



مرسيليا

للاستثمار العقاري

## شركة مرسيليا المصرية الخيرية للاستثمار العقاري

### شركة مساهمة مصرية

### القوائم المالية

في " ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ "

المسئولية القانونية  
المسئولية

أحمد محمد  
أحمد محمد  
أحمد محمد

المسئولية

أحمد محمد  
أحمد محمد  
أحمد محمد

المسئولية

أحمد محمد  
أحمد محمد  
أحمد محمد

المسئولية

أحمد محمد  
أحمد محمد  
أحمد محمد

المسئولية

أحمد محمد  
أحمد محمد  
أحمد محمد

المسئولية

أحمد محمد  
أحمد محمد  
أحمد محمد

المسئولية



مرسيليا

للإستثمار العقاري

## خريطة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري

### خريطة عمامة مصرية

القوائم المالية في " ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ "

#### المعرض -

تقرير مراقب العمارة

إقامة المرحض المالي

إقامة الحد ل

إقامة التغير في حقوق الملكية

إقامة التحديثات الجديدة

الأيضام المضافة

# حازم عبد التواب محاسب قانوني

## تقرير فحص محدود

إلى 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص النسب المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتحضر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية في ضوء فحصنا المحدود لها .

### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم ( ٢٤١٠ ) . يشمل فحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود . ويقبل الفحص المحدود جوهريا في لطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سلتصيح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم يتم التوصل إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية .



مراقب الحسابات  
حازم عبد التواب

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

س. د. م. رقم ١١٠٤٧

سجل مراقبي هيئة سوق المال رقم ١١٣  
سجل مراقبي حسابات البنك المركزي ٣١٠

القاهرة في : ١١ / ١١ / ٢٠١٥

تقرير فحص محدود

تقرير فحص محدود إلى شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري (ش.م.م.)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري (ش.م.م.) في ٢٠١٥/٩/٣٠ وكذا قوائم الدخل و التدفقات النقدية و التغيير في حقوق الملكية و الأيضاحات المتعلقة لهم عن الفترة المنتهية في ذلك التاريخ ، والإدارة مسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه و العرض العادل و الواضح لها ، و تتحصر مسئوليتنا في أداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم ( ٢٤١٠ ) ، الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمعشاة و المؤدى بمعرفة مراقب حساباتها ، ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عبر استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية و المحاسبية ، و تطبيق إجراءات تحجيب وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ، و يقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصح على دابة بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة ليست معدة في جميع جوانبها الهامة طبقا لمعايير المحاسبة المصرية والمعيار ( ٢٤١٠ ) من المعيار المصري لمهام الفحص المحدود ، و تعتبر عن المركز المالي للشركة في ٢٠١٥ / ٩ / ٣٠ و نتائج أعمالها عن الفترة المنتهية في ذلك التاريخ .

مراقب الحسابات

التاريخ ٢٠١٥ / ١١ / ١١

نيفين وصفي مراقص

هيئة العامة لمروق المال رقم ٣٠٦





للإستثمار المشار إليه  
الميزانية في 30 سبتمبر 2016

الاصول طويلة الاجل	اصح رقم	سبتمبر 2016 جنية مصري	سبتمبر 2015 جنية مصري
الاصول الثابتة بالمعالي	1	85,178,728	85,189,795
مشروعات تحت التنفيذ	2	16,218,044	19,147,817
اوراق قسيص طويلة الاجل	3	1,8,221,777	2,042,07,143
حياز المشاركات	4	117,020,000	417,285,924
اجمالي الاصول طويلة الاجل		226,237,549	223,664,679
الاصول المتداولة			
اصول مملوكة بالوكالة	5	141,277,747	579,909,117
عقلاء و اوراق قسيص قصيرة الاجل	6	242,909,500	212,222,218
تقانات مقدمة لمقررين ومقررين	7	97,144,159	211,888,978
مدينون وارصدة مبنية اخرى	8	3,176,388	28,273,170
استثمارات مالية بغير حق المتوفرة	9	278,426	248,278
رديح بلقواك	10	81,288,081	9,288,081
لقنية بلقواك والصدوق	11	11,222,800	7,822,227
اجمالي الاصول المتداولة		578,248,117	1,119,656,519
الالتزامات المتداولة			
بنك دائنة	12	88,209,717	78,209,551
عقلاء تقانات قسيص واوراق القسيص	13	226,819,228	141,900,828
مقررين ومقررون	14	28,219,228	23,188,270
مدينون وارصدة دائنة اخرى	15	17,242,228	10,907,228
الالتزامات المصرية	16	709,228	1,228,228
غير ذلك مدين مستحقة	17	228,228	2,228,228
اجمالي الالتزامات المتداولة		578,248,117	488,674,170
رأس المال العامل		228,228,228	228,228,228
عطفي الإستثمار		1,228,228,228	1,228,228,228
ويتم تمويله من طريق حقوق المساهمين		1,228,228,228	1,228,228,228
رأس المال المدفوع	18	1,228,228,228	1,228,228,228
احتياطي قانوني	19	1,228,228,228	1,228,228,228
الارباح المرحلة	20	1,228,228,228	1,228,228,228
ارباح (خسائر) تقترية	21	1,228,228,228	1,228,228,228
اصلي حقوق المساهمين	22	1,228,228,228	1,228,228,228
الالتزامات الغير متداولة			
عقلاء تقانات مقدمة طويلة الاجل	23	1,228,228,228	1,228,228,228
اوراق قسيص طويلة الاجل	24	1,228,228,228	1,228,228,228
الالتزامات مصرية مزجلة	25	1,228,228,228	1,228,228,228
اجمالي الالتزامات طويلة الاجل		1,228,228,228	1,228,228,228
اجمالي الالتزامات الغير متداولة وحقوق المساهمين		1,228,228,228	1,228,228,228

