



مصر
شركة مرسا مطرية

شركة مرسا مصرية الخليجية للاستثمار العقاري
شركة مساهمة مصرية
خاضعة لاحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته
القوائم المالية فر ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الفهرس

تقرير مجلس الإدارة السوي

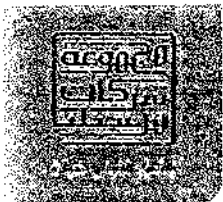
تقرير مراقبي الحسابات

الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

قائمة التدفقات النقدية

قائمة التغير في حقوق الملكية

الإيضاحات المتعلقة



مصر
شركة مرسا مطرية
القوائم المالية
فر ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

مصر
شركة مرسا مطرية
القوائم المالية
فر ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

مصر
شركة مرسا مطرية
القوائم المالية
فر ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

مصر
شركة مرسا مطرية
القوائم المالية
فر ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

مصر
شركة مرسا مطرية
القوائم المالية
فر ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

مصر
شركة مرسا مطرية
القوائم المالية
فر ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

مصر
شركة مرسا مطرية
القوائم المالية
فر ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

حازم عبد التواب محاسب قانوني

تقرير مراقب الحسابات

الى السادة / مساهمي شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية" والالتصقة في الميزانية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٣ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وبمخاض السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات .

مسنوية الادارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسنوية لإدارة الشركة ، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضا عادلا وواضحا وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسنوية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة باعداد و عرض قوائم مالية عرضا عادلا وواضحا خالية من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسنوية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسنوية مراقب الحسابات

تتخصص مسنويتنا في ابداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها . وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية . وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بتعطلبات السلوك المهني وتخطيط واداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة .

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بنسب القيم والأفصاحات في القوائم المالية . وتعدت الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف اليام والموازن في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ . ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة باعداد القوائم المالية والعرض العادل و الواضح له . وذلك لتقييم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض ابداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة . وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية .

ولنا نرى ادلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبيا لإبداء رأينا على القوائم المالية .

السرأى

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار اليها أصلا تعبرعدالة ووضوح ، فسي جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري في ٢١ ديسمبر ٢٠١٣ ، وعن ادايتها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين والقوائم المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية .

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تسلك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقت وجدت القوائم المالية منقطة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ..

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة السعد وفقا لمتطلبات القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية منقطة مع ما هو وارد بتدفقات الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها تلك البيانات بالتدفقات .

القاهرة في: ١٩/٣/٢٠١٤

محاسب قانوني
حازم عبد التواب
رقم م. ١١٠٤٧
سجل مراقبي حسابات البنك المركزي ٣١٠



تقرير مراقب الحسابات

السادة / مساهمى شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى (ش.م.م)

بفديّة :-

راجعنا القوائم المالية لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى (ش.م.م) عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠١٣/١٢/٣١ و المتمثلة فى قائمة المركز المالى فى ٢٠١٣/١٢/٣١ وكسذا قائمة الدخل والتدفقات النقدية و التعير فى حقوق الملكية عن الفترة المنتهية فى ٢١ / ١٢ / ٢٠١٣ و الأيضاحات المتممة لهم ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

بمبنوية الإدارة عن القوائم المالية :-

هذه القوائم المالية مسنوية إدارة الشركة. فالإدارة مسنوية عن أعداد وعرض القوائم المالية عرضا عادلا وواضحا وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوائين و اللوائح المصرية السارية ، وتتضمن مسنوية الإدارة تصميم وتنفيذ و الحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضا عادلا وواضحا خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ . كما تتضمن هذه المسنوية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات :-

تتخصص مسنويتنا فى إبداء الرأى على القوائم المالية فى ضوء مراجعتنا لها و قد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوائين المصرية السارية . و تتطلب هذه المعايير تخطيط وإداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء مؤثرة .

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإيضاحات فى القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التى تم اختيارها على الحكم الشخصى للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام و المؤثر فى القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ . ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب فى اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية و العرض العادل و التواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية فى المنشأة . وتتضمن عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية و التقديرات المحاسبية الهامة التى أعدت بمعرفة الشركة ، وكذلك سلامة العرض الذى قدمت به تلك القوائم المالية . وأتينا ترى أن أدلة المراجعة التى حصلنا من إدارة عليها مناسبة وإبداء الرأى على القوائم المالية .



محاسبون قانونيون - خبراء حسابات

شريف و صفى - تقيين و محصين

الرأى

وفى رأينا أن القوائم المالية المشار إليها مع الإيضاحات المرسمة لها تعبر بوضوح عن المركز المالى لشركة مرسينا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى (ش.م.م) فى ٢٠١٣/١٢/٣١ وعن نتيجة نشاطها و التغيير فى حقوق ملكيتها عن الفترة المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء ما ينص بمراجعتنا من القوائم واللوائح المصرية .

تقرير عن المتطلبات القانونية و التنظيمية الأخرى

-- تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها ، وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الدفاتر .

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس إدارة الشركة المعد وفقا لمتطلبات القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك فى الحدود التى تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

تحريرا فى ٢٠١٤ / ٣ / ١١

مراقب الحسابات
تقيين و صفى فهسى مرقص
س.م.م ٧٥٦٨
فقد الهيئة العامة لرقابة المالية ٣٠٦





