨٢١	٧ ٧٦٢ ٠٥٨	١٥ ٦٨٩ ٦٤٥	أجور ومرتبات
١ ٢٦٦ ٦٣٨	٢ ٣٧٤ ٥١٤	١ ٢٦٩ ٣٦٥	٢ ٦٢١ ٤٩٨	إهلاكات أصول ثابتة وإستثمارات عقارية (١٧)،(٢١)
٢١١ ٢٢١	٣٣٠ ٢٢٣	٥٣٧ ٠٤٠	٥٣٧ ٠٤٠	هدايا وإكراميات
٣٩١ ١٩٦	٧٧٨ ٧٨٦	٦٣٣ ٠٨٤	١ ١٨٩ ٢٤١	سفر ونقل
٢٠١ ٩٨١	٣٧٨ ٥٤٧	٥٠٣ ٧٩٩	٧٨٥ ٦١٥	مصاريف بوفيه وضيافة
٢١٧ ٨٩١	٢٨٨ ١٢٩	٢٧٣ ٩٦٠	٥٨٣ ٧٤٦	مصاريف بنكية
١٣٣ ٠٧٤	٥٤١ ٥٢٤	٣٣٤ ٠٠٠	٦١٩ ٨٦٢	أتعاب مهنية وإستشارات
٩٩ ٠٤٣	٣٩٣ ٨١٩	٢٥٥ ٨٧٠	٥٩٢ ٠٥٥	إشتراكات
٢٣ ٤٨٩	٩٠ ٣٨٩	٤٧ ١٨٨	٨٣ ٦٦٨	دعاية وإعلان ومعارض
٧١ ٦٧٦	١٢٦ ٦٠٠	٢٤٧ ٥٩١	٣٠٧ ٧٤٢	مصاريف صيانة
٧٢ ٦٠٣	١٠٠ ٩١٠	١٢٠ ٤٩١	٢١٥ ٩٤٦	أدوات كتابية ومطبوعات
٢٩٤ ١٠٠	٤٥٣ ٧٥٠	٥٧٠ ٤٨٥	٧٨٣ ٤١٩	بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٧٥٩ ٥٦١	١ ٨٢٥ ١٧٤	١ ١٧٢ ٩٤٩	٢ ٩٢٤ ١٤٢	أخرى
١٠ ٨٠٠ ٨٩٦	٢٠ ٣٥٩ ١٨٦	١٣ ٧٢٧ ٨٨٠	٢٦ ٩٣٣ ٦١٩	

١١- مصروفات أخرى

٩ ٢٨٨ ٥١٤	١٦ ٩٦٨ ٢٧١	٣ ٧١٥ ٣٦٩	٧ ٢٦٧ ١٩٧	مصاريف قرض سياحية ومشروعات مسلمة
١ ٠٠١ ٠٦٧	٢ ٠٣٨ ٢١٦	١ ٦٢٨ ٣٤٨	٣ ٠٧٣ ٨٨٨	تكاليف استثمار عقارى (٢١)
١ ٩٣٤ ٣٩٧	٢ ٩٨٠ ٢١٥	١ ٦٣٣ ٥٩٨	٢ ٩٢٧ ٨٦٣	تكاليف محطات تحلية
١٨٩ ٠٩٠	٢٧٣ ١٣٢	٣٤٠ ٣٠٩	٣٨٤ ٢٨٣	مساهمة تكافلية لنظام التأمين الصحى الشامل (٣١)
٢٣٨ ٦٦١	٢٣٨ ٦٦١	٢٥٩ ٠٩٥	٢٥٩ ٠٩٥	أخرى
١٢ ٦٥١ ٧٢٩	٢٢ ٤٩٨ ٤٩٥	٧ ٥٧٦ ٧١٩	١٣ ٩١٢ ٣٢٦	

١٢- مصروفات تمويلية

(٥ ٩٥١ ٤٧٩)	٥ ٩٥١ ٨٥٤	١١٤ ١١٢	٨ ٨٤٧ ٢٢٥	فوائد وعمولات بنكية
٢ ٠٩٦ ٥٢٦	٣ ١٦٩ ٠٢٠	١ ٨٠٠ ٥٧٠	٣ ٠٥٩ ٦٦٣	فوائد ومصروفات التمويل العقارى (٣٧)
٣ ٢٤٦ ٠٢٥	٧ ٩٦٢ ٩٩٣	٨٨١ ٥١٢	٢ ٨٧٤ ٣٣٩	فوائد عقود تأجير تمويلي (٣٥)،(٣٦)
(٦٠٨ ٩٢٨)	١٧ ٠٨٣ ٨٦٧	٢ ٧٩٦ ١٩٤	١٤ ٧٨١ ٢٢٧	
٦ ٠٩٨ ٥٠٠	(٥ ٦٥٧ ٨١٢)	--	(٨ ٥٨٦ ٠٩٣)	بخصم:
٥ ٤٨٩ ٥٧٢	١١ ٤٢٦ ٠٥٥	٢ ٧٩٦ ١٩٤	٦ ١٩٥ ١٣٤	فوائد تمويلية مرسلة

١٣- إيرادات تمويلية

٤٩٤	١ ٠٥٣	٥٣ ٥٦٩	١٠٣ ٠٤٣	إيرادات تمويلية
(١٢ ١٥٦)	٢١ ٧٤٨	٧٤ ٧٥٨	٥٤ ٨٧٠	فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية
(١١ ٦٦٢)	٢٢ ٨٠١	١٢٨ ٣٢٧	١٥٧ ٩١٣	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٤- رد خسائر إئتمانية متوقعة

الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	إيضاح رقم
٤ ٨٠٧ ٤٩٠	٥ ٨٩٥ ٩٨١	--	٢ ٦٣٧ ٧٩٦	رد خسائر إئتمانية متوقعة
٤ ٨٠٧ ٤٩٠	٥ ٨٩٥ ٩٨١	--	٢ ٦٣٧ ٧٩٦	

١٥- ضريبة الدخل

٢ ٣٢٩ ٤٩٩	٤ ٧١٥ ٠٢٥	١ ١١٧ ٠٣٩	٤ ٢٣٥ ٣١١	(١-١٥)	الضريبة المؤجلة
١ ٠١٩ ١٢٣	١ ٠٧٨ ٢٥٦	١٥ ٨٢٧ ٥٧٥	١٥ ٩٣٢ ٣٢٣		ضريبة الدخل الجارية
--	--	٦٤ ٤٥٩	٦٤ ٤٥٩		ضريبة التوزيعات
٣ ٣٤٨ ٦٢٢	٥ ٧٩٣ ٢٨١	١٧ ٠٠٩ ٠٧٣	٢٠ ٢٣٢ ٠٩٣		

١٥-١ أصول والتزامات الضرائب المؤجلة

(أ) الأصول (الالتزامات) الضريبة المؤجلة المثبتة

٢٠٢٢	٢٠٢١	المعترف بقائمة الأرباح أو الخسائر جنيه مصري	التزام جنيه مصري	الأصول الثابتة والتأجير التمويلي الضريبة المؤجلة عن العام
صافي جنيه مصري ٥٠ ٨٦٠ ٩٧٨	التزام جنيه مصري ٥٠ ٨٦٠ ٩٧٨	أصل جنيه مصري --	٧ ٣٩٠ ٩٠٨	٤٣ ٤٧٠ ٠٧٠
٥٠ ٨٦٠ ٩٧٨	٥٠ ٨٦٠ ٩٧٨	--	٧ ٣٩٠ ٩٠٨	٤٣ ٤٧٠ ٠٧٠
صافي جنيه مصري ٥٥ ٠٩٦ ٢٨٩	التزام جنيه مصري ٥٥ ٠٩٦ ٢٨٩	أصل جنيه مصري --	٤ ٢٣٥ ٣١١	٥٠ ٨٦٠ ٩٧٨
٥٥ ٠٩٦ ٢٨٩	٥٥ ٠٩٦ ٢٨٩	--	٤ ٢٣٥ ٣١١	٥٠ ٨٦٠ ٩٧٨

(ب) الأصول الضريبة المؤجلة غير المثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبة المؤجلة بالنسبة للبند التالية: -

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	المخصصات والاضمحلال في قيمة المدينين والارصدة المدينة الأخرى
جنيه مصري ٢١ ٢٠٧ ٥٤٧	جنيه مصري ٢١ ٠١١ ٧٦٠	
٢١ ٢٠٧ ٥٤٧	٢١ ٠١١ ٧٦٠	

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

١٦- نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)

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

الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	إيضاح رقم
(٢ ٠٩٨ ٩٠٠)	(١٦ ٥٢٦ ٥٣٤)	٦٦ ٨٣٦ ١٦١	٥٢ ٢٠٠ ٥٩٢	صافي أرباح / (خسائر) الفترة
٢٠٧ ٦٤٨ ٠٠٠	٢٠٧ ٦٤٨ ٠٠٠	٢٠٧ ٦٤٨ ٠٠٠	٢٠٧ ٦٤٨ ٠٠٠	الأسهم المصدرة والمدفوعة في نهاية الفترة
(٠,٠١)	(٠,٠٨)	٠,٣٢	٠,٢٥	نصيب السهم من صافي أرباح / (خسائر) الفترة (جنيه/ سهم)

* تم تعديل الأرقام المقارنة لعدد الأسهم المدفوعة لتوضح اثر الزيادة في رأس المال بالاسهم المجانية وتجزئة السهم - إيضاح رقم (٤٠).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٧- الأصول الثابتة