مرسيليا المصرية الخيرية للتأمين العقاري  
شركة مساهمة مصرية  
معدلة النظام القانوني رقم 148 لسنة 1981 وحقها

تقرير مراقبي الحسابات مراقبي  
البيانات المرفقة من 2016 شعبة للرقوم المالية وقراراتها  
المشور المالي

إلى السيد عبد الحميد محمد  
الشيخ عبد الحميد

رئيس مجلس الإدارة  
إلى السيد عبد الحميد محمد

عضو مجلس الإدارة  
إلى السيد علي أحمد رجب

البيانات	البيانات	البيانات	البيانات	البيانات
1,228,228,228	1,228,228,228	1,228,228,228	1,228,228,228	1,228,228,228
1,228,228,228	1,228,228,228	1,228,228,228	1,228,228,228	1,228,228,228
1,228,228,228	1,228,228,228	1,228,228,228	1,228,228,228	1,228,228,228
1,228,228,228	1,228,228,228	1,228,228,228	1,228,228,228	1,228,228,228
1,228,228,228	1,228,228,228	1,228,228,228	1,228,228,228	1,228,228,228





للإستثمار المشترك abroad

**قائمة الدخل**

عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥



رقم الإيضاح	الفترة المالية من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠ جنية مصري	الفترة المالية من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠ جنية مصري	الفترة المالية من ٢٠١٤/٧/١ حتى ٢٠١٤/٩/٣٠ جنية مصري	الفترة المالية من ٢٠١٤/٧/١ حتى ٢٠١٤/٩/٣٠ جنية مصري
16	٩١,٦٨٠,٦٥٠	٢٣,٢٢٦,٧٥٠	٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,١٠٥,٦٤٩
17	٦٦,٥٥٠,٩٢٨	٨,٦٧٢,٢٢٦	٦٧,٩٥٢,٥٠٨	٩٦,٤٨٠,١٨٠
	٩٥,٦٢٩,٦٧٢	٩٤,٥٦٣,٥١٤	٦٦,٠٤٧,٤٩٧	٥٤,٦٢٤,٤٦٩
28	٤,٤٧٩,٠٢٤	٩,٤٩٨,٣٠٤	١٣,٩٦٥,٠٠٩	٢١,٩٠٤,٦٧٢
	٩,٦٤٩,٣٤٤	٢٦,٥٢٥,٦٠٠	٤,٢٧٩,٧٠١	١٩,٥٢٤,٦٥٨
	.	٩٩,٧٣٤	.	١٦٨,٥٠٣
	.	.	٤٥,٨٧٤	.
	٤٠٠,٦٣٩	٤٨٩٠	٥٨,٩٦٦	.
	٣٠٥,٣٤٣	٥,٣٦٤,١٤٢	١,٠٥٢,٠١٣	٢,٥٧٤,٤٦٠
	١٩,٥٥٤,٣٣٩	٢٠,٤,٩٥٣	٧,٨١٥,٤٣٣	١٤,٦٠١,١٩٦
	١٢٥,٥٤٥	٣٣٩,٩١١	٣٤٣,١٥١	٥٨١,٥٧٠
	١,٥٥٤,٦٩٢	٢,١٩٧,٦٥٣	٢,٨٨٨,٦٩٢	٢,٧٠٣,٧٠٠
	١٧,٣٠١,٩٦٣	٨٢٢,١٨٩	٥,٦٠٤,٠٢٠	١١,٣١٥,٩٦٦
	٠,٣٥٢	٠,١٠٩	٠,١١٣	٠,١٨٣

الإيضاحات المرفقة من ٣٢٠١ متممة للقوائم المالية وتقرأ معها ،

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

المدير المالي

الدكتور/ محمد الزعيم لمياء

الدكتور/ علي المعراج

الدكتور/ إسلام عبد الصمد محمد

المعلم عبد الحليم







### الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠-٩-٢٠١٥

#### لبذة عن الشركة :-

تأسست شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري ( ش.م.م ) بشهادة تأسيس رقم ١٦٧٣ / لسنة ٢٠٠٢ وبموجب عقد مصدق على توقيعاته برقم ٨٧ لسنة ٢٠٠١ ، ومركزها الرئيسي ٦٧ شارع خالد بن الوليد - سيدى بشر - الإسكندرية ، وقبعت بالسجل التجارى برقم ٦٤٤٠ بتاريخ ٢٢/١/٢٠٠١

#### غرض الشركة :-

تقسيم أراضي البناء والزراعة والمقاولات العامة والتوريدات العامة وصوم الإستيراد والتصدير مع مراعاة أحكام القوانين والسوائح والقرارات السارية ويشترط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة .  
يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاولها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج ، كما يجوز لها أن تتدخّل فى الهيئات المنفصلة أو تشترىها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

#### ١- السياسات المحاسبية :-

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

#### ١/١ أسس 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 معيار المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية عندما لا يكون هناك معيار محاسبية مصرى أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة إن إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات ومفروض تؤثر على قيم الأصول والالتزامات الواردة بالميزانية وعلى الإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة فى تاريخ إعداد القوائم المالية ، وكذلك على الإيرادات والمصروفات خلال السنة المالية . وعلى الرغم من أن هذه التقديرات يتم إعدادها طبقاً لأفضل المعلومات المتاحة لإداره عن الظروف والأحداث الجارية إلا أن الناتج النهائى قد يختلف عن هذه التقديرات

#### ٢/١ - ترجمة العملات الأجنبية :-

#### ١/٢/١ - عمله القياس والعرض :-

يتم عرض القوائم المالية بالأجنبية المصرى والسذى يمثل عمله القياس للشركة .

