



مرسيليا

للإستثمار العقاري ش.م.م

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و تعديلاته

القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠١٤

القرس

تقرير مراقبي الحسابات

الميزانية في ٣١ مارس ٢٠١٤

قائمة الدخل

قائمة التدفقات النقدية

قائمة التغير في حقوق الملكية

الإيضاحات المقتمة

المملكة العربية

السعودية:

شركة
مركز مرسيليا العقارى
البحر الأحمر - مرسيليا
مبنى مرسيليا
ت: 051 6616 2 966-
: 052 6616 2 966+

المسئولة:

أ. د. منى عبد الوهاب
المسئولة العامة
ت: 225 3301 2040+
: 0286 223 2640+
ف: 893 1495 20100-

Call Center 19071

المسئولة:

أ. د. منى عبد الوهاب
المسئولة العامة
ت: 328 4202 2040+
: 4400 329 2040+
ف: 066 3407 20100-

مركز خدمة العملاء
002 62 19071

القاهرة:

مركز مرسيليا
155 شارع الجمهورية، أمانة
العقارى مرسيليا
ت: 2419 3003 202+
: 2418 8096 202+
: 2291 1554 202+
ف: 712 0974 20100-
: 713 0974 20100+

القاهرة:

مركز مرسيليا
155 شارع الجمهورية، أمانة
العقارى مرسيليا
ت: 3336 5102 202+
: 3335 2198 202+
: 3238 6674 202+
: 3337 1394 202+
ف: 278 2890 20100+

الإسكندرية:

مركز مرسيليا
مبنى مرسيليا
ت: 35 96 076 203+
: 35 99 169 203+
: 35 71 287 203+
ف: 35 87 878 203+
ف: 467 1772 20100-

www.marsilia.com

هازم عبد التواب محاسب قانوني

تقرير فحص محدود

الى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري .

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المرفقة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية " في ٣١ مارس ٢٠١٤ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتصلة الأخرى . والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية ، وتخصيص مسئوليتنا في انشاء استنتاج على القوائم المالية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمياه الفحص المحدود رقم (٢٥١٠) ، يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ، وبقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد يأتينا بنصح على نزاهة جميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأي مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم يتم الي علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعادلة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠١٤ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية .

القاهرة في ١٠/٠٤/٢٠١٤

مراقب الحسابات
هازم عبد التواب
رئيس جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
رقم ١١٠٤٧
سجل مراقبي هيئة سوق المال رقم ١١٣
سجل مراقبي حسابات البنك المركزي ٣١٠

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في 2014/3/31

نبذة عن الشركة :-

تأسست شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري (ش.م.م) بتهادة تأسيس رقم 1673/أ لسنة 2002 وبموجب عقد مصدق على توقيعاته برقم 87 لسنة 2001 ، ومركزها الرئيسي 67 شارع خالد بن الوليد - سيدى بشر - الإسكندرية ، وقيدت بالسجل التجارى برقم 6440 بتاريخ 2001/1/23

غرض الشركة :-

تقسيم أراضى البناء والزراعية والمقاولات العامة والتوريدات العامة وعموم الإستيراد والتصدير مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية ويشترط أستصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة . يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاوول أعمالاً شبيهه بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج ، كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

1- السياسات المحاسبية :-

فيما يلى أهم السياسات المحاسبية التى أستخدمت فى إعداد القوائم المالية :-

1/1 اسس إعداد القوائم المالية :-

أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة ، وعلى أساس التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول التى يعاد تقييمها بالقيمة العادلة وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصرى أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة إن إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات وفروض تؤثر على قسيم الأصول والالتزامات الواردة بالميزانية وعلى الإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة فى تاريخ إعداد القوائم المالية ، وكذلك على الإسرادات والمصروفات خلال السنة المالية ، وعلى الرغم من ان هذه التقديرات يتم إعدادها طبقاً لأفضل المطومات المتاحة للإدارة عن الظروف والاحداث الجارية إلا أن الناتج النهائى قد يختلف عن هذه التقديرات

2/1 - ترجمة العملات الاجنبية :-

1/2/1 - عمله القياس والعرض :-

يتم عرض القوائم المالية بالجنيزه المصرى والسذئ يمثل عمسله القياس للشركة .

