شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وتقرير الفحص المحدود عليها

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص المحدود	--
قائمة المركز المالى الدورية المجمعة	١-٢
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة	٣
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة	٤
قائمة التغيرات فى حقوق الملكية الدورية المجمعة	٥
قائمة التدفقات النقدية المجمعة	٦
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة	٧-٦٠

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)
البريد الألكترونى : alex@kpmg.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة "المجموعة" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ والتي تتضمن:

- قائمة المركز المالي الدورية المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤،
- قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة عن فترة الثلاثة أشهر وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤،
- قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة عن فترة الثلاثة أشهر وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤،
- قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤،
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة.

الإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتنحصر مسئوليتنا في ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح – في جميع جوانبها الهامة – عن المركز المالي المجمع لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى " شركة مساهمة مصرية " في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

خالد محمود سمير
سجل مراقبى الحسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٩٨)
حازم حسن *KPMG*

الإسكندرية في ٢٩ اغسطس ٢٠٢٤

KPMG حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالى الدورية المجمعة فى

	إيضاح رقم	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
الأصول الثابتة	(١٨)	٢٥٨ ٥١١ ٣٩٥	٢٦٦ ٢٨٨ ٩٣٣
مشروعات تحت التنفيذ	(٢٠)	٩٧ ١٧٥ ٠٠٦	٦٥ ١٢٧ ٠٦٨
استثمارات عقارية	(٢٣)	٢١٥ ٢٧٨ ١٥٢	٢١٧ ٩٥٥ ٩٣٨
استثمارات عقارية تحت التطوير	(١٩)	٣٩ ٢٥١ ٧٢٢	٣٧ ٠٤٦ ٨١٥
أصول حق إنتفاع	(٣٦-١)	٢٢ ٣٨١ ١٢٥	٨ ٨٨٢ ٧٠٥
أعمال تحت التنفيذ	(٢٢)	٨٨٤ ٣٥٥ ٨٨٦	٧٣٨ ٤٦٦ ٤٣١
عملاء وأوراق قبض	(٢٤)	٩٥ ٢٤٩ ٢١٩	١١٨ ٠٧٦ ٩١٢
مجموع الأصول غير المتداولة		**١ ٦١٢ ٢٠٢ ٥٠٥**	**١ ٤٥١ ٨٤٤ ٨٠٢**
الأصول المتداولة			
وحدات تامة جاهزة للبيع	(٢٥)	٥٦ ٦٠٧ ٥١٨	٤٠ ٥٧٤ ٣٨٦
أعمال تحت التنفيذ	(٢٢)	٦٦٥ ٥٥٤ ٣٢٦	٦١١ ٩٤٠ ٥٢٠
عملاء وأوراق قبض	(٢٤)	٢٠٣ ٣٨٨ ٥٦٠	٢٧٣ ٢٣٦ ٨٨٠
مستحق من أطراف ذات علاقة	(٢٧-١)	١٦ ٩٢٧ ٧١٧	١٧ ٨٠٧ ٠٠٤
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٢٦)	٢٢٣ ٨٠٢ ٤٩١	٢٦٥ ٧٥٨ ٩٨٩
النقدية وما في حكمها	(٢٨)	٣٨٩ ٦٦٤ ٠٥٤	٣٥٥ ١٦٨ ٤٥٨
مجموع الأصول المتداولة		**١ ٥٥٥ ٩٤٤ ٦٦٦**	**١ ٥٦٤ ٤٨٦ ٢٣٧**
إجمالي الأصول		**٣ ١٦٨ ١٤٧ ١٧١**	**٣ ٠١٦ ٣٣١ ٠٣٩**
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٤٠-٢) (٤٠-٣)	١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠	١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠
الإحتياطى القانونى	(٤٠-٤)	٨ ١٤٧ ٠٨٩	٨ ٠٠٦ ٤٥٩
الأرباح المرحلة		١١ ٧٦٨ ٩٧٣	٥٣ ٥٩٢ ١٦٩
		١٢٣ ٧٤٠ ٠٦٢	**١٦٥ ٤٢٢ ٦٢٨**
الحقوق غير المسيطرة	(٤٠-٥)	٥ ٢٧٦ ٣٩٥	٥ ٣٢١ ٢١٠
مجموع حقوق الملكية (ما بعده)		**١٢٩ ٠١٦ ٤٥٧**	**١٧٠ ٧٤٣ ٨٣٨**