الإجمالي جنيه مصري	أجهزة اتصال جنيه مصري	تجهيزات جنيه مصري	أجهزة وبرامج الكمبيوتر جنيه مصري	آلات ومعدات (محطات تحلية) جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	أجهزة ومعدات كهربائية جنيه مصري	أثاث ومفروشات جنيه مصري	أراضى* جنيه مصري	مباني وإنشاءات** جنيه مصري	البيان
٢٩٤ ١٣١ ٤٦٧	٨٩٣ ٣٤٩	٢٧ ٨٨٨ ١٩٨	٧ ٣٥٧ ٦٧١	٣١ ٤٦١ ٩٢٣	١٢ ١٩٢ ٤٨٦	٥ ٨١١ ٥١٩	٨ ٢٣٥ ٣٨٢	٢٢ ٦٣٩	٢٠٠ ٢٦٨ ٣٠٠	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٣
٥٢٠ ٠٠٨	٥ ٢٧٠	١٤ ٣٦٩	١١٨ ٣٠٠	٢٨٨ ٢٦١	١٣ ٥٦٠	٤٩ ١٠٣	٣١ ١٤٥	---	---	إضافات خلال الفترة
٢٩٤ ٦٥١ ٤٧٥	٨٩٨ ٦١٩	٢٧ ٩٠٢ ٥٦٧	٧ ٤٧٥ ٩٧١	٣١ ٧٥٠ ١٨٤	١٢ ٢٠٦ ٠٤٦	٥ ٨٦٠ ٦٢٢	٨ ٢٦٦ ٥٢٧	٢٢ ٦٣٩	٢٠٠ ٢٦٨ ٣٠٠	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٧٩ ١٦٧ ٨٣٠	٧٨٢ ٦٢١	١٧ ١٠٩ ٦٨٠	٦ ٦٤٠ ٥٦٣	٩ ٥٤٨ ٤٢٩	٦ ٣٣٤ ٠١٧	٤ ٧٦٠ ٩٧٠	٦ ٤٧٧ ٤٥٢	---	٢٧ ٥١٤ ٠٩٨	مجمع الإهلاك
٥ ٨٦٧ ٨٤٦	١٨ ٩٩٠	١ ٣٧٨ ٧٥٨	١٢٢ ٤٣٧	١ ٠٥٤ ٦٠٣	٧٠٥ ٨٨٠	١٣٥ ٩٩٤	٤٤٨ ٦٠١	---	٢ ٠٠٢ ٥٨٣	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٣
٨٥ ٠٣٥ ٦٧٦	٨٠١ ٦١١	١٨ ٤٨٨ ٤٣٨	٦ ٧٦٣ ٠٠٠	١٠ ٦٠٣ ٠٣٢	٧ ٠٣٩ ٨٩٧	٤ ٨٩٦ ٩٦٤	٦ ٩٢٦ ٠٥٣	---	٢٩ ٥١٦ ٦٨١	إهلاك الفترة
٢٠٩ ٦١٥ ٧٩٩	٩٧ ٠٠٨	٩ ٤١٤ ١٢٩	٧١٢ ٩٧١	٢١ ١٤٧ ١٥٢	٥ ١٦٦ ١٤٩	٩٦٣ ٦٥٨	١ ٣٤٠ ٤٧٤	٢٢ ٦٣٩	١٧٠ ٧٥١ ٦١٩	مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٢١٤ ٩٦٣ ٦٣٧	١١٠ ٧٢٨	١٠ ٧٧٨ ٥١٨	٧١٧ ١٠٨	٢١ ٩١٣ ٤٩٤	٥ ٨٥٨ ٤٦٩	١ ٠٥٠ ٥٤٩	١ ٧٥٦ ٩٣٠	٢٢ ٦٣٩	١٧٢ ٧٥٤ ٢٠٢	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٢٨٩ ٦٧٦ ٨٥١	٧٩١ ٣٩٧	٢٦ ٧٩١ ٤٨٣	٦ ٩٧٠ ١٢٨	٣٠ ٧١٠ ٢٥٠	١٠ ٢٧٦ ٧٥٠	٥ ١٦٠ ٩٠٣	٨ ٠٢٥ ٠٠١	٢٢ ٦٣٩	٢٠٠ ٩٢٨ ٣٠٠	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٢
٢٣٦ ٣٦٤ (٤٥٠ ٠٠٠)	٦ ٩٥٠	---	٥ ٤٧٠	٢١١ ٤٧٠	---	٣ ٩٢٤	٨ ٥٥٠	---	---	إضافات خلال الفترة
٢٨٩ ٤٦٣ ٢١٥	٧٩٨ ٣٤٧	٢٦ ٧٩١ ٤٨٣	٦ ٩٧٥ ٥٩٨	٣٠ ٩٢١ ٧٢٠	١٠ ٢٧٦ ٧٥٠	٥ ١٦٤ ٨٢٧	٨ ٠٣٣ ٥٥١	٢٢ ٦٣٩	٢٠٠ ٤٧٨ ٣٠٠	إستبعادات
٦٧ ٩٨٦ ٥٥١	٧٥٨ ٣٦٩	١٤ ٤٢٢ ٤٧٢	٦ ٣٦٨ ٩٧٨	٧ ٤٨١ ٣٢٤	٥ ٣١٢ ٩٢٤	٤ ٤٩٣ ٠٢٧	٥ ٥٧٥ ٤٧٥	---	٢٣ ٥٧٣ ٩٨٢	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٥ ٨٠٠ ٣٧٣ (٥٨ ٥٠٠)	٧ ٣٠٧	١ ٣٢٣ ١٧٨	١٢٧ ١٢٩	١ ٠٢٦ ٠٢٤	٧٣٧ ٩١٦	١٢٢ ١٧٢	٤٤٧ ٨١٠	---	٢ ٠٠٨ ٨٣٧	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٢
٧٣ ٧٢٨ ٤٢٤	٧٦٥ ٦٧٦	١٥ ٧٤٥ ٦٥٠	٦ ٤٩٦ ١٠٧	٨ ٥٠٧ ٣٤٨	٦ ٠٥٠ ٨٤٠	٤ ٦١٥ ١٩٩	٦ ٠٢٣ ٢٨٥	---	٢٥ ٥٢٤ ٣١٩	إهلاك الفترة
٢١٥ ٧٣٤ ٧٩١	٣٢ ٦٧١	١١ ٠٤٥ ٨٣٣	٤٧٩ ٤٩١	٢٢ ٤١٤ ٣٧٢	٤ ٢٢٥ ٩١٠	٥٤٩ ٦٢٨	٢ ٠١٠ ٢٦٦	٢٢ ٦٣٩	١٧٤ ٩٥٣ ٩٨١	مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٢٢١ ٦٩٠ ٢١٨	٣٣ ٠٢٨	١٢ ٣٦٩ ٠١١	٦٠١ ١٥٠	٢٣ ٢٢٨ ٩٢٦	٤ ٩٦٣ ٧٤٤	٦٦٧ ٨٧٦	٢ ٤٤٩ ٥٢٦	٢٢ ٦٣٩	١٧٧ ٣٥٤ ٣١٨	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

** تتضمن الأصول الثابتة تكلفة أصول فندق ايسترن المنتزة المملوك للشركة وقد بلغت صافي القيمة الدفترية لاصوله الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٩٢ مليون جنيه كما يتضمن اهلاك العام حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢ مليون جنيه مصري قيمة اهلاك أصول الفندق.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٨ - مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٧١ ٧٠٠	٤٢٩ ٣٧٣	مشروعات تحت التنفيذ
<u>٣٧١ ٧٠٠</u>	<u>٤٢٩ ٣٧٣</u>	

١٩ - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

القيمة الدفترية ٢٠٢٢/٣/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢٣/٦/٣٠	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	نسبة المساهمة	الشكل القانونى	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>%</u>	<u>%</u>		
١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨	١٠٠	١,٥٨	ش.م.م	شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحى
<u>١٥٤ ٤٥٨</u>	<u>١٥٤ ٤٥٨</u>				
(١٥٤ ٤٥٨)	(١٥٤ ٤٥٨)				بخصم:
<u>--</u>	<u>--</u>				الانخفاض فى قيمة الاستثمارات فى اوراق مالية بالقيمة العادلة

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

٢٠ - أعمال تحت التنفيذ - طويلة الأجل

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٦ ٣٤٦ ٣٢٩	٧٢ ٤٩٦ ٧٦٠	مشروع مرسيليا علم الروم مرحلة ثانية
٣٨ ١٠٤ ٢١١	٣٨ ٣٠٠ ٦٠٨	مشروع مرسيليا لاند مرحلة رابعة
٦٥ ٢٢٨ ١٢٢	٦٥ ٦٩٩ ٠١٠	مشروع كاسكاديا
١٦٢ ٨٧٣ ٣٢٢	١٦٣ ١٧٢ ٩٣٣	مشروعات أخرى
١٣٧ ٦٠٣ ٣٨٩	٢٦٩ ١٩٠ ٤٠١	مرسيليا بيتش (٥)
<u>٤٧٠ ١٥٥ ٣٧٣</u>	<u>٦٠٨ ٨٥٩ ٧١٢</u>	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢١- إستثمارات عقارية

فيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:

البيان	أراضى جنيه مصرى	وحدات مؤجرة للغير ** جنيه مصرى	تجهيزات جنيه مصرى	الاجمالى جنيه مصرى	التكلفة
في أول يناير ٢٠٢٣	٣.٠٨٣.٦٤٩	٢٠٠.١٢٣.٢٣٤	٦.٨٦١.٨٤٣	٢١٠.٠٦٨.٧٢٦	٢٠٢٣
الإضافات خلال الفترة	--	٢٩.٥٦٦.٠٠٠	١.٠٧.٧٧٢	٢٩.٦٧٣.٧٧٢	٢٠٢٣
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣.٠٨٣.٦٤٩	٢٢٩.٦٨٩.٢٣٤	٦.٩٦٩.٦١٥	٢٣٩.٧٤٢.٤٩٨	٢٠٢٣
مجمع الإهلاك					
في أول يناير ٢٠٢٣	--	٢٠.٤٣٤.٤٥٥	٣.٥١٢.٠٥٨	٢٣.٩٤٦.٥١٣	٢٠٢٣
إهلاك الفترة	--	٢.٠٠٠.٤٠٥	٣٢٣.٣٩٥	٢.٣٢٣.٨٠٠	٢٠٢٣
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	--	٢٢.٤٣٤.٨٦٠	٣.٨٣٥.٤٥٣	٢٦.٢٧٠.٣١٣	٢٠٢٣
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣.٠٨٣.٦٤٩	٢٠٧.٢٥٤.٣٧٤	٣.١٣٤.١٦٢	٢١٣.٤٧٢.١٨٥	٢٠٢٣
التكلفة					
في أول يناير ٢٠٢٢	٣.٠٨٣.٦٤٩	١٧٣.٦٦٤.٨٦٧	٥.٤٧٣.٠٨٠	١٨٢.٢٢١.٥٩٦	٢٠٢٢
الإضافات خلال الفترة	--	--	٩٥٨.٠١٣	٩٥٨.٠١٣	٢٠٢٢
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣.٠٨٣.٦٤٩	١٧٣.٦٦٤.٨٦٧	٦.٤٣١.٠٩٣	١٨٣.١٧٩.٦٠٩	٢٠٢٢
بخصم:					
مجمع الإهلاك					
في أول يناير ٢٠٢٢	--	١٧.٥٥٠.٢٧٦	٢.٩٧٦.٧٧٧	٢٠.٥٢٧.٠٥٣	٢٠٢٢
إهلاك الفترة	--	١.٧٣٥.٨٢٣	٢٤٢.٦٨٧	١.٩٧٨.٥١٠	٢٠٢٢
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	--	١٩.٢٨٦.٠٩٩	٣.٢١٩.٤٦٤	٢٢.٥٠٥.٥٦٣	٢٠٢٢
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣.٠٨٣.٦٤٩	١٥٤.٣٧٨.٧٦٨	٣.٢١١.٦٢٩	١٦٠.٦٧٤.٠٤٦	٢٠٢٢

* قامت الشركة ببيع بعض الإستثمارات العقارية مع إعادة إستجارها والموضحة تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣٥).

٢٢- عملاء وأوراق قبض - طويلة الأجل

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	عملاء
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أوراق القبض *
١٨٢.٢١٤.٢٦٨	١٥٣.٠٧٨.٨٥٦	إجمالي العملاء وأوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)
٣٧٠.٥٨٢.٣٧٧	٢٦٩.٠٥٥.٧٢٧	بخصم:
٥٥٢.٧٩٦.٦٤٥	٤٢٢.١٣٤.٥٨٣	عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل *
(٥٤٥.١٥٤.٩٣٨)	(٢١٢.٨٢٤.٩٧٥)	صافي العملاء وأوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)
٧.٦٤١.٧٠٧	٢٠٩.٣٠٩.٦٠٨	

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٥,٢ مليون جنيه ضمان لشركة تمويل للتمويل العقارى ضمن عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى (إيضاح رقم ٣٧).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٩,٢ مليون جنيه شيكات ضمان لشركة العربي الأفريقي للتمويل العقارى ضمن عقود حوالة حق محفظة تمويل عقارى -إيضاح رقم (٣٧).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٥٠ مليون جنيه مسلمة كضمان للأستاذ / محمد مجدي كامل الجميعي بصفته رئيس اتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن كضمان للأرصدة المستحقة له -إيضاح رقم (٣٣).

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٣- وحدات تامة جاهزة للبيع

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٦ ٩٧٦ ٧٢٣	٣٦ ٦٧٢ ١٨٦	وحدات مشتراه بغرض إعادة بيعها
<u>١٦ ٩٧٦ ٧٢٣</u>	<u>٣٦ ٦٧٢ ١٨٦</u>	

٢٤- أعمال تحت التنفيذ - قصيرة الأجل *

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
١٣١ ٤٢٢ ١١٧	١٣٧ ٢٤٧ ٤٨٣	مشروع جولدن يارد
٥٦ ٦٩٩ ٠٠١	١٠٤ ٥٠٦ ٠٨٧	مشروع مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)
٦٢ ٢٢٦ ٠٥٨	٦٢ ٨٦٨ ٢٢٤	مشروع مرسيليا بلو باي - العين السخنة (عملية مشتركة)
٢٩٧ ٣٦٧ ٤٣٧	٣٠٣ ٧٧٦ ١٠٣	مشروع حياة اليكس بارك
<u>٥٤٧ ٧١٤ ٦١٣</u>	<u>٦٠٨ ٣٩٧ ٨٩٧</u>	

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

٢٥- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٨ ٢٦٧ ٩١٢	٦٧ ١٥٨ ٢٨٩	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٩ ٠٥٠ ٥٤١	٤ ٥٣٧ ٩٦٨	تأمينات لدى الغير *
١٧٢ ١٣٤ ٧٠٧	٩٦ ٤٧٥ ٢٧١	المستحق على عملاء مطالبات
٦٧٤ ٤٧٧	٦٥٢ ٥٠٩	سلف وعهد
٤ ٠٤٠ ٥١٠	٤ ٣٤١ ٣١٧	مصروفات مدفوعة مقدماً
٤١١ ٦٢٣	٤١٤ ٧٨٥	ضرائب خصم من المنبع
٦ ١٥٨ ٩٠٦	٥٢ ٦٢٩ ٢٢١	مدينون قرى سياحية
٢٢ ٢٧٢ ٥٦٦	٢٣ ٠٧٣ ٣٧٧	مدينون متنوعون **
<u>٢٨٣ ٠١١ ٢٤٢</u>	<u>٢٤٩ ٢٨٢ ٧٣٧</u>	
(٢ ٧٩٢ ٢٥٤)	--	يخصم:
<u>٢٨٠ ٢١٨ ٩٨٨</u>	<u>٢٤٩ ٢٨٢ ٧٣٧</u>	خسائر الإئتمان المتوقعة في قيمة المدينون والارصدة المدينة الاخرى

* يتضمن الرصيد مبلغ ٤٥٠ ألف 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 (إيضاح رقم ٣٧).