2/2/1 المعاملات والارصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعمنة الاجنبية إلى عملة القياس باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تواريخ المعاملات ويدرج فى قائمة الدخل أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وكذلك الناتجة عن إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وذلك فى تاريخ إعداد القوائم المالية .

3/2/1 ترجمة العمليات الاجنبية

يتم ترجمة جميع المبالغ (الاصول والالتزامات و عناصر حقوق الملكية بما في ذلك ارقام المقارنة) باستخدام سعر الاقفل في تاريخ الميزانية .
يتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات لكل قائمة دخل يتم عرضها (بما في ذلك ارقام المقارنة) بأسعار الصرف في تاريخ حدوث المعاملة .
يتم اثبات جميع فروق التغير في أسعار الصرف كبنود مستقل ضمن حقوق الملكية .

3/1 الأصول الثابتة :-

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية ناقصاً مجمع الإهلاك . وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناء الاصل وجعله صالحاً للاستخدام في الغرض المعد لاجله يتم إهلاك الأصول الثابتة بطريقة القسط الثابت بحيث يتم تخفيض قيمة الاصل إلى قيمته التخريدية على مدار العمر الإنتاجي المقدر . وفي نهاية كل سنة مالية يعاد النظر في العمر الإنتاجي المقدر والقيمة التخريدية وفي حالة وجود تغير للتوقعات عن التقديرات السابقة يتم معالجتها كتغير في التقدير . وفيما يلي الاعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من انواع الاصول

مباني وإنشاءات	20 سنة
الآلات ومعدات	10 سنوات
وسائل نقل و إنتقال	10 سنوات
أجهزة كهربائية	5 سنوات
عدد وأدوات	10 سنوات
أثاث ومعدات مكاتب	10 سنوات

عندما تتجاوز قيمة أصل القيمة المتوقع إستردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور إلى القيمة المتوقع إستردادها . ارباح وخسائر الاستيعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية ويعترف بها في بند مستقل في قائمة الدخل ، تكاليف الصيانة والاصلاح يتم تحميلها على قائمة الدخل في السنة المالية التي حدثت فيها ، تكلفة التجديدات الجوهرية يتم رسملتها على تكلفة الاصل عندما يكون من المتوقع أن تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للاصل عن المنافع الاصلية المقدرة عند إقتناء الاصل ويمكن المحاسبة عنها عند الإقتناء كاصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الاصول المستبدلة او المجددة من السجلات والدفتر وذلك طبقاً للفقرات "٦٧" إلى "٧٢" من معيار الاصول الثابتة .

4/1 - انخفاض قيمة الاصول طويلة الاجل :-

يتم فحص الأصول الثابتة ، لتحديد قيمة خسائر انخفاض القيمة عندما يكون هناك احداث او 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 للاصل او القيمة المتوقع استردادها من استخدامه ايهما اعلى والأغراض تقدير قيمة الانخفاض في قيمة الاصل فإنه يتم تجميع الاصول في أدنى مستوى يكون فيه تدفقات نقدية مستقلة ، يتم الغاء خسائر انخفاض القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على ان هذه الخسائر لم تعد موجودة أو إنخفضت كما يتم الغاء

خسائر انخفاض القيمة بحيث يتم رد المبلغ المعادل لقيمة اهلاك الفترة عن رصيد الانخفاض في القيمة . ويعترف بهذه الالغاءات في قائمة الدخل .

5/1 - مشروعات تحت التنفيذ :-

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في المبالغ التي تم إنفاقها بفرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للإستخدام في التشغيل حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة ، ويتم تقييم مشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة.

6/1 - أعمال منقذة بالتكلفة :-

يتم تصنيف الوحدات التي تم إنشاؤها لغرض 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 رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الوحدات الجاهزة للبيع قيد التنفيذ . يمثل صافي القيمة البيعية سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف التي ستحدث عند بيع الوحدة . وتعتبر الوحدات مكتملة عند إتمام جميع الأنشطة المتعلقة بها ويشمل ذلك البنية التحتية والمرافق لكل مشروع ، وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المدرجة كأعمال تحت التنفيذ على أساس سنوي .