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
تابع: قائمة المركز المالى الدورية المجمعة في

	إيضاح رقم	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري
مجموع حقوق الملكية (ما قبله)		١٢٩ ٠١٦ ٤٥٧	١٧٠ ٧٤٣ ٨٣٨
الالتزامات غير المتداولة			
أوراق دفع وأطراف مشاركة	(٣٣)	١٢٤ ٧٦٠ ٧٨٠	١٥٢ ٣٨٧ ٩٩٤
عملاء دفعات حجز	(٣٤)	٧٥٦ ٥٤٩ ٠٩٦	٥٣٦ ١٤٩ ٥٦٨
التزامات عقود تأجير	(٣٥)،(٣٦-٢)	١٢٣ ٨٠٨ ٦٤٧	١٢٩ ١٨٢ ٤٥٨
أرصدة دائنة أخرى	(٣٩)	٣٤٦ ١٩١ ١٢١	٣٢٦ ١١٨ ٥٨٣
التزامات ضريبة مؤجلة	(١٦-١)	٥٨ ٣٨٧ ٨٨٤	٦٠ ٥٨٥ ٢٢٩
مجموع الالتزامات غير المتداولة		١ ٤٠٩ ٦٩٧ ٥٢٨	١ ٢٠٤ ٤٢٣ ٨٣٢
الالتزامات المتداولة			
بنوك – تسهيلات ائتمانية	(٣٢)	٣٣٠ ٣٥٩ ٧٣٨	٣٢٩ ٢٠٩ ٤٢٨
أوراق دفع وأطراف مشاركة	(٣٣)	٢٧٣ ٧٠١ ٨٦٤	٣١٣ ٢٦٥ ٨١٣
المستحق لاطراف ذات علاقة	(٢٧-٢)	٥١ ٥٠٤ ٣٩١	٥٢ ٥٤١ ٨٦٩
عملاء دفعات حجز	(٣٤)	٣١٠ ٠٢٢ ٨٨٥	٢٩٥ ٦٠٥ ٢٢٠
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٣١)	٥٤٦ ٦٦٤ ٦٠٠	٥٠٦ ٤٦٠ ٣١٦
إلتزامات ضريبة الدخل الجارية	(١٥)	٢ ٥٠١ ٣٤١	٦ ٥٧٣ ٤٧٣
مخصصات	(٢٩)	٧٠ ٨٩١ ٢٥٥	٩١ ٨٠٥ ١٧٥
المستحق من التزامات طويلة الأجل	(٣٨)	٤٣ ٧٨٧ ١١٢	٤٥ ٧٠٢ ٠٧٥
مجموع الالتزامات المتداولة		١ ٦٢٩ ٤٣٣ ١٨٦	١ ٦٤١ ١٦٣ ٣٦٩
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		٣ ١٦٨ ١٤٧ ١٧١	٣ ٠١٦ ٣٣١ ٠٣٩

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٧) إلى (٦٠) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

المدير المالي	العضو المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
أ/ محمد سامى	د/شريف الصفطاوى	أ/ سامى عبد الرحيم فؤاد