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

** يتضمن بند مدينون متنوعون مبلغ ٦,٦ مليون جنيه قيمة المبالغ المنصرفة من خلال السيد نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب السابق وقد قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١ عرض الأمر على المنعقدة بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٢ الموافقة علي ما جاء بتقرير المستشار القانوني المستقل وأعتامد التوصيات التي أنتهي إليها التقرير بشأن التصرفات التي تمت بدون وجه حق والمنسوبة إليه كذلك الموافقة بالإجماع علي إتخاذ الإجراءات القانونية حيال ما نسب إليه ، وقد اقامت الشركة دعوى تعويض رقم ١٣٢ لسنة ١٥ قضائية استئناف إقتصادي بالإسكندرية والمعلنة بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠٢٢ والتي لازالت متداولة بالقضاء والموضحة تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٩).

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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 وتتم المعاملات مع تلك الشركات بأعتماد مجلس إدارة الشركة وتتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ في الآتي:-

١-٢٦ مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	قيمة التعامل خلال الفترة جنبيه مصري	طبيعة التعامل	إيضاح رقم (٤٥)
٦٠١٣ ٢٤٤	١٣ ٣٢٦ ٣٩٠	٧ ٣١٣ ١٤٦	معاملات مالية	شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحي
---	٦ ٣٢٠ ٢٢٨	٢٣ ٢٧١ ٧٢٦	معاملات مالية	شركة جميرا إيجيبت للتجارة والمقاولات
٧٧ ٥٧٨	٧٧ ٥٧٨	---	معاملات مالية	شركة اهداف للتنمية والمشروعات السياحية
١١ ١٠٧ ٠٩٠	١١ ١٦٢ ٩٢٩	٥٥ ٨٣٩	معاملات مالية	شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات
٩ ٩٥٤ ٢٧٤	٨ ٣٩١ ٢١٢	(١ ٥٦٣ ٠٦٢)	معاملات مالية	شركة ايسترن لإدارة الفنادق
---	٢ ١٢١ ٤٣٩	٢ ٥٣٨ ٨٤٤	معاملات مالية	شركة جميرا إيجيبت للتجارة والمقاولات
---	٤١ ٦٩٨	٤١ ٦٩٨	معاملات مالية	شركة كيو للتطوير العمراني
٢٧ ١٥٢ ١٨٦	٤١ ٤٤١ ٤٧٤			

٢-٢٦ مستحق لأطراف ذات علاقة

٣ ٣٥٥ ٥٥٢	٥ ٣٧١ ٧١٢	٢ ٠١٦ ١٦٠	معاملات مالية	شركة سيفتي سيرفس اندكير
٢٦٦ ٩١٢	٢٦٧ ٨٣٧	٩٢٥	معاملات مالية	شركة ريادة لإدارة المشروعات
٤١٧ ٤٠٥	---	---	معاملات مالية	شركة جميرا إيجيبت للاستثمار العقاري
١٦ ٩٥١ ٤٩٨	---	---	معاملات مالية	شركة جميرا للتجارة والمقاولات
٣ ٩٢٥ ٣٣٦	٢ ٥١٩ ٢٤٦	(١ ٤٠٦ ٠٩٠)	معاملات مالية	شركة بروكير سيرفس اندكير
٨ ٤٢٧ ٢٦٥	٨ ٨٤٤ ٦٧٣	٤١٧ ٤٠٨	معاملات مالية	شركة أي جي كابينال
١٧ ٣٦٣	١٧ ٣٦٣	---	معاملات مالية	شركة أماكن للتنمية وإدارة المشروعات
١٧ ٥٤٣ ٦٤٣	١٧ ٥٤٣ ٦٤٣	---	معاملات مالية	شركة تواصل هولندنجز
٥٠ ٩٠٤ ٩٧٤	٣٤ ٥٦٤ ٤٧٤			

٣-٢٦ مدفوعات الإدارة العليا

٤٥٣ ٧٥٠	٧٨٣ ٤١٩	بدلات أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة
---------	---------	--------------------------------	--------------------

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- وفقا لمحضر اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٣ والتي اعتمدت القوائم المالية المجمعة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و عقود المعاوضة التي أبرمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٢ فقد وافقت على التصريح لمجلس إدارة الشركة بإبرام عقود معاوضة خلال عام ٢٠٢٣.

* تقوم شركة مرسيليا بيتش للإستثمار السياحي بإدارة فندق إبيسترن المنتزة المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار السياحي وفقاً لعقد الإدارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦ وقد تم إبرام حوالة حق نهائية عن عقد إدارة وتشغيل الفندق من شركة مرسيليا بيتش للإستثمار السياحي إلى شركة مرسيليا إبيسترن لإدارة الفنادق - إيضاح (٤٥).

** تم إبرام عقد تطوير قطعة أرض بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٩ بين كلاً من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى (مطور عقارى للمشروع) وشركة متاح للإستثمار العقارى والسياحي (شركة تابعة وطرف ذات علاقة) بغرض إنشاء مشروع سكني عمراني متكامل علي قطعة أرض مملوكة لشركة متاح للإستثمار العقارى والسياحي وجاري اتخاذ الإجراءات الادارية والتنفيذية لأستخراج التراخيص الخاصة بالمشروع.

٢٧- النقدية وما في حكمها

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	بنوك - حسابات جارية
٢٥ ٣٧١ ٦٢٦	١١ ٥٦٦ ٥١٣	نقدية بالصندوق
٤ ٣٢٥ ٩٤٨	٤ ٥٤٦ ٧٥٥	حسابات جارية ودائع لدي البنوك *
١٩٨ ٦١٩ ٨٢٤	٢٩٩ ٢٠٠ ٦١٨	شيكات تحت التحصيل
١٢٩ ٠٠٨	--	
<u>٢٢٨ ٤٤٦ ٤٠٦</u>	<u>٣١٥ ٣١٣ ٨٨٦</u>	
		يخصم:
		بنوك ودائع لأجل لمقابلة دفعات الصيانة *
<u>(١٩٨ ٦١٩ ٨٢٤)</u>	<u>(٢٩٩ ٢٠٠ ٦١٨)</u>	صافى النقدية وما في حكمها في آخر العام لأغراض إعداد التدفقات النقدية
<u>٢٩ ٨٢٦ ٥٨٢</u>	<u>١٦ ١١٣ ٢٦٨</u>	

* 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 وودائع لاجل بغرض تمويل إدارة المصروفات الخدمية للوحدات بدء من تاريخ تسليمها.

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

٢٨- مخصصات

٢٨-١ مخصص إستكمال أعمال *

الرصيد في ٢٠٢٣/٦/٣٠	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	البيان
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	مخصص استكمال أعمال
٩٣ ٣٨٥ ٦٠٢	(٣ ٦٦٢ ٤١٨)	٩٧ ٠٤٨ ٠٢٠	
<u>٩٣ ٣٨٥ ٦٠٢</u>	<u>(٣ ٦٦٢ ٤١٨)</u>	<u>٩٧ ٠٤٨ ٠٢٠</u>	

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

٢٨-٢ مخصصات

الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠٢٣/٦/٣٠	البيان
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	مخصصات
٢٧٤ ٧٢٩	٢٧٤ ٧٢٩	
<u>٢٧٤ ٧٢٩</u>	<u>٢٧٤ ٧٢٩</u>	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٩- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

١-٢٩ الأدوات المالية

يقدم هذا الإيضاح معلومات عن الأدوات المالية للشركة ، بما في ذلك:

- لمحة عامة عن جميع الأدوات المالية التي تحتفظ بها الشركة
- معلومات محددة عن كل نوع من أنواع الأدوات المالية
- معلومات حول تحديد القيمة العادلة للأدوات ، بما في ذلك الأحكام والتقديرات الغير مؤكدة

تشتمل الأدوات المالية الرئيسية للشركة على ودائع لأجل و استثمارات مالية في أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. الغرض الرئيسي من هذه الأدوات المالية هو زيادة التمويل لعمليات الشركة. لدى الشركة العديد من الأدوات المالية الأخرى مثل العملاء والموردين والتي تنشأ مباشرة من العمليات.

لا تدخل الشركة في معاملات مشتقة بغرض المتاجرة أو التحوط من التعرض لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية أو أسعار الفائدة.

تتمثل المخاطر الرئيسية الناشئة عن عمليات الشركة في مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الائتمان.

الأصول المالية

يتم قياس جميع الأصول المالية المملوكة للشركة بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال ونتيجة لذلك فإن القيم الدفترية هي تقريب معقول للقيمة العادلة ، ما عدا الاستثمارات المالية التي تقاس بالقيمة العادلة.

الالتزامات المالية

يتم قياس جميع الالتزامات المالية المملوكة من قبل الشركة بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال ونتيجة لذلك فإن المبالغ الدفترية هي تقريب معقول للقيمة العادلة.

تمتلك الشركة الأدوات المالية التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	إيضاح رقم	
جنية مصري	جنية مصري		
			<u>الأصول المالية</u>
			<u>بالتكلفة المستهلكة</u>
٢٢٨ ٤٤٦ ٤٠٦	٣١٥ ٣١٣ ٨٨٧	(٢٧)	بنوك حسابات جارية و ودائع لأجل
٨٢٧ ٢٤٢ ٦٠٤	٣٨٥ ٦٥٥ ٣٥٣	(٢٥)(٢٢)	عملاء وأوراق قبض وارصدة مدينة اخري
٢٧ ١٥٢ ١٨٦	٤١ ٤٤١ ٤٧٤	(٢٦-١)	مستحق من أطراف ذات علاقة
<u>١ ٠٨٢ ٨٤١ ١٩٦</u>	<u>٧٤٢ ٤١٠ ٧١٤</u>		
			<u>الالتزامات المالية</u>
١ ١٦٦ ٦٥٠ ٩١٧	٧٠٤ ٦٥٩ ٥٦٢	(٣١)،(٣٢)،(٣٣)	موردون وأوراق دفع وارصدة دائنة اخري
٢٥٤ ٧٦٦ ٦٥٨	١٦٣ ٨٠٣ ٥٧٩	(٣٦)،(٣٥)	التزامات عقود الايجار
٥٠ ٩٠٤ ٩٧٤	٣٤ ٥٦٤ ٤٧٤	(٢٦-٢)	مستحق لأطراف ذات علاقة
<u>١ ٤٧٢ ٣٢٢ ٥٤٩</u>	<u>٩٠٣ ٠٢٧ ٦١٥</u>		

تم تصنيف جميع الأصول والالتزامات المالية وقياسها بالتكلفة المستهلكة، ولا تختلف القيمة العادلة لجميع الأدوات المالية بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية، ما عدا الاستثمارات المالية التي تقاس بالقيمة العادلة.

لغرض الإفصاح عن الأدوات المالية، تم استبعاد الأصول غير المالية البالغة ٣٥٨ ٤٥٢ ٧٦ جنية مصرى (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٣٦ ٢٨٣ ٩٨ جنية مصرى) من الارصدة المدينة الأخرى.

٢-٢٩ إدارة المخاطر المالية

تتعرض أنشطة الشركة الى مخاطر مالية متنوعة وتتضمن هذه المخاطر التغير في مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار العملات الأجنبية والقيمة العادلة ومخاطر معدل الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر الأسعار) وايضاً مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة، يهدف برنامج الشركة لإدارة المخاطر الى تقليل الأثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للشركة. تتم إدارة المخاطر بموجب السياسات المعتمدة من مجلس الإدارة.

يعرض هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها لقياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال. تم ادراج المزيد من الإفصاحات الكمية ضمن هذه القوائم المالية.

لدى الإدارة العليا المسؤولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما تقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة.

يتم وضع سياسات إدارة مخاطر الشركة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة، ووضع حدود وضوابط مناسبة للمخاطر ، ومراقبة المخاطر والالتزام بالحدود. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بانتظام لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف الشركة ، من خلال معايير وإجراءات التدريب والإدارة ، إلى تطوير بيئة رقابية منضبطة وبناءة يفهم فيها جميع الموظفين أدوارهم والتزاماتهم.

(أ) خطر السوق

١- خطر العملات الأجنبية

تتعرض الشركة لخطر العملات الأجنبية عند الشراء من موردين بالخارج بالعملات الأجنبية. تتمثل العملات الأساسية التي تؤدي إلى هذا الخطر في الدولار الأمريكي.

بلغت أصول والتزامات الشركة بالعملات الأجنبية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ما يعادل ٩١١ ٤٤٧ جنيه مصري ٢٩٦ ٢٢٧ ١ جنيه مصري على التوالي. تتمثل المبالغ بالعملات الأجنبية التي تعرض الشركة للخطر في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	عملات أجنبية
(عجز)	(عجز)	دولار أمريكي
(٤١ ٢٤٥)	(٢٥ ٢٦٤)	

٢- مخاطر القيمة العادلة وسعر الفائدة على التدفقات النقدية

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق مع التأثير على المركز المالي للشركة والتدفقات النقدية.