7/1 - الوحدات الجاهزة :-

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

8/1 - المدينون التجاريون :-

يتم أدبسات المدينون التجاريون بالمبلغ الاصلى للفواتير ناقصاً أى انخفاض او اضمحلال فى قيمة تلك المدينين ويتم تكوين هذا الانخفاض او اضمحلال فى قيمة المدينين عندما يكون هناك أدلة موضوعية على أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقاً للشروط الاصلية للتعاقد . ويمثل هذا الانخفاض او اضمحلال الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد وتتمثل فى التدفقات النقدية المتوقعة ويتم خصم التدفقات النقدية باستخدام سعر الفائدة السوقى للمدينين المماثلين إذا كان هذا مؤثراً .

9/1 - النقدية وما فى حكمها :-

تتمثل النقدية وما فى حكمها فى النقدية بالخرزينة والبنوك ولاغراض عرض قائمة التدفقات النقدية ، وتتضمن النقدية وما فى حكمها النقدية بالخرزينة والحسابات الجارية لدى البنوك وتتم استخدام الطريقة الغير مباشرة فى إعداد قائمة التدفقات النقدية .

10/1 - الاعتراف بالإيراد :-

ينقسم ايراد الشركة الى

1/10/1 - إيرادات بيع وحدات

يتم الاعتراف بالإيراد الى المدى الذى تتوفر فيه درجة كافية من التأكد بأن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق للشركة ويمكن قياس قيمة الإيراد بشكل موثوق به ، ويتم الاعتراف بالإيراد عند تسلم العميل للوحدة ونقل المسؤولية الى العميل ، ويتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بالضافى بعد خصم تجارى أو رسوم .

2/10/1 - إيرادات من الاستثمارات فى الأوراق المالية بغرض المتاجرة :-

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

3/10/1 - إيرادات الفوائد الدائنة :-

يتم إثباتات الفوائد الدائنة فور إستحقاق الفائدة وذلك على أساس الاعتراف بالعائد 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 للمنشأة .
- (ج) أنه يمكن القياس الدقيق لدرجة إتمام العملية في تاريخ الميزانية .
- (د) أنه يمكن القياس الدقيق للتكاليف التي تم تكبدها في العملية وكذلك التكاليف اللازمة لاتمامها.

11/1 - الاستثمارات :- وتنقسم إلى

1/11/1 - استثمارات مالية بغرض المتاجرة (المتداولة) :-

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

12/1 - الاحتياطات :-

1/12/1 - الاحتياطي القانوني :-

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجنب 5% من صافي الربح لتكوين الاحتياطي القانوني ويتم التوقف عن تجنب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي 50% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع .

2/12/1 - الاحتياطات الأخرى :-

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

13/1 - ضريبة الدخل :-

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم 91 لسنة 2005 ولاتحة التنفيذية وتتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر الفترة كلا من الضريبة العامة والضريبة المؤجلة ويتم اثباته بعامه الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم اثباتها 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 .

14/1 - الضريبة المؤجلة :-

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية موقته بين القيمة الدفترية للاصول والالتزامات طبقاً للاساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للاساس الضريبي ، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقق أو تسوية قيم الاصول والالتزامات ، باستخدام اسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية ويتم الاعتراف بالاصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الاصل ، ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية .

15/1 – المخصصات :-

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

16/1 – مزايا العاملين :-

1/16/1 – التزامات معاشات تقاعد :-

يوجد لدى الشركة نوع واحد من نظم المعاشات وهو لانحة الاشتراكات المحددة التي تقوم بمقتضاها الشركة بسداد اشتراكها الى نظم الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على اساس إلزامي . ولا يوجد على الشركة أى التزامات اخرى بمجرد سدادها لالتزاماتها . ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة .

2/16/1 – حصة العاملين في الارباح :-

يكون للعاملين نصيب في الارباح التي يتقرر توزيعها بما لا يقل عن 10% من هذه الارباح ولا يزيد على الاجور السنوية للعاملين بالشركة ، ويتم الاعتراف بحصة العاملين في الارباح كالتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي الشركة ولا تسجل اي التزامات بحصة العاملين في الارباح غير الموزعة تثبت توزيعات الارباح في القوائم المالية في الفترة التي تقر فيها الجمعية العامة للمساهمين هذه التوزيعات .