#### ٢/٢/١ - المعاملات والإرصدة

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

شركة مرسيليا المصرية القليجية للاستثمار العقاري  
شركة مساهمة مصرية  
خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته  
والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢

### ٣/٢/١- ترجمة العمليات الأجنبية

يتم ترجمة جميع المبالغ ( الأصول والالتزامات و عناصر حقوق الملكية بما في ذلك ارقام المقارنة ) باستخدام سعر الاقل  
في ترويح الميزانية .  
يتم ترجمة بلود الإيرادات والمصرفيات 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 .

### ٣/١- الأصول الثابتة :-

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية ناقصاً مجمع الإهلاك . وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناء الأصل  
وجعله صالحاً للاستخدام في الغرض المحدد لاجله يتم إهلاك الأصول الثابتة بطريقة القسط الثابت بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل إلى  
قيمتها التخريدية على مدار العمر الانتلجي المقدر . وفي نهاية كل سنة مالية يعد النظر في العمر الانتلجي المقدر والقيمة التخريدية  
وفي حالة وجود تغير للتوقعات عن التكديرات السابقة يتم معالجتها كتغير في التكدير .  
وفيما يلي الاصول الانتلجية التقديرية لكل نوع من النواع الاصول

مباني وإنشاءات	٢٠ سنة
الآلات ومعدات	١٠ سنوات
وسائل نقل وإنتقال	١٠ سنوات
أجهزة كهربائية	٥ سنوات
عدد وأدوات	١٠ سنوات
أثاث ومعدات مكاتب	١٠ سنوات

عندما تتجاوز قيمة أصل القيمة المتوقع إستردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور إلى القيمة المتوقع  
إستردادها . أرباح وخسائر الاستعدادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية ويعترف بها في بند مستقل  
في قائمة الدخل . تكاليف الصيانة والإصلاح يتم تحميلها على قائمة الدخل في السنة المالية التي حدثت فيها . تكلفة التجديدات  
الجوهريه يتم رسالتها على تكلفة الأصل عندما يكون من المتوقع أن تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للأصل عن المنافع  
الأصلية المقدره عند إقتناء الأصل 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 .

### ٤/١- انخفاض قيمة الاصول طويلة الاجل :-

يتم فحص الاصول الثابتة ، لتحديد قيمة خسائر إنخفاض القيمة عندما يكون هناك احداث او تغير في الظروف قد تعطي مؤشرات على  
أن القيمة الدفترية قد لا يتم إستردادها . ويعترف بخسائر إنخفاض القيمة في قائمة الدخل بمبلغ الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة  
المتوقع إستردادها والتي تمثل صافي القيمة البيعية للأصل او القيمة المتوقع إستردادها من استخدامه ايها اعلى والأغراض تقدير  
قيمة الانخفاض في قيمة الأصل فإنه يتم تجميع الاصول في أعلى مستوى يكون فيه تدفقات نقدية مستقلة ، يتم الغاء خسائر انخفاض  
القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على أن 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 .

#### ٥/١ - مشروعات تحت التنفيذ :-

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

#### ٦/١ - احوال منقذة بالتكلفة :-

يتم تصنيف الوحدات التي تم إنشاؤها لغرض البيع كأحوال تحت التنفيذ ، تظهر الوحدات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل . تشمل تكلفة الأحوال تحت التنفيذ على تكلفة الأراضي والمصروفات الأخرى ذات العلاقة التي يتم رسالتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الوحدات الجاهزة للبيع قيد التنفيذ . يمثل صافي القيمة البيعية سعر البيع التقديري ناقصاً للتكاليف التي ستحدث عند بيع الوحدة . وتعتبر الوحدات مكتملة ضد إتمام جميع الأنشطة المتعلقة بها ويشمل ذلك البنية التحتية والمرافق لكل مشروع ، ونقوم الإدارة بمراجعة القيمة المرجحة كأحوال تحت التنفيذ على أساس سنوي .

#### ٧/١ - الوحدات الجاهزة :-

يتم تقسيم الوحدات الجاهزة على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل ويتم تحميل قائمة الدخل بأي انخفاض في القيمة البيعية عن التكلفة النظرية

#### ٨/١ - المدينون التجاريون :-

يتم إثبات المدينون التجاريون بالمبلغ الأصلي للعقد ناقصاً أي انخفاض أو اضعاف في قيمة تلك المدينين ويتم تكوين هذا الانخفاض أو الاضعاف في قيمة المدينين عندما يكون هناك أدلة موضوعية على أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقاً للشروط الأصلية للعقد . ويشمل هذا الانخفاض أو الاضعاف الفرق بين القيمة النظرية والقيمة الفعالة للاسترداد وتتمثل في التسفقات النقدية المتوقعة ويتم خصم التسفقات النقدية باستخدام سعر الفائدة السوقي للمدينين المماثلين إذا كان هذا مؤثراً .