تراقب إدارة الشركة التقلبات في أسعار الفائدة بشكل مستمر، ولا تتعرض الأصول والالتزامات المالية للشركة لمخاطر أسعار الفائدة.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣- خطر السعر

ينشأ تعرض الشركة لمخاطر أسعار السلع من مقدمى الخدمات.
سعر البيع لا يتذبذب بصورة كبيرة.

لإدارة مخاطر الأسعار، تدرس الشركة اتجاهات العرض والطلب في السوق بشكل مستمر لتحديد أفضل وقت للدخول في اتفاقيات الخدمات.
تراقب إدارة الشركة التذبذب في أسعار الخدمات الرئيسية بشكل مستمر.

(ب) خطر الائتمان

التعرض لخطر الائتمان

تتمثل القيمة الدفترية للاصول المالية الحد الأقصى لخطر الائتمان الذى تتعرض له الشركة ويبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان في تاريخ قائمة المركز المالى المجمعة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	إيضاح رقم	
٧ ٦٤١ ٧٠٧	٢٠٩ ٣٠٩ ٦٠٨	(٢٢)	عملاء وأوراق قبض - غير متداولة
٥٤٥ ١٥٤ ٩٣٨	٢٠٨ ٠٨٢ ١٩٨	(٢٢)	عملاء وأوراق قبض - متداولة
٢٧ ١٥٢ ١٨٦	٤١ ٤٤١ ٤٧٤	(٢٦-١)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٢٨٠ ٢١٨ ٩٨٨	٢٥٤ ٠٢٥ ٥١٤	(٢٥)	مدينون وارصده مدينة أخرى
٢٢٨ ٤٤٦ ٤٠٦	٣١٥ ٣١٣ ٨٨٦	(٢٧)	النقدية بالبنوك
<u>١ ٠٨٨ ٦١٤ ٢٢٥</u>	<u>١ ٠٢٨ ١٧٢ ٦٨٠</u>		

(ج) خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها حسب الشروط التعاقدية مع الغير. إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والدرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة.

تقع المسؤولية النهائية عن إدارة مخاطر السيولة على عاتق الإدارة العليا التي وضعت إطاراً مناسباً لإدارة مخاطر السيولة لإدارة تمويل الشركة على المدى القصير والمتوسط وطويل الأجل وإدارة متطلبات السيولة. تدير الشركة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطات كافية ، وتسهيلات مصرفية ، وتسهيلات اقتراض احتياطي ، من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ، ومن خلال مطابقة تواريخ استحقاق الأصول والالتزامات المالية.

تقوم الإدارة بتوقع التدفقات النقدية ومراقبة التوقعات المتعاقبة لمتطلبات السيولة للشركة للتأكد من أن لديها النقد الكافى لتلبية الاحتياجات التشغيلية مع الحفاظ على القدر الكافى من التسهيلات الائتمانية الملتمزم بها وغير المسحوبة في جميع الأوقات بحيث لا تخالف الشركة حدود الاقتراض أو التعهدات (إن وجدت) على أي من تسهيلات الاقتراض الخاصة بها. يأخذ هذا التنبؤ في الاعتبار خطط تمويل الديون الخاصة بالشركة والامتثال لأهداف المعدلات الداخلية.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

توضح الجداول التالية بالتفصيل الاستحقاق التعاقدى المتبقي للشركة لالتزاماتها المالية غير المشتقة مع فترات السداد المتفق عليها. تم إعداد الجداول بناءً على التدفقات النقدية المخصومة للالتزامات المالية بناءً على أقرب تاريخ يمكن مطالبة الشركة فيه بالدفع تتضمن الجداول كلاً من الفوائد والتدفقات النقدية التعاقدية الأساسية الغير المخصومة:

الأستحقاقات التعاقدية للاللتزامات المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣				
القيمة الدفترية جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري	٥-٢ سنوات او أكثر جنيه مصري	٢-١ سنوات جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري
١ ٠١٢ ٤٧٧ ١٧١	١ ٠١٢ ٤٧٧ ١٧١	٥١٩ ٩٤٠ ٢٤٠	—	٤٩٢ ٥٣٦ ٩٣١
٢٤٤ ٤٦١ ٠٧٦	٢٤٤ ٤٦١ ٠٧٦	١٠٧ ٦٦٧ ٤٣٠	٦٤ ٩٠٣ ٧٠٨	٧١ ٨٨٩ ٩٣٨
٣ ٢٣٧ ٤٣٥	٣ ٢٣٧ ٤٣٥	—	٢٧٧ ٠٤٤	٢ ٩٦٠ ٣٩١
٢٥٠ ٧٢٤ ٥٣٩	٢٥٠ ٧٢٤ ٥٣٩	٣ ٧١٥	٦٥ ٩٩٩ ٦٤٧	١٨٤ ٧٢١ ١٧٧
٢٣٨ ٤٩٥ ٩١٤	٢٣٨ ٤٩٥ ٩١٤	—	—	٢٣٨ ٤٩٥ ٩١٤
٥٤٣ ٠٧٣ ٢٢٣	٥٤٣ ٠٧٣ ٢٢٣	١٢٤ ٧٧٨ ٦٣١	٧٥ ٥١٠ ٠٢٧	٣٤٢ ٧٨٤ ٥٦٥
٦٩ ٩٩١ ٠٢٣	٦٩ ٩٩١ ٠٢٣	—	٣٥ ٤٢٦ ٥٤٩	٣٤ ٥٦٤ ٤٧٤
٢ ٣٦٢ ٤٦٠ ٣٨١	٢ ٣٦٢ ٤٦٠ ٣٨١	٧٥٢ ٣٩٠ ٠١٦	٢٤٢ ١١٦ ٩٧٥	١ ٣٦٧ ٩٥٣ ٣٩٠

الأستحقاقات التعاقدية للاللتزامات المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				
القيمة الدفترية جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري	من ٢ الى ٥ سنوات وأكثر جنيه مصري	من ١ إلى ٢ سنوات جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري
١ ١٢٥ ٢١٩ ٨٢٦	١ ١٢٥ ٢١٩ ٨٢٦	٢٧٦ ٠٧٩ ١٠١	—	٨٤٩ ١٤٠ ٧٢٥
٧ ٦٤١ ٢٩٧	٧ ٦٤١ ٢٩٧	—	١ ٢٧٠ ٨٢٨	٦ ٣٧٠ ٤٦٩
٣٥٨ ١٣٠ ٧٦٦	٣٥٨ ١٣٠ ٧٦٦	٩٤ ٦٧٢ ٢٤٣	١١٠ ٩٨٩ ٤٧١	١٥٢ ٤٦٩ ٠٥٢
٤٤٣ ٧٧٣ ٣٩٧	٤٤٣ ٧٧٣ ٣٩٧	٦٥ ٦٨٨ ٣٣٣	٥ ٠٦٨ ٥٨٣	٣٧٣ ٠١٦ ٤٨١
١٨٩ ٥٢٥ ٩٣١	١٨٩ ٥٢٥ ٩٣١	١٢٤ ٤٤٦ ٩٥٠	٦٤ ٥٣٢ ٨٨١	٥٤٦ ١٠٠
١٩٢ ٦٤١ ٩٦٥	١٩٢ ٦٤١ ٩٦٥	—	—	١٩٢ ٦٤١ ٩٦٥
١١٨ ٧٠١ ٢٣٦	١١٨ ٧٠١ ٢٣٦	—	٥٢ ٨٤٧ ٢٧٩	٦٥ ٨٥٣ ٩٥٧
٢ ٤٣٥ ٦٣٤ ٤١٨	٢ ٤٣٥ ٦٣٤ ٤١٨	٥٦٠ ٨٨٦ ٦٢٧	٢٣٤ ٧٠٩ ٠٤٢	١ ٦٤٠ ٠٣٨ ٧٤٩

٢٩-٣ القيمة العادلة للأدوات المالية

- تم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية للشركة لتقريب قيمتها الدفترية لأن الأدوات المالية قصيرة الأجل بطبيعتها ولا تحمل أي فائدة ، باستثناء الودائع قصيرة الأجل بأسعار السوق السائدة و من المتوقع أن تتحقق بقيمتها الدفترية الحالية خلال اثني عشر شهراً من تاريخ المركز المالي.
- "القيمة العادلة" هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في الأصل أو ، في حالة عدم وجوده ، في السوق الأكثر فائدة الذي تمتلكه الشركة الوصول في ذلك التاريخ. تعكس القيمة العادلة للمطلوبات مخاطر عدم الأداء.
- يتطلب عدد من السياسات والافصاحات المحاسبية للشركة قياس القيمة العادلة لكل من الأصول والالتزامات المالية والغير مالية.
- لدى الشركة ممارسات ثابتة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة. تتحمل الإدارة المسؤولية الكاملة عن الاشراف على جميع قياسات القيمة العادلة الهامة ، بما في ذلك المستوى الثالث للقيمة العادلة.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- تراجع الإدارة بانتظام المدخلات الهامة غير الجديرة بالملاحظة وتعديلات التقييم. اذا تم استخدام معلومات الطرف الثالث ، مثل عروض أسعار الوسطاء أو خدمات التسعير. لقياس القيمة العادلة تقوم الإدارة بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الأطراف الثالثة لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تفي بمتطلبات معايير المحاسبة المصرية بما في ذلك المستوى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يجب فيه تصنيف هذه التقييمات.

- عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ، يستخدم المقيمون بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها بقدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة بناءً على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- **المستوى الأول:** الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لأصول أو التزامات مماثلة.
- **المستوى الثاني:** المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة مدرجة في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام اما مباشرة (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار)
- **المستوى الثالث:** مدخلات الأصل أو الالتزام التي لا تستند الى بيانات سوق يمكن ملاحظتها (مدخلات غير ملحوظة) إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ، عندئذٍ يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بالكامل في نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كأدنى مستوى من المدخلات حيث انه مهم للقياس بأكمله.

تعترف الشركة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث خلالها التغيير.

يُتوقع أن القيم الاسمية ناقصًا أي تعديلات ائتمانية مقدرة للأصول والالتزامات المالية ذات تاريخ استحقاق أقل من سنة واحدة تقارب قيمتها العادلة. تعتبر القيم العادلة للالتزامات المالية غير المتداولة مقاربة لقيمها الدفترية لأنها تحمل معدلات فائدة ، والتي تستند إلى أسعار الفائدة في السوق.

يعرض الجدول أدناه الأصول المالية بقيمتها العادلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ على أساس التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
---	---	١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

استثمارات في أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣٠- بنوك - تسهيلات ائتمانية

حجم التسهيل	نوع الضمان	قيمة الضمان	الرصيد في	الرصيد في
جنيه مصري	الضمان	الضمان	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
١٦٨ ٠٨٧ ٧٤٢	ودائع لأجل	١٦٨ ٠٨٧ ٧٤٢	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٥ ٠٠٠ ٨٣٠	ودائع لأجل	٢٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦٨ ٠٨٧ ٧٤٢	١٢١ ٩٨٢ ٥٥٥
٤٦ ٠١٧ ٢٤٤	ودائع لأجل	٤٦ ٠١٧ ٢٤٤	٢٤ ٨٧١ ٦٢٨	٢٤ ٩٢٠ ٧٢٥
			٤٥ ٥٣٦ ٥٤٤	٤٥ ٧٣٨ ٦٨٥
			٢٣٨ ٤٩٥ ٩١٤	١٩٢ ٦٤١ ٩٦٥

البنك التجاري الدولي

البنك العربي الافريقي الدولي

بنك عودة

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

دائنون وأرصدة دائنة أخرى - قصيرة الاجل

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٩ ٧٨٦ ٧٧٣	١٣٢ ٥٦١ ٩٥٥	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات*
٥ ٦٣٤ ٢٣٩	٥ ٠٠٠ ١٢٢	دائنو توزيعات
١٢٤ ٠٤٢ ٥٣٨	٩٥ ٧٤٩ ٥١٠	المستحق لأطراف مشاركة**
٣٦ ٦٧٩ ١٤٦	٤١ ٦٥٣ ٠٠٦	مصلحة الضرائب
٤٢ ١٧٩ ٢٤٩	٤٤ ٩١٠ ١٧٢	مصاريف مستحقة
٥ ٨٩٨ ٢٠٥	٦ ٢٦٨ ٣٣٨	المساهمة التكافلية لنظام التأمين الصحي الشامل
٢٠ ٧١٨ ٧٨٩	٣٣ ٠٩٢ ٢٢٩	دائنو شراء وحدات
٨١ ٩٧٢ ٨٧٥	٦٤ ٥٢٦ ٣٢٥	أرصدة دائنة أخرى
١٦ ٧٠٢ ٨١٢	١٩ ٤١٩ ٤١٧	موردون ودائنو قري
٤٤٣ ٦١٤ ٦٢٦	٤٤٣ ١٨١ ٠٧٤	

* يتمثل بند دائنو إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات في قيمة مقابل الصيانة المحصلة من العملاء المستلمين لوحداتهم والمتوقع الإنتهاء من تأسيس وتفعيل إتحاد شاغلين لمشروعاتهم خلال الفترة.