17/1 – السنة المالية :-

تبدأ السنة المالية في يناير وتنتهى في ديسمبر التالي .

18/1 – الدائنون والمستحقات :-

يثبت الدائنون بالقيمة الاسمية كما يتم الاعتراف بالالتزامات (المستحقات بالقيم التي سيتم دفعها بالمستقبل وذلك مقابل الخدمات التي تم تأديتها) .

19/1 – تكاليف النشاط :-

يتم تحميل التكاليف الخاصة بانشاء الوحدات القابلة للبيع والواردة بمستخلصات المقاولين والموردين على بند أعمال تحت التنفيذ وفقا لاعتماد إدارة الشؤون الفنية بالشركة لتلك المستخلصات ويتم توزيع التكاليف على الوحدات المباعة وفقاً للأسس الآتية :

- نصيب الفيلا من تكلفة الأرض المخصصة لإقامة الفيلا وكذا نصيب الوحدة من تكلفة الأرض والتي تم توزيعها على اساس مساحة أرض كل وحدة إلى إجمالي مساحة أرض الوحدات بالمشروع .
- نصيب الوحدة من تكاليف البناء الفعوية والتقديرية والتي تم توزيعها على اساس العقود والفواتير الخاصة بكل قطاع من الوحدات السكنية والفيلا والمحللات داخل كل مرحلة .
- نصيب الوحدة من تكاليف البناء الفعوية والتقديرية والأعباء التمويلية يتم توزيعها على اساس التكاليف المباشرة لكل قطاع داخل كل مرحلة .

20/1 - المصروفات :-

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

21/1 - الإقتراض :-

عند وجود إقتراض يتم الاعتراف به ميدنياً بالقيم التي يتم إستلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال علم ضمن الإلتزامات المتداولة إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية فيتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل ،

22/1 - تكاليف إقتراض :-

في حالة الإقتراض بغرض إقتناء أصل : يتم رسملة الإقتراض المتعلق مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه ، كجزء من التكلفة الأصل ، ويتم تحميل تكاليف الإقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها ، وتتمثل تكاليف الإقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لإقتراض الأموال .

23/1 - أوراق قبض :-

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات التي حصلت عليها الشركة كضمانات بنكية مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها ، ويتم تبويب أوراق القبض إلى أوراق قبض قصيرة الأجل وذلك للأوراق التي تستحق خلال سنة مالية من تاريخ الميزانية ، وأوراق قبض طويلة الأجل للأوراق التي تستحق خلال فترة تتعدى سنة مالية من تاريخ الميزانية.

الأصول الشائعة

الإجمالي	أجهزة كمبيوتر	اثاث ومطروشات	أجهزة ومعدات كهربائية	أجهزة أصلي	وسائل نقل و تقالي	أراضى	مصارف وشراءات	تجهيزات
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
58,534,699	1,419,674	1,030,462	1,081,517	175,643	1,456,470	4,000,000	48,017,702	1,353,211
346,526	67,158	26,438	10,449	7,050	231,900			3,531
247,050					247,050			
58,634,175	1,486,832	1,056,920	1,091,966	182,693	1,441,320	4,000,000	48,017,702	1,356,742

الالتزامات

4,404,167	658,485	260,172	602,148	32,980	507,971	0	1,855,549	466,882
411,363	54,063	15,495	33,880	2,663	31,677		240,089	53,496
88,536					88,536			
4,727,014	712,548	295,667	636,028	35,643	451,112	0	2,095,638	500,378
53,907,161	774,284	761,253	455,938	147,050	990,208	4,000,000	45,922,064	856,364
54,130,512	761,189	750,310	479,369	142,663	948,499	4,000,000	46,162,153	886,329

مجموع الأخطار في ٣١ مارس ٢٠١٤

مجموع الأخطار في ١ يناير ٢٠١٤

مجموع الأخطار في ٣١ مارس ٢٠١٤

مجموع الأخطار في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣- مشروعات تحت التنفيذ :-

ديسمبر ٢٠١٣	مارس ٢٠١٤
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>
٩,١٨٦,٢٩٩	9200560
٣١٤,٣١٣	2312193
١,١١٩,٢٢٩	1397918
1٠,٥١٩,٨٤١	١٢٩١,٠٦١