#### ٩/١ - التقفية وما في حكمها :-

تتمثل التقفية وما في حكمها في التقفية بالخبزينة والبسوك ولاغراض عرض قائمة التسفقات النقدية ، وتتضمن التقفية وما في حكمها التقفية بالخبزينة والحسابات الجارية لدى البسوك وتم استخدام الطريقة الغير مباشرة في إعداد قائمة التسفقات النقدية .

#### ١٠/١ - الاعتراف بالإيراد :-

#### يتقسم إيراد الشركة إلى

#### ١/١٠/١ - إيرادات بيع وحدات

يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذي تتوفر فيه درجة كافية من التكد بأن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق للشركة ويمكن قياس قيمة الإيراد بشكل موثوق به ، ويتم الاعتراف بالإيراد عند تسلم العميل للوحدة ونقل المسؤولية إلى العميل ، ويتم قياس الإيراد بقيمة المعاملة للمقابل المستلم أو المستحق بالصفى بعد خصم تجارى أو رسوم .

#### ٢/١٠/١ - إيرادات من الاستثمارات في الأوراق المالية يفرض المتاجرة :-

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

شركة مرمييا المصرية الخايجة للأستثمار العقارى  
شركة مساهمة مصرية  
خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتحويلته  
والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٩٢

#### ٢/١٠/١ - إيرادات الفوائد الدائنة :-

يتم إثبات الفوائد الدائنة فور إستحقاق الفائدة وذلك على أساس الاعتراف بالعمد على أساس نسبة زمنية  
أخذاً في الاعتبار معدل العمد المستهدف على الاصل ومن واقع كشوف الحسابات البنكية

كما يتم إثبات الإيراد وفقاً لما يلي

- (أ) يمكن قياس قيمة الإيراد بنقطة .
- (ب) أنه من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة للمتناة .
- (ج) أنه يمكن القياس الشيق لدرجة إتمام العملية في تاريخ الميزانية .
- (د) أنه يمكن القياس الشيق للتكاليف التسي تم تكبدها في العملية وكذلك التكاليف اللازمة  
لاتمامها.

#### ١١/١ - الإستثمارات :- وتنقسم إلى

##### ١/١١/١ - إستثمارات مالية بغرض المتلجرة ( المتداولة ) :-

تسرج الإستثمارات المالية بغرض المتلجرة بتكلفة اقتنائها على ان يعاد تقييمها في نهاية كل فترة مالية  
بالتقيمة العادلة لها ( القيمة السوقية ) وندرج فروق التغير في قيمتها بقائمة الدخل .

##### ١٢/١ - الاحتياطيات :-

##### ١/١٢/١ - الإحتياطي القانوني :-

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجب ٥% من صافي الربح لتكوين الإحتياطي القانوني ويتم التوقف عن تجنّب هذه النسبة اذا ما بلغ هذا  
الإحتياطي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومنى نقص الإحتياطي تمن العودة إلى الاقتطاع .

##### ٢/١٢/١ - الإحتياطيات الأخرى :-

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

##### ١٣/١ - ضريبة الدخل :-

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصرى رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولاتحة التنفيذية وتتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو  
خسائر الفترة كلا من الضريبة العامة والضريبة المؤجلة ويتم إثباته بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية  
والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية هذا ويتم إثبات 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 والثالندة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة النقدية للأصول والالتزامات طبقاً للأسس المحاسبية  
وتقييمها طبقاً للأسس الضريبي . هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقق أو تسوية قيم الأصول  
والالتزامات ، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما  
يكون هناك احتمال قوى بلتأني تحقّق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الاصل . ويتم تخفيض قيمة  
الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية .

#### ١٥/١ - المخصصات :-

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلال 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 استرداد هذا المخصص أو جزء منه عما في حافة وجود نظية نسبية . فإن القيمة المتوقعة استردادها يتم تسجيلها كصل مستقل ولكن فقط عندما يكون هذا الاسترداد مؤكد بدرجة عالية وفي تاريخ كل ميزانية يتم فحص المخصصات السابق تكويله ويتم تسويتها لتعكس الحصل لتقدير حال بقدا يصبح من غير المحتمل ان يكون هناك تحقق خارج متضمنا للمنافع الاقتصادية لتسوية الإلتزام فيتم رد المخصص .

#### ١٦/١ - مزايا العاملين :-

##### ١/١٦/١ - التزامات معاشات تقاعد :-

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

##### ٢/١٦/١ - حصة العاملين في الارباح :-

يكون للعاملين نصيب في الارباح التي يقرر توزيعها بما لا يقل عن ١٠% 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 تفر فيها الجمعية العامة للمساهمين هذه التوزيعات .

##### ١٧/١ - السنة المالية :-

تبدأ السنة المالية في يناير وتنتهي في ديسمبر التالي .

##### ١٨/١ - الدائون والمستحقات :-

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

##### ١٩/١ - تكاليف النشاط :-

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

- 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 الفعلية والتقديرية والتي تم توزيعها على اساس العقود والفواتير الخاصة بكل قطاع من الوحدات السكنية والفيلات والمحللات داخل كل مرحلة .
- نصيب الوحدة من تكاليف البناء الفعلية والتقديرية والأعباء التمويلية يتم توزيعها على اساس التكاليف المباشرة لكل قطاع داخل كل مرحلة .



