شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠١٨ وتقرير الفحص المحدود عليها

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص المحدود	١-٢
قائمة المركز المالى الدورية	٣-٤
قائمة الدخل الدورية	٥
قائمة الدخل الشامل الدورية	٦
قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية	٧
قائمة التدفقات النقدية الدورية	٨
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية	٩-٤٨

KPMG حـــازم حســـن
محاسبون قانونيون ومستشارون

١٢ شارع نوح أفندى / الفراعنة
المتفرع من السلطان حسين
الأسكندرية

تليفون : ٥١ ٣٢ ٤٨٥ - ٥٢ ٣٢ ٤٨٥ (٢٠٣)
تليفاكس : ٥٠ ٣٢ ٤٨٥ (٢٠٣)

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

إلي السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى الدورية المرفقة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى"شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وكذا القوائم الدورية للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

فيما عدا ما هو موضح في الفقرات (١)،(٢) ادناه، فقد قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات – بصورة أساسية من الأشخاص المسئولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية – وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكنا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

أساس الاستنتاج المتحفظ

١- كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاحات أرقام (٣)،(٢٣)،(٤٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية فإن الشركة تمتلك فندق ايسترن المنتزة والمدار بمعرفة شركة مارسيليا بيتش للإستثمار والسياحة (طرف ذات علاقة) وفقاً لعقد إدارة وتشغيل الفندق المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦ والذى يتم مراجعته بمعرفة مراجع حسابات أخر وقد بلغت صافى القيمة الدفترية لأصوله الثابتة المدرجة في أصول الشركة مبلغ ١١٢ مليون جنيه في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وكما هو وارد بتقريرنا عن القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ فقد تم إبداء رأى متحفظ بشأن عدم موافاتنا بقوائم مالية مدققة للفندق ، هذا ولم نواف بقوائم مالية مدققة للفندق عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ . والقوائم المالية المعروضة تتضمن حصة الشركة في نتائج تشغيل الفندق عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ. كما لم نواف بمصادقة من شركة مارسيليا بيتش للاستثمار والسياحة (الشركة المديرة للفندق) تفيد وجود واكتمال رصيدها المدين القائم في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ والبالغ ٤,٨ مليون جنيه وكذا معاملاتها مع الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ.

٢- كما هو موضح تفصيلاً بالايضاح رقم (٣٠) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية فقد تضمن الرصيد الدائن المستحق لبعض الأطراف المشاركة في مشروعات الشركة المشتركة القائم في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٣,٤٨ مليون جنيه ولم توافينا إدارة الشركة بمصادقات تفيد وجود واكتمال هذه الأرصدة القائمة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وكذا معاملاتهم مع الشركة حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

الاستنتاج المتحفظ

وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة التي كان من الممكن تحديد ضرورتها بناءاً على ما ورد في الفقرات (١)،(٢) أعلاه، وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وعن أداؤها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة لفت الانتباه

مع عدم إعتبار الفقرة التالية تحفظاً اضافياً على استنتاجنا المشار إليه أعلاه، نود أن نلفت الإنتباه إلى:-

كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣٣) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية فقد قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة الدولى رقم (١٧) الخاص بالتأجير التمويلى بدلاً من تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٠) حيث ترى ادارة الشركة ان تطبيق معيار المحاسبة الدولى يعطى صورة أدق من حيث قيمة الأصول الثابتة المستخدمة فى نشاط الشركة.

KPMG حازم حسن
حاتم عبد المنعم منتصر

س. م. م. رقم (١٣٣٠٩)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٢٥)

KPMG حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

الإسكندرية فى ١٢ أغسطس ٢٠١٨

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالى الدورية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

	إيضاح رقم	٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	٢٠١٧/١٢/٣١ جنيه
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
الأصول الثابتة	(٤٧-٢)،(١٣)	٢٢٧ ٤٨٥ ٥٦٥	٢٣١ ٩٨٨ ٩٤٧
مشروعات تحت التنفيذ	(٤٧-٤)،(١٤)	٥٧ ٠٧٥ ٣١٣	٤٣ ٥٥٧ ٨٢٨
استثمارت عقارية	(٤٧-٥)،(١٨)	١٣٥ ٠٣٧ ٠٦٦	١٤٦ ٧٩٧ ٤١٥
المشروعات المشتركة	(٤٧-٦)،(١٩)	٢٢٤ ٢٧٥ ٤٢٦	٢٤٥ ٢١٥ ٨٦٦
استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع	(٤٧-٧-٢-٣)،(١٥)	١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠
استثمارات في شركات تابعة	(٤٧-٧-٢-٤)،(١٦)	٦١ ٨٧٥	٦١ ٨٧٥
اعمال تحت التنفيذ – طويلة الأجل	(٤٧-٩)،(١٧)	٤٢٢ ١٠٥ ٧٨٥	٥٢٥ ٦٨٦ ٥٥٤
عملاء وأوراق قبض –طويلة الاجل	(٢٠)	١٨٨ ١٢٧ ١٠٤	٢٨٨ ٩٤٤ ٦٣٣
مجموع الأصول غير المتداولة		١ ٢٥٤ ٢٦٨ ١٣٤	١ ٤٨٢ ٣٥٣ ١١٨
الأصول المتداولة			
وحدات تامة جاهزة للبيع	(٤٧-٨)،(٢١)	٩٧ ٠٥٠ ٠٣٢	٦٥ ٦٣٩ ٣١٠
اعمال تحت التنفيذ – قصيرة الأجل	(٤٧-٩)،(٢٢)	١٣٦ ١٩٣ ١١٥	٤٣ ٩٥٩ ١٦٩
عملاء وأوراق قبض – قصيرة الأجل	(٤٧-١٠)،(٢٠)	٤٨٣ ٢١٣ ٩٨٦	٤١٤ ٣٦٢ ٥١٣
مستحق من أطراف ذات علاقة	(٢٣-١)	٢٤ ٧٩٠ ٧٣٦	١٠ ٤٦١ ٦٦٤
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٢٤)	١٢٨ ٥٢٤ ٧٣٧	٨٥ ١٨٥ ٠٩٤
إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(٢٥)	--	٥٨٨ ١٤١
نقدية بالبنوك والصندوق	(٢٦)	١٠٨ ١٢٥ ٦٨٨	٩١ ٥١٥ ٩٦٩
مجموع الأصول المتداولة		٩٧٧ ٨٩٨ ٢٩٤	٧١١ ٧١١ ٨٦٠
إجمالي الأصول		٢ ٢٣٢ ١٦٦ ٤٢٨	٢ ١٩٤ ٠٦٤ ٩٧٨
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٤٧-١٤)،(٣٨)	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠
إحتياطى قانونى	(٤٧-٢١)،(٣٩)	٣ ٤١٣ ١٣٧	٣ ٢٠٧ ٨٥٣
الأرباح المرحلة		١٦ ٩٣٤ ٠٢٠	١٣ ٠٣٥ ٤٠٨
أرباح الفترة / العام		١ ١٦٤ ٣٨٩	٤ ١٠٥ ٦٨١
مجموع حقوق الملكية		٨١ ٥١١ ٥٤٦	٨٠ ٣٤٨ ٩٤٢

	إيضاح رقم	٢٠١٨/٦/٣٠ جنيـــــــه	٢٠١٧/١٢/٣١ جنيـــــــه
مجموع حقوق الملكية		٨١ ٥١١ ٥٤٦	٨٠ ٣٤٨ ٩٤٢
الالتزامات غير المتداولة			
عملاء أرصدة دائنة طويلة الأجل	(٤٧-١٦)،(٣٢)	١ ٠٥٧ ٢٠٥ ٦٢٢	٩٧٨ ٣٧٨ ٠١٠
أوراق دفع طويلة الاجل	(٤٧-١٦)،(٣١)	٦٣ ٨٣٤ ٣٦٧	٩٧ ٥٨٩ ٥٣١
التزامات تأجير تمويلى	(٣٦)،(٣٣)	١٠٧ ٦٩٧ ٣٣٨	٨٨ ٣١٧ ٨٦١
التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري	(٣٦)،(٣٥)	٨١ ٣٧٨	١٩٠ ٦٣٦
أرباح رأسمالية مؤجلة	(٣٦)،(٣٤)	٣٧ ١٤١ ٠٠٠	٤٨ ٧٨٩ ٦٧٧
أرصدة دائنة أخرى	(٣٧)	٢٩٠ ٨٨٨ ١٢٨	٢٧٦ ٧١٤ ٦٨٧
التزامات ضريبة مؤجلة	(٤٠)	١٩ ٨٧٤ ٤٠٠	١٨ ٧٦٩ ٢٨٩
مجموع الالتزامات غير المتداولة		١ ٥٧٦ ٧٢٢ ٢٣٣	١ ٥٠٨ ٧٤٩ ٦٩١
الالتزامات المتداولة			
مخصص استكمال اعمال	(٤٧-١٧-٢)،(٢٧)	١ ٩٣٠ ٠٠٠	١ ٩٣٠ ٠٠٠
بنوك – تسهيلات ائتمانية	(٢٩)	٧٦ ٢١٧ ١٥٨	٧٧ ٥٠٢ ٧٤٦
عملاء أرصدة دائنة – قصيرة الاجل	(٣٢)	٥٠ ٥٩٣ ٦٦٦	٤٥ ٦٧٢ ٠٨٧
أوراق دفع – قصيرة الاجل	(٣١)	٢٧٩ ٣٧٩ ٤٦٤	٢٥٩ ٤٥١ ٢٦٤
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٣٠)	٨٧ ٣٤٨ ٥٦٠	١٢١ ٧٠٩ ٧٠٥
المستحق لاطراف ذات علاقة	(٢٣-٢)	١٤ ٥٥٥ ٥٩٦	٢٩ ٩٤٤ ٢٢٢
المستحق من التزامات طويلة الأجل	(٣٦)	٦٣ ٩٠٨ ٢٠٥	٦٨ ٧٥٦ ٣٢١
مجموع الالتزامات المتداولة		٥٧٣ ٩٣٢ ٦٤٩	٦٠٤ ٩٦٦ ٣٤٥
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		٢ ٢٣٢ ١٦٦ ٤٢٨	٢ ١٩٤ ٠٦٤ ٩٧٨

- الإيضاحات في الصفحات من (٩) إلى (٤٨) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".
- التاريخ: ١٢ أغسطس ٢٠١٨

المدير المالي	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
أ/ محمد سامى	أ/ ياسر على احمد رجب	أ/ سامى عبد الرحيم فؤاد

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى ش.م.م
س.ت/ ٦٤٤٠ أسوان
مرسيليا للاستثمار العقارى

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

	إيضاح رقم	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	الفترة من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٧/٦/٣٠ جنيه	الفترة من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠ جنيه
المبيعات	(٤٧-١٨-أ)،(٤)	١١٨ ٩٨٥ ٧٩٠	٥٧ ٧٦٥ ٨١١	٢٠٤ ٨١٢ ٣٣٠	١١٨ ٦٨٥ ٥٨٩
تكلفة المبيعات	(٤٧-١٩)،(٥)	(٨٩ ٤٥٨ ٦٤٠)	(٤٢ ٦٩٤ ٢٧٠)	(١٦٧ ١٨٢ ٦١٩)	(٩٨ ٢٩٣ ٨٧٩)
مجمل الربح		٢٩ ٥٢٧ ١٥٠	١٥ ٠٧١ ٥٤١	٣٧ ٦٢٩ ٧١١	٢٠ ٣٩١ ٧١٠
يضاف / (يخصم):					
إيرادات أخرى	(٦)	١٩ ١٦٦ ٥٣٣	١٠ ٣٤١ ٦١٧	١٥ ٨٥٦ ٠٢٨	٧ ٧٣٣ ٧٨٦
مصروفات إدارية وعمومية	(٤٧-١٩)،(٧)	(١٣ ٧١٩ ٦٥٨)	(٧ ٥٩٢ ٦٥١)	(١٥ ٥٠٥ ٠٢٠)	(٨ ٧٧٩ ٧٩٤)
مصروفات أخرى	(٤٧-١٩)،(٨)	(١٦ ٦٨٩ ٠٩٥)	(٧ ١٨٣ ١٨٧)	(١٨ ٠٥٠ ٩٠٣)	(٨ ٦١٤ ٢٥٣)
الأرباح الناتجة عن التشغيل		١٨ ٢٨٤ ٩٣٠	١٠ ٦٣٧ ٣٢٠	١٩ ٩٢٩ ٨١٦	١٠ ٧٣١ ٤٤٩
إيرادات تمويلية	(٤٧-١٨-ج)،(١٠)	٣٦٧ ٠٣٠	١٥٨ ٧٥٦	١ ٠١٤ ٤٩٦	٤٢٣ ٤٥٣
مصروفات تمويلية	(٤٧-١٩-د)،(٩)	(١٦ ٣٨٢ ٤٦٠)	(١٠ ٢٣٦ ٦٤٨)	(١٤ ١٣١ ٨٦٦)	(٨ ٦٨١ ٦٢٥)
صافى (المصروفات) التمويلية		(١٦ ٠١٥ ٤٣٠)	(١٠ ٠٧٧ ٨٩٢)	(١٣ ١١٧ ٣٧٠)	(٨ ٢٥٨ ١٧٢)
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب		٢ ٢٦٩ ٥٠٠	٥٥٩ ٤٢٨	٦ ٨١٢ ٤٤٦	٢ ٤٧٣ ٢٧٧
الضرائب المؤجلة	(٤٧-١٩-ج)،(١١)	(١ ١٠٥ ١١١)	(٤٣٥ ٠٣٧)	(١ ٤١٦ ٥٣٠)	(٨١٣ ٦٠٠)
صافي أرباح الفترة		١ ١٦٤ ٣٨٩	١٢٤ ٣٩١	٥ ٣٩٥ ٩١٦	١ ٦٥٩ ٦٧٧
نصيب السهم في الأرباح (جنيه / سهم)	(٤٧-٢٠)،(١٢)	٠,٠١٩	٠,٠٠٢١	٠,٠٩	٠,٠٢٨

▪ الإيضاحات في الصفحات من (٩) إلى (٤٨) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	الفترة من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٧/٦/٣٠ جنيه	الفترة من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠ جنيه
صافى أرباح الفترة	١ ١٦٤ ٣٨٩	١٢٤ ٣٩١	٥ ٣٩٥ ٩١٦	١ ٦٥٩ ٦٧٧
بنود الدخل الشامل الاخر	--	--	--	--
اجمالى الدخل الشامل عن الفترة	١ ١٦٤ ٣٨٩	١٢٤ ٣٩١	٥ ٣٩٥ ٩١٦	١ ٦٥٩ ٦٧٧

▪ الإيضاحات في الصفحات من (٩) إلى (٤٨) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

	إيضاح رقم	رأس المال المدفوع جنيه	الاحتياطي القانونى جنيه	الأرباح / (الخسائر) المرحلة جنيه	صافى أرباح/(خسائر) الفترة جنيه	الإجمالى جنيه
الرصيد فى اول يناير ٢٠١٧		٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ١٢٧ ٨٠٢	١ ٩٥٥ ٩٠٠	١٢ ١٥٩ ٥٥٩	٧٦ ٢٤٣ ٢٦١
المعاملات مع مساهمى الشركة						
المحول الى أرباح مرحلة من أرباح عام ٢٠١٦		--	--	١٢ ١٥٩ ٥٥٩	(١٢ ١٥٩ ٥٥٩)	--
المحول إلى الإحتياطى القانونى		--	١ ٠٨٠ ٠٥١	(١ ٠٨٠ ٠٥١)	--	--
إجمالى المعاملات مع مساهمى الشركة		--	١ ٠٨٠ ٠٥١	١١ ٠٧٩ ٥٠٨	(١٢ ١٥٩ ٥٥٩)	--
الدخل الشامل						
صافى أرباح الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٧		--	--	--	٥ ٣٩٥ ٩١٦	٥ ٣٩٥ ٩١٦
إجمالى الدخل الشامل		--	--	--	٥ ٣٩٥ ٩١٦	٥ ٣٩٥ ٩١٦
الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٧		٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٢٠٧ ٨٥٣	١٣ ٠٣٥ ٤٠٨	٥ ٣٩٥ ٩١٦	٨١ ٦٣٩ ١٧٧
الرصيد فى فى اول يناير ٢٠١٨		٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٢٠٧ ٨٥٣	١٣ ٠٣٥ ٤٠٨	٤ ١٠٥ ٦٨١	٨٠ ٣٤٨ ٩٤٢
المعاملات مع مساهمى الشركة						
المحول الى أرباح مرحلة من أرباح عام ٢٠١٧		--	--	٤ ١٠٥ ٦٨١	(٤ ١٠٥ ٦٨١)	--
المحول إلى الاحتياطى القانونى	(٣٩)،(٤٧-٢١)	--	٢٠٥ ٢٨٤	(٢٠٥ ٢٨٤)	--	--
إجمالى المعاملات مع مساهمى الشركة			٢٠٥ ٢٨٤	٣ ٩٠٠ ٣٩٧	(٤ ١٠٥ ٦٨١)	--
الدخل الشامل						
صافى ارباح الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨		--	--	--	١ ١٦٤ ٣٨٩	١ ١٦٤ ٣٨٩
إجمالى الدخل الشامل		--	--	--	١ ١٦٤ ٣٨٩	١ ١٦٤ ٣٨٩
الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨		٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٤١٣ ١٣٧	١٦ ٩٣٤ ٠٢٠	١ ١٦٤ ٣٨٩	٨١ ٥١١ ٥٤٦

- الإيضاحات في الصفحات من (٩) إلى (٤٨) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