مرسيليا بيتش ١ (الفندق)
لاند الاكوا
المقر الادارى الجديد
الاجمالي

٤- اوراق قبض طويلة الاجل :-

ديسمبر ٢٠١٣	مارس ٢٠١٤
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>
١٠٠,٥٣٣,٧٠٢	١٠,٧٩٥٢,٢٥
١٠٠,٥٣٣,٧٠٢	١٠,٧٩٥٢,٢٥

اوراق قبض طويلة الاجل
الاجمالي

٥- اعمال منقذة بالتكلفة :-

ديسمبر ٢٠١٣	مارس ٢٠١٤
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>
٧٢٠,٩١٠	٧٢٠,٩١٠
0	١٢٢٩٥٧٦٢
232,325,932	٢٦٥٧٩٥٥٦٢
٤١,٢٢٥,٥٢٣	٤٨٤٣٥٨,٠٦
31,004,106	٢٩٨٢١٦٤٢
٢٧,٨٥٤,٣٦٧	٥٢٣١٩٢٦٥
٤٦,٦٢٧,٢١٧	٤٨,٢٣,٠٠١
٠	١٥,٣٨٢٨
٣٨٩,٧٥٨,٠٥٥	٤٥٧٩١٥٧٧٦

مشروع ايلاف
بيتش ٣
مرسيليا فلورنس
علم الروم
مرسيليا لاند
العين السخنة
بيتش ٤
حياة اليكس بارك
الاجمالي

٦- عملاء واوراق قبض قصيرة الاجل :-

ديسمبر ٢٠١٣	مارس ٢٠١٤
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>
٢٠,٦٤٤,٤٠٤	١٥٥١٣,٧٩
٧٦٥,٢٩٧	٧٦١٥٩٨
١١٠,٠٢٠	١١٠,٠٢٠
١,٢٦٨,٢٧٦	١٢٦٨٢٧٦
١,٠٩٠,٢٣٣	٩٥٠,٥٥٧
٢٤,٧٧١,٦٣٤	٢٤,٣٠,٩٢٢
٢٥,٨٣٤,٩٢٨	٧٢٧,٧٠,٤٦
1٢٣,٩٨٤,٧٩٢	١١٥٣٤١٤٩٨

عملاء مرسيليا بيتش ٣
عملاء منتج مرسيليا ٢
عملاء منتج مرسيليا مطروح
عملاء مرسيليا بيتش ١
عملاء مرسيليا بيتش ٢
عملاء مرسيليا لاند
اوراق قبض قصيرة الاجل
الاجمالي

٧- مدينون وأرصدة مدينة أخرى :-

ديسمبر ٢٠١٣	مارس ٢٠١٤	
جنية مصري	جنية مصري	تأمينات لدي الغير
٨٦٦,٢٩٣	٨٧٦,٧٩٣	مصاريق مقدمة
٤١٤,٦٥٧	٣٤٣,٧٢	ضرائب خصم من المتبع
٣,٣٦٠	٣٣٦٠	ضرائب اضافة
١٧٩,٢٧٢	٢٦٢,٩٥	سلف عاملين وعهد
٦٩٣,٨٢٧	١٥١١,٨٩٦	مدينون
٠	١٤٥٠٠٠	الاجمالي
٦٤٣,٤٤٩	٣١٤٢,٢١٦	

٨- استثمارات مالية بغرض المتاجرة :-

ارباح(خسائر) استثمارات في ام	القيمة السوقية	التكلفة الدفترية
٤١,٨٢٨	٥٤١,٨٢٨	500,000

٩- النقدية بالبنوك والصندوق :-

ديسمبر ٢٠١٣	مارس ٢٠١٤	
جنية مصري	جنية مصري	بنوك
٤,٩١٣,٠٩٢	١١٧٤٥٠	الصندوق
٠	٨٥٨٨٢٠	
٤,٩١٣,٠٩٢	٩٧٢٢٧٠	الاجمالي

١٠- بنوك دائنة :-

بلغ رصيد البنوك الدائنة في ٣١ مارس ٢٠١٤ مبلغ وقدره ٧٧١٧٩٦٢٢٢ جنية مصري وهو عبارة عن تسهيلات ائتمانية من البنك التجارى الدولى ولاتوجد اية تسهيلات لم تستخدم حتى تاريخه