شركة برسيليا المصرية الخابجية للاستثمار العقاري  
شركة مساهمة مصرية  
خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته  
والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢

#### ٢٠/١ - المصروفات :-

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

#### ٢١/١ - الاقتراض :-

عند وجود اقتراض يتم الاعتراف به مبدئياً بالقيم التي يتم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام 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 ،

#### ٢٢/١ - تكاليف اقتراض :-

في حالة الاقتراض بغرض اقتناء أصل : يتم رسمة الاقتراض 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 الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها ، وتمثل تكاليف الاقتراض في الغوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال .

#### ٢٣/١ - أوراق قبض :-

تتمثل أوراق القبض فسي 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.

معلومات إضافية

المدة	البنوك	شركات التأمين	شركات العقارات	شركات الخدمات	شركات النقل	شركات التجارة	شركات الخدمات العامة	شركات الاتصالات	شركات المرافق	شركات الخدمات المهنية	شركات الخدمات الصحية	شركات الخدمات التعليمية	شركات الخدمات الترفيهية	شركات الخدمات الاجتماعية	شركات الخدمات الثقافية	شركات الخدمات الرياضية	شركات الخدمات السياحية	شركات الخدمات الإعلامية	شركات الخدمات الإعلامية الإلكترونية	شركات الخدمات الإعلامية التفاعلية	شركات الخدمات الإعلامية المتعددة الوسائط	شركات الخدمات الإعلامية الجديدة	شركات الخدمات الإعلامية المستقبلية																	
31/12/2014	1.000.000	2.000.000	3.000.000	4.000.000	5.000.000	6.000.000	7.000.000	8.000.000	9.000.000	10.000.000	11.000.000	12.000.000	13.000.000	14.000.000	15.000.000	16.000.000	17.000.000	18.000.000	19.000.000	20.000.000	21.000.000	22.000.000	23.000.000	24.000.000	25.000.000	26.000.000	27.000.000	28.000.000	29.000.000	30.000.000	31.000.000	32.000.000	33.000.000	34.000.000	35.000.000	36.000.000	37.000.000	38.000.000	39.000.000	40.000.000

معلومات إضافية

المدة	البنوك	شركات التأمين	شركات العقارات	شركات الخدمات	شركات النقل	شركات التجارة	شركات الخدمات العامة	شركات الاتصالات	شركات المرافق	شركات الخدمات المهنية	شركات الخدمات الصحية	شركات الخدمات التعليمية	شركات الخدمات الترفيهية	شركات الخدمات الاجتماعية	شركات الخدمات الثقافية	شركات الخدمات الرياضية	شركات الخدمات السياحية	شركات الخدمات الإعلامية	شركات الخدمات الإعلامية الإلكترونية	شركات الخدمات الإعلامية التفاعلية	شركات الخدمات الإعلامية المتعددة الوسائط	شركات الخدمات الإعلامية الجديدة	شركات الخدمات الإعلامية المستقبلية																	
31/12/2014	1.000.000	2.000.000	3.000.000	4.000.000	5.000.000	6.000.000	7.000.000	8.000.000	9.000.000	10.000.000	11.000.000	12.000.000	13.000.000	14.000.000	15.000.000	16.000.000	17.000.000	18.000.000	19.000.000	20.000.000	21.000.000	22.000.000	23.000.000	24.000.000	25.000.000	26.000.000	27.000.000	28.000.000	29.000.000	30.000.000	31.000.000	32.000.000	33.000.000	34.000.000	35.000.000	36.000.000	37.000.000	38.000.000	39.000.000	40.000.000

معلومات إضافية

المدة	البنوك	شركات التأمين	شركات العقارات	شركات الخدمات	شركات النقل	شركات التجارة	شركات الخدمات العامة	شركات الاتصالات	شركات المرافق	شركات الخدمات المهنية	شركات الخدمات الصحية	شركات الخدمات التعليمية	شركات الخدمات الترفيهية	شركات الخدمات الاجتماعية	شركات الخدمات الثقافية	شركات الخدمات الرياضية	شركات الخدمات السياحية	شركات الخدمات الإعلامية	شركات الخدمات الإعلامية الإلكترونية	شركات الخدمات الإعلامية التفاعلية	شركات الخدمات الإعلامية المتعددة الوسائط	شركات الخدمات الإعلامية الجديدة	شركات الخدمات الإعلامية المستقبلية																	
31/12/2014	1.000.000	2.000.000	3.000.000	4.000.000	5.000.000	6.000.000	7.000.000	8.000.000	9.000.000	10.000.000	11.000.000	12.000.000	13.000.000	14.000.000	15.000.000	16.000.000	17.000.000	18.000.000	19.000.000	20.000.000	21.000.000	22.000.000	23.000.000	24.000.000	25.000.000	26.000.000	27.000.000	28.000.000	29.000.000	30.000.000	31.000.000	32.000.000	33.000.000	34.000.000	35.000.000	36.000.000	37.000.000	38.000.000	39.000.000	40.000.000

**3- مشروعات تحت التنفيذ :-**

ديسمبر 2014	سبتمبر 2015
جنية مصري	جنية مصري
9,717,944	10,306,913
1,400,000	3,737,035
4,000,000	8,039,942
0	23,132
<b>15,117,944</b>	<b>19,142,013</b>

مرسيلا بيتش 1 ( الفندق )  
المقر الإداري الجديد  
فرع المهندسين  
فرع المعادي  
**الإجمالي**