شركة مساهمة مصرية
عن الفترة المنتهية بـ ٢٠١٢

الميزانية المصفاة ٢٠١٢

التغيرات	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢
التغيرات	حساب مصري	حساب مصري	حساب مصري	حساب مصري
التغيرات التكميلية من أنشطة التشغيل :-				
صافي الأرباح قبل الضرائب	٨,٢٩٩,٥٨٧	١,٠٢٤,٤٨٨		
تعديلات نسبية صافي الأرباح مع التغيرات التكميلية من أنشطة التشغيل :-				
إهلاكات و استهلاكات	١,٢١٧,٢١٨	١,٥٥٥,٢٩٨		
فوائد مدينة	٦,٥٠٢,٢١٤	٨,٢٩٥,٢٩٧		
أرباح (خسائر) تقييم استثمارات في الأوراق المالية	٥٤٤,١٤٤	١٤٠,١٨٧		
مخسرات التغير العرض فيها	٥,٢٢٤	٠		
خسائر أو أرباح واستهائية	٥٢,٧١٤	٩,٢٥٥		
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل	١٤,٦١٢,٢٨٧	١٠,٩١٩,٢٢٧		
التغير في رأس المال العامل :-				
التغير بالتقاضي (بالتزايد) في أرصدة أصول دائمة	٨٨,٠٢٢,٠٧٧	١٤٥,٨٢٩,٨٨٤	٥	
مقبوضات من بيع (مدفوعات في شراء) الاستثمارات في أوراق مالية	٢٠٠,٠٠٠	١,٤٤٩,٢٦١	٤	
التغير بالتقاضي (بالتزايد) في أرصدة أوراق قبض طويلة الأجل	٦١,٢٦٤,٢٤٤	٥١,٢٦٤,٢٤٤	٤	
التغير بالتقاضي (بالتزايد) في أرصدة عملاء ماليين قبض قصيرة الأجل	١٠,٣٥٥,٩٠٠	٥٩,٠٩٠,١٨٧	٦	
التغير بالتقاضي (بالتزايد) في السديون والأرصدة المدينة الأخرى	٢,٣١٠,٥٥٢	١,٠٠٠,٥٥٢	٧	
التغير بالتقاضي (بالتزايد) في ضمانات دائمة موردين ومكافئين	١٧,٤٤١,٧٥٩	١,٠٦٦,٥٢٧	٧	
التغير بالتزايد (التقصير) في التزامات التأمينية	٢٩,٥٢٢,٠٥٢	١,٦٧٤,٠١٤	١٠	
التغير بالتزايد (التقصير) في مخزون وموردين	٢٩,٥٢٢,٠٥٢	٢٤,٤٨١,٠١٤	١٠	
التغير بالتزايد (التقصير) في أوراق الدفع و عملاء دفعات دائمة	١٢,٣٧٧,٨٤٤	٦٢,٠٠٢,٦١٤	١١	
التغير بالتزايد (التقصير) في أرصدة دائنة أخرى	١١٢,٥٢٤	١,٨٦١,٢٨٤	١١	
جاري التغيرات	١٢,٣٧٧,٨٤٤	١١٧,٦٤٢,٦١٤		
مخرجات دخل مدفوعة	١,٥٩٨,٥٠٢	١,٢١٠,٥٥٦		
صافي التغيرات التكميلية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل	-١٢٢,٥٩٩,١٩٤	-٢٥٦,١٨١,٤٢٤		
التغيرات التكميلية من أنشطة الاستثمار :-				
مدفوعات وبيع بالهوك	١١,٨٢٢,٦١٤	٥١٠,٨٨٥	١	
مقبوضات نقدية من بيع أصول ثابتة	٢٢٠,١١٢	٥٦٥,٩٤٢	٢	
مدفوعات نقدية في متروحات تحت التنفيذ	-١,٥٤٤,٢١٨	٩,٢٦١,٥٢٢	٣	
مدفوعات نقدية في شراء أصول ثابتة	-٢٤,٩٨٠,١٢٢	١١,٨١٩,٤٢٤	٢	
صافي التغيرات التكميلية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار	-٤٢,٦٢٨,٦٥٦	-٠,٥٢٦,٨٢٤		
التغيرات التكميلية من أنشطة التمويل :-				
التغير بالتزايد (التقصير) في قروض وتمويلات	١٤٠,٢٠٠	١٢,٢٢٥		
مصرفية تمويلية	-٦,٥٠٢,٢١٤	٨,٢٩٥,٢٩٨		
التغير بالتزايد (التقصير) في أوراق دفع تمويلية	٨,٢٢٢,٠٨٠	٩٥,٣٧٧,٢٢٦		
التغير بالتزايد (التقصير) في عملاء دفعات مقدسة طويلة الأجل	١٢,٠٥٩,٥٤٤	١٦١,١٢٦,٦٥٤		
مقبوضات من (مدفوعات إلى) البنوك دائمة	١٥,٢٢٤,٨٢٤	٢,٠٥٢,٤٠٠		
صافي التغيرات التكميلية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل	١٨٧,٥٩٨,٥٧٦	٢٤٠,٢٨٤,٤٤٠		
صافي التغيرات التكميلية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل	-١٠٠,٦٢٦,٥٠٦	-٤٠٠,٤٢٣,٨٠٤		
التغير في صافي التغيرات التكميلية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل	٨٦,٩٧٢,٠٧٠	-٤٠٠,٤٢٣,٨٠٤		
التغير في صافي التغيرات التكميلية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل	٥٠,٨,٢٨٧	٤,٩١٢,٠٩٢		

الميزانية المصفاة ٢٠١٢

الميزانية المصفاة ٢٠١٢
تمت مراجعتها من حيث الشكل من قبل
المحاسبين القانونيين المعتمدين
في ١٢/١٢/٢٠١٢
الإحداثيات العرفية من ٢٢-١ منحة للتدقيق المعايير والقواعد
المحاسبين القانونيين المعتمدين
في ١٢/١٢/٢٠١٢