	إيضاح رقم	٢٠١٨/٦/٣٠ جنيـــــــه	٢٠١٧/٦/٣٠ جنيـــــــه
التدفقات النقدية من انشطة التشغيل			
صافى أرباح الفترة قبل الضرائب		٢ ٢٦٩ ٥٠٠	٦ ٨١٢ ٤٤٦
يتم تسويته كما يلى:			
إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية	(١٣)،(١٨)	٦ ٤٣٠ ٦٥٣	٦ ٥٩٥ ٩٣٥
(أرباح) تقييم استثمارات فى الأوراق المالية	(٢٥)	(٨ ٧٨١)	(٤٨ ٥٩٣)
(أرباح) رأسمالية	(٦)	(١٢ ٠٩١ ٢٧٥)	(١١ ٨٠٥ ٥٤٥)
مخصص استكمال اعمال مكون	(٢٧)	--	٢ ٥٦٥ ٢٧٠
فوائد تمويلية	(٩)	١٦ ٣٨٢ ٤٦٠	١٤ ١٣١ ٨٦٦
		١٢ ٩٨٢ ٥٥٧	١٨ ٢٥١ ٣٧٩
التغير فى			
اعمال تحت التنفيذ ووحدات جاهزة للبيع	(٢١)،(٢٢)	(١٩ ٠٥٩ ٦٢٤)	٩٥ ٢٧٤ ٦٦٥
المستحق من أطراف ذات علاقة	(٢٣-١)	(١٤ ٣٢٩ ٠٧٢)	(١٣ ٩٨٨ ٧٣٦)
عملاء واوراق قبض مدينة	(٢٠)	٣١ ٩٦٦ ٠٥٦	٥٢ ٨١٦ ٠٧٢
المستخدم من المخصصات	(٢٧)	--	(٢ ٦٩٦ ٨٠٨)
المدينون وارصدة مدينة أخرى	(٢٤)	(٤٣ ٣٣٩ ٦٤٣)	(١٢ ١٢٢ ٢٥٢)
عملاء أرصدة دائنة	(٣٢)	٨٣ ٧٤٩ ١٩١	(١٠٥ ٣٣٧ ٠٨٥)
المستحق لاطراف ذات علاقة	(٢٣-٢)	(١٥ ٣٨٨ ٦٢٦)	(١٥ ٣٩٨ ٦٥٥)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٣٠)	(٣٤ ٣٦١ ١٤٦)	(٣٤ ٩٣٦ ٦١٩)
أوراق دفع	(٣١)	(١٣ ٨٢٦ ٩٦٤)	(٢٦ ٠٥٧ ٥١٦)
المشروعات المشتركة	(١٩)	٢٠ ٩٤٠ ٤٤٠	١٠٦ ٤٦٠ ٦٧٩
فوائد مدفوعة	(٩)	(١٦ ٣٨٢ ٤٦٠)	(١٤ ١٣١ ٨٦٦)
صافى النقدية (المستخدمة فى)/ المتاحة من أنشطة التشغيل		(٧ ٠٤٩ ٢٩١)	٤٨ ١٣٣ ٢٥٨
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ واستثمارات عقارية	(١٨)،(١٤)،(١٣)	(٢٨٨ ٥٠٢)	(٣ ٩٥٩ ٢٩٣)
مدفوعات استثمارات فى شركات تابعة		--	(٦١ ٨٧٥)
متحصلات من بيع أصول ثابتة واستثمارات عقارية		١٠ ٤٧٥ ٢٦٨	١٦٥ ٠٠٠
متحصلات من بيع استثمارات مالية بغرض المتاجرة		٥٩٦ ٩٢٢	--
صافى النقدية المتاحة من/(المستخدمة فى) أنشطة الاستثمار		١٠ ٧٨٣ ٦٨٨	(٣ ٨٥٦ ١٦٨)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
التغير فى بنوك – تسهيلات ائتمانية	(٢٩)	(١ ٢٨٥ ٥٨٨)	(٣٥ ٠٢٤ ٠٩٨)
التغير فى التزامات تمويل عقاري	(٣٥)	(٩ ١١١ ٣٢٥)	(١ ٢٦٩ ٤٢٣)
مقبوضات من عقود تأجير تمويلى	(٣٣)،(١٣)	٣٤ ٦٥٠ ٠٠٠	--
مدفوعات التزامات تاجير تمويلى	(٣٣)	(١١ ٣٧٧ ٧٦٥)	(١٤ ٤٥٥ ٣١١)
صافى النقدية المتاحة من/(المستخدمة فى) أنشطة التمويل		١٢ ٨٧٥ ٣٢٢	(٥٠ ٧٤٨ ٨٣٢)
صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة		١٦ ٦٠٩ ٧١٩	(٦ ٤٧١ ٧٤٢)
النقدية وما فى حكمها فى أول الفترة		٩١ ٥١٥ ٩٦٩	٨٧ ٣٥٣ ٣٤٥
النقدية وما فى حكمها فى أخر الفترة	(٢٦)	١٠٨ ١٢٥ ٦٨٨	٨٠ ٨٨١ ٦٠٣

▪ الإيضاحات في الصفحات من (٩) إلى (٤٨) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

١-١ تأسست شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى – شركة مساهمة مصرية – وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولى رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ في ١٢ مايو ١٩٩٦.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالإسكندرية تحت رقم ٦٤٤٠ بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠٠١.

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

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

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

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

١-٤ الشركة مقيدة ببورصة النيل اعتباراً من ٢ أغسطس ٢٠١١.

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

١-٦ رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامى عبد الرحيم فؤاد.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الدورية

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين
– تم إعداد القوائم المالية الدورية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

ب- عملة التعامل وعملة العرض
تم عرض القوائم المالية الدورية بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة وجميع البيانات المالية المعروضة بالجنيه المصرى.

ج- إستخدام التقديرات والإفتراضات
يتطلب إعداد القوائم المالية الدورية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دورية.

يتم الإعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية وإذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

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

١- الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة (إيضاح رقم ٤٧-٢ج).
٢- الاضمحلال فى قيم العملاء والمدينون (إيضاح رقم ٢٤).
٣- المخصصات (إيضاح رقم ٢٧).
٤- إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والالتزامات المحتملة (إيضاح رقم (٤٠)،(٤٤)).
٥- الأدوات المالية (إيضاح رقم ٤٧-٧).

د- قياس القيمة العادلة

- أعدت القوائم المالية الدورية على أساس التكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات المالية التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة.

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية الدورية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.

- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصورة جوهرية - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.

- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية الدورية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣- القطاعات التشغيلية

- يتم تحديد القطاعات وفقاً للأسلوب المتبع داخلياً لتقديم التقارير المالية للإدارة العليا.
- القطاع هو مجموعة من الأصول والعمليات المرتبطة التي تتسم بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أخرى أو داخل بيئة أقتصادية واحدة تتسم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات تعمل في بيئة أقتصادية مختلفة.
- يوجد بالشركة (٧) قطاعات تشغيلية، تمثل قطاعات يتم تقديم تقارير مالية عنها للأدارة العليا وهذه التقارير تعرض وحدات ومشاريع وخدمات مختلفة، وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تسويقية مختلفة وفيما يلى بيان بعمليات كل قطاع يتم أصدار تقارير له:

قطاعات النشاط

تتكون الشركة من قطاعات النشاط الأساسية التالية:-

- مشروع مرسيليا بلو باى
- مشروع مرسيليا بيتش ٤
- مشروع مرسيليا لاند
- أنشطة سياحية
- مشروع مرسيليا فلورنس
- مشروع مرسيليا علم الروم
- مشروع مرسيليا بيتش ١

٣-١ المبيعات

	٢٠١٨/٦/٣٠ جنيـــــــه	النسبة ٪	٢٠١٧/٦/٣٠ جنيـــــــه	النسبة ٪
مشروع مرسيليا فلورنس	٢ ٩٤٧ ٩٧٥	٪٢,٥	١١ ٣٣٢ ٨٥٧	٪٥,٥
مشروع مرسيليا بلو باى	٥ ٥٤٣ ٨٣٧	٪٤,٧	٨٦٩ ٥٣٩	٪٠,٤٣
مشروع مرسيليا لاند	٩٠٩ ٥٦٠	٪٠,٨	--	--
مشروع مرسيليا علم الروم	١٦ ٨٨٨ ٧٧٨	٪١٤,٢	١ ٣٨١ ٠٠٠	٪٠,٧
مشروع مرسيليا بيتش ٤	٥٠ ٨٤٢ ٤٨٨	٪٤٢,٧	١٨٨ ٥٣٥ ٩٣٩	٪٩٢,١
مشروع مرسيليا بيتش ١	٤٠ ٥٧٢ ١٨٠	٪٣٤,١	--	--
أنشطة سياحية*	١ ٢٨٠ ٩٧٢	٪١,١	٢ ٦٩٢ ٩٩٥	٪١,٣
	١١٨ ٩٨٥ ٧٩٠	٪١٠٠	٢٠٤ ٨١٢ ٣٣٠	٪١٠٠

* تتمثل الأنشطة السياحية في حصة الفندق في نتائج تشغيل فندق ايسترن المنتزة المملوك للشركة (إيضاح ٤٣).

٣-٢ الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة*

مشروع مرسيليا فلورنس	٦٤٨ ٨٦٨	٪٢٨,٦	٢ ٤٨٦ ٢٧٢	٪٣٦,٥
مشروع مرسيليا بلو باى	١٦٣ ٤٣٦	٪٧,٢	٢١٠ ٠٢٥	٪٣,١
مشروع مرسيليا لاند	١٢٧ ٩٣٣	٪٥,٦	--	--
مشروع مرسيليا علم الروم	٣٣٥ ٢٥٨	٪١٤,٨	(٤٩٤ ٢٥٣)	٪(٧,٣)
مشروع مرسيليا بيتش ٤	١ ٤٩٦ ٩٩٩	٪٦٦	٤ ٣٦٦ ٥١١	٪٦٤,١
مشروع مرسيليا بيتش ١	٥٥٣ ٣٨٣	٪٢٤,٤	--	--
أنشطة سياحية	(١ ٠٥٦ ٣٧٧)	٪(٤٦,٥)	٢٤٣ ٨٩١	٪٣,٦
	٢ ٢٦٩ ٥٠٠	٪١٠٠	٦ ٨١٢ ٤٤٦	٪١٠٠

- تم توزيع بنود قائمة الدخل وفقاً للأسس الموضوعة بمعرفة إدارة الشركة.

٣-٣ قائمة الأرباح والخسائر على مستوى القطاعات التشغيلية

	مشروع بلو باى (مشروع مشترك)		مشروع مرسيليا بيتش ٤ (مشروع مشترك)		مشروع مرسيليا لاند (مشروع مشترك)		مشروع مرسيليا فلورنس (مشروع مشترك)		مشروع مرسيليا بيتش ١		مشروع مرسيليا علم الروم (مشروع مشترك)		أنشطة سياحية		الاجمالى	
	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠
	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه
المبيعات	٥ ٥٤٣ ٨٣٧	٨٦٩ ٥٣٩	٥٠ ٨٤٢ ٤٨٨	١٨٨ ٥٣٥ ٩٣٩	٩٠٩ ٥٦٠	--	٢ ٩٤٧ ٩٧٥	١١ ٣٣٢ ٨٥٧	٤٠ ٥٧٢ ١٨٠	--	١٦ ٨٨٨ ٧٧٨	١ ٣٨١ ٠٠٠	١ ٢٨٠ ٩٧٢	٢ ٦٩٢ ٩٩٥	١١٨ ٩٨٥ ٧٩٠	٢٠٤ ٨١٢ ٣٣٠
تكلفة مبيعات	(٤ ١١٠ ٤٠١)	(٥٢٨ ٦٧٨)	(٣٧ ٦٩٨ ٣٢٧)	(١٥٥ ٨٠١ ٢٠٤)	(٥٧٣ ٢٦٢)	--	(١ ٦٢٣ ٧٧٥)	(٧ ١٤١ ٣٧٧)	(٣٠ ٧٢٤ ٣٩٠)	--	(١٢ ٦٨٤ ٥٨٤)	(١ ٦٦٧ ٤٦٠)	(٢ ٠٤٣ ٩٠٠)	(٢ ٠٤٣ ٩٠٠)	(٨٩ ٤٥٨ ٦٣٩)	(١٦٧ ١٨٢ ٦١٩)
مجمل الربح /(الخسارة)	١ ٤٣٣ ٤٣٦	٣٤٠ ٨٦١	١٣ ١٤٤ ١٦١	٣٢ ٧٣٤ ٧٣٥	٣٣٦ ٢٩٨	--	١ ٣٢٤ ٢٠٠	٤ ١٩١ ٤٨٠	٩ ٨٤٧ ٧٩٠	--	٤ ٢٠٤ ١٩٤	(٢٨٦ ٤٦٠)	(٧٦٢ ٩٢٨)	٦٤٩ ٠٩٥	٢٩ ٥٢٧ ١٥١	٣٧ ٦٢٩ ٧١١
يضاف/يخصم																
إيرادات أخرى	٨٩٣ ٠١٥	٦٧ ٣١٧	٨ ١٨٩ ٨٣٧	١٤ ٥٩٥ ٩٥٣	١٤٦ ٥١٤	--	٤٧٤ ٨٦٧	٨٧٧ ٣٦٠	٦ ٥٣٥ ٤٧٠	--	٢ ٧٢٠ ٤٨٧	١٠٦ ٩١٣	٢٠٦ ٣٤٢	٢٠٨ ٤٨٥	١٩ ١٦٦ ٥٣٣	١٥ ٨٥٦ ٠٢٨
مصاريف أخرى	(٧٧٧ ٥٨٥)	(٧٦ ٦٣٦)	(٧ ١٣١ ٢٣٠)	(١٦ ٦١٦ ٤٠٢)	(١٢٧ ٥٧٦)	--	(٤١٣ ٤٨٧)	(٩٩٨ ٨٠٩)	(٥ ٦٩٠ ٧٠٤)	--	(٢ ٣٦٨ ٨٤١)	(١٢١ ٧١٣)	(١٧٩ ٦٧١)	(٢٣٧ ٣٤٤)	(١٦ ٦٨٩ ٠٩٥)	(١٨ ٠٥٠ ٩٠٣)
مصاريف إدارية	(٦٣٩ ٢٣٢)	(٦٥ ٨٢٧)	(٥ ٨٦٢ ٣٩٤)	(١٤ ٢٧٢ ٨٣٩)	(١٠٤ ٨٧٧)	--	(٣٣٩ ٩١٦)	(٨٥٧ ٩٣٧)	(٤ ٦٧٨ ١٧٦)	--	(١ ٩٤٧ ٣٦١)	(١٠٤ ٥٤٧)	(١٤٧ ٧٠٢)	(٢٠٣ ٨٦٩)	(١٣ ٧١٩ ٦٥٨)	(١٥ ٥٠٥ ٠٢٠)
أرباح /(خسائر) تشغيل	٩٠٩ ٦٣٤	٢٦٥ ٧١٥	٨ ٣٤٠ ٣٧٤	١٦ ٤٤١ ٤٤٧	٢٥٠ ٣٥٩	--	١ ٠٤٥ ٦٦٤	٣ ٢١٢ ٠٩٤	٦ ٠١٤ ٣٨٠	--	٢ ٦٠٨ ٤٧٩	(٤٠٥ ٨٠٦)	(٨٨٣ ٩٥٩)	٤١٦ ٣٦٦	١٨ ٢٨٤ ٩٣٠	١٩ ٩٢٩ ٨١٦
صافى (مصاريف) تمويلية	(٧٤٦ ١٩٨)	(٥٥ ٦٩٠)	(٦ ٨٤٣ ٣٧٥)	(١٢ ٠٧٤ ٩٣٥)	(١٢٢ ٤٢٦)	--	(٣٩٦ ٧٩٦)	(٧٢٥ ٨٢٢)	(٥ ٤٦٠ ٩٩٦)	--	٢ ٢٧٣ ٢٢٢	(٨٨ ٤٤٧)	(١٧٢ ٤١٨)	(١٧٢ ٤٧٥)	(١٦ ٠١٥ ٤٣١)	(١٣ ١١٧ ٣٧٠)
صافى ربح /(الخسارة) قبل الضريبة	١٦٣ ٤٣٦	٢١٠ ٠٢٥	١ ٤٩٦ ٩٩٩	٤ ٣٦٦ ٥١١	١٢٧ ٩٣٣	--	٦٤٨ ٨٦٨	٢ ٤٨٦ ٢٧٢	٥٥٣ ٣٨٤	--	٣٣٥ ٢٥٨	(٤٩٤ ٢٥٣)	(١ ٠٥٦ ٣٧٧)	٢٤٣ ٨٩١	٢ ٢٦٩ ٥٠٠	٦ ٨١٢ ٤٤٦
يخصم:																
الضريبة المؤجلة	(٧٩ ٥٨٣)	(٤٣ ٦٧١)	(٧٢٨ ٩٤٩)	(٩٠٧ ٩٤٠)	(٦٢ ٢٩٦)	--	(٣١٥ ٩٦٠)	(٥١٦ ٩٧٧)	(٢٦٩ ٤٦٥)	--	(١٦٣ ٢٥١)	١٠٢ ٧٧١	٥١٤ ٣٩٣	(٥٠ ٧١٣)	(١ ١٠٥ ١١١)	(١ ٤١٦ ٥٣٠)
صافى (الخسارة)/الربح	٨٣ ٨٥٢	١٦٦ ٣٥٤	٧٦٨ ٠٥٠	٣ ٤٥٨ ٥٧١	٦٥ ٦٣٧	--	٣٣٢ ٩٠٨	١ ٩٦٩ ٢٩٥	٢٨٣ ٩١٩	--	١٧٢ ٠٠٧	٣٩١ ٤٨٢	(٥٤١ ٩٨٥)	١٩٣ ١٧٨	١ ١٦٤ ٣٨٩	٥ ٣٩٥ ٩١٦

٤- المبيعات

	من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠ جنيه	من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠ جنيه
مشروع مرسيليا فلورنس	٢ ٩٤٧ ٩٧٥	٢ ٩٤٧ ٩٧٥	١١ ٣٣٢ ٨٥٧	١ ٢٨١ ٢٥٠
مشروع مرسيليا بلو باي	٥ ٥٤٣ ٨٣٧	٤ ٠٤٩ ٢٠١	٨٦٩ ٥٣٩	--
مشروع مرسيليا بيتش ٤	٥٠ ٨٤٢ ٤٨٨	٣٠ ٤٢٢ ٧٩٦	١٨٨ ٥٣٥ ٩٣٩	١١٦ ٣٢٠ ٥٦٧
مشروع مرسيليا لاند	٩٠٩ ٥٦٠	٣٠٠ ٠٠٠	--	--
مشروع مرسيليا علم الروم	١٦ ٨٨٨ ٧٧٨	٤ ٠٢٩ ١٠٥	١ ٣٨١ ٠٠٠	--
مشروع مرسيليا بيتش ١	٤٠ ٥٧٢ ١٨٠	١٥ ١٥٩ ٩٦٠	--	--
أنشطة سياحية*	١ ٢٨٠ ٩٧٢	٨٥٦ ٧٧٤	٢ ٦٩٢ ٩٩٥	١ ٠٨٣ ٧٧٢
	١١٨ ٩٨٥ ٧٩٠	٥٧ ٧٦٥ ٨١١	٢٠٤ ٨١٢ ٣٣٠	١١٨ ٦٨٥ ٥٨٩

* تتمثل الأنشطة السياحية في حصة الشركة في فندق ايسترن المنتزة المملوك للشركة إيضاح (٤٣).

٥- تكلفة المبيعات

	إيضاح رقم	من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠ جنيه	من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠ جنيه
مشروع مرسيليا فلورنس		١ ٦٢٣ ٧٧٥	١ ٦٢٣ ٧٧٥	٧ ١٤١ ٣٧٧	٦٠٠ ٠٠٠
مشروع مرسيليا بلو باي		٤ ١١٠ ٤٠١	٣ ٠٣٦ ٩٠٢	٥٢٨ ٦٧٨	--
مشروع مرسيليا بيتش ٤		٣٧ ٦٩٨ ٣٢٧	٢٢ ١٤١ ٥٨٩	١٥٥ ٨٠١ ٢٠٤	٩٦ ٦٧١ ٩٢٩
مشروع مرسيليا لاند		٥٧٣ ٢٦٢	١٨٣ ٠٠٠	--	--
مشروع مرسيليا علم الروم		١٢ ٦٨٤ ٥٨٥	٣ ٠٢١ ٨٢٩	١ ٦٦٧ ٤٦٠	--
مشروع مرسيليا بيتش ١		٣٠ ٧٢٤ ٣٩٠	١١ ٦٦٥ ٢٢٥	--	--
أنشطة سياحية		٢ ٠٤٣ ٩٠٠	١ ٠٢١ ٩٥٠	٢ ٠٤٣ ٩٠٠	١ ٠٢١ ٩٥٠
		٨٩ ٤٥٨ ٦٤٠	٤٢ ٦٩٤ ٢٧٠	١٦٧ ١٨٢ ٦١٩	٩٨ ٢٩٣ ٨٧٩

٦- إيرادات أخرى

إيرادات استثمار عقاري		٤٤١ ٦٨٦	٢٦٧ ٣٥٥	٤٦٣ ٥٠١	١٨٢ ٠٤٧
إيرادات استردادات وإلغاء حجز		٤٥٣ ٨١٠	٢٨٩ ٥٩٨	١٠٦ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠
إيرادات محطات التحلية		٢ ٤٤٧ ٧٢٣	١ ٥٨٧ ٢١٤	١ ٤٢١ ٧٣٠	٧٣٥ ٥٤٩
غرامة تأخير		٢٢٢ ٤٨٢	١٤٨ ١٢٩	١٨٧ ٣٠١	١١٥ ٩٢١
رسوم تنازل		٢ ٨٣٦ ١٧٣	١ ٨٧٥ ٧١٩	١ ٤٧٦ ٠٣٠	٦٨٥ ٦٤٠
أرباح رأسمالية*	(٣٤)	١٢ ٠٩١ ٢٧٥	٥ ٨٦٨ ٧٤٤	١١ ٨٠٥ ٥٤٥	٥ ٩٣٦ ٨٠٣
أخرى		٦٧٣ ٣٨٤	٣٠٤ ٨٥٨	٣٩٥ ٩٢١	٦١ ٨٢٦
		١٩ ١٦٦ ٥٣٣	١٠ ٣٤١ ٦١٧	١٥ ٨٥٦ ٠٢٨	٧ ٧٣٣ ٧٨٦

* يتضمن هذا البند مبلغ ١١,٧ مليون جنيه قيمة الأرباح الرأسمالية المحملة على قائمة الدخل عن الفترة والناشئة من عقود التأجير التمويلي القائمة بالإضافة لمبلغ ٣٥٣ ألف جنيه أرباح رأسمالية ناشئة من استبعادات الإستثمارات العقارية خلال الفترة.