** المستحق لأطراف مشاركة

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	المشروع	الطرف المشارك
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢ ٢٠٠ ٠٠٠	٢ ٢٠٠ ٠٠٠	مرسيليا فلورنس	شركة ميامي للمقاولات والتجارة
١٠٠ ٣٤٧ ٥٦١	٨٤ ٦٣٢ ٠١٦	بيتش ٤	اتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن
٥٥٩ ٣٣٠	٥٥٩ ٣٣٠	المركز التجاري وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول)	السيدة / سيدة محمد مصطفى محمد
٤ ٦٧٩ ٠١٢	١ ١١٠ ٦٥١	جولدن يارد	شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية
١٦ ٢٥٦ ٦٣٥	٧ ٢٤٧ ٥١٣	الحياة اليكس بارك	السيد / محي الدين محمد طرطوسية وشركاه
١٢٤ ٠٤٢ ٥٣٨	٩٥ ٧٤٩ ٥١٠		

١- يتمثل الرصيد في قيمة المستحق لشركة 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) وللأستاذ/ محمد مجدي كامل الجميبي بصفته رئيس إتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن وفقاً لعقد المشاركة الخاص بمشروع بيتش (٤). وقد تم إبرام عقد اتفاق بتاريخ ٢٤ نوفمبر ٢٠٢١ مع الأستاذ/ محمد مجدي كامل الجميبي بغرض تسوية وإعادة جدولة جزء من الأرصدة المستحقة لإتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن وقد تضمن الاتفاق تسليم وحدات خالصة الثمن وإعادة جدولة لباقي الرصيد المستحق بالإضافة الى رصيد أوراق الدفع المستحقة للأستاذ/ محمد مجدي كامل الجميبي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ والبالغ ١٨٣ مليون جنيه والمدرج بأوراق الدفع.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

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

٤- يتمثل الرصيد في قيمة المستحق لشركة مصر للإستثمار والتنمية العمرانية المشارك في مشروع (جولدن يارد) بمساحة ٤١,٩٩ فدان بالمرحلة الأولى بالعاصمة الإدارية وفقاً لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ٣١ يناير ٢٠١٩.

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

٣٢- مقاولون وموردون وأوراق دفع

إيضاح	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
رقم	جنيه مصرى	جنيه مصرى
موردون ومقاولين	١٠٣ ٢٠٠ ٤٨٢	٣٨١ ٠٩٧ ٢٩٦
أوراق دفع	١٩٩ ٢٩١ ٠٩٣	١٦٦ ٠٢٦ ٨٢٣
	٣٠٢ ٤٩١ ٥٧٥	٥٤٧ ١٢٤ ١١٩

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولون وأوراق دفع بالإيضاح رقم (٢٩).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣٣ - أوراق دفع طويلة الأجل

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع*
٢٧٨ ٠٥٥ ٧٥٢	٢٦٥ ٢٩٤ ٤٥٥	يخصم:
(١٦٦ ٠٢٦ ٨٢٣)	(١٩٩ ٢٩١ ٠٩٣)	أوراق دفع قصيرة الأجل
١١٢ ٠٢٨ ٩٢٩	٦٦ ٠٠٣ ٣٦٢	رصيد أوراق دفع طويلة الأجل

* أرصدة أوراق الدفع بعد خصم الفوائد غير المستهلكة.

٣٤ - عملاء دفعات حجز طويلة الأجل

الرصيد طويل الاجل في ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	الرصيد قصير الاجل في ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	
٢٠٠ ٢٨٨ ٦٥٨	(٣٥٨ ٨٠٧ ٥٢٢)	٥٥٩ ٠٩٦ ١٨٠	عملاء دفعات حجز
٢٠٠ ٢٨٨ ٦٥٨	(٣٥٨ ٨٠٧ ٥٢٢)	٥٥٩ ٠٩٦ ١٨٠	

٣٥ - التزامات عقود التأجير التمويلي

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		الرصيد في أول الفترة / العام
٧١ ٦٤٢ ٠٦٩	١٦٩ ٨٣٢ ٤٦٥		يضاف:
١٤٥ ٨٣٦ ٢٨٤	---	(١٧)،(٢١)	عقود مبرمة خلال الفترة / العام
٢١٧ ٤٧٨ ٣٥٣	١٦٩ ٨٣٢ ٤٦٥		يخصم:
(٤٧ ٦٤٥ ٨٨٨)	(١٣ ٠٦١ ٨١٦)	(١٧)،(٢١)	أقساط مسددة خلال الفترة / العام
١٦٩ ٨٣٢ ٤٦٥	١٥٦ ٧٧٠ ٦٤٩		الرصيد
(٣٢ ٣٢٢ ٩٨٩)	(٣٤ ٥٣٥ ٤٨٧)		أقساط تستحق خلال الفترة / العام
١٣٧ ٥٠٩ ٤٧٦	١٢٢ ٢٣٥ ١٦٢		رصيد الالتزام طويل الاجل

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

قيمة القسط الشهرى جنيه مصرى	قيمة الشراء في نهاية العقد جنيه مصرى	مدة العقد شهر	رصيد الالتزام طويل الاجل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصرى	أقساط تستحق خلال عام جنيه مصرى	رصيد الالتزام في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصرى	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير (الالتزام بدون فائدة) جنيه مصرى	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي جنيه مصرى	إجمالي التزام عقود التأجير التمويلي (شامل الفائدة التمويلية) جنيه مصرى	تاريخ العقد	التزامات عقود التأجير التمويلي بند أصول ثابتة
٦٩٤ ٢١٣	١	٦٠	٨ ٢٨٩ ١٨٥	(٦ ٣٤٥ ٧١٨)	١٤ ٦٣٤ ٩٠٣	٦٤ ٧٥٠ ٣١٢	(١٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	٧٨ ٧٥٠ ٣١٢	٢٠٢٠/٢/١٩	العقد رقم (١)
٢٢٣ ٤٢٦	١	٦٠	٣ ٩٤٠ ٥١٦	(١ ٩٩٠ ٥٩٦)	٥ ٩٣١ ١١٢	١٥ ٠٢٢ ٧٩١	(٣ ٣٤٧ ٣٤٥)	١٨ ٣٧٠ ١٣٦	٢٠٢١/٣/١١	العقد رقم (٢)
٩١ ٤٣٢	١	٣٦	١ ٠٩٣ ٩٣٤	(٧٨٤ ١٥٠)	١ ٨٧٨ ٠٨٤	٢ ٥٢٠ ٠٠٠	(٦٩٠ ٧٦٨)	٣ ٢١٠ ٧٦٨	٢٠٢٢/٨/١٥	العقد رقم (٣)
١ ٠٠٩ ٠٧١	٣		١٣ ٣٢٣ ٦٣٥	(٩ ١٢٠ ٤٦٤)	٢٢ ٤٤٤ ٠٩٩	٨٢ ٢٩٣ ١٠٣	(١٨ ٠٣٨ ١١٣)	١٠٠ ٣٣١ ٢١٦		
بند استثمار عقارى										
٢١٧ ٨٥٢	١	٦٠	٣ ٨٤٠ ٣٦٤	(١ ٩٣٩ ٢٩٢)	٥ ٧٧٩ ٦٥٦	١٤ ٦٤٣ ٩٧٨	(٣ ٢٦٢ ٩٤٦)	١٧ ٩٠٦ ٩٢٤	٢٠٢١/٣/١١	العقد رقم (٤)
١٧٨ ٤٩٢	١	٦٠	٣ ١٤٦ ٤٥٦	(١ ٥٨٨ ٤٦٥)	٤ ٧٣٤ ٩٢١	١٧ ٩٢٩ ٤٤٧	(٢ ٦٧٣ ٧٧١)	٢٠ ٦٠٣ ٢١٨	٢٠٢١/٣/١١	العقد رقم (٥)
١ ١٥١ ٠٨٣	١	٦٠	٣٠ ٣٠٤ ٨٦٠	(٧ ٥٢٤ ٣٩٤)	٣٧ ٨٢٩ ٢٥٤	٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٨ ٧٤٦ ٢٢٠)	٦٣ ٧٤٦ ٢٢٠	٢٠٢٢/٤/٢٩	العقد رقم (٦)
٧٢٦ ٧٤٥	١	٦٠	١٩ ٦٠٦ ٣١٢	(٤ ٢٩٩ ٣٨٣)	٢٣ ٩٠٥ ٦٩٥	٢٧ ٩٤٧ ٩٧٩	(١٤ ٠١٨ ٤٨١)	٤١ ٩٦٦ ٤٦٠	٢٠٢٢/٦/١٩	العقد رقم (٧)
٥٢٩ ١٥٥	١	٦٠	١٤ ٢٧٥ ٦٩٦	(٣ ١٣٠ ٤٦١)	١٧ ٤٠٦ ١٥٧	٢٠ ٣٤٩ ٤٠١	(١٠ ٢٠٧ ٠٩٩)	٣٠ ٥٥٦ ٥٠٠	٢٠٢٢/٦/١٩	العقد رقم (٨)
٢١٩ ٦٥٧	١	٦٠	٦ ٤٢٩ ٥٠٦	(١ ١٥٠ ٣٧٢)	٧ ٥٧٩ ٨٧٨	٨ ٤٧٤ ٠٠٠	(٤ ١٧٩ ٨٢٠)	١٢ ٦٥٣ ٨٢٠	٢٠٢٢/٩/٢٦	العقد رقم (٩)
٥٦٣ ١٦٧	١	٦٠	١٦ ٢٨٥ ٤٣٨	(٢ ٩٤٩ ٣٧٣)	١٩ ٢٣٤ ٨١١	٢١ ٧٢٦ ٠٠٠	(١٠ ٧١٦ ٣٦٠)	٣٢ ٤٤٢ ٣٦٠	٢٠٢٢/٩/٢٦	العقد رقم (١٠)
٥١٣ ٢٤٣	١	٦٠	١٥ ٠٢٢ ٨٩٥	(٢ ٨٣٣ ٢٨٣)	١٧ ٨٥٦ ١٧٨	١٩ ٨٠٠ ٠٠٠	(٩ ٧٦٦ ٣٢٠)	٢٩ ٥٦٦ ٣٢٠	٢٠٢٢/٩/٢٦	العقد رقم (١١)
٤ ٠٩٩ ٣٩٤	٨		١٠٨ ٩١١ ٥٢٧	(٢٥ ٤١٥ ٠٢٣)	١٣٤ ٣٢٦ ٥٥٠	١٧٥ ٨٧٠ ٨٠٥	(٧٣ ٥٧١ ٠١٧)	٢٤٩ ٤٤١ ٨٢٢		
٥ ١٠٨ ٤٦٥	١١		١٢٢ ٢٣٥ ١٦٢	(٣٤ ٥٣٥ ٤٨٧)	١٥٦ ٧٧٠ ٦٤٩	٢٥٨ ١٦٣ ٩٠٨	(٩١ ٦٠٩ ١٣٠)	٣٤٩ ٧٧٣ ٠٣٨		الإجمالى

ملخص تواريخ الاستحقاق

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

الإجمالي	من ٢-٥ سنوات	من ١-٢ سنوات	خلال عام	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٦ ٧٧٠ ٦٤٨	٦٠ ٨٣٧ ٠١٥	٦١ ٣٩٨ ١٤٨	٣٤ ٥٣٥ ٤٨٥	

قامت الشركة بقياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي، ثم خصم الحد الأدنى من مدفوعات الإيجار المستقبلية، باستخدام متوسط معدل فائدة فعال يبلغ حوالي ١٦,٧٠٪ سنوياً لقيمتها الحالية التي تمثل معدل الاقتراض الإضافي للشركة.

١- بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (٩٩١) مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي لكامل أرض 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.

٢- بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٨) مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي لشقة بكامل الدور الخامس فوق البدروم 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.

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

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

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

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

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

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

٩- بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته مع شركة يو أي فاينانس للتأجير التمويلي للوحدات الكائنة بمشروع مرسيليا لاند.

١٠- بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته مع شركة يو أي فاينانس للتأجير التمويلي لقصر رقم (١٣) الكترا بمرسيليا بيتش ٤ مرحلة ١.

١١- بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته مع شركة يو أي فاينانس للتأجير التمويلي لقصر رقم (٤٢) الكترا بمرسيليا بيتش ٤ مرحلة ٢.

- تم تسليم شركة يو أي فاينانس للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ١٤٣,٣ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.