المدير المالي

د/ أسامة عبد الحميد محمد

١٢/١٢/٢٠١٢

رئيس مجلس الإدارة
أ/ علي عبد الحامد

مجلس الإدارة
أ/ ياسين علي أحمد و غيره



رقم الحساب	وصف الحساب	٢٠١٢	٢٠١٢
٢٠١	صافي الأرباح قبل الضرائب	٨,٢٩٩,٥٨٧	١,٠٢٤,٤٨٨
٢٠٢	تعديلات نسبية صافي الأرباح مع التغيرات التكميلية من أنشطة التشغيل	١,٢١٧,٢١٨	١,٥٥٥,٢٩٨
٢٠٣	إهلاكات و استهلاكات	٦,٥٠٢,٢١٤	٨,٢٩٥,٢٩٧
٢٠٤	فوائد مدينة	٥٤٤,١٤٤	١٤٠,١٨٧
٢٠٥	أرباح (خسائر) تقييم استثمارات في الأوراق المالية	٥,٢٢٤	٠
٢٠٦	مخسرات التغير العرض فيها	٥٢,٧١٤	٩,٢٥٥
٢٠٧	خسائر أو أرباح واستهائية	١٤,٦١٢,٢٨٧	١٠,٩١٩,٢٢٧
٢٠٨	التغير في رأس المال العامل	٨٨,٠٢٢,٠٧٧	١٤٥,٨٢٩,٨٨٤
٢٠٩	التغير بالتقاضي (بالتزايد) في أرصدة أصول دائمة	٢٠٠,٠٠٠	١,٤٤٩,٢٦١
٢١٠	التغير بالتقاضي (بالتزايد) في أرصدة أوراق قبض طويلة الأجل	٦١,٢٦٤,٢٤٤	٥١,٢٦٤,٢٤٤
٢١١	التغير بالتقاضي (بالتزايد) في أرصدة عملاء ماليين قبض قصيرة الأجل	١٠,٣٥٥,٩٠٠	٥٩,٠٩٠,١٨٧
٢١٢	التغير بالتقاضي (بالتزايد) في السديون والأرصدة المدينة الأخرى	٢,٣١٠,٥٥٢	١,٠٠٠,٥٥٢
٢١٣	التغير بالتقاضي (بالتزايد) في ضمانات دائمة موردين ومكافئين	١٧,٤٤١,٧٥٩	١,٠٦٦,٥٢٧
٢١٤	التغير بالتزايد (التقصير) في التزامات التأمينية	٢٩,٥٢٢,٠٥٢	١,٦٧٤,٠١٤
٢١٥	التغير بالتزايد (التقصير) في مخزون وموردين	٢٩,٥٢٢,٠٥٢	٢٤,٤٨١,٠١٤
٢١٦	التغير بالتزايد (التقصير) في أوراق الدفع و عملاء دفعات دائمة	١٢,٣٧٧,٨٤٤	٦٢,٠٠٢,٦١٤
٢١٧	التغير بالتزايد (التقصير) في أرصدة دائنة أخرى	١١٢,٥٢٤	١,٨٦١,٢٨٤
٢١٨	جاري التغيرات	١٢,٣٧٧,٨٤٤	١١٧,٦٤٢,٦١٤
٢١٩	مخرجات دخل مدفوعة	١,٥٩٨,٥٠٢	١,٢١٠,٥٥٦
٢٢٠	صافي التغيرات التكميلية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل	-١٢٢,٥٩٩,١٩٤	-٢٥٦,١٨١,٤٢٤
٢٢١	التغيرات التكميلية من أنشطة الاستثمار	١١,٨٢٢,٦١٤	٥١٠,٨٨٥
٢٢٢	مدفوعات وبيع بالهوك	٢٢٠,١١٢	٥٦٥,٩٤٢
٢٢٣	مقبوضات نقدية من بيع أصول ثابتة	-١,٥٤٤,٢١٨	٩,٢٦١,٥٢٢
٢٢٤	مدفوعات نقدية في متروحات تحت التنفيذ	-٢٤,٩٨٠,١٢٢	١١,٨١٩,٤٢٤
٢٢٥	صافي التغيرات التكميلية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار	-٤٢,٦٢٨,٦٥٦	-٠,٥٢٦,٨٢٤
٢٢٦	التغيرات التكميلية من أنشطة التمويل	١٤٠,٢٠٠	١٢,٢٢٥
٢٢٧	التغير بالتزايد (التقصير) في قروض وتمويلات	-٦,٥٠٢,٢١٤	٨,٢٩٥,٢٩٨
٢٢٨	مصرفية تمويلية	٨,٢٢٢,٠٨٠	٩٥,٣٧٧,٢٢٦
٢٢٩	التغير بالتزايد (التقصير) في أوراق دفع تمويلية	١٢,٠٥٩,٥٤٤	١٦١,١٢٦,٦٥٤
٢٣٠	التغير بالتزايد (التقصير) في عملاء دفعات مقدسة طويلة الأجل	١٥,٢٢٤,٨٢٤	٢,٠٥٢,٤٠٠
٢٣١	مقبوضات من (مدفوعات إلى) البنوك دائمة	١٨٧,٥٩٨,٥٧٦	٢٤٠,٢٨٤,٤٤٠
٢٣٢	صافي التغيرات التكميلية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل	-١٠٠,٦٢٦,٥٠٦	-٤٠٠,٤٢٣,٨٠٤
٢٣٣	التغير في صافي التغيرات التكميلية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل	٨٦,٩٧٢,٠٧٠	-٤٠٠,٤٢٣,٨٠٤
٢٣٤	التغير في صافي التغيرات التكميلية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل	٥٠,٨,٢٨٧	٤,٩١٢,٠٩٢

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٣/١٢/٣١

نبذة عن الشركة :-

تأسست شركة مرسيليا المصرية الخفيفة للاستثمار العقاري (ش.م.م) شهادة تأسيس رقم ١٩٧٣/١ لسنة ٢٠٠٢ وبموجب عقد مسدق على توقيعاته برقم ٨٧ لسنة ٢٠٠٦ ، وسرعة لها الترخيص رقم ٦٧ شارع هناك بين الوثيق - سيدى بشر - الإسماعيلية ، وفيت بالنسبة للتجارى برقم ٩٤٤٠ بتاريخ ٢٠٠٦/١/٢٣

غرض الشركة :-

تقسيم أراضي البناء والزراعية والمقاولات العامة والتوريدات العامة وتسيير الامتيازات والتصدير مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية ويشترط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة نشاطه الأساسي . يجوز للشركة أن تكون لها مصنعة أو تشترك بأى وجه من أوجه مع الشركات وغيرها التي تزاوى أعمالاً شبيهة باعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها من مخرج أو غير المخرج . كما يجوز لها أن تشترك في الهيئات السابقة أو تشرىها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

١- السياسات المحاسبية :-

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية :-

١/١- أساس إعداد القوائم المالية :-

أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة ، وعلى أساس التكافؤ التاريخي فيما عدا الأصول التي يعاد تقييمها بالتقييم العائلي وتطبيق معايير المحاسبة المتغيرة الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية عندما لا يكون هناك مقياس محاسبية مسرى أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة إن إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات وفروض تتواءم مع قيم الأصول والالتزامات الواردة بالميزان العملي والافساح من الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ إعداد القوائم المالية ، وكذلك على الإيرادات والمصروفات خلال السنة المالية ، وعلى الرغم من أن هذه التقديرات يتم إعدادها طبقاً لأفضل المعلومات المتوفرة لتداره عن الظروف والأحداث الجارية إلا أن النتائج النهائية قد يختلف عن هذه التقديرات

٢/١- ترجمة العملات الأجنبية :-

١/٢/١- منه القياس والتعرض :-

يتم عرض القوائم المالية بالأجنبية بالمصري والسوى وسنل عملة القياس للشركة .

٢/٢/١- المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية (إلى عملة القياس) باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات ويترج في قائمة الدخل أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وكذلك الناتجة عن إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالمعاملات الأجنبية وذلك في تاريخ إعداد القوائم المالية .

شركة مرسيليا المصرية الخبثية للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

خاضعة لأحكام القانون ١٤٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته

٣/٢/١ ترجمة العيّنات الاجتبيّة

يتم ترجمة جميع المبالغ (الأصول والالتزامات وعناصر حقوق الملكية بما في ذلك أرقام المقارنة) باستخدام سعر الأقل في تاريخ التقييم .

يتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات لكل قائمة دخل يتم عرضها (بما في ذلك أرقام المقارنة) باستخدام الصرف في تاريخ حدوث المعاملة .

يتم اثبات جميع فروق التغير في أسعار الصرف كبنك مستقل ضمن حقوق الملكية .