٧- مصروفات إدارية وعمومية

	إيضاح رقم	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	الفترة من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	الفترة المالية المنتهية فى ٢٠١٧/٦/٣٠ جنيه	الفترة من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠ جنيه
أجور ومرتبات		٥ ١٥٠ ١٠١	٢ ٩٣٤ ٠٢٢	٥ ٤٣٣ ٨٩١	٣ ٣٣١ ٦٦٣
اشتراكات		٢٢١ ٩٢١	٥٦ ٧١٤	١٤٩ ٦٥١	٩١ ٦٢٣
اهلاكات		٢ ٧٤٦ ٥٨٣	١ ٢١٤ ٠٤٢	٢ ٨١٥ ٣٣٠	١ ٥٩٩ ٢٩٧
هدايا واكراميات		٤٠١ ٤١١	٢٣١ ٧٦٢	٩١ ٨٤٥	١٩ ٦٥٤
سفر ونقل		٤٦٦ ٨٠٨	٢٧٨ ٦٣٤	٣٩١ ٤٧٤	٢١٧ ٤٦١
مصاريف بوفيه وضيافة		١٥٥ ٨١٨	١٢٨ ٢٧٨	٤٧٨ ٣٥٩	٤٥٠ ٤٢٦
مصاريف بنكية		٣١٧ ٣٠٠	٢١٨ ٤٤٧	٢٣٠ ٥٦٨	١٢٩ ٣١٤
اتعاب مهنية واستشارات		٢٤٤ ٠٧٦	١٤٩ ٧٧٢	٣٠٠ ٠٥٠	١٨٠ ٠٥٠
ايجارات		٢١٦ ٨٤٧	١٠٢ ٩٩٨	١٨٣ ٤١٧	٨٤ ٨١٤
دعاية واعلان ومعارض		٣٠ ٨٧٨	٣٠ ٨٧٨	١٣٢ ٩٣٥	١٣ ٣٧٤
مصاريف صيانة		١٢١ ٠٦٠	٧٦ ١٥٨	١٥٩ ٧٥٤	٦٤ ٢١١
أدوات كتابية ومطبوعات		٢٠٥ ٣٥١	٩٥ ٠٦٦	٣٨٨ ٨١٢	١٩٥ ٢٠٠
تبرعات		--	--	٢ ٨٧٥ ٠٠٠	١ ٤٣٧ ٥٠٠
بدلات أعضاء مجلس الإدارة		١٤٠ ٠٠٠	١٤٠ ٠٠٠	--	--
أخرى		٣ ٣٠١ ٥٠٤	١ ٩٣٥ ٨٨٠	١ ٨٧٣ ٩٣٤	٩٦٥ ٢٠٧
		١٣ ٧١٩ ٦٥٨	٧ ٥٩٢ ٦٥١	١٥ ٥٠٥ ٠٢٠	٨ ٧٧٩ ٧٩٤

٨- مصروفات أخرى

مصاريف قرى سياحية ومشروعات مسلمة		١٢ ٦١٩ ٩٩٨	٥ ٢٧٧ ٢١٧	١٤ ٩٠١ ٣٢٧	٧ ٤٨٨ ١٠٢
تكاليف استثمار عقاري		٤ ٠٦٩ ٠٩٧	١ ٩٠٥ ٩٧٠	٣ ١٤٩ ٥٧٦	١ ١٢٦ ١٥١
		١٦ ٦٨٩ ٠٩٥	٧ ١٨٣ ١٨٧	١٨ ٠٥٠ ٩٠٣	٨ ٦١٤ ٢٥٣

٩- مصروفات تمويلية

فوائد وعمولات بنكية		٥ ٣٤٠ ٧٤٢	٢ ٤٨٨ ٢٦٥	٥ ٥٨١ ١٤٧	٢ ٨٥٤ ٥٨٥
فوائد ومصروفات التمويل العقاري		٥ ٢٥٥ ١٦٩	٤ ٠٥٦ ٨٠٨	١ ٢٣٨ ١٨٥	٨١٥ ٣٦٦
فوائد تاجير تمويلى		١١ ١٢٦ ٣٩٢	٦ ١٧٩ ٨٤٠	١٢ ٨٥٩ ٤٨٠	٧ ٨٣٢ ٠٥٨
		٢١ ٧٢٢ ٣٠٣	١٢ ٧٢٤ ٩١٣	١٩ ٦٧٨ ٠١٢	١١ ٥٠٢ ٠٠٩
يخصم:					
فوائد تمويلية مرسملة	(٤٧-١٩-أ)	(٥ ٣٤٠ ٧٤٢)	(٢ ٤٨٨ ٢٦٥)	(٥ ٥٤٦ ٩٤٦)	(٢ ٨٢٠ ٣٨٤)
		١٦ ٣٨٢ ٤٦٠	١٠ ٢٣٦ ٦٤٨	١٤ ١٣١ ٨٦٦	٨ ٦٨١ ٦٢٥

١٠-إيرادات تمويلية

إيرادات تمويلية		٣٣٦ ٥٤٢	١٤١ ٢٩٤	١ ٠١٤ ٤٩٦	٤٢٣ ٤٥٣
إيرادات أخرى		٩ ٩٤٩	٢٧٤	--	--
فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية		٢٠ ٥٣٩	١٧ ١٨٨	--	--
		٣٦٧ ٠٣٠	١٥٨ ٧٥٦	١ ٠١٤ ٤٩٦	٤٢٣ ٤٥٣

١١-ضريبة الدخل

	إيضاح رقم	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	الفترة من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	الفترة المالية المنتهية فى ٢٠١٧/٦/٣٠ جنيه	الفترة من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠ جنيه
ضريبة الدخل – المؤجلة	(٤٠)	١ ١٠٥ ١١١	٤٣٥ ٠٣٧	١ ٤١٦ ٥٣٠	٨١٣ ٦٠٠
		١ ١٠٥ ١١١	٤٣٥ ٠٣٧	١ ٤١٦ ٥٣٠	٨١٣ ٦٠٠

١٢-نصيب السهم فى الأرباح

تم تحديد نصيب السهم فى صافي أرباح الفترة وفقاً لما يلي: -

صافى أرباح الفترة	(جنيه)	١ ١٦٤ ٣٨٨	١٢٤ ٣٩١	٥ ٣٩٥ ٩١٦	١ ٦٥٩ ٦٧٧
الأسهم المصدرة والمدفوعة في نهاية الفترة	(سهم)	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠
نصيب السهم من صافي أرباح الفترة (جنيه/ سهم)		٠,٠١٩	٠,٠٠٢١	٠,٠٩	٠,٠٢٨

١٣- الأصول الثابتة

البيـــــان	مبانى وانشاءات**	أراضى*	أثاث ومفروشات	أجهزة ومعدات كهربائية	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات (محطات تحلية)***	أجهزة وبرامج الكمبيوتر****	تجهزات *****	أجهزة اتصال	التأجير التمويلى******	الإجمالى
	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه
التكلفة فى أول يناير ٢٠١٨	٤٠ ٦٢٩ ٣٣٨	٢٢ ٦٣٩	٦ ١٥١ ٥٢٥	٤ ١٨١ ٣٦٧	٣ ٥٨٩ ٢٥٨	١٧ ٩٦١ ٢٢٥	٥ ٩٧٦ ٢٠٥	٢٣ ١١٢ ٦٣١	٧٣٩ ٦٩٣	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٥٥ ١٥٤ ٨٦٠
إضافات خلال الفترة	—	—	٩٥ ٠٤١	٢٢ ٩٨٠	—	١١٢ ٦٧٦	٥٤ ٤٣٧	—	١ ٩٦٧	—	٢٨٧ ١٠١
التكلفة فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨	٤٠ ٦٢٩ ٣٣٨	٢٢ ٦٣٩	٦ ٢٤٦ ٥٦٦	٤ ٢٠٤ ٣٤٧	٣ ٥٨٩ ٢٥٨	١٨ ٠٧٣ ٩٠١	٦ ٠٣٠ ٦٤٢	٢٣ ١١٢ ٦٣١	٧٤١ ٦٦٠	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٥٥ ٤٤١ ٩٦١
مجمع الإهلاك**											
مجمع الاهلاك فى أول يناير ٢٠١٨	١ ٣٩٦ ٨٤٢	—	٢ ١٢٩ ٠٣٠	٢ ٢٩٣ ٣٦٣	٩٧٦ ٠٧١	١ ٨٥٨ ٦٠٨	٣ ٠٧٩ ٨٣١	٤ ٦٠٦ ٨٤٨	٤٥٩ ٠٢٤	٦ ٣٦٦ ٢٩٦	٢٣ ١٦٥ ٩١٣
إهلاك الفترة	٢٥٠ ٢٤٤	—	٣٧٣ ٢٢٨	٣٢٧ ٣١٢	١٦٦ ٩٦٣	٦٠١ ٢١١	٤٨٧ ٥٧١	١ ١٣٩ ٢٤٨	٧٦ ٣٥٢	١ ٣٦٨ ٣٥٤	٤ ٧٩٠ ٤٨٣
مجمع الإهلاك فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨	١ ٦٤٧ ٠٨٦	—	٢ ٥٠٢ ٢٥٨	٢ ٦٢٠ ٦٧٥	١ ١٤٣ ٠٣٤	٢ ٤٥٩ ٨١٩	٣ ٥٦٧ ٤٠٢	٥ ٧٤٦ ٠٩٦	٥٣٥ ٣٧٦	٧ ٧٣٤ ٦٥٠	٢٧ ٩٥٦ ٣٩٦
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٨ ٩٨٢ ٢٥٢	٢٢ ٦٣٩	٣ ٧٤٤ ٣٠٨	١ ٥٨٣ ٦٧٢	٢ ٤٤٦ ٢٢٤	١٥ ٦١٤ ٠٨٢	٢ ٤٦٣ ٢٤٠	١٧ ٣٦٦ ٥٣٥	٢٠٦ ٢٨٤	١٤٥ ٠٥٦ ٣٢٩	٢٢٧ ٤٨٥ ٥٦٥
التكلفة											
التكلفة فى أول يناير ٢٠١٧	٢٩ ٦٩٢ ٥٦٨	٢٢ ٦٣٩	٦ ٠٦٤ ٠١٦	٣ ٩٥٠ ٢٢٣	٢ ٠٢٧ ٠٥٠	١٤ ٤٩٧ ٨٤٦	٥ ٦٩١ ٦٧٣	١٧ ٢٤٥ ١٤٠	٧٢٩ ٢١٨	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٣٢ ٧١١ ٣٥٢
إضافات خلال الفترة	—	—	٥١ ٦٩٧	٨٠ ٥٥٤	—	—	٩٧ ٦٥٢	١١١ ١٦٤	١٠ ٤٧٥	—	٣٥١ ٥٤٢
استبعادات خلال الفترة	—	—	—	—	(١٥٧ ٢٠٠)	—	—	—	—	—	(١٥٧ ٢٠٠)
التكلفة فى ٣٠ يونيو ٢٠١٧	٢٩ ٦٩٢ ٥٦٨	٢٢ ٦٣٩	٦ ١١٥ ٧١٣	٤ ٠٣٠ ٧٧٧	١ ٨٦٩ ٨٥٠	١٤ ٤٩٧ ٨٤٦	٥ ٧٨٩ ٣٢٥	١٧ ٣٥٦ ٣٠٤	٧٣٩ ٦٩٣	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٢٣٢ ٩٠٥ ٦٩٤
مجمع الإهلاك**											
مجمع الاهلاك فى أول يناير ٢٠١٧	١ ١٥٨ ٩٤٠	—	١ ٣٠٣ ٥٣١	١ ٧٥٦ ٩٨٨	٨٢٠ ٤٠٥	٧٢٣ ٦٦٨	٢ ٢٠٤ ٣٩٨	١ ٨٦٧ ٦١٧	٣٠٤ ٨٣٨	٣ ٣١٠ ٤٧٦	١٣ ٤٥٠ ٨٦١
إهلاك الفترة	٣٢٧ ٣٣٨	—	٣٥٨ ١٩٨	٣١٧ ٢١٠	٨٨ ٨٤٨	٦٣٢ ٤٣٤	٥٠٩ ٥٤٠	٨٦٣ ٠٤٩	٧٨ ٢١٥	١ ٦٨٤ ٣٩٨	٤ ٨٥٩ ٢٣٠
استبعادات خلال الفترة	—	—	—	—	(٦٠ ٢٦٠)	—	—	—	—	—	(٦٠ ٢٦٠)
مجمع الإهلاك فى ٣٠ يونيو ٢٠١٧	١ ٤٨٦ ٢٧٨	—	١ ٦٦١ ٧٢٩	٢ ٠٧٤ ١٩٨	٨٤٨ ٩٩٣	١ ٣٥٦ ١٠٢	٢ ٧١٣ ٩٣٨	٢ ٧٣٠ ٦٦٦	٣٨٣ ٠٥٣	٤ ٩٩٤ ٨٧٤	١٨ ٢٤٩ ٨٣١
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٧	٢٨ ٢٠٦ ٢٩٠	٢٢ ٦٣٩	٤ ٤٥٣ ٩٨٤	١ ٩٥٦ ٥٧٩	١ ٠٢٠ ٨٥٧	١٣ ١٤١ ٧٤٤	٣ ٠٧٥ ٣٨٧	١٤ ٦٢٥ ٦٣٨	٣٥٦ ٦٤٠	١٤٧ ٧٩٦ ١٠٥	٢١٤ ٦٥٥ ٨٦٣
صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢٨ ٥٣٣ ٦٢٨	٢٢ ٦٣٩	٤ ٧٦٠ ٤٨٥	٢ ١٩٣ ٢٣٥	١ ٢٠٦ ٦٤٥	١٣ ٧٧٤ ١٧٨	٣ ٤٨٧ ٢٧٥	١٥ ٣٧٧ ٥٢٣	٤٢٤ ٣٨٠	١٤٩ ٤٨٠ ٥٠٣	٢١٩ ٢٦٠ ٤٩١

-يتضمن اهلاك الفترة حتى٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٩٠٠ ٠٤٣ ٢ جنيه قيمة اهلاك أصول فندق ايسترن المنتزة المملوك للشركة – إيضاح (٤٣).

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

** تتضمن المباني والأنشاءات مبلغ ٢٣,٦ مليون جنية قيمة المقر الإداري الجديد والكائن بمحافظة الإسكندرية – منطقة رشدى بموجب عقود بيع ابتدائية من المساهمين الى الشركة ولم يتم تسجيل المقر باسم الشركة حتى تاريخه كما يوجد ضمانة عقارية على هذا المقر الادارى لصالح شركة سكن للتمويل العقارى كضمان عن عقود بيع محفظة تمويل عقارى مبرمة بين شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى وشركة سكن للتمويل العقارى (إيضاح رقم (٣٥)).

*** تتضمن الالات والمعدات مبلغ ٨,٤ مليون جنيه قيمة محطات التحلية القائمة بمشروع بيتش٤ وباقى محطات التحلية القائمة بمشروعات الشركة.

****تتضمن أجهزة برامج الكمبيوتر مبلغ واحد مليون جنيه قيمة برامج وأنظمة خاصة بفندق إيسترن المنتزة المملوك للشركة

***** تتضمن التجهيزات مبلغ ٩,٩٧ مليون جنيه قيمة أعمال تجهيزات وديكورات المقر الادارى الجديد الكائن بشارع سوريا.

****** <u>التأجير التمويلى</u>
يتمثل هذا البند في الأتى:

	إجمالي إلتزام التأجير التمويلي جنيه	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي جنيه	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير جنيه	صافى تكلفة الأصل جنيه	اجمالى الأرباح الرأسمالية المؤجلة الناشئة من العقود جنيه	رصيد الأرباح الرأسمالية المؤجلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ جنيه	المستحق خلال عام جنيه	الأرباح الرأسمالية المؤجلة طويلة الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ جنيه
العقد الأول رقم(٨٦١)	١٠٨ ١٩٦ ٧٠٠	(١٩ ٥٠٦ ٧٠٠)	٨٨ ٦٩٠ ٠٠٠	(٣٧ ٧٧٣ ٦٩٧)	٥٠ ٩١٦ ٣٠٣	٢٤ ٦٠٩ ٥٤٦	(١٠ ١٨٣ ٢٦١)	١٤ ٤٢٦ ٢٨٦
العقد الثانى رقم(٧٦٩)	٨٦ ٧٢٢ ١١٠	(٢٣ ٦٠١ ١١٠)	٦٣ ١٢١ ٠٠٠	(٥٤ ٩٣٤ ٣٦٧)	٨ ١٨٦ ٦٣٣	٣ ٩٥٦ ٨٧٣	(١ ٦٣٧ ٣٢٧)	٢ ٣١٩ ٥٤٦
الاجمالى	**١٩٤ ٩١٨ ٨١٠**	**(٤٣ ١٠٧ ٨١٠)**	**١٥١ ٨١١ ٠٠٠**	**(٩٢ ٧٠٨ ٠٦٤)**	**٥٩ ١٠٢ ٩٣٦**	**٢٨ ٥٦٦ ٤١٩**	**(١١ ٨٢٠ ٥٨٨)**	**١٦ ٧٤٥ ٨٣٢**

١- عقد بيع أصول مع إعادة تأجير رقم (٨٦١) مبرم مع شركة جى بى للتأجير التمويلي بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٥ لجزء من الدور الأرضي بالعقار المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري رقم (١) الكائن بالمندرة – قسم المنتزة – محافظة الإسكندرية تقدر مساحته بحوالي ٩٧٦ ٥ م تقريباً على أن يتم إعادة تأجيره لشركة مرسيليا المصرية الخليجية وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته نظير ثمن بيع وقدره ٨٨ ٦٩٠ ٠٠٠ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٤١ ٧٧٣ ١٦٠ جنيه مصري فقط والباقي يخصم كدفعة مقدمة من عقد أعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة جى بى للتأجير التمويلي بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٥ وتمثل أهم بنود العقد في ما يلى:

- قيمة المال المؤجر ١٠٨ ١٩٦ ٧٠٠ جنيه مصري.
- يسدد دفعة ايجار مقدم مبلغ ٤٤ ٣٤٥ ٠٠٠ جنيه مصري.
- مدة العقد خمس سنوات
- يتم السداد على ٦٠ قسط شهري تبدأ من ٣ ديسمبر ٢٠١٥ حتى ٣ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قيمة القسط الشهري ١ ٠٦٤ ١٩٥ جنيه مصري شامل الفائدة.
- حق المستأجر في شراء الأصول المستأجرة في نهاية العقد بمبلغ ١ جنيه مصري.