١١- عملاء دفعات مقدمة واوراق دفع :-

ديسمبر ٢٠١٣	مارس ٢٠١٤
جنية مصري	جنية مصري
٢٤,٠٨١,٥٩٤	٢٠,٤٤٩,٣٩٢
٩,٧٠٩,٧٥٧	١٣,١٩٠,٧٣٩
١١٤,٧٩١,٣٥١	١٥٠,٦٤٠,١٣١

عملاء دفعات مقدمه قصيرة الاجل
اوراق الدفع قصيرة الاجل
الاجمــالى

١٢- دائنون وأرصدة دائنة أخرى :-

ديسمبر ٢٠١٣	مارس ٢٠١٤
جنية مصري	جنية مصري
٢٦,٥١٢,٦٧٦	٢٨,٥٤٣,٥٠٥
٤٦,٦٠٤	١٠,٤٨٠,٥٠٠
٢٩٣,٨٢٧	٧١٣,١٩١
٤,٠٠٠	٤,٠٠٠
٢٧,٢٥٢,١٠٧	٢٩٣,٦٥٥,٠١٠

ضمان أعمال وتجهيزات
دائنون متنوعون
مصاريف مستحقة
تأمينات من الغير
الاجمــالى

١٣- التزامات الضريبية :-

ديسمبر ٢٠١٣	مارس ٢٠١٤
جنية مصري	جنية مصري
٥٢,٩٥٨	٥٢,٨٩٣
١,٩٤٦,٧٦٨	٧٢٨,٢٩٤
٥٦٣,٠٥٢	٩٨٠,٣٠٧
٢,٢٥٢,٧٧٨	١٧٧١,٤٩٤

ضريبة كسب العمل
ضريبة الدمغة
ضريبة الخصم من الغير
الاجمــالى

14 - رأس المال :-

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسون مليوناً جنينهاً مصرية) حدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (أربعون مليوناً جنينهاً مصرية) موزعاً على ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم 1 جنيه مصرية، منها ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم تم توزيعها مجاناً .

١٥ - 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 أو الخسائر (٠.١٢٢) جنيه مصري .

مارس ٢٠١٣	مارس ٢٠١٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣,٤٠٢,١٣٣	٦,٠٤٨,٦٥١-	صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب
		يخصم :-
٣٤٠٢١٣		حصة العاملين 10%
٣٠٦١٩٢		مكافأة مجلس الاداره
٢٧٥٥٧٢٨	-	الأرباح (الخسائر) القابلة للتوزيع
		المتوسط المرجح لعدد الاسهم
٠.٧	٠.١٥	نصيب السهم من الأرباح

مارس ٢٠١٣	مارس ٢٠١٤	١٦ الأيسرادات :-
جنية مصري	جنية مصري	
٨,٥٤٧,٧٥٨	0	مشروع مرسيليا لاند
٢٢,٠٦٧,٥٠٠	0	مشروع مرسيليا بيتش ٣
٣٠,٦١٥,٢٥٨	-	الإجمالي

مارس ٢٠١٣	مارس ٢٠١٤	١٧ تكاليف النشاط:-
جنية مصري	جنية مصري	
5,731,867.00		مشروع مرسيليا لاند
14,871,290.00		مشروع مرسيليا بيتش ٣
٢٠,٦٠٣,١٥٧	-	الإجمالي