٣/١ الأصول الثابتة :-

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية ناقصاً مجمع الإهلاك . وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المترتبة باقتناء الأصل وجعله صالحاً للاستخدام في الغرض المحدد لأجله يتم إهلاك الأصول الثابتة بطريقة القسط الثابت بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته التقديرية على مدار العمر الإنتاجي المقدر . وفي نهاية كل سنة مالية يعاد النظر في العذر الانقراض المستقر والقيمة التخريبية وفي حالة وجود تغير للتوقعات عن التقديرات السابقة يتم معالجتها كتغير في التقدير . وفيما يلي الاعصار الاجتبيّة التخريبية لكل نوع من أنواع الأصول

مباني وإنشاءات	٢ سنة
ألات ومعدات	٩ سنوات
وسائل نقل وإنقال	٩ سنوات
أجهزة كهربائية	٥ سنوات
عدد وأدوات	٩ سنوات
أثاث ومعدات مكاتب	٩ سنوات

عندما تتجاوز قيمة أصل القيمة المتوقع استردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور إلى القيمة المتوقع استردادها . ارباح وخسائر الاستيعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية صافي القيمة النظرية ويعترف بها في بلد مستقل في قائمة الدخل . تكاليف الصيانة والإصلاح يتم تحميلها على قائمة الدخل في السنة المالية التي حدثت فيها . تكلفة التجديبات الجوهرية يتم رسمتها على تكلفة الأصل عندما يكون من المتوقع أن تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للأصل عن المنافع الأصلية العفورة عند إقتناء الأصل ويمكن المحاسبة عليها عند الإقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر وذلك طبقاً للفقرات "٧٧" إلى "٧٢" من معيار الأصول الثابتة .

٤/١ - انخفاض قيمة الأصول طويلة الأجل :-

يتم فحص الأصول الثابتة ، لتحديد قيمة خسائر انخفاض القيمة عندما يكون هناك أحداث أو تغير في الظروف قد تعطي مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا يتم استردادها . ويعترف بخسائر انخفاض القيمة في قائمة الدخل بمبلغ الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع استردادها والتي تمثل صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة المتوقع استردادها من استخدامه أيهما أعلى ولأغراض تقدير قيمة الانخفاض في قيمة الأصل فإنه يتم تجميع الأصول في نفس مستوى يكون فيه تدفقات نقدية مستقلة ، يتم إلغاء خسائر انخفاض القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على أن هذه الخسائر لم تعد موجودة أو انخفضت كما يتم إلغاء

خسائر انخفاض القيمة بحيث يتم رد المبلغ المعادل لقيمة إهلاك الفترة من رصيد الانخفاض في القيمة . ويعترف بهذه الإلغاءات في قائمة الدخل .

شركة سينيلا العمومية الخليجية للاستثمار العقاري
شركة مساهمة بحسرية
خاصة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨٦ وتعديلاته
٥/١ - مشروعات تحت التنفيذ :-

تمثل مشروعات تحت التنفيذ في المبالغ التي تسم إنفاقها بفرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للاستخدام في التشغيل حيث أن تحول تلك الأصول الثابتة ، ويتم تقييم مشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة.

٦/١ - أعمال منقذة بالتكلفة :-

يتم تصنيف الوحدات التي تم إنشاؤها لفرض البيع كأعمال تحت التنفيذ ، تظهر الوحدات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل . تشمل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ على تكلفة الأراضي والمصروفات الأخرى ذات العلاقة التي يتم رسميتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الوحدات الجاهزة للبيع قيد التنفيذ . يشار صافي القيمة البيعية سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف التي سحقت عند بيع الوحدة . وتعتبر الوحدات مكتملة عند إتمام جميع الأنشطة المتوقعة بها ويشمل ذلك إثباتية التحتية والمرافق لكل مشروع . وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المدرجة كأعمال تحت التنفيذ على أساس سنوي .

٧/١ - الوحدات الجاهزة :-

يتم تقييم الوحدات الجاهزة على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل ويتم تحديد قائمة الدخل بأى انخفاض في القيمة البيعية عن التكلفة الدفترية

٨/١ - المدينون التجاريون :-

يتم إثبات المدينون التجاريون بالمبلغ الأصلي للموالاتير فانتمسأ أي الخصومات أو الخصومات في قيمة تلك المدينين ويتم تكوين هذا الانخفاض أو الاشمحال في قيمة المدينين عندما يكون هناك أدلة موضوعية على أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كامل المبالغ المستحقة طبقاً للشروط الإحصائية للتعافيد . ويمثل هذا الانخفاض أو الاشمحال الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد وتمثل في التدفقات النقدية المتوقعة ويتم خصم التدفقات النقدية باستخدام سعر الفائدة السوقي للمدينين المتأخرين إذا كان هذا مؤثراً .

٩/١ - النقدية وما في حكمها :-

تمثل النقدية وما في حكمها في النقدية بالخرنيسية والبنوك ولاعراض عسرس قائمة التدفقات النقدية . وتتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالخرنيسية والحسابات التجارية لدى البنوك وتستخدم الطريقة القيس مباشرة في إعداد قائمة التدفقات النقدية .

١٠/١ - الاعتراف بالإيراد :-

يُنقسم إيراد الشركة إلى:

١/١.١ - إيرادات بيع وحدات

يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذي تتوفر فيه درجة كافية من الدائد بأن النشاط الاقتصادي المرتبطة بالمعاملة سوف تدفق للشركة ويمكن قياس قيمة الإيراد بشكل موثوق به . ويتم الاعتراف بالإيراد عند تسليم العميل للوحدة ونقل الملكية إلى العميل . ويتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بالمعاني بعد خصم فترات أو رسوم .

٢/١.١ - إيرادات من الاستثمارات في الأوراق المالية بفرض المتاجرة :-

يتم إثبات الإيراد الناتج من البيع عند انتقال مخاطر ومنافع الملكية للمشتري

شركة مرسيلب المصرية الخفيفة للألبستر العقارى
شركة مساهمة مصرية
مطابقة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨٦ وتعديلاته
٢/١٠/١ - إيرادات الفوائد الدائنة :-

يستم إثبات الفوائد الدائنة فور إستحقاق الفائدة وذلك على أساس الاشراف بالعملة على أساس نسبة زمنية
أخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الاصل ومن واقع كشوف الحسابات البنكية

كما يتم اثبات الإيراد وفقاً لما يلي

- (أ) يمكن قياس قيمة الإيراد بدقة .
- (ب) أنه من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة للمنتفع .
- (ج) أنه يمكن القياس الدقيق لدرجة إتمام العملية في تاريخ الترخيص .
- (د) أنه يمكن القياس الدقيق للتكاليف التبرر منه تكبدها على العملية وكذلك التخصيف اللازمة
لاتمامها.

١١/١ - الاستثمارات :- وتنقسم إلى

١/١/١ - استثمارات مالية بغرض المتاجرة (المتداولة) :-

تسدرج الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة بتكلفة اقتنائها على ان يساهم تقييمها على نهاية كل فترة مالية
بالقيمة العادلة لها (القيمة السوقية) وتدرج فروق التغير في قيمتها بقائمة الدخل .

١٢/١ - الاحتياطيات :-

١/١/٢/١ - الاحتياطي القانوني :-

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

٢/١/٢/١ - الاحتياطيات الأخرى :-

يتميز للجمعية العامة بناء على اقتراح من مجلس الإدارة ترحيل باقي الإرباح أو تكوين احتياطي غير عادي .