٢- عقد بيع أصول مع إعادة تأجير رقم (٧٦٩) وملحقاته مبرم مع شركة جى بى للتأجير التمويلي بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٥ والذى تم إلغاؤه بالعقد رقم ١٢٢٨ بتاريخ ١٩ إبريل ٢٠١٨ لجزء من البدروم وأجزاء من الدور الأول وكامل الدور الحادي عشر بالعقار المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري رقم (١) الكائن بالمندرة – قسم المنتزة – محافظة الإسكندرية على أن يتم إعادة تأجيره لشركة مرسيليا المصرية الخليجية وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته نظير ثمن بيع وقدره ٠٠٠ ١٢١ ٦٣ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ١٨٩ ٥٤١ ٥٠ جنيه مصري فقط والباقي يخصم كدفعة مقدمة من عقد أعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة جى بى للتأجير التمويلي بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٥ وتمثل أهم بنود العقد في ما يلى:

- قيمة المال المؤجر ١١٠ ٧٢٢ ٨٦ جنيه مصري.
- يسدد دفعة ايجار مقدم مبلغ ١٥٠ ٤٦٨ ٩ جنيه مصري.
- مدة العقد خمس سنوات
- يتم السداد على ٦٠ قسط شهري تبدأ من ٣ ديسمبر ٢٠١٥ حتى ٣ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قيمة القسط الشهري ٥٦٦ ٢٨٧ ١ جنيه مصري شامل الفائدة.
- حق المستأجر في شراء الأصول المستأجرة في نهاية العقد بمبلغ ١ جنيه مصري.

٣- قامت الشركة بتاريخ ١٩ إبريل ٢٠١٨ بإلغاء العقد رقم (٧٦٩) وتم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٢٢٨) مع شركة جى بى للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٩ إبريل ٢٠١٨ لذات الأصول المبرم عنها عقد (٧٦٩) وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته نظير ثمن بيع وقدره ٠٠٠ ٠٠٠ ١١٩ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٠٠٠ ٦٥٠ ٣٤ جنيه مصري فقط ومبلغ ٩٨٠ ٥١٤ ٤٦ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد أعادة التأجير التمويلي ومبلغ ٠٢٠ ٤٨٥ ٣٧ جنيه مصري جنيه مصري يخصم كتسوية وسداد لمبالغ وأرصدة سابقة مستحقة لشركة جي بي للتأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة جى بى للتأجير التمويلي بتاريخ ١٩ إبريل ٢٠١٨ وتمثل أهم بنود العقد في ما يلى:

- قيمة المال المؤجر ١٧٠ ٢٧٢ ١٦٢ جنيه مصري.
- مبلغ ٠٠٠ ٣٥٠ جنيه مصري مصروفات إدارية عن العقد.
- يسدد دفعة ايجار مقدم مبلغ ٩٨٠ ٥١٤ ٤٦ جنيه مصري.
- مدة العقد ٤٥ شهر.
- يتم السداد على ٤٥ قسط شهري.
- قيمة القسط الشهري ٣٨٢ ٥٧٢ ٢ جنيه مصري شامل الفائدة.
- حق المستأجر في شراء الأصول المستأجرة في نهاية العقد بمبلغ ١ جنيه مصري.

* تم تسليم شركة جى بى للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ٨٧ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالى قيمة التزام التأجير التمويلى.

١٤- **مشروعات تحت التنفيذ**

	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه	جنيه
مشروع الحياة اليكس بارك	٣٠ ٤٢٦ ٩٦٦	١٧ ٧٠١ ٨٤٠
مشروع مارسيليا بيتش ٤	٨ ٢٦٨ ٢٠٢	٧ ٠٨٣ ٥١٤
مشروع مارسيليا بيتش ١	٨ ١٥٧ ٢٢٤	٣ ٤٩٥ ٦٥٠
مشروع مارسيليا بلوباى – العين السخنة	١٠ ٢٢٢ ٩٢١	١٥ ٢٧٦ ٨٢٤
	٥٧ ٠٧٥ ٣١٣	٤٣ ٥٥٧ ٨٢٨

١٥- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة ٪	نسبة المسدد من قيمة المساهمة ٪	القيمة الدفترية ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	القيمة الدفترية ٢٠١٧/١٢/٣١ جنيه
شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحى	ش.م.م	١,٥٨	١٠٠	١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠
				١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠

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

١٦- استثمارات في شركات تابعة

	إيضاح رقم	٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه
شركة مرسيليا لإدارة الأصول		
يمثل قيمة ٢٥٪ من تكلفة اقتناء عدد ٢٤٧٥٠ سهم بنسبة ٩٩٪ من أسهم شركة مرسيليا لإدارة الأصول (ش.م.م) بمدينة الأسكندرية وتبلغ القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصرى	(٤٧-٧-٢-٤)	٦١ ٨٧٥
		٦١ ٨٧٥

١٧- اعمال تحت التنفيذ – طويلة الاجل

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

	٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	٢٠١٧/١٢/٣١ جنيه
مشروع حياة اليكس بارك**	٢٨٣ ٠٥٠ ٩٣٢	٢٧٢ ٣٣١ ٢٤٠
مشروع مرسيليا بيتش ٤	٢٤ ٣٨٤ ٨٣١	١٤٨ ٠٥١ ٤١١
مشروع مرسيليا علم الروم مرحلة ثانية*	٣١ ٣٧٧ ٩٠١	٢٣ ٧٦٠ ٦٥٣
مشروع مرسيليا بلوباى مرحلة ثانية	٣٠ ١٦٢ ٥٨٩	٣٠ ١٧٤ ٤٩٦
مشروع مرسيليا لاند مرحلة رابعة	٢٧ ٩٠٥ ٩٣٨	٢٦ ٢٥١ ٨٨٠
مشروعات أخرى ***	٢٥ ٢٢٣ ٥٩٤	٢٥ ١١٦ ٨٧٤
	٤٢٢ ١٠٥ ٧٨٥	٥٢٥ ٦٨٦ ٥٥٤

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

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

*** يتضمن هذا البند مبلغ ١٨ مليون جنيه مصري قيمة تكاليف اعمال تخص مشروع مشترك وفقا لعقد المشاركة المبرم مع شركة أكتوبر للتنمية والاستثمار السياحى بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠١٤ حيث تملك شركة أكتوبر قطعة أرض بمحافظة الإسكندرية – طريق الكورنيش – منطقة ميامى مساحتها ١٣٦٨٨م^2 وغرض المشاركة أقامة مشروع استثمارى (سكنى – تجارى –سياحى).

١٨- استثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ١٣٥ ٠٣٧ ٠٦٦ جنيه وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:

البيـــان	أراضى	وحدات مؤجرة للغير	تجهيزات	التأجير التمويلى****	الاجمالى
	جنيـــه	جنيـــه	جنيـــه	جنيـــه	جنيـــه
التكلفة					
فى أول يناير ٢٠١٨	٣ ٨٢٧ ٦١٢	٥٥ ٤٢٠ ٣٧٣	٥ ٢٣١ ٥٠١	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	١٥٤ ٨٢٧ ٨٧٧
الإضافات خلال الفترة	--	--	١ ٣٠٠	--	١ ٣٠٠
استبعادات خلال الفترة*	(٧٤٣ ٩٦٣)	(٨ ٨٠٠ ٨٣٣)	(١ ٣٧١ ١٢٩)	--	(١٠ ٩١٥ ٩٢٥)
فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٦ ٦١٩ ٥٤٠	٣ ٨٦١ ٦٧٢	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	١٤٣ ٩١٣ ٢٥٢
يخصم:					
مجمع الاهلاك					
فى أول يناير ٢٠١٨	--	٣ ٠٦٦ ٣٧٦	١ ٦٥١ ٣١٢	٣ ٣١٢ ٧٧٤	٨ ٠٣٠ ٤٦٢
إهلاك الفترة	--	٥٠٩ ٣٦٨	٢٢٧ ٣١٩	٩٠٣ ٤٨٤	١ ٦٤٠ ١٧٠
مجمع اهلاك الاستبعادات	--	(٤٩٧ ٥٢٨)	(٢٩٦ ٩١٨)	--	(٧٩٤ ٤٤٦)
فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨	--	٣ ٠٧٨ ٢١٦	١ ٥٨١ ٧١٣	٤ ٢١٦ ٢٥٨	٨ ٨٧٦ ١٨٦
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٣ ٥٤١ ٣٢٤	٢ ٢٧٩ ٩٥٩	٨٦ ١٣٢ ١٣٣	١٣٥ ٠٣٧ ٠٦٦
التكلفة					
فى أول يناير ٢٠١٦	٨ ٠٩٤ ١٨٩	٦٠ ٦٧٩ ٤٨٩	٥ ٨٦٥ ٧١١	--	٧٤ ٦٣٩ ٣٨٩
إضافات خلال الفترة	--	--	١ ٣٠٥ ٣٦٧	٩٠ ٣٤٨ ٣٩٠	٩١ ٦٥٣ ٧٥٧
استبعادات خلال الفترة	(٤ ٧٩٥ ٦٤٣)	(٢٧ ٩١١ ٥٤٩)	--	--	(٣٢ ٧٠٧ ١٩٢)
فى ٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣ ٢٩٨ ٥٤٦	٣٢ ٧٦٧ ٩٤٠	٧ ١٧١ ٠٧٨	٩٠ ٣٤٨ ٣٩٠	١٣٣ ٥٨٥ ٩٥٤
يخصم:					
مجمع الاهلاك					
فى أول يناير ٢٠١٦	--	٢ ٧٦٨ ٤٤٣	٥٤٨ ٦٨٠	--	٣ ٣١٧ ١٢٣
إهلاك الفترة	--	٥٠٣ ٠٥٤	٣٠٤ ١٦٤	٦٠٢ ٣٢١	١ ٤٠٩ ٥٣٩
مجمع أهلاك الأستبعادات	--	(١ ٣٩٢ ٢٠٢)	--	--	(١ ٣٩٢ ٢٠٢)
فى ٣٠ يونيو ٢٠١٦	--	١ ٨٧٩ ٢٩٥	٨٥٢ ٨٤٤	٦٠٢ ٣٢١	٣ ٣٣٤ ٤٦٠
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣ ٢٩٨ ٥٤٦	٣٠ ٨٨٨ ٦٤٥	٦ ٣١٨ ٢٣٤	٨٩ ٧٤٦ ٠٦٩	١٣٠ ٢٥١ ٤٩٤

* تتضمن الإستبعادات خلال الفترة قيمة الوحدات العقارية التى تم إعادة تبويبها على الوحدات الجاهزة للبيع خلال الفترة.

**التأجير التمويلى

يتمثل هذا البند في الأتى:

	إجمالي التزام التأجير التمويلى	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلى	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير	تكلفة الأصل	إجمالي أرباح/(خسائر) رأسمالية مؤجلة ناشئة من العقود	رصيد الأرباح/(الخسائر) الرأسمالية المؤجلة في ٢٠١٨/٦/٣٠	المستحق خلال عام	الأرباح/(الخسائر) الرأسمالية المؤجلة طويلة الأجل في ٢٠١٨/٦/٣٠
	جنيـــه	جنيـــه	جنيـــه	جنيـــه	جنيـــه	جنيـــه	جنيـــه	جنيـــه
العقد الأول رقم(٩٠٦)	٦٠ ٨٠٢ ٣٠٠	(١٧ ٤٤٦ ٥٠٠)	٤٣ ٣٥٥ ٨٠٠	(١٤ ٣١٣ ٠٧٧)	٢٩ ٠٤٢ ٧٢٣	٤٩٨ ٩٧٣ ١٥	(٥ ٨٠٨ ٥٤٥)	١٠ ١٦٤ ٩٥٣
العقد الثانى رقم(٩٠٥)	٨٩٠ ٩٦٩ ١٣	(٤ ٠٢١ ٧٩٠)	٩ ٩٤٨ ١٠٠	(١٠ ٠٨٥ ٣٣٥)	(١٣٧ ٢٣٥)	(٧٥ ٤٧٩)	٢٧ ٤٤٧	(٤٨ ٠٣٢)
العقد الثالث رقم(٩٠٤)	٣٧٠ ٨٨٣ ٥٠	(١٤ ٦٠٠ ٣٧٠)	٣٦ ٢٨٣ ٠٠٠	(٦ ٩١٦ ٥٧٨)	٢٩ ٣٦٦ ٤٢٢	١٦ ١٥١ ٥٣٢	(٥ ٨٧٣ ٢٨٤)	١٠ ٢٧٨ ٢٤٨
الاجمالى	٥٦٠ ٦٥٥ ١٢٥	(٣٦ ٠٦٨ ٦٦٠)	٨٩ ٥٨٦ ٩٠٠	(٣١ ٣١٤ ٩٩٠)	٥٨ ٢٧١ ٩١٠	٣٢ ٠٤٩ ٥٥١	(١١ ٦٥٤ ٣٨٢)	٢٠ ٣٩٥ ١٦٩

١- عقد بيع أصول مع إعادة التأجير رقم(٩٠٦) وملحقاته مبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمول مكون من عدد ثلاثة أدوار (أرضى وأول وثاني) بمساحة اجمالية ٦٦٣٥ م ومبني أرضي والمول مكون من عدد ثلاثة مباني كل مبني مكون من دور ارضي ودور اول محتوي كل مبني على عدد (٨) وحدات فندقية تطل جميعها على منطقة الأكوا بارك بأجمالي عدد (٢٤) وحدة فندقية بالإضافة الى مبنى الأدارة الخاص بالأكوا بارك والموتيل والكائنين بمشروع مرسيليا لاند – غرب جولف بورتو مارينا – العالمين – مرسي مطروح بثمن أجمالي قدرة ٨٠٠ ٣٥٥ ٤٣ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٩٠٥ ٥٦٣ ٣٤ جنيه والباقى مبلغ ٨٩٥ ٧٩١ ٨ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلي المبرم مع شركة جى بى للتأجير التمويلى بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ والتي تتمثل اهم بنودة في ما يلى:

- قيمة المال المؤجر ٣٠٠ ٨٠٢ ٦٠ جنيه مصري.
- يسدد دفعة ايجار مقدم مبلغ ٣٧٠ ٥٠٣ ٦ جنيه مصري.
- مدة العقد خمس سنوات
- يتم السداد على ٦٠ قسط شهري تبدأ من ٢٢ فبراير ٢٠١٦ حتى ٢٢ فبراير ٢٠٢١.
- قيمة القسط الشهري الأول ٩١٥ ٠١٦ ١ جنيه مصري شامل الفائدة وال ٥٩ قسط الشهرى المتبقية بمبلغ ٠٨٥ ٩٠٣ جنيه مصري
- حق المستأجر في شراء الأصول المستأجرة في نهاية العقد بمبلغ ١ جنيه مصري.

٢- عقد بيع أصول مع إعادة التأجير رقم (٩٠٥) وملحقاته مبرم مع شركة جى بى للتأجير التمويلى بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمبنى سينما والإدارة الفندقية ومبنى المطعم ومبنى المحلات التجارية ومبنى الإدارة الخاص بشركة الأمن ومبنى السوبر ماركت ومبنى الكافيتريا وجميعها مكونة من دور أرضى فقط والكائنين بمشروع مرسيليا بيتش ٢ طريق اسكندرية مطروح الساحل الشمالى – محافظة مطروح بثمن إجمالي ١٠٠ ٩٤٨ ٩ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ١٢١ ٩١٢ ٧ جنيه مصري والباقى مبلغ ٩٧٩ ٠٣٥ ٢ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التأجير التمويلى المبرم مع شركة جى بى للتأجير التمويلى بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ والتي تتمثل أهم بنوده في مايلى:

- قيمة المال المؤجر ٨٩٠ ٩٦٩ ١٣ جنيه مصري.
- يسدد دفعة ايجار مقدم مبلغ ٢١٥ ٤٩٢ ١ جنيه مصري.
- مدة العقد خمس سنوات
- يتم السداد على ٦٠ قسط شهري تبدأ من ٢٢ فبراير ٢٠١٦ حتى ٢٢ فبراير ٢٠٢١.
- قيمة القسط الشهري الأول ٩٩٠ ٢٥١ جنيه مصري شامل الفائدة و٥٩ قسط المتبقية بمبلغ ٢١٥ ٢٠٧ جنيه مصري.
- حق المستأجر في شراء الأصول المستأجرة في نهاية العقد بمبلغ ١ جنيه مصري.

٣- عقد بيع أصول مع إعادة التأجير رقم (٩٠٤) وملحقاته مبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمول تجارى مكون من بدروم وكامل الدور الارضى ومكون من عدد من المحلات التجارية ومنطقة خدمات ومخازن بالبدروم والموتيل مكون من دور أول ودور ثانى بهم عدد (١٢) وحدة فندقية بالإضافة الى عدد (١) وحدة بالدورالارضى باجمالى عدد (١٣) وحدة فندقية بالموتيل والكائنين بمشروع مرسيليا بيتش ٣ طريق اسكندرية مطروح الساحل الشمالي – محافظة مطروح بثمن اجمالى قدره ٠٠٠ ٢٨٣ ٣٦ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٣٦٢ ٩٢٥ ٢٨ جنيه مصري والباقى مبلغ ٦٣٨ ٣٥٧ ٧ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد إعادة التاجير التمويلى المبرم مع شركة جى بى للتاجير التمويلى بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ والتي تتنثل اهم بنوده في ما يلى:

- قيمة المال المؤجر ٣٧٠ ٨٨٣ ٥٠ جنيه مصري.
- يسدد دفعة ايجار مقدم مبلغ ٤٥٠ ٤٤٢ ٥ جنيه مصري.
- مدة العقد خمس سنوات
- يتم السداد على ٦٠ قسط شهري تبدأ من ٢٢ فبراير ٢٠١٦ حتى ٢٢ ديسمبر ٢٠٢١.
- قيمة القسط الشهري الأول ٠٢١ ٨٥١ جنيه مصري شامل الفائدة وال ٥٩ قسط المتبقية بمبلغ ٧٦١ ٧٥٥ جنيه مصري
- حق المستأجر في شراء الأصول المستأجرة في نهاية العقد بمبلغ ١ جنيه مصري.

* تم تسليم شركة جى بى للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ٥٤ مليون جنيه.

١٩- المشروعات المشتركة

يتمثل هذا البند في قيمة المبالغ المسددة للاطراف المشاركة في بعض مشروعات الشركة القائمة والتي تمثل حصتهم في ايرادات هذه المشروعات والذي يتم تسويتها عند تسليم الوحدات المباعة والمتمثلة في ما يلى:

الطرف المشارك	المشروع	٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	٢٠١٧/١٢/٣١ جنيه
١- اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن (قرية هدير)	بيتش ٤	٢٢٤ ٢٧٥ ٤٢٦	٢٤٥ ٢١٥ ٨٦٦
٢- السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه	الحياة اليكس بارك	--	--
		٢٢٤ ٢٧٥ ٤٢٦	٢٤٥ ٢١٥ ٨٦٦

- تم الإفصاح عن قيمة إيرادات وتكاليف تلك المشروعات ضمن إيضاح القطاعات التشغيلية -إيضاح رقم (٣).
- تم الإفصاح عن المستحق لأطراف مشاركة في المشروعات المشتركة ضمن إيضاح الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى إيضاح رقم (٣٠).

١- يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لاتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن (قرية الهدير) وللاستاذ / محمد مجدى كامل الجميعى بصفته رئيس اتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن كدفعات يتم تسويتها من حصة المشاركة في إيرادات مشروع بيتش٤ والمقابل لمبلغ ٢٢٣ مليون جنيه المدرج بأوراق الدفع في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وفقاً لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٣ وتم بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٧ إبرام إتفاق لتعديل نسب المشاركة للمشروع.

٢- تم ابرام عقد مشاركة بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١٣ بين كلا من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى (مطور عقارى للمشروع) والسيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محى الدين طرطوسية ملاك الأرض البالغ مساحتها ٣٨ ٥٧٥ م^2 الكائنة بشارع مصطفى كامل مع أول الطريق الدولى - محافظة الإسكندرية لأنشاء مشروع سكنى تجارى (الحياة اليكس بارك).