- تم تسليم شركة أدبليس للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ١٠٦,١ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣٦- أصول والتزامات عقود التأجير

١-٣٦ أصول حق استخدام

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤ ٤٠٦ ٣٨٢	٧ ٧٤٨ ٢٠٦	الرصيد في أول الفترة / العام
٣ ٣٩٣ ٤٨٠	٢ ٣٠٢ ٧٢٦	الإضافات خلال الفترة / العام
<u>٧ ٧٩٩ ٨٦٢</u>	<u>١٠ ٠٥٠ ٩٣٢</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
		<u>الإستهلاك</u>
(٢ ٠٠٦ ٨٩٤)	(٤ ٧٩٩ ٤٠٠)	الرصيد في أول الفترة / العام
(٢ ٧٩٢ ٥٠٥)	(١ ٩٣٩ ٤٦٧)	الإستهلاك خلال الفترة / العام
<u>(٤ ٧٩٩ ٣٩٩)</u>	<u>(٦ ٧٣٨ ٨٦٧)</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام
(٥١ ٦٥٦)	--	تسويات
<u>٢ ٩٤٨ ٨٠٧</u>	<u>٣ ٣١٢ ٠٦٥</u>	القيمة الدفترية في آخر الفترة / العام

٢-٣٦ التزامات عقود الإيجار

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٧ ٣٣٩ ٧٣٢	٦ ٢٠٦ ٧٦١	إجمالى إلتزامات عقود التأجير غير المخصصة
(١ ٧٧٢ ٧١٥)	(١ ٤٤٠ ٦٥٩)	الفوائد على إلتزامات عقود التأجير
<u>٥ ٥٦٧ ٠١٧</u>	<u>٤ ٧٦٦ ١٠٢</u>	صافى القيمة الحالية لإجمالى الإلتزامات الناتجة عن حقوق الاستخدام
		<u>يضاف:</u>
٢٩٠ ٩٩٧	٢٥٦ ٢٨٩	مصاريف تمويلية
<u>٥ ٨٥٨ ٠١٤</u>	<u>٥ ٠٢٢ ٣٩١</u>	
		<u>يخصم:</u>
(٥٥ ٨٨٤)	--	تسويات
(٢ ٢٠٢ ٦٨٨)	(١ ٢٢٦ ٨٩٥)	المسدد خلال الفترة / العام
<u>٣ ٥٩٩ ٤٤٢</u>	<u>٣ ٧٩٥ ٤٩٦</u>	الرصيد
		<u>يخصم:</u>
(١ ٢٤٩ ٩٨٧)	(١ ٥٦٢ ٦٣٠)	الجزء المتداول من إلتزامات عقود التأجير
<u>٢ ٣٤٩ ٤٥٥</u>	<u>٢ ٢٣٢ ٨٦٦</u>	الجزء غير المتداول من إلتزامات عقود التأجير

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣٧- التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقارى

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	إيضاح رقم	الرصيد في أول الفترة / العام
جنيه مصرى	جنيه مصرى		بخصم:
١٦ ٠٣٢ ٢٥٢	٧ ٦٤١ ٢٩٧		المسدد خلال الفترة / العام (شركة العربي الأفريقي)
(٥ ٤٤٩ ٦٦٥)	(٢ ١٢٣ ٤٣٤)	(٢-٣٧)	المسدد خلال الفترة / العام (شركة تمويل للتمويل العقارى)
(٢ ٩٤١ ٢٩٠)	(٢ ٢٨٠ ٤٢٨)	(١-٣٧)	الرصيد
٧ ٦٤١ ٢٩٧	٣ ٢٣٧ ٤٣٥		بخصم:
(٢ ٧٥٣ ١٠٣)	(٦١٩ ١٢٣)	(١-٣٧)	أقساط تستحق خلال عام (شركة تمويل للتمويل العقارى)
(٣ ٦١٧ ٣٦٦)	(٢ ٣٤١ ٢٦٨)	(٢-٣٧)	أقساط تستحق خلال عام (شركة العربي الأفريقي)
١ ٢٧٠ ٨٢٨	٢٧٧ ٠٤٤		الرصيد طويل الأجل في آخر الفترة / العام

٣٧-١ عقد شركة تمويل للتمويل العقارى

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

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

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٣١ ٦٨٨ ١٤٠ جنيه 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 العقارى وذلك تأميناً وضماناً لسداد قيمة الأوراق التجارية التي لا يتم تحصيلها (إيضاح ٢٥).
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى برد قيمة رصيد الحوالة في حالة ظهور أي نزاعات قانونية أو مطالبات مالية من الغير بخصوص الوحدات المباعة للمحال وقت طلبها بخلاف التعويض الجابر للأضرار التي تكون قد لحقت بشركة تمويل للتمويل العقارى.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢-٣٧ عقود شركة العربي الأفريقي الدولي للتمويل العقاري

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

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

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٢١ ٢٥٦ ٧٨٠ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ١٥ ٧٤١ ٢٤٥ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب نسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٢ ٤١٧ ٦٢٧ جنيه مصري (إيضاح ٢٥).
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بسداد قيمة أي شيكات تردت كما تكفل عملاتها في سداد كافة الاقساط.

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

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٤ ٨٨٢ ٩٢٦ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٣ ٦٨٥ ٢٩٨ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب نسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٤٧٨ ٠٣٥ جنيه مصري (إيضاح ٢٥).
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بسداد قيمة أي شيكات تردت كما تكفل عملاتها في سداد كافة الاقساط.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

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

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

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٩٥٦ ٩٢٧ ٩ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٠٥ ٦١٥ ٧ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب بنسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٣٧٦ ١٠١٢ ١ جنيه مصري (ايضاح ٢٥).
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات تردت كما تكفل عملائها في سداد كافة الاقساط.

٣٨- المستحق من التزامات طويلة الأجل

ايضاح	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
رقم	جنيه مصري	جنيه مصري
التزامات عقود تأجير	٣٦ ٠٩٨ ١١٧	٣٣ ٥٧٢ ٩٧٦
التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقارى	٢ ٩٦٠ ٣٩١	٦ ٣٧٠ ٤٦٩
الرصيد	٣٩ ٠٥٨ ٥٠٨	٣٩ ٩٤٣ ٤٤٥

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣٩ - أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٧٦ ٠٧٩ ١٠١	٢٥٣ ٣٠٤ ١٦٢	دفعات صيانة محصلة*
٣٥ ٤٢٦ ٥٤٩	٣٥ ٤٢٦ ٥٤٩	الجمعية التعاونية لبناء المساكن للعاملين
—	٢٦٦ ٦٣٦ ٠٦٩	بالجهاز المركزي للتعبئة والاحصاء
٣١١ ٥٠٥ ٦٥٠	٥٥٥ ٣٦٦ ٧٨٠	دائنو مشاركات
		الرصيد طويل الاجل في اخر الفترة / العام

* يتمثل البند في قيمة الدفعات المحصلة من العملاء عن قيمة دفعات الصيانة وبيانها كالتالي: -

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	إيضاح رقم	المشروع
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
٤٣ ٢٠٢ ٧٣٥	٤٣ ٢١٠ ٧٣٥		مشروع بيتش ٣
٤٥ ٤٤٨ ١٢٧	٤٥ ٠٨٢ ٧٧٣		مشروع بلوباي - العين السخنة
٧٦ ٩٦٨ ٦٨٩	٧٦ ٩٦٨ ٦٨٩		مشروع بيتش ٤ - مرحلة أولى
١٣٥ ٣٥٤ ٤٣٦	١٣٦ ٧٤٣ ٦٨٣		مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثانية
٣ ٣٩١ ٦٠٤	٥ ٣١٧ ١٤٤		مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثالثة
٢٦ ١١٧ ٣٦١	٢٦ ٠٤٣ ٧٣١		مشروع لاند
٥٥ ٣٧٠	٧٣ ٦٣٠		مشروع لاند - مرحلة ثالثة
٢١ ٤٦٨ ٤٥١	٢١ ٤٦٨ ٤٥٠		مشروع بيتش ٢
١٣ ٨٣٣ ٤٥٠	١٣ ٨٣٣ ٤٥٠		مشروع مرسيليا فلورانس
٨ ٩٥٥ ٠٤٧	٨ ٩٦٦ ٥٤٦		مشروع منتجع مرسيليا
١ ٧٥٥ ٧٤٠	—		مشروع مرسيليا مطروح
٥ ٦١٠ ٩٨٦	٥ ٦١٠ ٩٨٥		مشروع مرسيليا علم الروم
٣ ٤٦٣ ١٨٣	٢ ٣٦٠ ٦٠٦		مشروع جولدن يارد
١٧٠ ٠٠٠	٧٠ ٠٠٠		مشروع كاسكاديا
٦٤ ٦٩٥	٦٤ ٦٩٥		مشروع حياه النيكس
٦ ٠٠٠	٥١ ٠٠٠		مشروع مرسيليا بيتش ٥
<u>٣٨٥ ٨٦٥ ٨٧٤</u>	<u>٣٨٥ ٨٦٦ ١١٧</u>		<u>الإجمالي</u>
<u>(١٠٩ ٧٨٦ ٧٧٣)</u>	<u>(١٣٢ ٥٦١ ٩٥٥)</u>	(٣١)	المستحق خلال الفترة / العام
<u>٢٧٦ ٠٧٩ ١٠١</u>	<u>٢٥٣ ٣٠٤ ١٦٢</u>		الرصيد طويل الاجل في اخر الفترة / العام

- قامت الشركة بربط ودائع لأجل بقيمة الدفعات المحصلة من العملاء بمبلغ ٢٩٩ مليون جنيه في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مقابل مبلغ ١٩٩ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ 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 دفعات الصيانة المستحق. إيضاح رقم (٢٧)، (٢٥).

- قامت الشركة بإنشاء شركة مرسيليا لإدارة الأصول (شركة تابعة) والتعاقد معها لإدارة وتشغيل وصيانة المشروعات المملوكة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بموجب عقود مبرمة تقوم بموجبها الشركة التابعة مفوضة من الشركة المالكة للمشروعات للقيام بأعمال الإدارة والتطوير والتشغيل والصيانة وتحصيل فروق تكاليف الإدارة والتشغيل والصيانة من ملاك الوحدات. (إيضاح رقم (٢٥)، (٢٧)، (٢٦-٢)).

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

٤٠- حقوق الملكية

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري - الشركة قابضة

١-٤٠ رأس المال

١-٤٠-١ رأس المال المرخص به

حدد رأس المال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري موزع على ٥٠٠ مليون سهم القيمة الاسمية للسهم واحد جنيه مصري.

٢-٤٠ رأس المال المصدر

بلغ رأس المال المصدر في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١٠٣,٨ مليون جنيه مصري موزعاً على ٢٠٧,٦ مليون سهم أسمى كما يلي:

جنيه مصري

١ ٠٠٠ ٠٠٠

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

يضاف:

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

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

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

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

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

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

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

١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠

رأس المال المصدر في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- وفقاً لمحضر اجتماع الجمعية العامة الغير العادية المنعقدة بتاريخ ٤ ديسمبر ٢٠٢٢ فقد تقرر الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ١ جنيه مصري الي ٥٠ قرش ليصبح عدد الأسهم الموزع عليها رأس المال ٢٠٧ ٦٤٨ ٠٠٠ سهم بدلاً من ١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠ سهم، وقد قررت لجنة قيد الأوراق المالية بتاريخ ٢٥ يناير ٢٠٢٣ الموافقة علي قيد تجزئة القيمة الاسمية للسهم ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمقيد البالغ ١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠ جنيه مصري موزعاً علي عدد ٢٠٧ ٦٤٨ ٠٠٠ سهم.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

وقد تم توزيع رأس المال المصدر على المساهمين وفقاً لقائمة المساهمين الصادرة من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ كما يلي:

الاسم	الجنسية	نسبة المساهمة (%)	عدد الأسهم النقدية (سهام)	القيمة الاسمية جنيه
الأستاذ/ياسر على رجب	مصري	٣٤,٢٣%	٧١.٠٨٣.٧٠٠	٣٥.٥٤١.٨٥٠
الأستاذ/سامي عبد الرحيم فؤاد	مصري	٢٩,٧٢%	٦١.٧١١.٨٥٤	٣٠.٨٥٥.٩٢٧
شركة أوميغا كابيتال جروب ذات مسئولية محدودة	مصري	١٩,٨٦%	٤١.٢٣٠.٨٤٠	١٩.٩٩٦.٩٥٧
مساهمون آخرون	مصري	١٦,١٩%	٣٣.٦٢١.٦٠٦	١٧.٤٢٩.٢٦٦
		١٠٠%	٢٠٧.٦٤٨.٠٠٠	١٠٣.٨٢٤.٠٠٠

٣-٤٠ رأس المال المدفوع

بلغ رأس المال المدفوع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١٠٣,٨ مليون جنيه مصري بيانه كالاتي:

جنيته مصري

١.٠٠٠.٠٠٠

رأس المال المدفوع قبل الزيادة

يضاف:

- الزيادة الأولى وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦ وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠٠٨. ٤.٠٠٠.٠٠٠
- الزيادة الثانية وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر رقم (ج/٣٥٦) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩ وتم التأشير في السجل التجاري للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠٠٩. ٢٠.٠٠٠.٠٠٠
- الزيادة الثالثة وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر تصديق رقم (س/٥٠٣) 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. ١٥.٠٠٠.٠٠٠
- الزيادة الرابعة وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٤ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (م/٤٢٠) بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤ وتم إيداع مبلغ الزيادة بالبنك التجاري الدولي. ٢٠.٠٠٠.٠٠٠
- الزيادة الخامسة وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠١٩ وقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأس المال المصدر بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩ من ٦٠ مليون جنيه إلى ٧٢ مليون جنيه بزيادة قدرها ١٢ مليون جنيه - وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٩ وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع سهم مجاني لكل حامل ٥ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع. ١٢.٠٠٠.٠٠٠
- الزيادة السادسة وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١ وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١ وقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأس المال المصدر من ٧٢ مليون جنيه إلى ١٠٠,٨ مليون جنيه بزيادة قدرها ٢٨,٨ مليون جنيه - وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع ٢ سهم مجاني لكل حامل ٥ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع. وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بهذه الزيادة بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠٢١. ٢٨.٨٠٠.٠٠٠
- الزيادة السابعة وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٢ وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢١ سبتمبر ٢٠٢٢ وقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأس المال المصدر من ١٠٠,٨ مليون جنيه إلى ١٠٣,٨٢٤ مليون جنيه بزيادة قدرها ٣,٠٢٤ مليون جنيه - وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع ٣ سهم مجاني لكل حامل ١٠٠ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع. وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بهذه الزيادة بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠٢٢. ٣.٠٢٤.٠٠٠

١٠٣.٨٢٤.٠٠٠

رأس المال المدفوع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٤١ - الإحتياطي القانوني

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٥٣١ ٠٨١	٥ ٦٠١ ٨٨٣	الرصيد
٥ ٥٣١ ٠٨١	٥ ٦٠١ ٨٨٣	

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 ٨٠٢ ٧٠ جنيه من صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٣.

٤٢ - شيكات أجلية (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 ١٥٤ ٧٩٤ ١١٧ جنيه مصري (عام: ٢٠٢٢ مبلغ ١٨٦ ٠٩٠ ٥٣٤ جنيه مصري) هذه الشيكات الاجلة تمثل الاقساط المستقبلية بناء على شروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقدات وذلك على النحو التالي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
٩٣ ٦٧٣ ٢٢٢	١١٧ ٧٩٤ ١٥٤	دفعات صيانة شيكات اجلة اقساط صيانة
٤٤٠ ٥١٢ ٨٦٨	٦٩٩ ١٢٧ ٠٥١	عملاء شيكات اجلة اقساط وحدات
٥٣٤ ١٨٦ ٠٩٠	٨١٦ ٩٢١ ٢٠٥	
(٣٥٣ ٦٩٧ ٦٠٤)	(٦٦٥ ٤٦٤ ٠٧١)	تستحق على النحو التالي:
١٨٠ ٤٨٨ ٤٨٦	١٥١ ٤٥٧ ١٣٤	شيكات طويلة الاجل
		شيكات قصيرة الاجل

* بخلاف ما ذكر أعلاه يوجد شيكات مستلمة تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) مبلغ ١٠١ مليون جنيه مصري تبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري مبلغ ٦٤,٩ 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 ٣,٨ مليون جنيه مصري وتبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري مبلغ ٢,٧ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٧٠% وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محي الدين محمد طرطوسية.

٤٣ - الموقف الضريبي

١-٤٣ 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 ٢٠٢٣:

أولاً: شركات الأموال

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

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

- تم فحص الشركة عن السنوات ٢٠٠٩/٢٠١٠ وقد تم اخطار الشركة بنموذج (١٩) ضرائب بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٥ متضمن فروق فحص بلغت ٤٠ مليون جنيه وقد قامت الشركة بالاعتراض وتحويل الملف الى اللجنة الداخلية وقد تم صدور قرار لجنة الطعن بضريبة قدرها ٢٨٠٢ مليون جنيه مصري، وقامت الشركة بإحالة النزاع للقضاء، كما تم تقديم طلب للجنة إنهاء المنازعات وفقاً للقانون (١٦) لسنة ٢٠٢٠ بتجديد العمل بالقانون (٧٩) لسنة ٢٠١٨ بشأن إنهاء المنازعات الضريبية، وقد تم إنهاء المنازعات وأصبحت الضريبة المستحقة ١٥ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري.

- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ ورد للشركة نموذج (١٩) بفروق فحص تقديرية بلغت ١٠٣٠٨ مليون جنيه مصري وقد قامت الشركة بالطعن عليها بالمواعيد القانونية وتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية ولم تقم المأمورية بالفحص حتى تاريخه وتم إحالة النزاع إلي لجنة الطعن بالقاهرة و تم صدور قرار بإعادة الفحص و جاري فحص تلك السنوات بالمأمورية.

- تم الفحص الضريبي للشركة عن السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠ وتم الطعن عليه وصدر قرار اللجنة الداخلية بإعادة الفحص عن تلك السنوات و جاري الفحص.

- تم تقديم الإقرار الضريبي عن سنة ٢٠٢١ في الميعاد القانوني ويستحق ضريبتها ٦٦٦ ٤٩١ ٣ جنيه مصري وتم سداد مبلغ ٧٦٤ ٠٠٠ جنيه مصري ومتبقي ضريبة ٦٦٦ ٧٢٧ ٢ جنيه مصري.

ثانياً: ضرائب كسب العمل

- تم فحص الشركة حتى سنة ٢٠١٠ وسداد الفروق الضريبية.

- 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.

- لم يتم الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١.

- تقوم الشركة بتقديم اقرارات كسب العمل ويوجد رصيد ضريبة اقرارات مستحقة بمبلغ ٤٠٣ ٦٥٠ ١ جنيه مصري

ثالثاً: ضرائب المبيعات / (القيمة المضافة)

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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.

خامساً: ضريبة خصم من المنبع

- تم محاسب الشركة حتى سنة ٢٠١٦ وتم سداد الفروق الضريبية المستحقة.
- توجد مقابل تأخير مستحق السداد بمبلغ ٨٨٨ ٦٢٥ جنيه مصري تم سداد ٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري والمتبقي ٨٨٨ ٥٧٥ جنيه مصري وذلك عن ضريبة تم سدادها عن سنوات سابقة

٢-٤٣ شركة مرسيليا لإدارة الأصول

- وفقاً لما هو وارد بالموقف الضريبي الصادر من المستشار الضريبي المستقل فيما يلى الموقف الضريبي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣:

أولاً: شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي عن ضريبة أرباح شركات الأموال لمأمورية الضرائب المختصة سنوياً وفى المذاعيد 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 ٢٠٢٢ 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.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

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

ثالثاً: ضريبة القيمة المضافة:-

- الشركة مسجلة بـضريبة القيمة المضافة.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الشهرية بصفة منتظمة وسداد الضرائب المستحقة عليها
- تم الفحص الضريبي للشركة من تاريخ التأسيس حتى عام ٢٠٢١ وتم سداد الفروق الضريبية المستحقة.

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 الفحص الضريبي للشركة من تاريخ التأسيس و حتى عام ٢٠١٩ وتم سداد الفروق الضريبية المستحقة عليها ولا توجد أرصدة مستحقة حتى تاريخه.
- لم يتم الفحص الضريبي عن الأعوام ٢٠٢٠ حتى تاريخه .

خامساً: ضريبة الدمغة:-

- لم يتم فحص الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه.

٣-٤٣ متاح للاستثمار العقاري والسياحي

وفقاً لما هو وارد بالموقف الضريبي الصادر من المستشار الضريبي المستقل فيما يلي الموقف الضريبي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣:

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.

- جاري حالياً فحص الشركة عن السنوات ٢٠٢١/٢٠١٨ ولم تنتهي أعمال الفحص حتى تاريخه.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

- الشركة لم يتم فحصها ضريبياً من بداية التأسيس حتى 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 ولا توجد ضريبة دمغة مستحقة.

خامساً: ضريبة الخصم من المنبع

- تقوم الشركة بتطبيق نظام الخصم من المنبع علي تعاملاتها مع الغير ولم تقم الشركة بتقديم نماذج ٤١ عن هذه الفترة.

- لم يتم فحص الشركة منذ بدايتها حتى الآن.

٤٤- الإلتزامات التعاقدية

بلغت الإلتزامات التعاقدية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ١,١٣٦ مليون جنيه مصري.

٤٥- 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.

٤٦ - الالتزامات والأصول المحتملة

- بلغت قيمة شيكات الضمان الصادرة من الشركة لصالح الغير والقائمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢٨٨ مليون جنيه مصري مقابل شيكات ضمان صادرة للغير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٤٦٧,٩ مليون جنيه كما بلغت قيمة خطابات الضمان القائمة الصادرة من البنوك لصالح الغير حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٨٤٣ ألف جنيه مصري.
- كما يوجد شيكات ضمان بمبلغ ٢,٨٩ مليون جنيه مصري تضمن بها شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري شركة مرسيليا لادارة الاصول (طرف ذات علاقة).
- كما بلغت شيكات الضمان الصادرة من موردين ومقاولين لصالح الشركة والقائمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١٣٥ مليون جنيه مصري كما بلغت قيمة ايصالات الأمانة الصادرة من العملاء لصالح الشركة والقائمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢ مليون جنيه مصري.
- كما بلغت قيمة شيكات الضمان وإيصالات الأمانة الواردة من الغير لصالح الشركة مبلغ وقدره ٣٣,٢ مليون جنيه مصري.

٤٧ - المشروعات المستقبلية

- 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 البحري - بنها القليوبية وتتكون من عدد اثنين بدروم وعدد ثلاث أدوار تجارى على كامل مسطح الأرض ويعلوه عد ثمانى ابراج منها عدد واحد برج إدارى وسبعة أبراج سكنية وفقاً لشهادة الصلاحية الجديدة عبارة عن دورين بدروم (جراج) والأرضي والأول والثانى تجارى ومن الثالث إلى العاشر علوى سكنى وجزء خدمات بالسطح على سطح ٢٠ ٢١٢,٥ متر مربع.
- تم توقيع عقد مع الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لاهالى فوكة بتاريخ ٤/١١/٢٠٢١ فقد تم الاتفاق على ان تكون شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري المطور العقاري لمشروع مرسيليا بيتش ٥ الكائن على قطعة ارض بمسطح ٥٢ فدان بطريق اسكندرية مطروح الساحلى مركز الضبعة - مطروح ووفقاً لقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ باعادة تخصيص الاراضى بالساحل الشمالى الغربى لصالح هيئة المجتمعات العمرانية وفى ٨/٧/٢٠٢٠ أعلنت الهيئة انها صاحبة الولاية الوحيدة على اراضى الساحل الشمالى وبموجب ماسبق ومحاضر التفاوض مع لجان الحصر والتفاوض مع الهيئة تم تعديل مسطح الأرض ليصبح ١٥٢ فدان تقريباً.

٤٨ - أهم السياسات المحاسبية المتبعة

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بطريقة ثابتة خلال الفترات والسنوات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية.

١-٤٨ أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية الدورية المجمعة أصول والتزامات ونتائج أعمال شركة مرسيليا المصرية الخليجية - للإستثمار 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 الأضمحلال في قيمة الأصول المتبادلة مما قد يتطلب الاعتراف به في هذه القوائم المالية المجمعة.

إظهار نصيب الحقوق الغير مسيطرة في الشركات التابعة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية بعد حقوق الملكية وقبل الالتزامات بالمركز المالي المجمع وكذا إظهار نصيب الحقوق الغير مسيطرة في صافي أرباح 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 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 وحصصة 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 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 الأولى

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

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

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

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

ج- الإهلاك

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

وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره لأغراض حساب الإهلاك.

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

عند وجود جزء من الأصل عمره الانتاجى مختلف عن تلك الأصول فانه 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 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 المتحفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الاراضى والمباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات في تاريخ المركز المالى الا اذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأى من هذه الاستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الإفصاح عن ذلك.

ب- الاهلاك

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

السنوات

٥٠

١٠

الأصل

وحدات مؤجرة

تجهيزات

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

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

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

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

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

- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الاصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقديه (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادله من خلال الدخل الشامل الاخر اذا استوفت الشروط التاليه واذا لم يتم تصنيفها مسبقا لتكون أصول ماليه بالقيمة العادله من خلال قائمه الأرباح أو الخسائر:-

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

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

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

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

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

الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال:

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:

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

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

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مقدار أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل الكوبون التعاقدية، بما في ذلك صفات المعدل المتغير؛
- الدفع 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 للإلغاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة للأصل المالي الذي تم الحصول عليه بخصم أو علاوة لمبلغه التعاقدية، وهي صفة تسمح أو تتطلب الدفع المقدم بمبلغ يمثل إلى حد كبير المبلغ الاسمي التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تشمل 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 والإرباح والخسائر

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 او 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 او الخسائر. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في قائمة الأرباح او الخسائر

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

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

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 او الخسائر. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في قائمه الدخل الشامل الاخر .عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في قائمه الدخل الشامل إلى قائمة الأرباح او الخسائر .