١٣/١ - ضريبة الدخل :-

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ واللائحة التنفيذية وتتضمن ضريبة الدخل على ارباح أو
خسائر الفترة كلا من الضريبة العامة والضريبة المؤجلة ويتم ائتمانه بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية
والتي يتم ائتمانه مباشرة ضمن حقوق الملكية هذا ويتم اثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار
الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة .

١٤/١ - الضريبة المؤجلة :-

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً لإلمام المحاسبين
وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي ، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول
والالتزامات ، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الترخيص ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنتفع عنها
يكون ذلك احتمال قوي بإمكانية تحقق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل . ويتم تخفيض قيمة
الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية .

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون هناك التزام قانوني أو إستراتيجي حالي كنتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات مع إمكانية إجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام وعندما يكون من المتوقع إسترداد هذا المخصص أو جزء منه كما في حالة وجود تغطية تأمينية ، فإن القيمة المتوقعة إستردادها يتم تسجيلها كأصل مستقل ولكن فقط عندما يكون هذا الإسترداد مؤكد بدرجة عالية وفي تاريخ كل ميزانية يتم فحص المخصصات السابق تكوينه ويتم تسويتها لتعكس الضل لتقدير حال فإذا أصبح من غير المحتمل أن يكون هناك تدفق خارج متضمن للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام فيتم رد المخصص .

١٦/١ - مزايا العاملين :-

١/١٦/١ - التزامات معاشات تقاعد :-

يوجد لدى الشركة نوع واحد من نظم المعاشات وهي لائحة الاشتراكات المحددة التي تقوم بمقتضاها الشركة بسداد اشتراكها إلى نظم الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على أساس إلزامي . ولا يوجد على الشركة أي التزامات أخرى بمجرد سدادها لالتزاماتها . ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة .

٢/١٦/١ - حصة العاملين في الأرباح :-

يكون للعاملين نصيب في الأرباح التي يتقرر توزيعها بما لا يقل عن ١٠% من هذه الأرباح ولا يزيد على الأجر السنوية للعاملين بالشركة ، ويتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كالتزامات عندما تقدم من الجمعية العامة لمساهمي الشركة ولا تسجل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح غير الموزعة تثبت توزيعات الأرباح في القوائم المالية في الفترة التي تتركب فيها الجمعية العامة لهذه التوزيعات .

١٧/١ - السنة المالية :-

تبدأ السنة المالية في يناير وتنتهي في ديسمبر التالي .

١٨/١ - الدائون والمستحقات :-

يؤتى الدائون بالقيمة الاسمية كما يتم الاعتراف بالالتزامات (المستحقات بالفيز التي سيتم دفعها بالمستقبل وأدت مقابل الخدمات التي تم تأديتها) .

١٩/١ - تكاليف النشاط :-

يتم تحميل التكاليف الخاصة بإنشاء الوحدات القابلة للبيع والواردة بمنتجات المأوليين والموردين على بلد أعمال تحت التنفيذ وفقاً لأعداد إدارة الشؤون الفنية بالشركة لتلك المخصصات ويتم توزيع التكاليف على الوحدات المبيعة وفقاً للاستمرارية الآتية :

- نصيب الفيلا من تكلفة الأرض المخصصة لإقامة الفيلا وكذا نصيب الوحدة من تكلفة الأرض والتي تم توزيعها على أساس مساحة أرض كل وحدة إلى إجمالي مساحة أرض الوحدات بالمشروع .
- نصيب الوحدة من تكاليف البناء الفعلية والتقديرية والتي تم توزيعها على أساس العقود والشواهد الخاصة بكل قطاع من الوحدات السكنية والفيلات والمحللات داخل كل مرحلة .
- نصيب الوحدة من تكاليف البناء الفعلية والتقديرية والاعباء التموينية يتم توزيعها على أساس استكشاف التكاليف المباشرة لكل قطاع داخل كل مرحلة .

٢٠/١ - المصروفات :-

يتم الاعتراف بجميع مصروفات النشاط بما في ذلك المصروفات الإدارية والعمومية مع تحييدها على قائمة الدخل في الفترة المالية التي تحققت فيها تلك المصاريف .

٢١/١ - الإقتراض :-

عند وجود إقتراض يتم الإقراراف به مبدئياً بالتقييم التي يتم إستلامها ويتم تسيوب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الإلتزامات المتداولة إلا اذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رميد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية فيتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل .

٢٢/١ - تكاليف اقتراض :-

في حالة الإقتراض بغرض اقتناء أصل : يتم رسمة الإقتراض المنطق مباشرة بإقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للإستخدام في الأثراف المحددة له أو بيعه ، كجزء من التكلفة الأصل ، ويتم تحميل تكاليف الإقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها ، وتتصل تكاليف الإقتراض في القوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال .

٢٣/١ - أوراق قبض :-

تتصل أوراق القبض فسي قيمة الشيكات التي حصلت عليها الشركة كعضومات بنكية مقابل السهم المتأدية لوجودات المتعاقد عليها . ويتم تسيوب أوراق القبض (بسي أوراق قبض فمسيرة الأجل) وذلت لسلاوراق التي تستحق خلال سنة مالية من تاريخ الميزانية ، وأوراق قبض فمسيرة الأجل لسلاوراق التي تستحق خلال فترة تتعدى سنة مالية من تاريخ الميزانية .

Section - A

1. Write the following in Hindi: (10 marks)

Section - B

2. Read the following passage and answer the questions in Hindi: (10 marks)

3. Write the following in Hindi: (10 marks)

4. Write the following in Hindi: (10 marks)

Section - C

5. Write the following in Hindi: (10 marks)

6. Write the following in Hindi: (10 marks)

7. Write the following in Hindi: (10 marks)

8. Write the following in Hindi: (10 marks)

9. Write the following in Hindi: (10 marks)

10. Write the following in Hindi: (10 marks)

11. Write the following in Hindi: (10 marks)

12. Write the following in Hindi: (10 marks)

13. Write the following in Hindi: (10 marks)

14. Write the following in Hindi: (10 marks)

15. Write the following in Hindi: (10 marks)

16. Write the following in Hindi: (10 marks)

17. Write the following in Hindi: (10 marks)

18. Write the following in Hindi: (10 marks)

٣- مشروعات تحت التنفيذ :-

ديسمبر ٢٠١٣	ديسمبر ٢٠١٢
حذيفة مشمري	حذيفة مشمري
٩,٦٦٢,٩٥٥	٩,٦٨٦,٢٦٩
٩,٩٥٢,٩٠٤	٣٩٤,٣٩٣
٦٦٩,٣١٣	١,٠١٩,٢١٦
١٩,٧٦٢,٢٧٢	١١,٥١٩,٨٥٨