مارس ٢٠١٣	مارس ٢٠١٤	١٨ المصاريف العمومية والإدارية :-
جنية مصري	جنية مصري	
١٥١,٧٩١	١٧٧,٤٥٠	إيجارات
٢,٠٤٤,٢٤٠	٢,٢٢٥,٩٥٨	أجور ومرتببات وما في حكمها
٣٢٤,٣٣٩	411,363	اهـ سلاكات
١٥,١٢٧	١٨,٨٤٩	كهرباء ومياه وغاز
٣٩,٧٢٥	٥٢,٧١٦	دعاية وإعلان
٢٤,٣٦٧	٤٨,٦٨١	مصاريف صيانة ونظافة
١٧,٢٧١	٢٨,٣٤٧	مصاريف بوقية وضيافة
٣٠,٢٥٣	40,510	تأمينات اجتماعية
٥٦,٠٧٨	72,863	تليفون وفاكس
٧,٦٧٧	٢٤,٩٥٩	بريد
٣٢٦,٢٢٠	٩٥,٣٨٦	هدايا و اكراميات
٥٨,١٣٨	١٤٦,٧٧٨	مصاريف سيارة ونقل
-	٤٤٠	مصاريف حفلات
٣٧,٠٠٤	١٦٣,٧٩٤	مصاريف ادوات كتابية ومطبوعات
٥١,٨١٨	47,723	مصاريف بنكية
١٧٣,٦٧٥	112,691	رسوم واشتركات
١١,٢٢٣	٥٣,٣٧٧	مصاريف اقامة
١,٣٣٠	١,٩٩٦	وثائق تأمين
١٢,٠٠٠	٨,٠٠٠	تبرعات
١,٣٥٢	٤,٨٨٥	تجهيزات
-	١٢٢,٧٢٤	غرامة تاخير
١٩,٨٤٩	24,017	مصاريف كمبيوتر
-	٥,٠٠٠	مصاريف بورصة
٨٢٥	١,٧٢٧	مصاريف بيعية وتسويقية
٦,٩٧٣	٥,٣٥٠	مصاريف محفظة ا. مالية
٥,٠٠٠	٢٣,٨٥٠	اتعاب محاماة وإستشارات محاسبية
٦٠٠	٥٦٠	نورات تدريبية
٣٠٥,٨٦٥	٢٩٦,٤٧٥	خصم مسموح به
١٧,٦١٠	٢٠,٩١٧	تأمين صحي
٣,٧٤٠,٣٦٠	٤,٣٣٧,٣٨٦	الإجمالي

مارس ٢٠١٤	مارس ٢٠١٤	١٩
جنية مصري	جنية مصري	الإيرادات الأخرى :-
٢,٠٠٠	٢٢,٠٧٥.٠٠	رسوم عقد اضافي
٢٠٠.٠٠	٦٠٠	اتعاب حمامات
٦٦.٠٠	٨٠	رسوم انذار تأخير
١٥٠	٥٠٠	مقابل تحصيل بالفيزا
٢,٨٠٠.٠٠	٤,٦٠٠	غرامة رفض شيك
١,٧٥٠.٠٠	٤,٢٠٠	رسوم عقد خالص الثمن
٥٠٠	١١,٧٠٠	رسوم مخالصة
٦,٨٦٥.٠٠	٦,٢٢٠	رسوم تغير عقود
٥٤,٤٨١	٢٣,٠٦٣	رسوم تحصيل
٠.٠٠	٠	غرامه تأخير
٦٧,٨٦٢.٠٠	9,522	ايجار محلات
٠	١٨٧,٣٢٨	ايرادات اخرى
٠	٢,٥٠٠	رسوم تنازل
٠	٠	رسوم نقل ملكيه
٠	٠	رسوم سحب شيكات
٠	٠	كروونات استثمارات في اوراق مالية
٠	٠	فوائد مستحقة للودائع(استثمارات في اوراق مالية)
٥٨	٠	ايرادات محفظة اوراق مالية
<u>١٣٦,٧٣٢</u>	<u>٢٦٣,٣٩٣</u>	

20- نصيب المعاملات من الأطراف ذوى العلاقة:-

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات و سيفتى سيرفيس أند كير حيث ان هناك مساهمين مشتركين بين الثلاث شركات. تثبت المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقا للشروط التي تضعها إدارة الشركة وبنفس أسس التعامل مع الغير حيث تقوم شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات ببناء وتنفيذ مشروعات الشركة كما تقوم شركة سيفتى بتقديم خدمات الامن والحراسة والنظافة لمشروعات الشركة

21- إدارة رأس المال:-

يتمثل إدارة رأس المال في مقدرة الشركة في الحفاظ على معدلات مالية قوية لدعم أنشطة الشركة وتنمية قيمة حقوق المساهمين ولذلك تتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية للمحافظة على ثقة العملاء والدائنين والسوق ودعم النمو في النشاط

22 - القيد بالبورصة : -

تم قيد أسهم الشركة ببورصة النيل اعتبارا من 2011/8/2

23 - مدة الشركة : -

المدة المحددة للشركة هي 25 (خمس وعشرون) سنة تبدأ في 2001/1/25 وتنتهي في 2026/1/24 .