**4- أوراق قبض طويلة الاجل :-**

ديسمبر 2014	سبتمبر 2015
جنية مصري	جنية مصري
108,626,772	106,207,143
<b>108,626,772</b>	<b>106,207,143</b>

أوراق قبض طويلة الاجل  
**الإجمالي**

**5- اصال ملقاة بالتكلفة :-**

ديسمبر 2014	سبتمبر 2015
جنية مصري	جنية مصري
720,910	770,910
1,071,799	1,071,799
170,390,246	90,979,873
26,711,200	28,299,212
5,350,030	2,386,288
101,609,819	127,041,070
84,237,219	117,607,071
24,430,003	49,293,394
<b>402,676,746</b>	<b>521,901,017</b>

مشروع ايلاف  
بيتش 3  
مرسيلا فلورنس  
علم الروم  
مرسيلا لاند  
العين السفنة  
بيتش 4  
حياة اليكس بارك  
**الإجمالي**

**6- عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل :-**

ديسمبر 2014	سبتمبر 2015
جنية مصري	جنية مصري
2,008,189	914,032
711,098	711,098
110,020	110,020
1,190,771	1,190,771
201,207	201,207
29,993,272	12,822,277
75,137,606	137,069,790
150,003,382	160,103,013
<b>201,909,400</b>	<b>313,923,211</b>

عملاء مرسيلا بيتش 3  
عملاء منتج مرسيلا 2  
عملاء منتج مرسيلا مطروح  
عملاء مرسيلا بيتش 1  
عملاء مرسيلا بيتش 2  
عملاء مرسيلا لاند  
عملاء مرسيلا فلورنس  
أوراق قبض قصيرة الاجل  
**الإجمالي**

**٧- مبيعات وأرصدة متبناة أخرى :-**

ديسمبر ٢٠١٤	سبتمبر ٢٠١٥	
جنية مصري	جنية مصري	تأمينات لدى الغير
٩٨٤,٤٤٣	٩٨٤,٥٤٣	مصاريف مقفلة
٥٩٩,٥٩٢	٣٦٩,٤٠١	حساب الخصم من البيع
٣,٣٦٠	٥,٢٩٩	حساب اضافة
٣٥٠,٥٧٤	٣٥٠,٥٧٤	سلف عاملين وعهد
٨١٤,٥٠٦	٩,٢٧٣,٦٤١	اساقات لدى الغير
٤٠٠,٠٠٠	٢٣,٥٦٦,٦١٣	مطالبات ضمان
٠	٨٨٦,٢٠٠	مليون مقلوبون
١٢٣,٩١١	١٠٠,٠٠٠	الإجمالي
<b>٣,٢٧٦,٣٨٦</b>	<b>٢٨,٥٣٦,٢٧٠</b>	

**٨- استثمارات مالية بغرض المتاجرة :-**

ارباح(خسائر) استثمارات قى ا م	القيمة السوقية	التكلفة النظرية
١٧٠,١٥٠-	٣٥٨,٢٧٤	٥٢٨٤٢٥

**٩- التكلفة بالبنوك والسندوق :-**

ديسمبر ٢٠١٤	سبتمبر ٢٠١٥	
جنية مصري	جنية مصري	بنوك
١٠,١٢١,٨٠٧	٩,١٦٨,٠٩٦	السندوق
٠	١,٧٦٥,٦٧٨	
<b>١٠,١٢١,٨٠٧</b>	<b>١٠,٩٣٣,٧٧٤</b>	<b>الإجمالي</b>

**١٠- بنوك دائنة :-**  
 بلغ رصيد البنوك الدائنة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ وقدره ٧٥٢.٧٩٦٦٦ جنية مصري وهو عبارة عن  
 تسهيلات ائتمانية من البنك التجاري الدولي ولا توجد أية تسهيلات لم تستخدم حتى تاريخه.

**١١- عملاء دفعات مستحقة واوراق دفع :-**

ديسمبر ٢٠١٤	سبتمبر ٢٠١٥	
جنية مصري	جنية مصري	
١٣٣,٩٦٦,٠١٥	٢٠٦,٠٧٣,٩٠٨	عملاء دفعات مستحقة قصيرة الاجل
٢٢٢,٨٨٣,١٧٢	٢٣٥,٨٢٦,٩١٧	اوراق الدفع قصيرة الاجل
<u>٣٦٦,٨٤٩,١٨٧</u>	<u>٤٤١,٩٠٠,٨٢٥</u>	الاجمالي

**١٢- ذاتيون وارصدة دائنة اخرى :-**

ديسمبر ٢٠١٤	سبتمبر ٢٠١٥	
جنية مصري	جنية مصري	
٢٥,٧٣٥,٨٨٢	٣٩,٥٩٧,٥١١	ضمان احوال وتعلقات
٢٥,١١١	٤٦,٩٢٦	ذاتيون مالو حيون
٩٨١,٣١٨	٩١٦,٩٣٠	مصاريف منطقة
٦٠٠,٥٠٠	٤٦,٠٠٠	تأمينات من الغير
<u>٢٧,٣٤٢,٣١١</u>	<u>٤٠,٦٠٧,٣٦٧</u>	الاجمالي

**١٣- الائحة لسات الضريبية :-**

ديسمبر ٢٠١٤	سبتمبر ٢٠١٥	
جنية مصري	جنية مصري	
٧٣,٥٦٢	٧٢,٨١١	ضريبة كسب العمل
٠	١,١٩٣,٠٤٨	ضريبة القيمة
٦٣٥,٧١٨	٦٠٢,٦٨٨	ضريبة الخصم من الغير
<u>٧٠٩,٢٨٠</u>	<u>١,٨٦٨,٥٤٧</u>	الاجمالي



١٤ - رأس المال :-

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (مائة وخمسون مليوناً مصرية) حدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (ستون مليوناً مصرية) موزعاً على ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١ 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 ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم وقد بلغ نصيب السهم من الأرباح أو الخسائر ( ٠,١٤٢ جنيه مصري ) .