مرسيليا بيتش ١ (التندق)
لائحة الاكورا
المتر الادارى الجديد
الاجمالي

٤- اوراق قبض طويلة الاجل :-

ديسمبر ٢٠١٣	ديسمبر ٢٠١٢
حذيفة مشمري	حذيفة مشمري
٢٤,٧٨٦,٧٥٧	١٠٠,٥٢٧,٧٠٦
٢٤,٧٨٦,٧٥٧	١٠٠,٥٢٧,٧٠٦

اوراق قبض طويلة الاجل
الاجمالي

٥- اعمال منقذة بالتكلفة :-

ديسمبر ٢٠١٣	ديسمبر ٢٠١٢
حذيفة مشمري	حذيفة مشمري
٢٥٥,٠٠٠	٢٢٠,٩١٠
٢٣,٤٩٩,٥١٨	.
١١٢,١٨٦,١٧٢	١٢٢,٣١٥,٩٣١
٣٥,٤٢٦,٤٠٤	٥١,٢١٥,٥٢٧
١٣,٨٤٦,٠٠٤	٧١,٠٠١,١٠٤
٢٧,٥٥٧,٢٣١	٢٧,٨٥٦,٢٢٧
.	٤٦,٦١٧,٢٦٢
٢٢٢,٩٤٨,١٧٤	٣٨٩,٧٥٨,٠٥٠

مشروع ايلانا
بيتش ٣
مرسيليا فلورنس
علم الزوم
مرسيليا لاند
العين السخنة
بيتش ٤
الاجمالي

٦- عملاء واوراق قبض قصيرة الاجل :-

ديسمبر ٢٠١٣	ديسمبر ٢٠١٢
حذيفة مشمري	حذيفة مشمري
٩٠,٩٦٩,٢٦٥	٧٠,١٥٥,١٠٤
١٦٥,٢٩٦	٧٥٥,٢٩٧
١١٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠
١,٢٥٦,٥٦٤	١,٢٦٨,١٧٤
٩,١٩٧,٧٤٢	١,٠٩٠,٢٤٢
٥٢,٧١٥,٢٨١	٢٤,٧٧١,٢٢٤
٧١,٤٠٥,٩٥٤	٦٥,٢٢٤,٩١٨
١٠٠,٤٤١,٩٧٨	١١٢,٩٢٤,٧٩١

عملاء مرسيليا بيتش ٢
عملاء منتج مرسيليا ٢
عملاء منتج مرسيليا مشروع
عملاء مرسيليا بيتش ١
عملاء مرسيليا بيتش ٢
عملاء مرسيليا لاند
اوراق قبض قصيرة الاجل
الاجمالي

٧- صديون وأرصدة مدينة أخرى :-

ديسمبر ٢٠١٢	ديسمبر ٢٠١٣	
مؤنية مصري	جنية مصري	
٨٦٢,٤٣٣	٨٦٦,٢٩٣	تأمينات لدي الغير
٣١٥,٤٤١	١١٤,٩٥٧	مصاريف مقدمة
٦٠٠	٣,٣٦٠	ضرائب متضمن من المنبع
	٢٣٩,٢٧٦	ضرائب اضافة
١,٢٣٨,٦٥٧	١,٢٩٢,٩٢٦	سلف عاملون وعهد
٢,٣٦٤,٠٤١	٢,٤٥٧,٤٤٩	الإجمالي

٨- استثمارات مالية بغرض المتاجرة :-

الربح (خسائر) استثمارات في أم	القيمة السوقية	التكلفة الدفترية
١٥٠,٢١١	٥٠٠,٠٠٠	٦٩٠,٢٢٦

٩- التكدية بالبنوك والصندوق :-

ديسمبر ٢٠١٢	ديسمبر ٢٠١٣	
جنية مصري	جنية مصري	
٤٠٤,٩٤٣	٤,٩٦٣,٠٩٢	بنوك
		الصندوق
٤٠٤,٩٤٣	٤,٩٦٣,٠٩٢	الإجمالي

١٠ - بنوك دائنة :-

بلغ برصيد البنوك الدائنة في ٦١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ١٢٧٧,٥٥٠,٠٠٠ جنيه مصري وهو عبارة عن تسهيلات تمويلية من البنك التجاري الدولي والبنك الأهلي قسوتات تم استخدامها بشرط توريد

١١ - عملاء دفعات مقدمة وأوراق دفع :-

ديسمبر ٢٠١٢	ديسمبر ٢٠١٢	
جنية مصري	جنية مصري	
٢٥,٤٦٠,٧٢٨	٢١,٠٨١,٥٩٤	عملاء دفعات مقدمة قصيرة الأجل
١٧,٢٧٧,٨٠٩	٩,٧٠٩,٧٥٧	ورق الدفع قصيرة الأجل
<u>٥٢,٧٣٨,٥٣٧</u>	<u>٣٠,٧٩١,٣٥١</u>	الأجمالي

١٢ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى :-

ديسمبر ٢٠١٢	ديسمبر ٢٠١٢	
جنية مصري	جنية مصري	
١٥,٧٠٨,٩١٥	٢٤,٥١٢,٩٧١	شمان أعمال وتعلقات
١١,٨١٧	١١,٢٠٠	دائنون متوقعون
٧٢٠,٩٠٣	٢٥٢,٨٢٧	مصاريف مستحقة
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	تأمينات من الغير
<u>٢٦,٥٥١,٦٣٥</u>	<u>٢٧,٢٥٢,١٠٧</u>	الأجمالي

١٣ - الائتمانات الضريبية :-

ديسمبر ٢٠١٢	ديسمبر ٢٠١٢	
جنية مصري	جنية مصري	
٥٢,٢١١	٥٢,٩٥٠,٠٠٠	ضريبة كسب العمل
٣,٢٢٠,٧٥١	١,٢٢٦,٧٦٨,٠٠٠	ضريبة الدخل
٢٧١,٥٢٥	٥٢٢,٠٢٠,٠٠٠	ضريبة الخصم من الغير
<u>٣,٩٤٤,٤٩٠</u>	<u>٢,٢٥٢,٧٢٨</u>	الأجمالي

١٤ - قروض وتسهيلات :-

بلغ برصيد القروض والتسهيلات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ١٠١٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وهو عبارة عن تسهيلات شراء عدد ١ سيارة من بنك الشركة

شركة مريوطيا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
شركة مساهمة مصرية
خاصة الأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته

١٥ - رأس المال :-

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسون مليوناً مصرية) حدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (أربعون مليوناً مصرية) موزعاً على ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١ جنيه مصرية ، منها ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم تم توزيعها مجاناً .

١٦ - نصيب السهم في الأرباح :-

تم حساب نصيب السهم في الأرباح بقسمة صافي أرباح العام على عدد الأسهم القائمة والتي تم تغييرها خلال العام والبالغة ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم وقد بلغ نصيب السهم من الأرباح (٢٠١٢) جنيه مصري .