الالتزامات المالية - التصنيف والقياس اللاحق والمكاسب والخسائر

يتم تصنيف الالتزامات المالية على أنها يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم تصنيف الالتزام المالي بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر إذا تم تصنيفه كمحتفظ به للمتاجرة، أو إذا كانت مشتقه ماليه أو تم تخصيصه على هذا النحو عند الاعتراف الأولي. يتم قياس الالتزامات المالية في القيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة وصافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي مصاريف فائدة، يتم تسجيلها في قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم قياس الالتزامات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم احتساب مصروفات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الأرباح او الخسائر. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في قائمة الأرباح او الخسائر .

الاستبعاد من الدفاتر

الأصول المالية

تقوم الشركة باستبعاد الاصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الاصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية من الاصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي بصورة جوهرية. او إذا لم تقوم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة.

تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها تحويل الأصول المعترف بها في قائمه المركز المالي الخاص بها، ولكنها تحتفظ بكل أو بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع الأصول المحولة. في هذه الحالات، لا يتم استبعاد الأصول المحولة.

الالتزامات المالية

تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد. تقوم الشركة أيضاً باستبعاد الالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزامات المعدلة مختلفة اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام مالي جديد يستند إلى الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند استبعاد الالتزام المالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المسددة والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو الالتزامات المتكبدة) في قائمة الأرباح او الخسائر.

المقاصة

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

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

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 عقود التأجير

١- أصول حق استخدام

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

تقاس أصول حق الاستخدام بالتكلفة وتتكون مما يلي :

- مبلغ القياس المبدئى لالتزام عقود الايجار
 - أي مدفوعات ايجار تمت في أو قبل البدء ، ناقصاً أي حوافز ايجار 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)، ناقصا 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 متأكدا بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار
 - مدفوعات غرامات إنهاء عقد الإيجار ، إذا كانت مدة الإيجار تعكس قيام المستأجر بهذا الخيار.

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

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

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

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

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

٣- الأصول المؤجرة

يتم تصنيف عقود الإيجار للممتلكات والمنشآت والمعدات التي تحول إلى درجة كبيرة إلى الشركة كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية كعقود تأجير تمويلي. يتم قياس الأصول المؤجرة مبدئياً بمبلغ يساوي القيمة العادلة للقيمة العادلة والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات 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 مدي فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز التأجير المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصاريف التأجير، على مدار مدة عقد الإيجار.

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

٤٨-١١ الإضمحلال

الأصول الماليه غير المشتقة

الأدوات الماليه والأصول الناشئه عن العقد

تعترف الشركة بخسائر الائتمان المتوقعه للآتى :

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

تقيس الشركة خساره الإضمحلال بمبلغ مساوٍ للخسائر الإئتمانيه المتوقعه على مدي عمر الأصل المالي ، باستثناء مايلي ، والتي يتم قياسها بمبلغ مساوٍ للخسائر الإئتمانيه المتوقعه لمدته ١٢ شهر:

- ادوات الدين التي تم تحديدها على أن تكون لها مخاطر أئتمان منخفضة فى تاريخ القوائم الماليه.
- ادوات الدين الأخرى والأرصده البنكيه التي لم تزداد فيها مخاطر الإئتمان (أي خطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتوقع للأداة الماليه) زياده كبيره منذ الإعترااف الأولى.
- دائماً ما يتم قياس خسائر الأصول المتداوله والأصول الناشئه عن العقود بمبلغ مساوٍ لخسائر الإئتمان المتوقعه على مدى عمرها.
- عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الإئتمان للأصل المالي قد إزدادت بشكل كبير منذ الإعترااف المبدئ وعند تقدير خسائر الإئتمان المتوقع، تضع الشركة فى الإعتبار المعلومات المعقوله والداعمه ذات الصله والمتاحه دون تكلفه أو جهد غيرمبرر. ويشمل ذلك كل من المعلومات والتحليلات الكميه والنوعيه بناءً على الخبرة التاريخيه للشركه وتقييم الإئتمان المعلوم بما فى ذلك المعلومات المستقبلية.
- تفترض الشركه أن مخاطر الإئتمان للأصل المالي قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق على تحصيله لفته أكثر من ٣٠ يوم.

تعتبر الشركه أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما :

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

قياس الخسائر الإئتمانيه المتوقعه

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

الأصول الماليه المضمحلله ائتمانيا

فى تاريخ كل قوائم ماليه، تقوم الشركه بتقييم ما إذا كانت الأصول الماليه المدرجه بالتكلفه المستهلكه وأدوات الدين المقاسه بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر قد انخفضت قيمتها الإئتمانيه. يعتبر الأصل المالي "إضمحل إئتمانياً" ،

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

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

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

عرض الخسائر الإئتمانية المتوقعه في قائمه المركز المالي

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

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

الأصول غير المالية

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

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

القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية ايها 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 أو وحدة توليد النقد.

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

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

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

٤٨-١٢ رأس المال

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

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

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

١٣-٤٨ 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 بخضم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً.

مخصص استكمال أعمال

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

١٤-٤٨ الإيراد

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 إلتزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل إلتزام أداء بمبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل إلتزام من التزامات الأداء.

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

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

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

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

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

عندما تستوفي الشركة إلتزاماً بالإداء من خلال تسليم البضائع تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبني على العقد على مبلغ مقابل العقد الذي تم الحصول عليها من الأداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام 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 استخدام الأحكام التالية:-

استيفاء التزامات الأداء

يجب على الشركة إجراء تقييم لكل كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات ، قدرت الشركة أنه وبناءاً على الاتفاقية المبرمة مع العملاء فإن الشركة لا تنشأ أصلاً له استخدام بديل الشركة وعادة ما يكون لديها حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

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

تحديد أسعار المعاملة

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

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

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

توزيع سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء

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

أمور أخرى ينبغي أخذها في الاعتبار

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

مكون التمويل الهام

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

الاعتراف بالإيراد

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

المكون التمويلي الهام

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

ب- إيرادات الخدمات

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

ج- إيرادات التأجير

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

د- إيرادات الفوائد

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

هـ- إيرادات العمولات

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

و- التوزيعات

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

ز- أرباح بيع الاستثمارات

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

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

المصروفات ١٥-٤٨

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما في ذلك المصروفات الإدارية والعمومية مع تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر 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 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 العاملون والشركة بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بقائمة الأرباح أو الخسائر 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 المجمعة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بينود 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 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.

٤٨-١٦ 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 العام.

٤٨-١٧ الاحتياطات

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

٤٨-١٨ 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 - الأحداث الهامة

- بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١ وافقت الجمعية العامة العادية للشركة، انه وفقاً لما نصت عليه المادة (٧٧) من قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بأجماع الحضور على عزل السيد نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب السابق من منصبه " نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب " والإبقاء عليه كعضو مجلس إدارة، مع تفويض مجلس الإدارة في إحالة المذكرة الخاصة في بعض المصروفات التي تمت من خلال العضو المنتدب السابق على مستشار قانوني مستقل لإبداء الرأي القانوني في ما تم صرفه.
- بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠٢٢ وافق مجلس إدارة الشركة بالأجماع على تفويض السيد رئيس مجلس الإدارة لعقد جمعية عامة عادية للنظر في مذكرة المستشار القانوني بخصوص ما تم صرفه من خلال العضو المنتدب السابق للشركة
- بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٢ استعرضت وناقشت الجمعية العامة العادية للشركة التقرير الصادر من المستشار القانوني المستقل والذي تم تكليفه بموجب توصيات الجمعية العامة للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠٢١ والتي بموجبها أوصت الجمعية مجلس الإدارة في إحالة المذكرة الخاصة في شأن بعض التصرفات والمصروفات التي تمت من خلال السيد العضو المنتدب السابق الى مستشار قانوني مستقل لإبداء الرأي فيما تم صرفه، وأن مجلس الإدارة قد دعا السيد العضو المنتدب السابق للحضور لجلسات مجلس الإدارة للرد بالافادة عن تلك التصرفات والمصروفات المالية المنسوبة اليه ولم يحضر تلك الاجتماعات مما حدا بالمجلس الى إحالة الموضوع للجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١، وقد اتخذت الجمعية العامة العادية القرارات التالية:
- ١- الموافقة بالإجماع على ما جاء بتقرير المستشار القانوني المستقل وإتخاذ التوصيات التي انتهى اليها التقرير بشأن التصرفات والمصروفات المالية التي تمت بدون وجه حق والمنسوبة للسيد العضو المنتدب السابق.
- ٢- الموافقة بالإجماع على إتخاذ اللازم قانوناً حيال ما نسب وما تضمنه تقرير المستشار القانوني المستقل قبل السيد / العضو المنتدب السابق وتفويض الإدارة القانونية والمستشار القانوني للشركة في هذا الشأن.
- ٣- الموافقة بالإجماع على عزل السيد العضو المنتدب السابق من عضوية مجلس الإدارة وبما يتفق مع نص المادة (٧٧) من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١، كما قررت الجمعية بالإجماع عدم إبراء ذمة السيد العضو المنتدب السابق مع عدم إخلاء مسئولية وإقامة دعوى مسئولية ومطالبته بكافة المبالغ المنصرفة الناشئة عن أخطائه خلال ممارسته لمهام وظيفته ، كعضو منتدب للشركة.
- بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣١ قررت الجمعية العامة العادية للشركة على عدم ابراء ذمة وعدم إخلاء مسئولية السيد نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب السابق.
- وقد أقامت الشركة برفع دعوى تعويض رقم ١٥/١٣٢ ق استئناف إقتصادى إسكندرية ضد العضو المنتدب السابق عن سوء إدارة الشركة وإهدار أموالها والتي جارى تداولها بالقضاء حتى تاريخه.

٥٠- إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

- بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة ، وفيما يلي ملخص لأهم هذه التعديلات :

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيير المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة واهلاكاتها " ومعيير المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة".	١-تم إعادة اصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة. - وقد ترتب على ذلك تعديل الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: - معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول". - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير".	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بتلك المعايير، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في اواخر ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مره.

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها
<p>تطبق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.</p>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت على المعيار.</p>	<p>٢- تماشياً مع التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة" فقد تم تعديل الفقرات (٣)، (٦)، (٣٧) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها"، كما تم إضافة الفقرات ٢٢(أ) و ٨٠(ج) و ٨٠(د) الى نفس المعيار، وذلك فيما يتعلق بالنباتات المثمرة.</p> <p>- لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالنباتات المثمرة. ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة.</p> <p>- قد تختار الشركة أن تقيس بنود النباتات المثمرة بقيمتها العادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لأول مرة التعديلات الواردة أعلاه وأن تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها الافتراضية في ذلك التاريخ. ويجب إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية أسبق فترة معروضة.</p>	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"	<p>١- تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية.</p> <p>٢- وقد ترتب على ذلك تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير:</p> <ul style="list-style-type: none"> - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". - معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير" 	<p>الأثر غير هام علي القوائم المالية المستقلة للشركة.</p>	<p>تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.</p>

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مره.	الأثر غير هام علي القوائم المالية المستقلة.	١- تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق لأصول التقييم والتقييم. ٢- تقوم الشركة بتطبيق إما نموذج التكلفة أو نموذج إعادة التقييم لأصول التقييم والتقييم، على ان يتم التقييم بمعرفه خبراء متخصصين في التقييم والتممين ضمن المقيدين في سجل مخصص لذلك بوزارة البترول، وفي حالة تطبيق نموذج إعادة التقييم (سواء النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها" أو النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري (٢٣) "الأصول غير الملموسة") فيجب أن يكون متسقاً مع تبويب الأصول وفقاً للفقرة رقم (١٥) من معيار المحاسبة المصري رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٣.	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٣ "التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية"
تطبق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.	الأثر غير هام علي القوائم المالية المستقلة.	تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم تعديل الفقرات (١-٥)، و(٨)، و(٢٤)، و(٤٤) وأضافه الفقرات (أ٥) - (ج٥) و (٦٣)، فيما يخص المعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة، (وعدل طبقاً لذلك معيار المحاسبة المصري (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها").	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة"

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها
يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق، فيجب على الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية المستقلة من تطبيق المعيار.	<p>١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام الشركة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية.</p> <p>٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين".</p> <p>٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى الي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل الي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠).</p> <p>٤- تم اجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهي كما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها". - ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري". 	معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"