سنة ٢٠١٤	سنة ٢٠١٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٦٠٤,٠٢٠	١١,٣١٥,٩٢٦	صافي أرباح ( خسائر ) الفترة بعد الضرائب
		يخصم :-
٥٦٠,٤٠٢	١,١٣١,٥٩٣	حصة العاملين ١٠%
٥٠٤,٣٦٢	١,٠١٨,٤٣٣	مكافأة مجلس الإدارة
٤,٥٣٩,٢٥٦	٩,١٦٥,٩٠٠	الأرباح ( الخسائر ) القابلة للتوزيع
٠,١١٣	٠,١٥٣	نصيب السهم من الأرباح

٢٠١٤		٢٠١٥		١٦
سبتمبر	جنية مصري	سبتمبر	جنية مصري	الإسهومات :-
٢٣,٦٣٦,٧٥٠	١٥,٨٩٠,٠٠٠			مشروع مرسياتيا لاند
٧٠,٣٦٨,٢٥٠	١٣٤,٣١٤,٦٤٩			مشروع مرسياتيا فلورانس
٩٤,٠٠٥,٠٠٠	١٥٠,١٠٤,٦٤٩			الاجمالي
٢٠١٤		٢٠١٥		١٧
سبتمبر	جنية مصري	سبتمبر	جنية مصري	تكاليف التشغيل:-
٨,٣٢٧,٢٠١	٥,٦٢٩,٣٧٣			مشروع مرسياتيا لاند
٥٩,٦٢٥,٣٠٧	٩٠,٨٥٠,٨٠٧			مشروع مرسياتيا فلورانس
٦٧,٩٥٢,٥٠٨	٩٦,٤٨٠,١٨٠			الاجمالي
٢٠١٤		٢٠١٥		١٨
سبتمبر	جنية مصري	سبتمبر	جنية مصري	المصاريف العمومية والإدارية :-
٤٨٣,٧٢٤	٩١٠,٦٦٥			إيجارات
٧,٦٤٣,٣١٢	٩,٥٤٩,٦٥٦			أجور ومراتب وما في حكمها
١,٣١٣,٦٨٢	٢,١٨٩,٦٠٤			أموال
١٩٩,٩٤٩	٢٧٢,٨٢٨			كهرباء ومياه وغاز
١٤٠,٤٥٠	٢٧٠,٨٨٩			تسليم واطلاق
٢٣١,٠٢٠	٤٤٠,٢٨٦			مصاريف صيانة ونظافة
١٦٥,٩٥٨	٣٩٥,٣٠٤			مصاريف بوفيه وحديقة
١٢٣,٠٠٤	١٦٣,١٥٣			تأمينات اجتماعية
٢٩٨,٨٨٨	٣٥٦,٤٤١			تلفون وفاكس
١٠٨,٧٦٨	٥٢,٠٣٢			إرث
٤٦٨,٤٤٠	٦٠٧,٧٣٠			هدايا وكراسيات
٥٤١,٥٥٧	٧٢٦,٤٨٥			مصاريف سيارة ونقل
٦,٤٢٥	١٥٤,٥٣٠			مصاريف حفلات
٢٧٨,٨٤٧	١١٨,٣٣٩			مصاريف الترات كتابية ومطبوعات
١٩٢,٥٩٦	٣٨٥,٧١٩			مصاريف بنكية
٤١٢,٢٢٤	٤٢٨,٩٢٤			رسوم والشركات
١١٨,٣٩٢	٥٦,٨٥٠			مصاريف إقامة
٥,٩٨٤	٩٠,٩٦١			وثائق تأمين
٤٨,٧٥٠	٢٨,٥٠٠			تبرعات
٨٢,٥٦١	١٧٥,٢٢٦			تجهيزات
٣٠١,٥٤٢	٢٠,٣٦٦			غرامات
٧٦,٣٣٣	٩٦,١٣٢			مصاريف كمبيوتر
١٥,٠٠٠	١١,٦٦٧			مصاريف بورصة
٢٠١,٨٣٢	١٢٣,٤٢١			مصاريف بيعه وتسويقية
١٥,٢١٠	٢٢,٦٦٨			مصاريف محفظة إ. مالية
٤٨,٤٥٥	٣,٤٤٢,٦٢٤			تعبأ، محاسبة وإمشتارات محاسبية
١٢,٦٦٥	١٣,٥٨٠			توررات كترينية
٤٠٠,٩٢٥	٤٣٩,٣٩٨			خصم مسووح به
٧٧,٥٥١	٨٠,١٦٧			تأمين صحي
-	٢١,٠٩٠			م. اتصال تضميمات والتواف
-	٣٢٩,٤٢٦			م. تشغيل محطة تحلية
١٣,٩٦٥,٠٠٩	٢١,٩٠٤,٦٧٢			الاجمالي