ديسمبر ٢٠١٢	ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٧١٥,٣٥٧	٦,١١,٨٤٨	صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب
٦٧١,٥٣٦	٦٠,١٨٥	يخصم :- حصة العاملين ١٠ %
٦,٠٤٣,٨٢١	٥٤,١٦٦	مكافأة مجلس الإدارة
٥,٣٧٤,٢٨٥	٥٨٧,٤٩٧	الأرباح (الخسائر) القابلة للتوزيع
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
٠,١٢	٠,١٢	نصيب السهم من الأرباح

١٧- الإيرادات :-

ديسمبر ٢٠١٦	ديسمبر ٢٠١٥	
جنية مصري	جنية مصري	
٦١,٦٥٩,١٠٠	٦٥,٤١٥,٧٥٨	شروع مرسيينا ل٧٧
٤٥,٩٧٦,٥٠٠	٦١,٧٠١,٢٠٠	شروع مرسيينا بيشن ١٢
١٥٦,٤٧١,٥٠٠	١١٦,١٧٦,١٥٨	الإجمالي

١٨- تكاليف النشاط :-

ديسمبر ٢٠١٦	ديسمبر ٢٠١٥	
جنية مصري	جنية مصري	
٥٠,٣٤٥,٥٤٣	٦١,٤١١,٩٦٦,٠٠٠	شروع مرسيينا ل٧٧
٨٠,١١٦,٧٥٥	٤٨,٤٤٥,٠٢٦,٠٠٠	شروع مرسيينا بيشن ١٢
١٣,٨٢٢,١٩٦	٥٧,٣٠٩,٨٤٠	الإجمالي

١٩- المصاريف العمومية والإدارية :-

ديسمبر ٢٠١٦	ديسمبر ٢٠١٥	
جنية مصري	جنية مصري	
٤٨٨,٤٢٥	٦٤٠,٤٦٥	إيجارات
٦,٧٩٤,٧٢٨	٨,١٢٤,٩٢٢	أجور ومرتبات وما في حكمها
١,٢١٧,٢٢٨	١,٤٥٤,٦٩٩	المستلزمات
٩٢,٦٥٢	٩٢,٦٥٢	كهرباء ومياه وغاز
١٥١,٨١٤	٩٢,٦٥٢	دعاية وإعلان
١٧٥,٧٥٥	٦٧٨,٤٢٠	مصاريف صيانة وتكلفة
١٢١,٨٥٥	١٥١,٨٥٥	مصاريف بروفية ومنبقة
١١٧,١٥٣	١٢٧,٥٠٠	تأمينات اجتماعية
٧٥١,١٧٤	٧٠١,٢٥٢	تلفون وفاكس
٣٧,٥١٧	١٠١,٤٢٢	بريد
٤٤٨,٥٤٤	٧٥١,٦٦٢	هدايا وكراميات
٣٢٩,١٥٣	٤٧٨,١٠٥	مصاريف سيارة ونقل
-	-	مصاريف حفلات
١٤٥,٢٤٢	١٠٤,٩٨٦	مصاريف أدوات كتابية ومطبوعات
-	-	وقود وزيوت
٢٤٢,٧١٥	٣٧٤,١١٥	مصاريف بنكية
٨٨٥,٢١٦	٤٩٢,٦٦٨	رسوم وأشتركانت
٦٤,٢٢٤	١١٠,٢٢٥	مصاريف إقامة
٤,٤٥٠	٤,٦٦٤	وثائق تأمين
١٥٩,٥٠٠	٩٢,٦٥٢	تبرعات
٢١,٦٠٠	٦٩,٦٢٠	أجهزة
-	١٨,٦٢٩	عرامة تاخير
١١٥,٦٨٣	٩٢,٤٠٩	مصاريف كمبيوتر
٥١,٣١٣	٢٢,٨٢٢	مصاريف بورصة
١,٨٧٠	١٥,٦٠٠	مصاريف بيعية وتسويقية
٥٦,٥١٩	١٠,٦٠٥	مصاريف محفظة أو مالية
١١٧,٢٤٤	١٠٧,٦٠٠	أتعاب سخامة واستشارات محاسبية
٤,٦٠٠	٤,٦٠٠	دورات تدريبية
-	٤٨٧,٢٦٥	خصم مسجوع به
٤٢,٧٥٥	٩١,٤٠٠	تأمين صحي
١٢,٢٧٣,٩٨٥	١٥,١٢٠,٢٥٩	الإجمالي

٢٠ الأيرادات الأخرى :-

ديسمبر ٢٠١٢	ديسمبر ٢٠١٣	
جنيهاً مصرياً	جنيهاً مصرياً	
٢٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	رسوم عقد امتياز
١٣١	١,٠٠٠	التأمين سدادات
٢,٦٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠	رسوم ائثار تأمين
٨٠١,٠٠٠	١٣١	مقابل تمصيل بالقبول
٢,٨٠٠	١,٢٥٠	غرامة رفض شيك
٦,٢٥٠,٠٠٠	١١,٩٠٠	رسوم عقد خلع النكاح
٦,٠٥١,٠٠٠	٢٢,٤٥٥	رسوم مخصصه
٢١,٠٠٠	٢١,٣٠٠	رسوم تغير عقد
٢٢,٦٥٥,٠٠	٢٥,٧٤٢	رسوم تمصيل
١٦,١٩٢	١٥١,١٩٢	غرامه تأمين
٩١,٨٢٢,٠٠	٧٠,١٦٩	أيجار محلات
١٢١,٧٤٣,٠٠	٥٠٥,٥١٤	ايرادات اخرى
٦٢٧,٧٨٠	٢٠٥,٦٥٤	رسوم تذاوير
٠	٠	رسوم نقل ملكيه
٠	١,١٦٠	رسوم سحب شيكات
٦٢٢٥٠,٠٠	١٤٥١٥,٠٠	تقويضات استثمارات لم اوراق مالية
٢٥٨	٠	فوات مستحقة لأوداع (استثمارات في اوراق مالية)
٢,٥٢٢	١٧٩	ايرادات محفوظة اوراق مالية
<u>١,٠٩٩,٢٢٠</u>	<u>١,٤٥٧,٦٦٦</u>	

٢١ - نصيب المعاملات من الأطراف ذوي العلاقة :-

تمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات و سيفتى سيرفيس اند كير حيث ان هناك مساهمين مشتركين بين الثلاث شركات تثبت المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقاً لشروط التي تضعها إدارة الشركة وبفلس أسس التعامل مع الغير حيث تقوم شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات ببناء وتنفيذ مشروعات الشركة كما تقوم شركة سيفتى بتقديم خدمات الامن والحراسة والنظافة لمتروحات الشركة

٢٢ - ادارة رأس المال :-

يشتمل إدارة رأس المال في مقدره الشركة في الحفاظ على معدلات مالية قوية تدعم أنشطة الشركة وتنسبة قيمة حقوق المساهمين ولذلك تشتمل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية للحفاظ على ثقة العملاء والدائنين والسوق ودعم النمو في النشاط

٢٣ - التقييد بالبورصة :-

تم قيد أسهم الشركة ببورصة النيل اعتباراً من ٢٠١١/٨/٢

٢٤ - مدة الشركة :-

المدة المحددة للشركة هي ٢٥ (خمس وعشرون) سنة تبدأ في ٢٠٠١/١/٢٥ وتنتهي في ٢٠٢٦/١/٢٤ .