٢٠- عملاء واوراق قبض - طويلة الاجل

يتمثل هذا البند في قيمة أرصدة العملاء واوراق القبض طويلة الاجل كما يلى:

	٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	٢٠١٧/١٢/٣١ جنيه
عملاء	٦٦ ٨٥٧ ٣٧٤	٤٨ ٥٢٣ ٩٥٣
أوراق القبض *	٦٠٤ ٤٨٣ ٧١٦	٦٥٤ ٧٨٣ ١٩٣
	٦٧١ ٣٤١ ٠٩٠	٧٠٣ ٣٠٧ ١٤٦
يخصم:		
عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل **	(٤٨٣ ٢١٣ ٩٨٦)	(٤١٤ ٣٦٢ ٥١٣)
	١٨٨ ١٢٧ ١٠٤	٢٨٨ ٩٤٤ ٦٣٣

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٩ مليون جنيه ضمان لشركة سكن للتمويل العقاري ضمن عقود بيع محفظة التمويل العقاري المبرمة مقابل مبلغ ٢٣,٤ مليون جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (إيضاح ٣٥).
* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ١٣٩ مليون جنيه شيكات مسلمة كضمان لشركة جي بي للتأجير التمويلي عن عقود التأجير التمويلي.

** عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل.

	الرصيد في ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	الرصيد قصير الاجل في ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	الرصيد طويل الاجل في ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه
عملاء	٦٦ ٨٥٧ ٣٧٤	(٦٦ ٨٥٧ ٣٧٤)	--
أوراق قبض	٦٠٤ ٤٨٣ ٧١٦	(٤١٦ ٣٥٦ ٦١٢)	١٨٨ ١٢٧ ١٠٤
	٦٧١ ٣٤١ ٠٩٠	(٤٨٣ ٢١٣ ٩٨٦)	١٨٨ ١٢٧ ١٠٤

٢١- وحدات تامة جاهزة للبيع

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

	٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	٢٠١٧/١٢/٣١ جنيه
مرسيليا – علم الروم	٨ ٨٧٦ ٤٦٩	١٢ ٠٤٢ ٩٨٢
مرسيليا بيتش ٤ (مشروع مشترك)	٥٣ ٦٩٠ ٢٧٠	٤٦ ٤٨٥ ٢٧٧
مرسيليا لاند	--	١٤٠ ٠١٨
مرسيليا بلوباى–العين السخنة (مشروع مشترك)	٧ ٢٠٠ ٦٦٠	٢٣٧ ٩٩٦
وحدات مشتراه بغرض إعادة بيعها	١١ ٨٥٢ ٠٣٧	٦ ٧٣٣ ٠٣٧
مرسيليا بيتش ١	١٥ ٤٣٠ ٥٩٦	--
	٩٧ ٠٥٠ ٠٣٢	٦٥ ٦٣٩ ٣١٠

٢٢- اعمال تحت التنفيذ – قصيرة الاجل *

	٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	٢٠١٧/١٢/٣١ جنيه
مرسيليا بلو باي – العين السخنة (مشروع مشترك)	--	٧٩١ ٥٧٥
مرسيليا لاند	--	٨٧٧ ٩٨٤
مرسيليا علم الروم	--	٤ ٨٩٣ ٧١٨
مرسيليا بيتش ١	--	٣٧ ٣٩٥ ٨٩٢
مرسيليا بيتش ٤ (مشروع مشترك)	١٣٦ ١٩٣ ١١٥	--
	١٣٦ ١٩٣ ١١٥	٤٣ ٩٥٩ ١٦٩

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

٢٣- أطراف ذات علاقة

تتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة فى المعاملات مع مساهمى الشركة والشركات التى يمتلكون فيها حصص تعطيهم نفوذ جوهرى أو سيطرة عليها وتتم المعاملات مع تلك الشركات بأعتماد إدارة الشركة وتتمثل أرصدة الاطراف ذات العلاقة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ في الأتي: -

٢٣-١ مستحق من أطراف ذات علاقة

	إيضاح رقم	طبيعة التعامل	قيمة التعامل خلال الفترة	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/١٢/٣١
			جنيـــــــه	جنيـــــــه	جنيـــــــه
شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحى*	(٤٣)	معاملات مالية	١ ٩٥٢ ٥١٥	٤ ٨٣٧ ٢١٣	٢ ٨٨٤ ٦٩٨
شركة جميرا إيجيبت للتجارة والمقاولات		معاملات مالية	١٢ ٣٧٦ ٥٥٧	١٩ ٩٥٣ ٥٢٣	٧ ٥٧٦ ٩٦٦
				٢٤ ٧٩٠ ٧٣٦	١٠ ٤٦١ ٦٦٤

٢٣-٢ مستحق لأطراف ذات علاقة

شركة سيفتى سيرفس اندكير	معاملات مالية	٤٠ ٦٥٧	٣٨٥ ٩٤٩	٣٤٥ ٢٩٢
شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات	معاملات مالية	(١٨ ٣٨٤ ١٩٧)	٦ ٧٩٧ ٦٢٦	٢٥ ١٨١ ٨٢٣
شركة اهداف للتنمية والمشروعات السياحية	معاملات مالية	--	٣٦ ٨١٤	٣٦ ٨١٤
شركة مرسيليا تورز	معاملات مالية	--	٣١٥ ٩٦٥	٣١٥ ٩٦٦
شركة رياد لادارة المشروعات	معاملات مالية	(٣٣٨ ٢٠٦)	٥١ ٣١٣	٣٨٩ ٥١٩
شركة مرسيليا لإدارة الأصول	معاملات مالية	٢ ٠٩٨ ١٢١	٥ ٦٧٧ ٩١٨	٣ ٥٧٩ ٧٩٧
المساهم/ ياسر على أحمد رجب	معاملات مالية	١ ١٩٥ ٠٠٠	١ ١٩٥ ٠٠٠	--
شركة إسكان المصرية	معاملات مالية	--	٩٥ ٠١١	٩٥ ٠١١
			١٤ ٥٥٥ ٥٩٦	٢٩ ٩٤٤ ٢٢٢

- تتضمن الأرصدة والمعاملات بالأرقام المقارنة إثر التسوية التي تمت مع بعض مساهمى الشركة والأطراف ذات العلاقة والتي تم اعتمادها من مجلس إدارة الشركة وتم اعتمادها من الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٥ مايو ٢٠١٧.

* تقوم شركة مرسيليا بيتش للإستثمار السياحى بإدارة فندق إيسترن المنتزة المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار السياحى وفقاً لعقد الإدارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦.

٢٤- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	إيضاح رقم	٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	٢٠١٧/١٢/٣١ جنيه
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين		٥٩ ١١٢ ٩٧٩	٢٧ ٥٠٣ ٥٧٠
تأمينات لدى الغير *		٨ ٢٥١ ٠٣٠	٨ ٢٥٧ ٠٣٠
المستحق على عملاء مطالبات		٥٦ ٧٠٧ ٢٩١	٤٤ ٣٣٥ ٦٦٧
سلف وعهد		٤٣٦ ٨٠٢	٢٢٦ ٦٦١
مصروفات مدفوعة مقدماً		١ ٥٠٦ ٧٧٠	١ ٣١٨ ٢٨٩
ضرائب خصم من المنبع		٣٧٨ ٩٦٤	٣٧٨ ٧٧٤
فندق ايسترن المنتزة -إحلال وتجديد	(٤٣)	٥٣٤ ٤٣٤	٣٤٧ ٥٥٣
فندق ايسترن المنتزة – تمويل رأس المال العامل	(٤٣)	١ ٢٧٥ ١٦٢	١ ٢٧٥ ١٦٢
مدينون متنوعون		٦٥٣ ٣٠٥	١ ٨٧٤ ٣٨٨
		١٢٨ ٨٥٦ ٧٣٧	٨٥ ٥١٧ ٠٩٤
يخصم:			
خسائر الاضمحلال فى قيمة المدينون والارصدة المدينة الاخرى		(٣٣٢ ٠٠٠)	(٣٣٢ ٠٠٠)
		١٢٨ ٥٢٤ ٧٣٧	٨٥ ١٨٥ ٠٩٤

* تم خلال العام المقارن إجراء تسوية لمحفظة توريق شركة الرحاب للتوريق الناشئة عن عقد حوالة محفظة التوريق المبرم بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠١٥ مع شركة الرحاب للتوريق وفقاً للتقارير الواردة من البنك التجارى الدولى عن محفظة التوريق خلال شهر يوليو فقد تم سداد الإستهلاك وعائد السندات الأخير لمحفظة توريق شركة الرحاب وتم تصفية حسابات الاحتياطي النقدية المتعلقة بمحفظة التوريق البالغة ١٩ مليون جنيه و١,٨٦ مليون جنيه بالإضافة لمبلغ ٥,٤ مليون جنيه الامانات المحتفظ بها لدى شركة الرحاب للتوريق ونتج عن هذه التسوية رصيد دائن مستحق للشركة بمبلغ ٤,٤ مليون جنيه تم إدراجه بقائمة الدخل عن العام المقارن ضمن بند إيرادات تمويلية – إيضاح رقم (١٠).

* يتضمن الرصيد مبلغ ٤,٢ مليون جنيه قيمة ضمانات لدى شركة جى بى للتأجير التمويلي عن عقود التأجير التمويلي المبرمة بين الشركة وشركة جى بى للتأجير التمويلي خلال الأعوام ٢٠١٦ و ٢٠١٥ بالإضافة لمبلغ ٢,٨ مليون جنيه قيمة امانات لدى شركة سكن للتمويل العقارى لحين تسوية عقود التمويل العقارى المبرمة مع شركة سكن للتمويل العقارى.

٢٥- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

	٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	٢٠١٧/١٢/٣١ جنيه
إستثمارات مالية بالقيمة العادلة	--	٥٨٨ ١٤١
	--	٥٨٨ ١٤١

٢٦- نقدية بالبنوك والصندوق

بنوك – حسابات جارية	١٧ ٦٥٥ ٦٧٥	١١ ١٨٦ ٨١٠
نقدية بالصندوق	١ ٧٣٠ ٨١٤	٨٩ ٩٦٠
بنوك – ودائع لأجل*	٨٨ ٧٣٩ ١٩٩	٨٠ ٢٣٩ ١٩٩
	١٠٨ ١٢٥ ٦٨٨	٩١ ٥١٥ ٩٦٩

* تتمثل الودائع في قيمة ودائع لدى البنك التجارى الدولى.

٢٧- مخصص استكمال اعمال*

تتمثل الحركة على المخصص خلال العام في الأتي:

	٢٠١٨/٦/٣٠ جنيـــــــه	٢٠١٧/١٢/٣١ جنيـــــــه
المشروع		
مخصص استكمال أعمال	١ ٩٣٠ ٠٠٠	١ ٩٣٠ ٠٠٠
	١ ٩٣٠ ٠٠٠	١ ٩٣٠ ٠٠٠

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

٢٨- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

٢٨-١ عناصر المخاطر المالية

- تتعرض الشركة نتيجة لأنشطتها المعتادة الى مخاطر مالية متنوعة وتتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار ومخاطر تأثير أسعار الفائدة) وايضاً مخاطر الأئتمان ومخاطر السيولة.
- تهدف إدارة الشركة الى تقليل الاثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالى للشركة.
- لا تستخدم الشركة اى من الأدوات المالية المشتقة لتغطية اخطار محددة.
- يتولي مجلس إدارة الشركة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدي التزامها بتلك المستويات.
- تهدف الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم.

أ- خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن تؤثر على إيرادات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.
إن الهدف من إدارة خطر السوق هو الإدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

١- خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى خطر تذبذب قيمة الأدوات المالية كنتيجة للتغير فى أسعار صرف العملات الأجنبية.

تتعرض الشركة لخطر العملات الأجنبية عند الشراء من موردين بالخارج. يتمثل الدولار الأمريكى فى العملات الأساسية التى تؤدى إلى هذا الخطر.

بلغت أصول والتزامات الشركة بالعملات الأجنبية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ما يعادل ٧٥٣ ٥٠٩ مصري ومبلغ ١ ٧٩٢ ٠٠٠ جنيه على التوالى وتتمثل المبالغ التي تعرض الشركة للخطر في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ فيما يلي: -

عملات أجنبية	٢٠١٨/٦/٣٠ عجز	٢٠١٧/١٢/٣١ عجز
دولار أمريكى	(٧١ ٥٢٣)	(٩٩ ٦٠٦)

٢- خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر سعر الفائدة في خطر تذبذب الأداة المالية كنتيجة لتغير سعر الفائدة السائد بالسوق. ويتمثل في تغير أسعار الفائدة على مديونية الشركة للبنوك والتي تتمثل في أرصدة التسهيلات الائتمانية بفوائد والبالغ رصيدها في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٧٦ مليون جنيه (مقابل ٧٧,٥ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧) وقد بلغت الفوائد والمصروفات التمويلية حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٥,٣ مليون جنيه مصري (مقابل ٥,٤٥ مليون جنيه مصري في الفترة المقارنة).

بلغت أرصدة الودائع القائمة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٨٨ مليون جنيه مصري (إيضاح رقم (٢٦)) (مقابل ٨٠,٢ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧).

٣- خطر أسعار السوق الأخرى

ينشأ هذا الخطر من خطر التغير في أسعار أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع التي تحتفظ بها الشركة وتراقب إدارة الشركة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناء على مؤشرات السوق أو التقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم. وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار على حدة وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة. إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

ب- خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لالتزاماته وتعريض الطرف الآخر لخسائر مالية.

تتكون الأصول المالية للشركة من العملاء المتمثلة في المبالغ المستحقة عليهم، والودائع لأجل وأرصدة الاستثمارات المالية. لا تمثل هذه الأصول المالية تركيز هام للخطر.

- العملاء وأوراق القبض والمدينون

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة أساسية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل، إن الخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالنشاط لها تأثير أقل علي خطر الائتمان.

- النقدية وما في حكمها

يتعلق خطر الائتمان الخاص بأرصدة النقدية وما في حكمها والودائع المالية في عدم توافر السيولة لدى الطرف الأخر وبالتالي عدم قدرته على رد تلك الأرصدة والوفاء بالتزاماته المتفق عليها نتيجة نقص السيولة لدية، وللتحكم في ذلك الخطر تقوم الشركة بالتعامل مع المؤسسات المالية والمصرفية الحاصلة على درجة ملاءة ائتمانية عالية ومستقرة.

ويتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتمانى العالى والبنوك ذات الملاءة المالية العالية في حالة عدم وجود تصنيف ائتمانى مستقل.

ج- خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها حسب الشروط التعاقدية مع الغير.
إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد – كلما أمكن ذلك – من أن لديها سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة، كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابله مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملاءة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.
وتهدف الإدارة إلى الاحتفاظ بمرونة في التمويل من خلال الاحتفاظ بخطوط ائتمانية معززة متاحة.

٢٨-٢ إدارة مخاطر رأس المال

- تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال الى الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية. وتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال.

- للمحافظة على أفضل هيكل لرأس المال تقوم الإدارة بتغيير قيمة التوزيعات المدفوعة للمساهمين او تخفيض رأس المال أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال الشركة.

- تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافى القروض الى اجمالى رأس المال ويتمثل صافى القروض في اجمالى الدائنون والارصدة الدائنة الأخرى والاقتراض مخصوماً منها النقدية وما في حكمها. ويتمثل اجمالى رأس المال في اجمالى حقوق الملكية بالشركة كما هو موضح في قائمة المركز المالى بالإضافة الى صافى القروض.

٢٨-٣ تقدير القيمة العادلة

يفترض ان تقارب القيمة العادلة قيمتها الاسمية ناقصا أي تسويات ائتمانية مقدرة للأصول المالية والالتزامات المالية ذات تواريخ الاستحقاق لاقل من سنة. ولاغراض الإفصاح، يتم استخدام أسعار الفائدة المتاحة للشركة للادوات المالية المشابهة وذلك لخصم التدفقات النقدية المستقبلية التعاقدية لتقدير القيمة العادلة للالتزامات المالية.

لتقدير القيمة العادلة للادوات المالية غير المتداولة، فان الشركة تستخدم العديد من الطرق وتضع الافتراضات المبينة على أحوال السوق في تاريخ كل قائمة مركز مالى. تستخدم أسعار السوق وأسعار المتعاملين للأدارة المالية أو لأداة مشابهه وذلك للديون طويلة الأجل. تستخدم الأساليب الأخرى، مثلا القيمة الحالية المقدرة للتدفقات النقدية المستقبلية، وذلك لتحديد القيمة العادلة لباقى الأدوات المالية وفى نهاية الفترة كانت القيمة العادلة للالتزامات غير المتداولة لا تختلف جوهرياً عن القيمة الدفترية لها.

- الاستثمارات

يتم تحديد القيمة العادلة على أساس الأسعار السوقية المعلنة في تاريخ المركز المالي بدون خصم التكاليف المتعلقة بالمعاملة وذلك فيما عدا الاستثمارات في حقوق الملكية المثبتة بالتكلفة والمشار إليها عاليه مخصوماً منها خسائر الاضمحلال (إن وجدت).

- تسهيلات بفائدة

يتم احتساب القيمة العادلة على أساس خصم قيمة التدفقات النقدية لأصل المبلغ والفائدة المستقبلية المتوقعة.

- المدينون والدائنون

تعكس القيمة الاسمية للمدينون والدائنون الذين تبلغ أعمارهم المتبقية أقل من عام واحد القيمة العادلة.

- سعر الفائدة المستخدم في تحديد القيمة العادلة

تستخدم الشركة معدل العائد الساري في تاريخ المركز المالى بالإضافة إلى توزيع منتظم للائتمان لخصم الأدوات المالية.

٢٩- بنوك – تسهيلات ائتمانية

	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه	جنيه
البنك التجارى الدولى*	٧٦ ٢١٧ ١٥٨	٧٧ ٥٠٢ ٧٤٦
	٧٦ ٢١٧ ١٥٨	٧٧ ٥٠٢ ٧٤٦

* قيمة المستخدم من التسهيل الإئتماني الممنوح للشركة من البنك التجارى الدولى.

٣٠- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيـــــــــه	جنيـــــــــه
المستحق لأطراف مشاركة*	٣ ٤٨٠ ٧٧١	٤٥٦ ٢٥٦ ٤٢
موردون ومقاولين	٣٣ ٦٢٩ ٣٠٤	٤٧١ ٩٦٠ ٣٠
مصلحة الضرائب	٣٥ ٤٥٥ ٦٤٤	٤٥٩ ٦٢١ ٣٤
مصاريف مستحقة	١٠ ٣١٢ ٣٩٤	١٨١ ٧٨٧ ٩
الهيئة القومية للتأمين الأجتماعى	١١٤ ١٣٦	٣٠٦ ٧٧
دائنو شراء وحدات	٢ ٢٧٥ ٣٧٣	٤٤٩ ٩٨٩ ١
أرصدة دائنة أخرى	٢ ٠٨٠ ٩٣٨	٣٨٣ ٠١٧ ٢
	٨٧ ٣٤٨ ٥٦٠	٧٠٥ ٧٠٩ ١٢١

* المستحق لأطراف مشاركة

يتمثل البند في قيمة المستحق لأطراف مشاركة في بعض مشروعات الشركة المشتركة وتحليلها كما يلى:

الطرف المشارك	المشروع	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/١٢/٣١
		جنيـــــــــه	جنيـــــــــه
١- شركة ميامى للمقاولات والتجارة	مرسيليا فلورنس	٢ ٢٠٠ ٠٠٠	٢ ٢٠٠ ٠٠٠
٢- السيدة / خديجة طاهر مساعد	مشروع الحياة اليكس بارك	--	٦٣٦ ٧٢٤ ٣٨
٣-السيدة / سيدة محمد مصطفى محمد	المركز التجارى وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول)	١ ٢٧٩ ٣٠٩	٦١٨ ١١٣ ١
٤-شركة فيلا مورا للتنمية السياحية	العين السخنة (بلوباى)	٣٧٠ ١٩٣	٢١٨ ٢٠٢
		٣ ٨٤٩ ٥٠٢	٤٥٦ ٢٥٦ ٤٢

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

٢- يتمثل الرصيد بالأرقام المقارنة فى المستحق للسيدة / خديجة طاهر مساعد المشاركة في حصة على المشاع بفندق حياة اليكس بارك (تحت الانشاء) وفقاً لعقد البيع المبرم عام ٢٠١٤ بين كلا من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى والسيدة / خديجة طاهر مساعد وقد تم إبرام عقد بيع واتفاق بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٨ لتسوية تلك الدائنة مقابل وحدات عينية في مشروعات الشركة ودفعات نقدية تستحق خلال الأعوام ٢٠١٨ و ٢٠١٩ للتنازل عن الحصة المشار إليها.