ديسمبر 2014	ديسمبر 2013	الإيرادات الأخرى :-
جنية مصري	جنية مصري	
-	1,700	رسوم عقد امتدادي
29,320	7,000	التعبى مطامير
600	9,000	رسوم الأذار لتغيير
736	622	مقابل تحميل والتفيرا
1,750	2,600	عرامة رفض شيك
17,200	18,000	رسوم عقد خالص التمن
19,610	27,100	رسوم مفاصمه
10,700	0,200	رسوم تغيير عقود
19,019	30,220	رسوم تحميل
90,697	282,788	عرامة لتغيير
29,900	-	أجار محلات
98,107	321,911	إيرادات اخرى
282,082	1,794,282	رسوم تنازل
3,000	4,000	رسوم نقل ملكيه
2,386	4,806	كوبونات استثمارات قر اوراق مالية
27,262	11,210	إيرادات منظفة اوراق مالية
112	-	فروق تغير عمله
-	07,480	إيرادات محطة التحليه
<u>1,052,013</u>	<u>2,074,060</u>	

شركة مرسيليا المصرية الخفيفة للاستثمار العقاري  
شركة مساهمة مصرية  
خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتحتلته  
والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢

#### ٢٠ - تصنيف المعاملات من الأطراف ذوي العلاقة:-

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات و سيفتى سيرفيس أند كير حيث ان هلك مساهمين مشتركين بين الثلاث شركات، تثبت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقا للشروط التي تضعها إدارة الشركة وينفس 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

#### ٢١ - 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

#### ٢٢ - القيد بالبورصة :-

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

#### ٢٣ - مدة الشركة :-

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

#### ٢٤ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :-

تتمثل الأدوات المالية للشركة الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية النقدية بالصندوق وادى البنوك ومدينون وأرصدة مبنية أخرى كما تتضمن الالتزامات المالية الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى .

#### ١/٢٤ - 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 بتباعد سياسة إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية الواردة بالإيضاحات (٢/٢/١) .

#### ٢/٢٤ - خطر الائتمان :-

يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة العملاء والمدينون 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 كلفة الضمانات المالية والقانونية من أوراق قبض وإيسالات أمانة .

#### ٣/٢٤ - خطر سعر الفائدة :-

تقوم الشركة بمراقبة توافقي تواريخ إستحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها .

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
شركة مساهمة مصرية  
خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته  
والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢

#### ٤/٢٤ - القيمة العادلة :-

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

#### ٢٥ - 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 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 :-

#### ١/٢٦ - شركات أموال :-

تم فحص الشركة حتى سنة ٢٠٠٤ و الربط عليها و سداد الضرائب المستحقة .  
تم فحص الشركة عن سنة ٢٠٠٨ و أرسلت نماذج ١٩ وتم الاعتراض عليها وجرى انتهاء النزاع باللجنة الداخلية .  
جرى فحص الشركة عن سنة ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ .

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الضريبية عن السنوات ٢٠٠٥ و حتى ٢٠١٣ و سداد الضرائب المستحقة عليها من واقع تلك الإقرارات .

#### ٢/٢٦ - ضريبة المراتب و ما في حكمها :-

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

#### ٣/٢٦ - ضريبة الدمغة :-

تم فحص الشركة حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ و سداد الضرائب المستحقة .

#### ٤/٢٦ - ضريبة المبيعات :-

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



شركة مرسلها المصرية الخابجية للاستثمار العقاري  
شركة مساهمة مصرية  
خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته  
والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢

٢٧- المعاملات الغير نقدية :

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

الجانب	الجانب
٦٧٧٨,٣٢-	ارباح او خسائر محققة للاسهم
١٦١٧٨٠,٣٩-	ارباح او خسائر غير محققة للاسهم
٤,٨٠٥,٩٠	ايرادات كويونات
١١,٢١٥,٠٣	ايرادات اخرى
١٧٦٦٨,٣٩-	مصرفات اخرى
٥٦,١١	ارباح فروق تقييم عمله
١٧٠,١٥٠,٠٦	اجمالي خسائر استثمارات في اوراق مالية

٢٨- ارباح الاستثمارات في محفظة الاوراق المالية :-

الجانب	الجانب
٦٧٧٨,٣٢-	ارباح او خسائر محققة للاسهم
١٦١٧٨٠,٣٩-	ارباح او خسائر غير محققة للاسهم
٥٦,١١	ارباح فروق تقييم عمله
١٦٨,٥٠٣	اجمالي ارباح استثمارات في اوراق مالية

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
شركة مساهمة مصرية  
خاصة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته  
والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢

#### ٢٩- الإلتباطات الرأسمالية:-

وتتمثل الإلتباطات الرأسمالية في سداد باقي ثمن المقر الإداري الجديد للشركة وقدره ٣١١٨٧٠٠٠ جنية مصري .

#### ٣٠ - الموقف القانوني :-

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

#### ٣١ - 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 ٢٠١٢/٤/٢ على المشاركة في انشاء منتجع سيلحي في العين السخنة بنسبة ٤٠% وكذلك نسبة ٤٠% من القيمة البيعية للوحدات المباعة مشاركة اتحاد ملاك قرية هدير .

#### ٣٢ - الأحداث اللاحقة :-

لا يوجد أحداث جوهرية لاحقة لتاريخ إعداد القوائم المالية في ٢٠١٥/٩/٣٠ .