٢٥ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :-

تشتمل الأدوات المالية للشركة الأصول والالتزامات المالية . وتتضمن الأصول المالية النقدية بالمستودق ونقد البنوك ومدىون وأرصدة مدينة أخرى كما تتضمن الالتزامات المالية الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى .

١/٢٥ - خطر تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية :-

وتتمثل أخطار تقلبات صرف العملات الأجنبية في أثره على الالتزامات بالعملات الأجنبية الناتجة أساساً عن حسابات البنوك وبعض الأرصدة الدائنة ويتم الاحتياط من هذا الخطر باتباع سياسة أثبات المعاملات بالعملات الأجنبية الواردة بالإيضاحات (١/٢١) .

٢/٢٥ - خطر الائتمان :-

يشتمل خطر الائتمان في عدم قدرة العملاء والمدينون الممتوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم وتقديم الشركة بالنقد من خطر الائتمان عن طريق دراسة الموقف الائتماني للعملاء قبل التعاقد وبعد التعاقد بصفة دورية بالإضافة إلى الحصول على كافة الضمانات المالية والقانونية من أوراق قبض وإيصالات أمانة .

٣/٢٥ - خطر سعر الفائدة :-

تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار التوائد المرتبطة بها .

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
شركة مساهمة مصرية
خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته
٤/٢٥ - القيمة العادلة :-

طبقاً لأسس التقييم المتبعة لتقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالبيانات المستمدة لخوائم المالية فإن القيمة العادلة للادوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية .

٢٦ - الالتزامات المحتملة :-

تتمثل سياسة الشركة في تقييم الالتزامات القانونية والضريبية والمطالبات الموجهة ضد الشركة وفقاً لإحكام القانون وفي حالة الاختلاف مع الأطراف الأخرى في تسوية هذه الالتزامات بطريقة ودية يتم اللجوء إلى القضاء للفصل فيها وبناء على الشهادة المقدمة من المستثمر القانوني لا يوجد أي قضايا مرفوعة من الشركة أو على الشركة إما بالنسبة إلى الالتزامات الضريبية كان الموقف الضريبي كما هو موضح في الإيضاح رقم ٢٧ .

٢٧ - الموقف الضريبي :-

١/٢٧ - شركات أموال :-

تم فحص الشركة حتى سنة ٢٠٠٤ و تربط عليها و سداد الضرائب المستحقة .
تم فحص الشركة عن سنة ٢٠٠٨ و أرسلت نماذج ١٩ وتم الاعتراض عليها و جارى إنهاء النزاع باللجنة الداخلية .
قامت الشركة بتقديم إقراراتها الضريبية عن السنوات ٢٠٠٥ و حتى ٢٠١٢ و سداد الضرائب المستحقة عليها من واقع تلك الإقرارات .

٢/٢٧ - ضريبة المرتبات و ما فر حكمتي :-

تم فحص الشركة حتى سنة ٢٠٠٦ و سداد الضرائب المستحقة عليها . كما تم فحص السنوات ٢٠٠٧ و حتى ٢٠١٠ و أرسلت مطالباً للشركة وتم الاعتراض عليها و جارى نظرها باللجنة الداخلية .
تقوم الشركة بتحصيل و سداد ضريبة المرتبات بصفة منتظمة و تقديم الإقرارات في مواعيدها القانونية .

٣/٢٧ - ضريبة الدمغة :-

تم فحص الشركة حتى ١١/١٢/٢٠١١ و سداد الضرائب المستحقة .

٤/٢٧ - ضريبة المبيعات :-

الشركة غير مسجلة بضريبة المبيعات حيث أن تعاملها هو الإستثمار العقاري و تقوم بالبناء لتأسيسها فقط .

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
شركة مساهمة مصرية
خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته

٢٨- المعاملات الغير نقدية :-

١/٢٨ - ارباح وخسائر الاستثمارات في الاوراق المالية حيث يتم الاضافة والنقص من رصيد المحفظة دون ان يصاحب ذلك تدفق داخل او خارج للتقديرة وذلك كما يلي

التقييم	البيان
-١٩٦٢٩٧	ارباح او خسائر محفظة للاسهم
٤٧٦	ارباح محفظة للودائع
.	ارباح او خسائر غير محفظة للاسهم
١٤٥١٥	كوبونات الاسهم
١٦٥	ايرادات اخرى
.	مصرفيات اخرى
-١٠٩٠٥	عمولة ادارة المحفظة
.	فروق عمله محفظة
-٣١٣٥	فروق تقييم عمله
(١٩٠٢١١)	اجمالي خسائر استثمارات في اوراق مالية

٢/٢٨ زيادة رأس المال :-

تم زيادة رأس المال بمبلغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري عن طريق توزيع تسميم مجانية وليست زيادة مدفوعة .

٢٩- ارباح الاستثمارات في محفظة الأوراق المالية :-

المدين	المدين
أرباح محفظة للأسهم	(١٩٦٢٩٨)
أرباح محفظة للدائع	٤٧٧
أرباح غير محفظة للأسهم	٠
فروق عملة محفظة	(٣٤٣٦)
فروق تقييم عملة	٥٢٧٠
إجمالي خسائر استثمارات في أوراق مالية	١٩٣٩٨٧

٣٠- الارتباطات الرأس مالية :-

وتتمثل الارتباطات الرأس مالية في سداد باقي ثمن المقر الإداري الجايد للشركة وقدره ٨,١٥٦,٦١١ جنيه مصري

٣١ - الموقف القانوني :-

لا يوجد أي قضايا مرفوعة من الشركة أو على الشركة وذلك بناء على الشهادة المقدمة من المستشار القانوني .

٣٢ - جاري المشاركات :-

هو عبارة عن المبالغ المسددة خلال العام الى شركة فيلا مورا السياحية والتي تمثل حصتها في الاقساط المحصلة من الوحدات المباعة من مشروع مرسيليا العين السكنية وذلك طبقا للعقد المبرم بين الشركة وشركة فيلا مورا بتاريخ ٢٠١٢/٥/٢ على المشاركة في البناء منتجع سياحي في العين السكنية وكذلك نسبة ٤٠% من القيمة البيعية للوحدات المباعة مشاركة اتحاد ملاك قرية مدير .

٣٣ - الأحداث اللاحقة :-

لا يوجد إحداث جوهرية لاحقة لتاريخ إعداد القوائم المالية في ٢٠١٣/١٢/٣١