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

٤- يتمثل الرصيد في قيمة المستحق لشركة فيلا مورا للتنمية السياحية من حصة المشاركة في إيرادات مشروع بلوباى – العين السخنة وفقاً لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ٢ أبريل ٢٠١٤ وقد تم بتاريخ أول أكتوبر ٢٠١٧ إبرام تعديل لعقد المشاركة.

٣١- أوراق دفع طويلة الأجل

	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيـــــــــه	جنيـــــــــه
أوراق دفع	٣٤٣ ٢١٣ ٨٣١	٣٥٧ ٠٤٠ ٧٩٥
يخصم:		
أوراق دفع قصيرة الأجل	(٢٧٩ ٣٧٩ ٤٦٤)	(٢٥٩ ٤٥١ ٢٦٤)
رصيد أوراق دفع طويلة الأجل	٦٣ ٨٣٤ ٣٦٧	٩٧ ٥٨٩ ٥٣١

٣٢- عملاء أرصدة دائنة طويلة الأجل

	الرصيد في ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	الرصيد قصير الاجل* فى ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	الرصيد طويل الاجل في ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه
عملاء دفعات حجز	١ ١٠٧ ٧٩٩ ٢٨٨	(٥٠ ٥٩٣ ٦٦٦)	١ ٠٥٧ ٢٠٥ ٦٢٢
	١ ١٠٧ ٧٩٩ ٢٨٨	(٥٠ ٥٩٣ ٦٦٦)	١ ٠٥٧ ٢٠٥ ٦٢٢

٣٣- التزامات تأجير تمويلى

	إيضاح رقم	٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	٢٠١٧/١٢/٣١ جنيه
الرصيد		١٢١ ٣٢٩ ٨٦٢	١٤٩ ٣٥٧ ١٦٥
يضاف:			
عقود مبرمة خلال الفترة / العام		١١٩ ٠٠٠ ٠٠٠	--
		٢٤٠ ٣٢٩ ٨٦٢	١٤٩ ٣٥٧ ١٦٥
يخصم:			
الدفعات المقدمة المسددة خلال الفترة / العام	(١٣)	(٤٦ ٥١٤ ٩٨٠)	--
أقساط مسددة خلال الفترة / العام*	(١٣)	(٤٨ ٨٦٢ ٧٨٥)	(٢٨ ٠٢٧ ٣٠٣)
الرصيد		١٤٤ ٩٥٢ ٠٩٧	١٢١ ٣٢٩ ٨٦٢
أقساط تستحق خلال الفترة / العام	(٣٦)	(٣٧ ٢٥٤ ٧٦٠)	(٣٣ ٠١٢ ٠٠١)
رصيد الالتزام طويل الاجل فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨		١٠٧ ٦٩٧ ٣٣٨	٨٨ ٣١٧ ٨٦١

* تتضمن الأقساط المسددة خلال الفترة مبلغ ٣٢ ٩٥٢ ٥٨٣ جنيه قيمة الأقساط المتبقية عن العقد رقم (٧٦٩) والتي قامت الشركة بإلغائه بتاريخ ١٩ إبريل ٢٠١٨ وتسويته مع العقد الجديد رقم (١٢٢٨) المبرم خلال الفترة ، كما تتضمن مبلغ ١ ٨١٩ ٩٥٦ جنيه قيمة أقساط متأخرة عن عقود أخرى تم تسويتها مع العقد المبرم رقم (١٢٢٨) إيضاح رقم (١٣).

التزامات تأجير تمويلى	تاريخ العقد	إجمالي إلتزام التأجير التمويلي (شامل الفائدة التمويلية) جنيه	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي جنيه	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير (التزام بدون فائدة) جنيه	رصيد الالتزام في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ جنيه	أقساط تستحق خلال عام جنيه	رصيد الالتزام طويل الاجل في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ جنيه
بند أصول ثابتة							
العقد رقم(٨٦١)	٢٠١٥/١٢/٣	١٠٨ ١٩٦ ٧٠٠	(١٩ ٥٠٦ ٧٠٠)	٨٨ ٦٩٠ ٠٠٠	٢٥ ٨١٨ ٠٧٣	(٩ ٩٤٣ ٣٥٧)	١٥ ٨٧٤ ٧١٦
العقد رقم(٧٦٩) *	٢٠١٥/١٢/٣	٨٦ ٧٢٢ ١١٠	(٢٣ ٦٠١ ١١٠)	٦٣ ١٢١ ٠٠٠	--	--	--
العقد رقم (١٢٢٨)	٢٠١٨/٤/١٩	١٦٢ ٢٧٢ ١٧٠	(٤٣ ٢٧٢ ١٧٠)	١١٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٤٨٥ ٠٢٠	(١٢ ٩١٤ ٣٣٥)	٥٩ ٥٧٠ ٦٨٥
		٣٥٧ ١٩٠ ٩٨٠	(٨٦ ٣٧٩ ٩٨٠)	٢٧٠ ٨١١ ٠٠٠	٩٨ ٣٠٣ ٠٩٣	(٢٢ ٨٥٧ ٦٩٢)	٧٥ ٤٤٥ ٤٠١
بند استثمار عقارى							
العقد رقم(٩٠٦)	٢٠١٦/٢/٢٢	٦٠ ٨٠٢ ٣٠٠	(١٧ ٤٤٦ ٥٠٠)	٤٣ ٣٥٥ ٨٠٠	٢٣ ٠٦٣ ٢٨٣	(٧ ٤٥٣ ٣٥٢)	١٥ ٦٠٩ ٩٣٠
العقد رقم(٩٠٥)	٢٠١٦/٢/٢٢	١٣ ٩٦٩ ٨٩٠	(٤ ٠٢١ ٧٩٠)	٩ ٩٤٨ ١٠٠	٥ ٢٨٤ ٨٤٣	(١ ٧٠٦ ٢٥٦)	٣ ٥٧٨ ٥٨٦
العقد رقم(٩٠٤)	٢٠١٦/٢/٢٢	٥٠ ٨٨٣ ٣٧٠	(١٤ ٦٠٠ ٣٧٠)	٣٦ ٢٨٣ ٠٠٠	١٩ ٣٠٠ ٨٧٧	(٦ ٢٣٧ ٤٥٨)	١٣ ٠٦٣ ٤١٩
		١٢٥ ٦٥٥ ٥٦٠	(٣٦ ٠٦٨ ٦٦٠)	٨٩ ٥٨٦ ٩٠٠	٤٧ ٦٤٩ ٠٠٣	(١٥ ٣٩٧ ٠٦٧)	٣٢ ٢٥١ ٩٣٦
الاجمالى		٤٨٢ ٨٤٦ ٥٤٠	(١٢٢ ٤٤٨ ٦٤٠)	٣٦٠ ٣٩٧ ٩٠٠	١٤٥ ٩٥٢ ٠٩٦	(٣٨ ٢٥٤ ٧٥٩)	١٠٧ ٦٩٧ ٣٣٧

* قامت الشركة خلال الفترة بإلغاء رصيد الإلتزام القائم عن العقد رقم (٧٦٩) وتسوية جميع مستحقات شركة جي بي للتأجير التمويلي عن هذا العقد ضمن العقد الجديد رقم (١٢٢٨) المبرم خلال الفترة.

- تم تطبيق معيار المحاسبة الدولى الخاص بالتأجير التمويلى رقم (١٧) بدلاً من تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٠)، حيث ترى إدارة الشركة أن تطبيق هذا المعيار يعطى صورة أدق من حيث قيمة الأصول الثابتة المستخدمة فى نشاط الشركة وفيما يلى بيان بالأرصدة التى تأثرت نتيجة تطبيق المعيار الدولى:-

البيـــــــان	نتائج تطبيق المعيار الدولى جنيـــــــه	نتائج تطبيق المعيار المصرى جنيـــــــه	الفـرق جنيـــــــه
صافى أصول ثابتة – تأجير تمويلى	٢٠٤ ٣٠٣ ٨٨٤	--	٢٠٤ ٣٠٣ ٨٨٤
صافى الاستثمار العقارى-تأجير تمويلى	٨٦ ١٣٢ ١٣٣	--	٨٦ ١٣٢ ١٣٣
اهلاك الفترة	٦ ٤٣٠ ٦٥٣	--	٦ ٤٣٠ ٦٥٣
فوائد التأجير التمويلى	١١ ١٢٦ ٣٩٢	--	١١ ١٢٦ ٣٩٢
القيمة الإيجارية	--	(٥٨ ٩٨٩ ١٧٨)	--
التزامات تأجير تمويلى	١٤٥ ٩٥٢ ٠٩٦	--	١٤٥ ٩٥٢ ٠٩٦

٣٤- أرباح رأسمالية مؤجلة

	إيضاح رقم	٢٠١٨/٦/٣٠ جنيـــــــه	٢٠١٧/١٢/٣١ جنيـــــــه
الرصيد		٧١ ٣٨٢ ٢٥٧	٩٤ ٨٥٧ ٢٢٦
يخصم:			
المحمل على قائمة الدخل عن الفترة/ العام		(١١ ٧٣٧ ٤٨٥)	(٢٣ ٤٧٤ ٩٦٩)
		٥٩ ٦٤٤ ٧٧٢	٧١ ٣٨٢ ٢٥٧
المستحق خلال عام	(٣٦)	(٢٢ ٥٠٣ ٧٧٢)	(٢٢ ٥٩٢ ٥٨٠)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨		٣٧ ١٤١ ٠٠٠	٤٨ ٧٨٩ ٦٧٧

٣٥- التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري

يتمثل هذا البند في قيمة عقود الالتزامات الناشئة عن بيع محفظة التمويل العقاري المبرمة مع شركة سكن للتمويل العقاري حيث تضمن شركة مارسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري سداد الشيكات المباعة لشركة سكن للتمويل العقارى في حالة عدم التحصيل.

	٢٠١٨/٦/٣٠ جنيـــــــه	٢٠١٧/١٢/٣١ جنيـــــــه
الرصيد	١٣ ٣٤٢ ٣٧٧	١٠ ٢٥٩ ٢١٤
يضاف		
عقود مبرمة خلال الفترة/ العام	--	١٤ ١١٤ ٢١١
	١٣ ٣٤٢ ٣٧٧	٢٤ ٣٧٣ ٤٢٥
يخصم		
المسدد خلال الفترة / العام	(٩ ١١١ ٣٢٥)	(١١ ٠٣١ ٠٤٨)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	٤ ٢٣١ ٠٥٢	١٣ ٣٤٢ ٣٧٧
يخصم		
أقساط تستحق خلال عام	(٤ ١٤٩ ٦٧٣)	(١٣ ١٥١ ٧٤١)
الرصيد طويل الاجل في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	٨١ ٣٧٨	١٩٠ ٦٣٦

وتتمثل أهم البنود في الاتى:

	تاريخ العقد	قيمة محفظة أوراق القبض	اجمالى المصاريف التمويلية الناشئه عن العقود	القيمة الحالية للمحفظة (التزام التمويل العقارى)	شيكات مرتدة ومصروفات أخري	قيمة الضمانة المالية لدى شركة سكن للتمويل العقارى	صافى النقدية المحصلة من العقود
		جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه
العقد الأول	٢٠١٤/١٠/١٩	١٠ ٧٧٣ ٩٦١	(٢ ٦١٦ ٨٧٧)	٨ ١٥٧ ٠٨٤	(٢٣٦ ٥٠٠)	(٤٤٣ ٦٢٦)	٧ ٩٢٠ ٥٨٥
العقد الثانى	٢٠١٤/١٠/١٩	٢ ٧٧٣ ٤٩٨	(٩٦٢ ٧١٧)	١ ٨١٠ ٧٨١	--	(٩٩ ٧٥٩)	١ ٨١٠ ٧٨١
العقد الثالث	٢٠١٤/١٠/٢٠	٢ ٦٥٢ ٩٦٢	(٨٣٠ ٦١٢)	١ ٨٢٢ ٣٥٠	(١٤١ ٠٨٢)	(٩٩ ٦٧٦)	١ ٦٨١ ٢٦٨
العقد الرابع	٢٠١٤/١٠/٢٠	٥ ٦٢٠ ١١١	(١ ٢٧٦ ١٣٢)	٤ ٣٤٣ ٩٧٩	--	(٢٣٥ ٧٦٤)	٤ ٣٤٣ ٩٧٩
العقد الخامس	٢٠١٤/١٢/٣١	١٥ ٢١١ ٤٠٠	(٥ ٨٩٨ ٩٣٥)	٩ ٣١٢ ٤٦٥	(١٧٤ ٨٨٧)	(٥٢١ ١٧٤)	٨ ٧٣٧ ٥٧٨
العقد السادس	٢٠١٥/٠٢/٠٤	١٩ ٧٥٢ ٣٦٠	(٧ ١٩٧ ١١٣)	١٢ ٥٥٥ ٢٤٧	(٥٢٦ ٢٦٠)	(٦٨٨ ٩١٩)	١١ ٣٤٠ ٠٦٨
العقد السابع	٢٠١٧/٠٩/١٣	١٨ ٠٨٢ ٤٣٠	(٣ ٩٦٨ ٢١٤)	١٤ ١١٤ ٢١٦	(٣ ٠٤٧ ١١٠)	(٧٤٠ ٤١٧)	١٠ ٣٠٦ ٦٨٩
		٧٤ ٨٦٦ ٧٢٢	(٢٢ ٧٥٠ ٦٠٠)	٥٢ ١١٦ ١٢٢	(٤ ١٢٥ ٨٣٩)	(٢ ٨٢٩ ٣٣٥)	٤٦ ١٤٠ ٩٤٨

١- عقد بيع محفظة تمويل عقاري لوحدات ضمن مشروع مرسيليا لاند مع شركة سكن للتمويل العقاري بتاريخ ١٩ أكتوبر ٢٠١٤ وتتمثل أهم بنود العقد في الأتي:-
- قيمة محفظة التمويل العقاري ٩٦١ ٧٧٣ ١٠ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٠٨٤ ١٥٧ ٨ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال سنوات ٢٠١٥، ٢٠١٦، ٢٠١٧، ٢٠١٨.
- ضمان لصالح شركة سكن للتمويل العقاري بمبلغ ٦٢٦ ٤٤٣ جنيه مصري غير قابلة للتصرف لحين إستيداء شركة سكن للتمويل العقاري لكافة حقوقها يربط به وديعة لدي بنك التعمير والإسكان.
- في حالة عدم تمكن شركة سكن من تحصيل أيا من الشيكات أو الأوراق التجارية في مواعيد استحقاقها لأي سبب تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بضمان سداد قيمتها لشركة سكن للتمويل العقاري
- يلتزم رئيس مجلس الإدارة السابق عن نفسه وبصفته بضمان سداد كافة المستحقات لشركة سكن للتمويل العقاري.
- المقر الإداري الجديد بشارع سوريا ضمانة عقارية لشركة سكن لحين سداد كامل المديونية.

٢- عقد بيع محفظة تمويل عقاري لوحدات ضمن مشروع مرسيليا لاند مع شركة سكن للتمويل العقاري بتاريخ ١٩ أكتوبر ٢٠١٤ وتتمثل أهم بنود العقد في الاتي:

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٤٩٨ ٧٧٣ ٢ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٧٨١ ٨١٠ ١ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال سنوات ٢٠١٥،٢٠١٦،٢٠١٧،٢٠١٨.
- ضمان لصالح شركة سكن للتمويل العقاري بمبلغ ٧٥٩ ٩٩ جنيه مصري غير قابلة للتصرف لحين استيداء شركة سكن للتمويل العقاري لكافة حقوقها بربط به وديعة لدى بنك التعمير والإسكان.
- في حالة عدم تمكن شركة سكن من تحصيل أيا من الشيكات أو الأوراق التجارية في مواعيد استحقاقها لأي سبب تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بضمان سداد قيمتها لشركة سكن للتمويل العقاري.
- يلتزم رئيس مجلس الإدارة السابق عن نفسه وبصفته بضمان سداد كافة المستحقات لشركة سكن.
- المقر الإداري الجديد بشارع سوريا ضمانة عقارية لشركة سكن لحين سداد كامل المديونية.

٣- عقد بيع محفظة تمويل عقاري لوحدات ضمن مشروع مرسيليا لاند مع شركة سكن للتمويل العقاري بتاريخ ٢٠ أكتوبر ٢٠١٤ وملحق تعديل للعقد بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠١٤وتتمثل أهم بنود العقد والملحق في الاتي:

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٩٦٢ ٦٥٢ ٢ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٣٥٠ ٨٢٢ ١ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال سنوات ٢٠١٨,٢٠١٧,٢٠١٦,٢٠١٥.
- ضمان لصالح شركة سكن للتمويل العقاري بمبلغ ٦٧٦ ٩٩ جنيه مصري غير قابلة للتصرف لحين استيداء شركة سكن للتمويل العقاري لكافة حقوقها بربط به وديعة لدى بنك التعمير والإسكان.
- في حالة عدم تمكن شركة سكن من تحصيل أيا من الشيكات أو الأوراق التجارية في مواعيد استحقاقها لأي سبب تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بضمان سداد قيمتها لشركة سكن للتمويل العقاري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية بسداد غرامة تأخير شهرياً بواقع ١,٥% من قيمة أي شيكات او أقساط لم يتم تحصيلها.
- يلتزم رئيس مجلس الإدارة السابق عن نفسه وبصفته بضمان سداد كافة المستحقات لشركة سكن.
- المقر الإداري الجديد بشارع سوريا ضمانة عقارية لشركة سكن لحين سداد كامل المديونية.

٤- عقد بيع محفظة تمويل عقاري لوحدات ضمن مشروع مرسيليا لاند مع شركة سكن للتمويل العقاري بتاريخ ٢٠ أكتوبر ٢٠١٤ وملحق تعديل للعقد بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠١٤ وتتمثل أهم بنود العقد والملحق في الاتي:

- قيمة محفظة التمويل العقاري ١١١ ٦٢٠ ٥ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٩٧٩ ٣٤٣ ٤ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال سنوات ٢٠١٨,٢٠١٧,٢٠١٦,٢٠١٥.
- ضمان لصالح شركة سكن للتمويل العقاري بمبلغ ٩٧٨ ٢٥٨ جنيه مصري غير قابلة للتصرف لحين استيداء شركة سكن للتمويل العقاري لكافة حقوقها بربط به وديعة لدى بنك التعمير والإسكان.
- في حالة عدم تمكن شركة سكن من تحصيل أيا من الشيكات أو الأوراق التجارية في مواعيد استحقاقها لأي سبب تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بضمان سداد قيمتها لشركة سكن للتمويل العقاري.
- يلتزم رئيس مجلس الإدارة السابق عن نفسه وبصفته بضمان سداد كافة المستحقات لشركة سكن .
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية بسداد غرامة تأخير شهرياً بواقع ١,٥% من قيمة أي شيكات او أقساط لم يتم تحصيلها.
- المقر الإداري الجديد بشارع سوريا ضمانة عقارية لشركة سكن لحين سداد كامل المديونية.