24 - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :-

تتمثل الأدوات المالية للشركة الأصول والالتزامات المالية . وتتضمن الأصول المالية النقدية بالصندوق ولدى البنوك ومدینون وأرصدة مدينة أخرى كما تتضمن الالتزامات المالية الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى .

1/24 – خطر تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية :-

وتتمثل أخطار تقلبات صرف العملات الأجنبية في أثره على الالتزامات بالعملات الأجنبية الناتجة اساساً عن حسابات البنوك وبعض الأرصدة الدائنة ويتم الاحتياط من هذا الخطر باتباع سياسة أثبات المعاملات بالعملات الأجنبية الواردة بالايضاحات (2/2/1) .

2/24 – خطر الائتمان :-

يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة العملاء والمدینون الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم وتقوم الشركة بالحد 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 .

3/24 – خطر سعر الفائدة :-

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

4/24 – القيمة العادلة :-

طبقاً لأسس التقييم المتبعة لتقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالايضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة للادوات المالية لا تختلف أختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية .

25 – 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 وبناءً على الشهادة المقدمة من المستشار 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 ٢٦ .

٢٦ – الموقف الضريبي :-

1/26 – شركات أموال :-

تم فحص الشركة حتى سنة 2004 و الربط عليها و سداد الضرائب المستحقة .
تم فحص الشركة عن سنة 2008 وارسلت نماذج 19 وتم الاعتراض عليها وجرى انهاء النزاع باللجنة الداخلية .
قامت الشركة بتقديم إقراراتها الضريبية عن السنوات 2005 و حتى 2013 و سداد الضرائب المستحقة عليها من واقع تلك الإقرارات .

2/26 - ضريبة المرتبات و ما في حكمها :-

تم فحص الشركة حتى سنة 2006 و سداد الضرائب المستحقة عليها كما تم فحص السنوات 2007 وحتى 2010 وارسلت مطالبات للشركة وتم الاعتراض عليها وجرى نظرها باللجنة الداخلية .
تقوم الشركة بتحصيل و سداد ضريبة المرتبات بصفة منتظمة وتقديم الإقرارات في مواعيدها القانونية .

3/26 - ضريبة الدمغة :-

تم فحص الشركة حتى 2011/12/31 و سداد الضرائب المستحقة .

4/26 - ضريبة المبيعات :-

الشركة غير مسجلة بضريبة المبيعات حيث أن نشاطها هو الإستثمار العقاري و تقوم بالبناء لنفسها فقط .

27- المعاملات الغير نقدية :

١/٢٧ - ارباح وخسائر الاستثمارات في الاوراق المالية حيث يتم الاضافة والخصم من رصيد المحفظة دون ان يصاحب ذلك تدفق داخل او خارج للنقدية وذلك كما يلى

<u>جنيه</u>	<u>المبيدات</u>
66331	ارباح او خسائر محققة للاسهم
(19159)	ارباح او خسائر غير محققة للاسهم
٥	ايرادات اخرى
5349	مصروفات اخرى
41828	اجمالي خسائر استثمارات في اوراق مالية

28- ارباح الاستثمارات في محفظة الاوراق المالية :-

<u>جنيه</u>	<u>المبيدات</u>
66331	ارباح محققة للاسهم
(19159)	ارباح غير محققة للاسهم
47172	اجمالي خسائر استثمارات في اوراق مالية

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
شركة مساهمة مصرية
خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته

29- الارتباطات الرأسمالية:-

وتتمثل الارتباطات الرأسمالية في سداد باقي ثمن المقر الإداري الجديد للشركة وقدره 7436900 جنيه مصري .

30 – الموقف القانوني :-

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

31 – 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 السخنة وذلك طبقا للعقد المبرم بين الشركة وشركة فيلا مورا بتاريخ 2012/4/2 على المشاركة في انشاء منتجج سياحي في العين السخنة وكذلك نسبة ٤٠% من القيمة البيعية للوحدات المباعة مشاركة اتحاد ملاك قرية هدير .

32 - الأحداث اللاحقة :-

لا يوجد أحداث جوهرية لاحقة لتاريخ إعداد القوائم المالية في 2014/3/31 .