٥- عقد بيع محفظة تمويل عقاري لوحدات ضمن مشروع مرسيليا فلورنس مع شركة سكن للتمويل العقاري بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتتمثل أهم بنود العقد في الاتي:

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٤٠٠ ٢١١ ١٥ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٤٦٥ ٣١٢ ٩ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال سنوات ٢٠١٥، ٢٠١٦، ٢٠١٧، ٢٠١٨.
- ضمان لصالح شركة سكن للتمويل العقاري بمبلغ ٠٠٠ ٤٠٠ جنيه مصري غير قابلة للتصرف لحين استيداء شركة سكن للتمويل العقاري لكافة حقوقها يربط به وديعة لدى بنك التعمير والاسكان.
- في حالة عدم تمكن شركة سكن من تحصيل أيا من الشيكات او الأوراق التجارية في مواعيد استحقاقها لأى سبب تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بضمان سداد قيمتها لشركة سكن للتمويل العقارى خلال ١٥ يوم من تاريخ اخطار شركة مرسيليا وفى حالة عدم التزام شركة مرسيليا بإيداع قيمة اى شيكات بسداد غرامة تأخير شهرياً بواقع ١,٥٪ من قيمة الشيك.
- يلتزم رئيس مجلس السابق عن نفسه وبصفته الإدارة بضمان سداد كافة المستحقات لشركة سكن.
- المقر الادارى الجديد بشارع سوريا ضمانة عقارية لشركة سكن لحين سداد كامل المديونية.
- يحظر بيع او إتمام اية إجراءات تنازل او ترتيب اية حقوق مقيدة او ناقلة للملكية على الوحدات محل المحفظة العقارية وعددهم ٣٥ وحدة بمشروع مرسيليا فلورنس.

٦- عقد بيع محفظة تمويل عقاري لوحدات ضمن مشروع مرسيليا فلورنس مع شركة سكن للتمويل العقاري بتاريخ ٤ فبراير ٢٠١٥ وتتمثل أهم بنود العقد في الاتي:

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٣٦٠ ٧٥٢ ١٩ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٤٧ ٥٥٥ ١٢ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال سنوات ٢٠١٥، ٢٠١٦، ٢٠١٧، ٢٠١٨.
- ضمان لصالح شركة سكن للتمويل العقاري بمبلغ ٩١٩ ٦٨٨ جنيه مصري غير قابلة للتصرف لحين استيداء شركة سكن للتمويل العقاري لكافة حقوقها يربط به وديعة لدى بنك التعمير والاسكان.
- في حالة عدم تمكن شركة سكن من تحصيل أيا من الشيكات او الأوراق التجارية في مواعيد استحقاقها لأى سبب تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بضمان سداد قيمتها لشركة سكن للتمويل العقارى خلال ١٥ يوم من تاريخ اخطار شركة مرسيليا وفى حالة عدم التزام شركة مرسيليا بإيداع قيمة اى شيكات بسداد غرامة تأخير شهرياً بواقع ١,٥٪ من قيمة الشيك.
- يلتزم رئيس مجلس الإدارة السابق عن نفسه وبصفته بضمان سداد كافة المستحقات لشركة سكن.
- المقر الادارى الجديد بشارع سوريا ضمانة عقارية لشركة سكن لحين سداد كامل المديونية.
- يحظر بيع او إتمام اية إجراءات تنازل او ترتيب اية حقوق مقيدة او ناقلة للملكية على الوحدات محل المحفظة العقارية وعددهم ٣٥ وحدة بمشروع مرسيليا فلورنس.

٧- عقد بيع محفظة تمويل عقارى لوحدات ضمن مشروع مرسيليا بيتش ٤ مع شركة سكن للتمويل العقارى بتاريخ ١٣ سبتمبر ٢٠١٧ وتتمثل أهم بنود العقد في الأتى:

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٤٣٠ ٠٨٢ ١٨ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢١٦ ١١٤ ١٤ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات ٢٠١٧ ، ٢٠١٨.
- ضمان لصالح شركة سكن للتمويل العقارى بمبلغ ٤١٧ ٧٦٠ جنيه مصري غير قابلة للتصرف لحين استيداء شركة سكن للتمويل العقارى لكافة حقوقها ويربط بها وديعة.
- في حالة عدم تمكن شركة سكن للتمويل العقارى من تحصيل أياً من الشيكات أو الأوراق التجارية في مواعيد استحقاقها لأى سبب تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى بضمان سداد قيمتها لشركة سكن للتمويل العقارى خلال ١٥ يوم من تاريخ إخطار شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري وفى حالة عدم الإلتزام بسداد قيمة الشيكات تحتسب غرامة تأخير شهرياً بواقع ١,٥ ٪ من قيمة الشيك.

٣٦- **المستحق من التزامات طويلة الاجل**

	ايضاح رقم	٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه	٢٠١٧/١٢/٣١ جنيه
التزامات تأجير تمويلى	(٣٣)	٣٧ ٢٥٤ ٧٦٠	٣٣ ٠١٢ ٠٠١
أرباح رأسمالية مؤجلة	(٣٤)	٢٢ ٥٠٣ ٧٧٢	٢٢ ٥٩٢ ٥٨٠
التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري	(٣٥)	٤ ١٤٩ ٦٧٣	١٣ ١٥١ ٧٤٠
الرصيد		٦٣ ٩٠٨ ٢٠٥	٦٨ ٧٥٦ ٣٢١

٣٧- أرصدة دائنة أخرى

وتتمثل في الدفعات المحصلة من العملاء والشيكات المستلمة عن قيمة ودائع الصيانة بإجمالي مبلغ ١٢٨ ٨٨٨ ٢٩٠ جنيه وبيانها كالتالي: -

المشـــروع	الرصيد في ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيـــــه	الرصيد في ٢٠١٧/١٢/٣١ جنيـــــه
مشروع بيتش ٣	٤٣ ٠٣١ ٦٧٠	٤٣ ٠٣١ ٦٧٠
مشروع بلوباي – العين السخنة	٤٤ ٢٤٠ ٥٣٧	٤٤ ٢١٧ ٦٧٣
مشروع بيتش ٤ – مرحلة أولى	٧٣ ٩٣٠ ٣٥٨	٦٧ ٨٩٦ ٤٦٢
مشروع بيتش ٤ – مرحلة ثانية	٤٣ ٥٩٠ ٣٩١	٣٩ ٥٧٥ ٩٢٧
مشروع بيتش ٤ – مرحلة ثالثة	١١٩ ٦٨٠	--
مشروع لاند	٢٦ ٠٩٥ ٧٦١	٢٦ ٠٣٤ ٨٠٥
مشروع لاند – مرحلة ثالثة	١ ٧١٥ ٨٨٢	١ ٧١٥ ٨٨٢
مشروع بيتش ٢	٢١ ٢١٣ ٤٥٠	٢١ ٢١٢ ٤٥٠
مشروع مرسليا فلورانس	١٢ ٠٦٩ ٧٥٠	١٢ ٠٣٤ ٣٥٠
مشروع بيتش ١	٧ ٣٣١ ٦٥٠	٧ ٣٣١ ٦٥٠
مشروع منتجع مرسيليا	٨ ٥٤٢ ٨٨٩	٦ ٣٢٤ ٨٦٣
مشروع مرسيليا مطروح	١ ٧٥٥ ٧٤٠	١ ٧٥٥ ٧٤٠
مشروع مرسيليا علم الروم	٣ ٧٤٨ ٢٥١	٣ ٤٣١ ١٤٠
مشروع مرسيليا بوكيه	٣ ٥٠٠ ٢٥٢	٢ ١٥٢ ٠٧٥
مشروع حياة أليكس بارك	١ ٨٦٧	--
الإجمـــــالى	**٢٩٠ ٨٨٨ ١٢٨**	**٢٧٦ ٧١٤ ٦٨٧**

قامت الشركة بربط ودائع لأجل بقيمة الودائع المحصلة من العملاء بمبلغ ٨٨ مليون جنيه في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مقابل مبلغ ٨٠,٢ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ لمقابلة هذا الالتزام وتقوم إدارة الشركة بإعداد دراسة مالية توضح كيفية تدعيم مبلغ الودائع لأجل المربوطة لمقابلة قيمة التزام ودائع الصيانة المستحق.

٣٨- رأس المـــال

٣٨-١ رأس المال المرخص به

حدد رأس المال الشركة المرخص به بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصري موزع على ١٥٠ مليون سهم القيمة الاسمية للسهم ١ جنيه كما يلي:

	جنيـــــــــه
رأس المال المرخص به الاصلى فى ٢٣ يناير ٢٠٠١ (تاريخ التأسيس)	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
زيادة رأس المال المرخص به وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المرخص به فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
زيادة رأس المال المرخص به وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المرخص به فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
زيادة رأس المال المرخص به وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المرخص به فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠

٣٨-٢ رأس المال المصدر

بلغ رأس المال المصدر في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٦٠ مليون جنيه مصري موزعاً على ٦٠ مليون سهم أسمي كما يلي:

	جنيـــــــــه
رأس المال المصدر الاصلى فى ٢٣ يناير ٢٠٠١ (تاريخ التأسيس)	١ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
زيادة رأس المال المصدر وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦	٤ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
زيادة رأس المال المصدر وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
زيادة رأس المال المصدر وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
تعديل وزيادة رأس المال المصدر وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٤ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٤٢٠/م) بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠

وقد تم توزيع رأس المال المصدر على المساهمين وفقاً لصحيفة استثمار الشركة الصادرة في ٣١ يوليو ٢٠١٥ كما يلى:

الاســـــم	الجنسية	نسبة المساهمة (٪)	عدد الأسهم النقدية (سهم)	القيمة الاسمية جنيـــه
الأستاذ/ياسر على رجب	مصري	٣٧,٥٧	٢٢ ٥٣٩ ٦٧٤	٢٢ ٥٣٩ ٦٧٤
الأستاذ/سامى عبد الرحيم فؤاد	مصري	٣٣,٨٩	٢٠ ٣٣١ ٦٧٤	٢٠ ٣٣١ ٦٧٤
احمد لطفى على	مصري	٠,٨٥	٥١١ ١٩٦	٥١١ ١٩٦
مساهمون اخرون	مصرى	٢٧,٦٩	١٦ ٦١٧ ٤٥٦	١٦ ٦١٧ ٤٥٦
		١٠٠	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠

وفقاً لمحضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٥ مايو ٢٠١٧ فقد تم تعديل هيكل رأس المال المصدر للشركة كمايلى:

الاســـــم	الجنسية	نسبة المساهمة (٪)	عدد الأسهم النقدية (سهم)	القيمة الاسمية جنيـــه
الأستاذ/ياسر على رجب	مصري	٣٤,٢٣	٢٠ ٥٣٩ ٦٧٤	٢٠ ٥٣٩ ٦٧٤
الأستاذ/سامى عبد الرحيم فؤاد	مصرى	٢٩,٧١	١٧ ٨٣١ ٦٧٤	١٧ ٨٣١ ٦٧٤
شركة اوميجا للتطوير العقارى	مصرى	٢٥,٧	١٥ ٤٢٥ ٥٧٩	١٥ ٤٢٥ ٥٧٩
مساهمون اخرون	مصرى	١٠,٣٦	٦ ٢٠٣ ٠٧٣	٦ ٢٠٣ ٠٧٣
		١٠٠	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠

وتم التعديل في صحيفة الاستثمار الصادرة بتاريخ ٢٩ أغسطس ٢٠١٧.

٣٨-٣ راس المال المدفوع

بلغ رأس المال المدفوع في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٦٠ مليون جنيه مصري وذلك بعد زيادته من ٤٠ مليون جنيه مصري الى ٦٠ مليون جنيه مصري وتم إيداع مبلغ الزيادة البالغ ٢٠ مليون جنيه في البنك التجارى الدولى كما يلي:

	جنيـــــــــــه
رأس المال المدفوع قبل الزيادة	١ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
الزيادة الأولى وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦ وقد تم التأشير في السجل التجارى للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠٠٨	٤ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المدفوع في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
الزيادة الثانية وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩ وتم التأشير في السجل التجارى للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المدفوع في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
الزيادة الثالثة وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣ وتم هذه الزيادة البالغة ١٥ مليون جنيه مصري بالكامل تمويلا من الأرباح المرحلة للمساهمين وفقاً لما اظهرته الميزانية العمومية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادى للهيئة	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المدفوع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠
الزيادة الرابعة وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٤ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٤٢٠/م) بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤ وتم إيداع مبلغ الزيادة بالبنك التجارى الدولى	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المدفوع في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠

٣٩- الاحتياطي القانوني

	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيـــــــــــه	جنيـــــــــــه
الرصيد	٣ ٤١٣ ١٣٧	٣ ٢٠٧ ٨٥٣
	٣ ٤١٣ ١٣٧	٣ ٢٠٧ ٨٥٣

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

وقد تم تدعيم الاحتياطي القانوني بمبلغ ٢٨٤ ٢٠٥ جنيه من صافى أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٥ مايو ٢٠١٨.

٤٠- أصول والتزامات الضرائب المؤجلة

٤٠-١ يتمثل رصيد الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة فيما يلي:-

	٣٠ يونيو ٢٠١٨		٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
	أصـــول جنيـــه	التزامات جنيـــه	أصـــول جنيـــه	التزامات جنيـــه
الضريبة المؤجلة				
الأصول الثابتة	--	١٩ ٨٧٤ ٤٠٠	--	١٨ ٧٦٩ ٢٨٩
إجمالى الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها أصل / التزام	--	١٩ ٨٧٤ ٤٠٠	--	١٨ ٧٦٩ ٢٨٩
الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها التزام	--	١٩ ٨٧٤ ٤٠٠	--	١٨ ٧٦٩ ٢٨٩
يخصم:				
الضريبة المؤجلة السابق تحميلها على قائمة الدخل		(١٨ ٧٦٩ ٢٨٩)		(١٢ ٥٢٩ ١١٦)
الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل الفترة / عن العام		١ ١٠٥ ١١١		٦ ٢٤٠ ١٧٣

٤٠-٢ الأصول الضريبية المؤجلة غير المثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية:-

	٢٠١٨/٦/٣٠ جنيـــه	٢٠١٧/١٢/٣١ جنيـــه
المخصصات والاضمحلال في قيمة المدينين والارصدة المدينة الأخرى	٥٠٨ ٩٥٠	٥٠٨ ٩٥٠
	٥٠٨ ٩٥٠	٥٠٨ ٩٥٠

٤١- الموقف الضريبى

وفقاً لما هو وارد بالمذكرة المقدمة من السيد المستشار الضريبى المستقل للشركة فيما يلى بيان بالموقف الضريبى للشركة حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨:

أولا: شركات الأموال

- تم الفحص الضريبى للشركة والربط عليها حتى سنة ٢٠٠٨ وسداد الفروق الضريبية المستحقة عليها.
- تم فحص الشركة عن السنوات ٢٠٠٩/٢٠١٠ وقد تم اخطار الشركة بنموذج (١٩) ضرائب بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٥ متضمن فروق فحص بلغت ٤٠ مليون جنيه ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة ان هذه التقديرات الضريبية مانعة للتقادم الضريبى ولا داعي لتحميل قائمة الدخل باى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام وقد قامت الشركة بالاعتراض وتحويل الملف الى اللجنة الداخلية.
- تم فحص السنوات من ٢٠١١ حتي ٢٠١٤ وورد للشركة نموذج (١٩) بفروق فحص ضريبة تقديرية بلغت ١٠٣,٨ مليون جنيه وقد قامت الشركة بالطعن عليها بالمواعيد القانونية ويرى المستشار الضريبى المستقل للشركة ان هذه التقديرات الضريبية مانعة للتقادم ولا داعي لتحميل قائمة الدخل بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام وقامت الشركة بتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية.
- قامت الشركة بتقديم اقرارتها الضريبية حتى سنة ٢٠١٧ وسداد الضرائب المستحقة عليها.
- تم مد أجل تقديم الإقرار الضريبي لسنة ٢٠١٥ وتم سداد مبلغ مليون جنيه مصري من تحت حساب الضريبة عن سنة ٢٠١٥.
- يوجد مطالبة ضريبية بمبلغ ٣١٥ ٣٤٨ جنيه مستحقة على الشركة من عام ٢٠٠٧ علما بأن اصل المبلغ ١٣٩ ٨٤٥ جنيه مسدد من تحت حساب الضريبة سنة ٢٠٠٤ وتم خصمه بإقرار ٢٠٠٥ الا أن المأمورية لم تقم بهذا الخصم لنقل جميع الملفات قبل صدور القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ الى القاهرة، وقد تقدمت الشركة بطلب لتسوية هذا الرصيد ولم تتم التسوية الى الان لعدم ورود الملف من القاهرة.
- لم يتم الفحص الضريبى عن السنوات ٢٠١٥/٢٠١٧.

ثانياً: ضرائب كسب العمل

- تم فحص الشركة حتى سنة ٢٠٠٦ وسداد الفروق الضريبية ولا يوجد مستحقات ضريبية.
- تم فحص الشركة عن السنوات من ٢٠٠٧ /٢٠١٠ وتم استلام نماذج رقم (٣٨) مرتبات بفروق ضريبية بلغت ١٤٩ ٨٧٣ ١ جنيه وتم الطعن عليها وإحالتها الى لجنة الطعن ولم يحدد لها جلسة حتى تاريخه ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أن يتم تسوية هذه الفروق بمبلغ ٠٠٠ ٤٠٠ جنيه.
- تم فحص الشركة عن السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٥ وتم استلام نموذج رقم (٣٨) مرتبات بفروق فحص ضريبية بلغت ٤٣٢ ٧١٢ ٦٠ جنيه مصري وقد قامت الشركة بالاعتراض عليه وتحويل الملف الى اللجنة الداخلية.
- تقوم الشركة بسداد ضرائب كسب العمل بصفة منتظمة من واقع التسويات التي تقوم بها الشركة

ثالثاً: ضرائب المبيعات /(القيمة المضافة)

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

رابعاً: ضريبة الدمغة

- تم فحص الشركة حتى سنة ٢٠١٢ وقد بلغت الفروق الضريبية ٦٦٦ ١٧٨ جنيه طبقاً للاتفاق المباشر بالمأمورية، وتم سداد الضريبة المستحقة عليها بتاريخ أول أكتوبر ٢٠١٤.
- تم فحص ضريبة الدمغة عن سنة ٢٠١٣ وتم ارسال نماذج ١٩ ضرائب دمغة بضريبة قدرها ٠٧٢ ١٧٥ جنيه وتم سداد سداد تلك الفروق.
- لم يتم الفحص للسنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٧.

٤٢- الارتباطات الرأسمالية

- بلغت الارتباطات الرأسمالية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ عن اعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٥٥٢ مليون جنيه مصرى.

٤٣- فندق إيسترن المنتزة

تمتلك الشركة فندق إيسترن المنتزة والمدار بمعرفة شركة مارسيليا بيتش للأستثمار والسياحة (طرف ذات علاقة) وفقاً لعقد الادارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦.

٤٤- الالتزامات المحتملة

- بلغت قيمة شيكات الضمان الصادرة من الشركة لصالح الغير والقائمة فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٤٢٥ مليون جنيه مصري مقابل شيكات ضمان صادرة للغير في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بمبلغ ٣١٠ مليون جنيه.

٤٥- الموقف القانوني

ورد بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤ خطاب من رئيس الإدارة المركزية لتنمية المناطق السياحية، على ضرورة سداد مبلغ ١,١٥٠ مليون دولار امريكي عن مشروع بلو باي العين السخنة وذلك لتجاوز الحد الأقصى للطاقات الايوائية بالمشروع عن المسموح به مخالفة بذلك قرارات مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠١٤ و ٣٠ ديسمبر ٢٠١٤ في هذا الشأن وقد أفاد المستشار القانوني بالشركة الى ان هذه الغرامة قررت في عام ٢٠١٤ قبل الانتهاء من كافة الأعمال بالمشروع وأن العبرة هي بالمعاينة عند تشغيل المشروع لبيان عدد الوحدات الفندقية بالكامل. وفي هذا الحالة سوف يتم تخفيض الغرامة إذا كانت الوحدات الفندقية تمثل ٢٥٪ من الطاقة الايوائية للمشروع بالإضافة الى أن الشركة سوف تقوم بإنشاء المرحلة الثالثة للقرية وستأخذ بعين الاعتبار متطلبات الهيئة والنسب المطلوبة حتي لا يتم سداد أية التزامات مالية وقد قدر المستشار القانوني للشركة وفقاً للمذكرة الواردة منه بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٧، ان الغرامة المتوقعة لا تتجاوز مبلغ ١٠٠ ألف دولار والقوائم المالية المعروضة متضمنة مبلغ ١,٧٦ مليون جنيه المعادل لمبلغ ١٠٠ الف دولار أمريكى ضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى – إيضاح (٣٠).

٤٦- المشروعات المستقبلية

- تم توقيع مذكرة تفاهم مع شركة أملاك الإماراتية للتمويل وذلك تحت رعاية إحدى شركات البنك الأهلى المصرى حيث تتضمن مذكرة التفاهم العمل على تطوير مشروع عمرانى متكامل يضم أبراج سكنية وإدارية ومركز تجارى مصمم وفق المعايير العالمية وفندق متكامل الخدمات والمرافق بالإضافة إلى المساحات المخصصة لمنطقة النوادى والمنشأت الاجتماعية ويقام المشروع على أرض مساحتها ٦٧٦ ٤٢ متر مربع مملوكة لشركة أملاك للتمويل تتميز بموقعها على شارع النصر في منطقة مدينة نصر بالقاهرة ومن المتوقع أن يستمر المشروع على مدار الخمس سنوات القادمة.

- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠١٨ على إبرام عقد شراكة مع شركة الرقى للتطوير العمراني (طرف ذات علاقة) لتطوير مشروع سياحى ترفيهى متكامل ويقام المشروع على أرض مساحتها (٧٣٢ ٤٠١) م^{٢} المملوكة لنقابة معلمى شمال البحيرة بكفر الدوار والتي تقع في سيدى عبد الرحمن بمحافظة مطروح ومن المتوقع أن يتم تنفيذ المشروع في موعد أقصاه (٤٢) شهر من تاريخ استلام التراخيص.

٤٧- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

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

١-٤٧ ترجمة العملات الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة وفى تاريخ القوائم المالية يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة بقائمة الدخل. ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة.

٢-٤٧ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الإعتراف والقياس الأولى

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٤٧-٢ج) والخسائر الناتجة عن إضمحلال القيمة (٤٧-١٣ب).

تتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. وبالنسبة للأصول في حالة إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية إنشاء تلك الأصول لتصل إلى الحالة التشغيلية وفى الموقع والغرض الذي تم اقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.
يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

ج- الإهلاك

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

وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة لأغراض حساب الإهلاك.

البيـــــــان	العمر الانتاجى سنـة
مبانى وانشاءات	٥٠
أثاث ومفروشات	٨-١٠
أجهزة ومعدات كهربائية	٤
وسائل نقل وانتقال	٥
آلات ومعدات - محطات تحلية	١٠
أجهزة اتصال	٤
أجهزة وبرامج حاسب آلى	٤-٥
تجهيزات	١٠

- عند وجود جزء من الأصل عمره الانتاجى مختلف عن تلك الأصول فانه يتم احتساب إهلاك منفصل له.

د- يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن التخلص من الأصول الثابتة بمقارنة المتحصلات من عملية التخلص مع القيمة الدفترية لتلك الأصول، ويتم تحميلها على قائمة الدخل ببند (إيرادات ومصروفات تشغيل أخرى).

٤٧-٣ التاجير التشغيلى

المدفوعات تحت حساب التأجير التشغيلى (ناقصاً أي خصومات تم الحصول عليه من المؤجر) يتم الاعتراف بها كمصروف في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت طبقاً لأساس الاستحقاق.

٤٧-٤ مشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة. تتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التى يتم تشغيله بها وفى الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض التى إقتنيت من أجله.

٤٧-٥ الاستثمارات العقارية

أ- الاعتراف والقياس الأولى

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

ب- الاهلاك

يتم تحميل الاهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الانتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الاستثمار العقارى، وفيما يلى بياناً بالاعمار الإنتاجية المقدرة:

الاصل	السنوات
وحدات مؤجرة	٥٠
تجهيزات	١٠

٤٧-٦ المشروعات المشتركة

المشروعات تحت السيطرة المشتركة هى عمليات السيطرة المشتركة التي يتطلب تشغيلها استخدام الأصول والموارد الأخرى لأصحاب حصص المشاركة ويستخدم كل صاحب حصة أصوله الثابتة الخاصة وكذا المخزون المملوك له، ويتحمل هو أيضا مصروفاته والتزاماته ويدبر تمويله الخاص، والذي يمثل التزاماته الخاصة. وعادة ما ينص عقد المشاركة ان الإيرادات الناتجة من بيع الوحدات المشتركة واية مصروفات يتم تحملها تقسم بين حاملي الحصص وتتمثل أهم مشروعات الشركة المشتركة في مشروع بينش ٤ ومشروع مرسيليا فلورنس ومشروع مرسيليا بلوباى – العين السخنة ومشروع مرسيليا الحياة اليكس بارك (إيضاح رقم (١٩)).

٤٧-٧ الأدوات المالية

تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، واصول مالية متاحة للبيع.

تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة –أن وجدت–بين الفئات التالية: التزامات مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئه التزامات مالية اخري.

٤٧-٧-١ الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة – الاعتراف والاستبعاد

تقوم الشركة بالاعتراف الاولي بالقروض والمديونيات وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية الالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح المجموعة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.
تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدي في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدي لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في عاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية.

او إذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة على الأصل المحول، على أن تعترف فقط كأصل او التزام بالناتج عن الحقوق او الالتزامات الناشئة او المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في الميزانية عندما، وفقط عندما تمتلك الشركة حاليا الحق القانوني القابل للنفاذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ او الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في أن واحد.

٤٧-٧-٢ الأصول المالية غير المشتقة – القياس

٤٧-٧-٢-١ الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الأصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح او الخسائر عند تكبدها. تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الارباح او الخسائر.

٤٧-٧-٢-٢ القروض والمديونيات

يتم قياس هذه الأصول-أن وجدت- عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٤٧-٧-٢-٣ الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الأجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعند استبعاد هذه الاصول يتم اعادة تبويب الارباح او الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الارباح او الخسائر.

٤٧-٧-٢-٤ استثمارات مالية في شركات تابعة

يتم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة بالتكلفة مخصوماً منها ايه خسائر اضمحلال فى قيمتها. هذا وتقوم الشركة بتقييم الاستثمارات الخاصة بها في تاريخ القوائم المالية وفى حالة اضمحلال القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار عن قيمته الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الاضمحلال وتحميله على قائمة الدخل وفي حالة الارتفاع في القيمة في فترات لاحقة يتم اضافة هذا الارتفاع الي قائمة الدخل وذلك في حدود ما سبق تحميلة على قوائم الدخل خلال فترات مالية سابقة.

٤٧-٨ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

٤٧-٩ أعمال تحت التنفيذ

- يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بإنشاء مشروعات الشركة فى حساب أعمال تحت التنفيذ وذلك لحين إتمام هذه الأعمال حيث يتم قيد تكاليف الوحدات المبيعة بقائمة الدخل عند تحقق الإيراد المرتبط بها ويتم قيد الأعمال التى تم تنفيذها ولم تباع فى بند مخزون وحدات قابلة للبيع، ويتم قيد الأعمال تحت التنفيذ بالقوائم المالية وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة الإستردادية أيهما أقل.

- يتم توزيع التكاليف غير المباشرة على مراكز الربحية للوحدات المدرة للربح نتيجة البيع وفقاً لأسعار البيع المتوقعة أو القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة للتشغيل بالمستقبل ويتم إعادة النظر دورياً فى تلك التكاليف الموزعة فى ضوء التكاليف الفعلية وفى حالة وجود فروق يتم تحميلها أو إستبعادها من التكاليف السابق تحميلها ويتم إستهلاك التكلفة المحملة على العمر المتبقى.

٤٧-١٠ المدينون وأوراق قبض

- يتم إثبات المدينون وأوراق القبض بالقيمة الاسمية ناقصاً قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد المدينون وأوراق القبض بقيمة الديون المشكوك في تحصيلها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً الخسائر المتوقعة عن عدم استرداد تلك الأرصدة المدينة (٤٧-١٣أ) ويتم تبويب المبالغ التى من المتوقع تحصيلها خلال عام ضمن الأصول المتداولة بينما المبالغ المتوقع تحصيلها فى مدة تزيد عن عام فيتم عرضها ضمن الأصول طويلة الأجل.

- ويتم اثبات العملاء واوراق القبض والمدينون طويلة الاجل مبدئياً بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٤٧-١١ النقدية وما في حكمها

تتضمن النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب والشيكات تحت التحصيل والتى لا تتجاوز ثلاثة شهور وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة وذلك لاغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية.

٤٧-١٢ التأجير التمويلي

يتم إثبات الأصول المستأجرة وفقاً لإتفاقيات التأجير التمويلي المشار إليها بالإيضاح رقم (١٨) ضمن بند الأصول الثابتة أو الاستثمار العقارى بالقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار حتى يتم الانتهاء من مراحل التركيب والبدء في التشغيل حيث يتم تحويلها الى بند الأصول الثابتة ويتم إهلاكها على مدار العمر الإنتاجي المقدر لها وفقاً للسياسات والمعدلات المطبقة على الأصول المماثلة، ويتم إثبات الدائنية ضمن بند الالتزامات طويلة الأجل – اتفاقيات التأجير التمويلي (فيما عدا الجزء القصير الأجل الظاهر ضمن الالتزامات المتداولة) وذلك بقيمة المستخدم من اتفاقية التأجير التمويلي مضافاً إليه أية فوائد مستحقة حتى تاريخ القوائم المالية وذلك بعد خصم قيمة الأقساط المسددة. هذا ويتم تحميل قائمة الدخل عن الفترة بقيمة المصروفات التمويلية التي تخص الفترة إلا اذا ما كان تحمل الشركة لها يرجع مباشرة الى اصول مؤهلة للرسملة وعندئذ يتم رسلمة تلك المصروفات على الاصول المؤهلة لذلك (إيضاح ١٣).
اذا ما اسفرت معاملات البيع واعادة الاستئجار عن اصل مستأجر يفى بشروط التأجير التمويلى عندئذ يعترف الأصل المعاد استئجاره على أساس قيمته الدفترية السابقة على ان يعترف بأى ربح او خسارة ناتجة عن البيع على مدى فترة عقد الايجار.

٤٧-١٣ الاضمحلال

أ- الأصول المالية

يتم اعتبار الأصل المالي مضمحلاً إذا كان هناك دليل موضوعي يشير إلى أن هناك حدث أو أكثر له أو لها تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من استخدام الأصل.

يتم قياس خسارة الاضمحلال المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة – بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام سعر الفائدة الفعلي للأصل. يتم قياس خسائر الاضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع باستخدام القيمة العادلة السائدة.

يتم إجراء اختبار الاضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل بصفة مستقلة. وبالنسبة للأصول المالية الأخرى والتي يمكن تبويبها في مجموعات في ضوء خصائص خطر الائتمان فإنه يتم إجراء اختبار الاضمحلال على مستوى كل مجموعة للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.

يتم الاعتراف بكافة خسائر الاضمحلال في قائمة الدخل.هذا ويتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل إذا ما كان الانخفاض في قيمته يدل على حدوث الاضمحلال.

يتم إلغاء خسائر الاضمحلال إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الاضمحلال المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل. يتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

ب- الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف المخزون والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل قوائم مالية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل.

١٤-٤٧ رأس المال

أ- الأسهم العادية

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

ب- إعادة شراء أسهم رأس المال

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

ج- توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالتزام في الفترة التي يتم فيها إعلان التوزيع.

١٥-٤٧ القروض

يتم الاعتراف أولياً بالقروض والتسهيلات الائتمانية بفوائد بالقيمة العادلة ناقصاً التكاليف ذات العلاقة. وبعد الاعتراف الأولى يتم إثبات هذه القروض بالقيمة المستهلكة مع الاعتراف بأي فرق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الدخل على مدار فترة كل قرض على حده على أساس سعر الفائدة الفعلية.

١٦-٤٧ دائنون وأرصدة دائنة أخرى

يتم الاعتراف الاولى بالموردين والأرصدة الدائنة بالقيمة العادلة مخصوما منها التكلفة المباشرة للمعاملة ويتم القياس اللاحق لها بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعلى.

١٧-٤٧ المخصصات

١-١٧-٤٧ يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام. وإذا كان الأثر جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً.

٢-١٧-٤٧ مخصص استكمال أعمال

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

٤٧-١٨ الإيراد

أ- إيراد المبيعات

يتم إثبات إيراد المبيعات من بيع الوحدات السكنية المهنية والتجارية والخدمات والفيلات المتعاقد عليها طبقاً لشروط التعاقد وعندما يكون هناك تأكيد من كون شروط البيع نهائية وقابلة للتنفيذ.

ب- ايراد التأجير

يتم الاعتراف بإيراد تأجير الاستثمار العقاري (بالصافى بعد أي خصومات) بقائمة الدخل على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الايجار.

ج- الفوائد الدائنة

يتم إثبات الفوائد الدائنة في قائمة الدخل باستخدام معدل الفائدة الفعال وفقاً لأساس الاستحقاق.

٤٧-١٩ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما فى ذلك المصروفات الإدارية والعمومية مع تحميلها على قائمة الدخل وفقا لمبدأ الاستحقاق فى الفترة المالية التى تحققت فيها تلك المصروفات.

أ- تكاليف الاقتراض

- يتم الاعتراف بالفوائد المدينة والمرتبطة بقروض وتسهيلات ائتمانية بفوائد فى قائمة الدخل باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال (السارى) وفقاً لأساس الاستحقاق.

- يتم رسملة تكلفة الاقتراض التى تتصل مباشرة باقتناء أو تشييد أو إنتاج أصول مؤهلة وتضاف على قيمة هذا الأصل وتهلك على مدى العمر الانتاجى المقدر له وتبدأ رسملة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل الثابت المتعلقة به عندما يبدأ الإنفاق الفعلى على الأصل وخلال الفترة التى تتحمل فيها الشركة تكلفة الاقتراض وتتوقف رسملة تكلفة الاقتراض فى الفترات التى يتوقف فيها مؤقتا تجهيز الأصل أو عندما يكون الأصل معدا للاستخدام.

ب- نظام التأمينات والمعاشات للعاملين

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

ج- ضريبة الدخل

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

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

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

د- الفوائد المدينة

يتم الاعتراف بالفوائد المدينة والمرتبطة بقروض وتسهيلات ائتمانية بفوائد في قائمة الدخل باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال (الساري) ووفقاً لأساس الاستحقاق.

٤٧-٢٠ نصيب السهم في الأرباح

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

٤٧-٢١ الاحتياطيات

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

٤٧-٢٢ إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية لاستخدامها للأدوات المالية:

* خطر الائتمان * خطر السيولة * خطر السوق

ويوضح هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية ضمن الإيضاحات المتضمنة في هذه القوائم المالية.
يتولي مجلس إدارة الشركة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدي التزامها بتلك المستويات.
وتهدف الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم.

٤٧-٢٢-١ خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر تعرض الشركة لخسائر مالية في حالة عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لالتزاماته وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء ومدينو الشركة.

العملاء وأوراق القبض والمدينون

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة أساسية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. وتعمل الشركة على الحد من هذا الخطر من خلال البيع لمجموعة كبيرة من العملاء ذوى سمعة جيدة بقيم متقاربة لكل عميل وفقا لتصنيف الوحدات المباعة ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان علي عملاء محددين بالإضافة إلى الحصول على ضمانات مختلفة وفقاً للشروط التعاقدية بعقود البيع.

النقدية وما في حكمها

يتعلق خطر الائتمان الخاص بأرصدة النقدية وما في حكمها والودائع المالية في عدم توافر السيولة لدى الطرف الأخر وبالتالي عدم قدرته على رد تلك الأرصدة والوفاء بإلتزاماتة المتفق عليها نتيجة نقص السيولة لدية، وللتحكم في ذلك الخطر تقوم الشركة بالتعامل مع المؤسسات المالية والمصرفية الحاصلة على درجة ملائمة ائتمانية عالية ومستقرة.

٤٧-٢٢-٢ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها حسب الشروط التعاقدية مع الغير.
إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد – كلما أمكن ذلك – من أن لديها سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو الحاق الضرر بسمعة الشركة، كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابله تكاليف الاعمال ومصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

٤٧-٢٢-٣خطر السوق

يتمثل خطر السوق في التغيرات فى الأسعار-إن وجدت-والتى تنشأ من التغير فى اسعار الصرف والفوائد والتي يمكن أن تؤثر على إيرادات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.
وتقوم إدارة الشركة بادارة خطر السوق بهدف حصر ذلك الخطر فى حدود مقبولة والسيطرة عليه وتعظيم عوائد الشركة.

خطر أسعار الصرف

تتعرض الشركة لخطر أسعار الصرف-إن وجدت- على المعاملات التي تتم بعملات أجنبية بخلاف عملة القيد بالدفاتر والتي تتمثل بصفة أساسية في الدولار الامريكى. وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية التي تتم بالعملات الأجنبية فإن الشركة تتأكد من أن صافي تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال التدفقات النقدية المتولدة من خلال التشغيل الاساسى للشركة ومن خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضرورياً لمواجهه عدم التوازن قصير الأجل. الأمر الذي من خلاله يوفر تحوط أقتصادى للشركة دون الدخول في عمليات مشتقات.

خطر سعر الفائدة

تتعرض الشركة لخطر التقلبات في أسعار الفائدة خاصة تلك المتعلقة بعمليات الاقتراض والتسهيلات الائتمانية حيث أن عمليات الاقتراض ذات سعر الفائدة المتغير تعرض الشركة لخطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية وكذلك عمليات الاقتراض ذات سعر الفائدة الثابت تعرض الشركة إلى مخاطر أسعار الفائدة على القيمة العادلة ولا تدخل الشركة في معاملات تبادل سعر الفائدة.

وتتمثل الإستراتيجية المطبقة للحماية ضد مخاطر تقلبات أسعار الفائدة إلى إيجاد قدر من التوازن في الهيكل التمويلي للشركة من خلال مزيج من العقود التمويلية ذات سعر الفائدة الثابت والمتغير بناء على توقعات الإدارة للتغير في أسعار الفائدة.

خطر أسعار السوق الأخرى

ينشأ هذا الخطر من خطر التغير في أسعار أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع التي تحتفظ بها الشركة – إن وجدت – وتراقب إدارة الشركة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها – إن وجدت – بناء على مؤشرات السوق أو التقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم. وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار على حدة وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة. إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

٤٧-٢٢-٤إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط. ويتولى مجلس الإدارة متابعة العائد على رأس المال والذي حددته الشركة بأنه صافي إيرادات النشاط مقسوما على إجمالي حقوق الملكية كما يراقب مجلس الإدارة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين – ان وجدت-، كذلك لا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

٤٧-٢٣ التقارير القطاعية

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