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة عن

	إيضاح رقم	الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى
ايرادات النشاط (بالصافي)	(٧)	٤٥ ٧٧٩ ٩٩٨	٣٠ ٣٦٨ ٣٢٩	١٣٨ ٢٩٦ ٦٨١	١٢٧ ١٧٢ ٤٤٧
تكلفة النشاط	(٨)	(٢٠ ٢٥٩ ٣٠٢)	(٨ ٠٩٨ ٠٧٥)	(٤٠ ٠٠٧ ١٤١)	(٣٢ ٦٠١ ٨٣٤)
مجمل الربح		**٢٥ ٥٢٠ ٦٩٦**	**٢٢ ٢٧٠ ٢٥٤**	**٩٨ ٢٨٩ ٥٤٠**	**٩٤ ٥٧٠ ٦١٣**
إيرادات أخرى	(٩)	٢٦ ٦٠٠ ٩٨١	١١ ١٥٤ ٧٧٥	١٨ ٣٨٨ ٥١٥	١٣ ٢٤٧ ٠٨٧
مصروفات إدارية وعمومية	(١٠)	(٤٣ ٧٥٧ ٣٤٣)	(٢٠ ٨٣٣ ٥٨٢)	(٢٥ ٠٥٧ ٨٠٩)	(١٢ ٧٠٣ ١١٣)
مصروفات بيعية وتسويقية	(١١)	(٥ ٦٢٢ ٨٣٣)	(٢ ٨٥٠ ٢٥٣)	(١ ٨٧٥ ٨١٠)	(١ ٠٢٤ ٧٦٧)
رد خسائر إئتمانية متوقعة	(١٥)	--	--	٢ ٦٣٧ ٧٩٦	--
مصروفات أخرى	(١٢)	(٢٣ ٣٤٧ ٤٥٠)	(١٢ ٢٦٠ ٧٠١)	(١٣ ٩١٢ ٣٢٦)	(٧ ٥٧٦ ٧١٩)
(الخسائر) /الارباح الناتجة عن التشغيل		**(٢٠ ٦٠٥ ٩٤٩)**	**(٢ ٥١٩ ٥٠٧)**	**٧٨ ٤٦٩ ٩٠٦**	**٨٦ ٥١٣ ١٠١**
ايرادات تمويلية	(١٤)	١٤١ ٥٨٦	١٠٣ ٢٥٨	١٥٧ ٩١٣	١٢٨ ٣٢٧
تكاليف تمويلية	(١٣)	(١٨ ٦٦٠ ٩٧٢)	(١٥ ٦٣٢ ١١٣)	(٦ ١٩٥ ١٣٤)	(٢ ٧٩٦ ١٩٤)
صافى (المصروفات) التمويلية		**(١٨ ٥١٩ ٣٨٦)**	**(١٥ ٥٢٨ ٨٥٥)**	**(٦ ٠٣٧ ٢٢١)**	**(٢ ٦٦٧ ٨٦٧)**
صافي (خسائر)/ أرباح الفترة قبل الضرائب		**(٣٩ ١٢٥ ٣٣٥)**	**(١٨ ٠٤٨ ٣٦٢)**	**٧٢ ٤٣٢ ٦٨٥**	**٨٣ ٨٤٥ ٢٣٤**
ضريبة الدخل	(١٦)	(١ ٢٩٣ ٩٩٦)	(٢ ٦٥٩ ١٠٢)	(٢٠ ٢٣٢ ٠٩٣)	(١٧ ٠٠٩ ٠٧٣)
صافي (خسائر)/ أرباح الفترة		**(٤٠ ٤١٩ ٣٣١)**	**(٢٠ ٧٠٧ ٤٦٤)**	**٥٢ ٢٠٠ ٥٩٢**	**٦٦ ٨٣٦ ١٦١**
ويتم توزيعه كالاتى:					
نصيب مساهمى الشركة القابضة		(٤٠ ٤٨٠ ٤٠٨)	(٢٠ ٧٦٣ ٣٧٦)	٥٢ ٢١١ ٨٤٨	٦٦ ٨٤٤ ٢٦٦
نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح/ (خسائر) الشركات التابعة		٦١ ٠٧٧	٥٥ ٩١٢	(١١ ٢٥٦)	(٨ ١٠٥)
صافى (خسائر) /أرباح الفترة		**(٤٠ ٤١٩ ٣٣١)**	**(٢٠ ٧٠٧ ٤٦٤)**	**٥٢ ٢٠٠ ٥٩٢**	**٦٦ ٨٣٦ ١٦١**
نصيب السهم الأساسي والمخفض في (الخسائر) /الأرباح (جنيه / سهم)	(١٧)	**(٠,١٩٥)**		**٠,٢٥**	

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٧) إلى (٦٠) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة عن

	الفــترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفــترة من ٢٠٢٤/٤/١ حتى٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفــترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفــترة من ٢٠٢٣/٤/١ حتى٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى
صافى (خسائر) /أرباح الفترة	(٤٠ ٤١٩ ٣٣١)	(٢٠ ٧٠٧ ٤٦٤)	٥٢ ٢٠٠ ٥٩٢	٦٦ ٨٣٦ ١٦١
بنود الدخل الشامل الاخر	--	--	--	--
	(٤٠ ٤١٩ ٣٣١)	(٢٠ ٧٠٧ ٤٦٤)	٥٢ ٢٠٠ ٥٩٢	٦٦ ٨٣٦ ١٦١
يتم توزيعه كما يلي:				
نصيب حقوق مساهمى الشركة القابضة	(٤٠ ٤٨٠ ٤٠٨)	(٢٠ ٧٦٣ ٣٧٦)	٥٢ ٢١١ ٨٤٨	٦٦ ٨٤٤ ٢٦٦
نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح/ (خسائر) الشركات التابعة	٦١ ٠٧٧	٥٥ ٩١٢	(١١ ٢٥٦)	(٨ ١٠٥)
اجمالى الدخل الشامل عن الفترة	**(٤٠ ٤١٩ ٣٣١)**	**(٢٠ ٧٠٧ ٤٦٤)**	**٥٢ ٢٠٠ ٥٩٢**	**٦٦ ٨٣٦ ١٦١**

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٧) إلى (٦٠) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

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

	إيضاح رقم	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصري	الاحتياطي القانونى جنيه مصري	الأرباح المرحلة جنيه مصري	صافى حقوق ملكية مساهمى الشركة القابضة جنيه مصري	الحقوق غير المسيطرة جنيه مصري	مجموع حقوق الملكية جنيه مصري
الرصيد فى اول يناير ٢٠٢٣		١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠	٥ ٥٣١ ٠٨١	١٥ ٧٢٥ ١١٨	١٢٥ ٠٨٠ ١٩٩	٥ ٤٣٢ ٧٨٧	١٣٠ ٥١٢ ٩٨٦
المعاملات مع مساهمى الشركة							
المحول إلى الاحتياطى القانونى	(٤٠-٤)	--	٧٠ ٨٠٢	(٧٠ ٨٠٢)	--	--	--
توزيع أرباح الشركات التابعة		--	--	(١ ٢٩٦ ٢٧٦)	(١ ٢٩٦ ٢٧٦)	(١٩ ٦٠٥)	(١ ٣١٥ ٨٨١)
إجمالى المعاملات مع مساهمى الشركة		--	٧٠ ٨٠٢	(١ ٣٦٧ ٠٧٨)	(١ ٢٩٦ ٢٧٦)	(١٩ ٦٠٥)	(١ ٣١٥ ٨٨١)
الدخل الشامل							
صافى خسائر الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣		--	--	٥٢ ٢١١ ٨٤٨	٥٢ ٢١١ ٨٤٨	--	٥٢ ٢١١ ٨٤٨
نصيب الحقوق غير المسيطرة فى أرباح الشركات التابعة		--	--	--	--	(١١ ٢٥٦)	(١١ ٢٥٦)
إجمالى الدخل الشامل		--	--	٥٢ ٢١١ ٨٤٨	٥٢ ٢١١ ٨٤٨	(١١ ٢٥٦)	٥٢ ٢٠٠ ٥٩٢
الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣		١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠	٥ ٦٠١ ٨٨٣	٦٦ ٥٦٩ ٨٨٨	١٧٥ ٩٩٥ ٧٧١	٥ ٤٠١ ٩٢٦	١٨١ ٣٩٧ ٦٩٧
الرصيد في اول يناير ٢٠٢٤		١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠	٨ ٠٠٦ ٤٥٩	٥٣ ٥٩٢ ١٦٩	١٦٥ ٤٢٢ ٦٢٨	٥ ٣٢١ ٢١٠	١٧٠ ٧٤٣ ٨٣٨
المعاملات مع مساهمى الشركة							
المحول إلى الاحتياطى القانونى	(٤٠-٤)	--	١٤٠ ٦٣٠	(١٤٠ ٦٣٠)	--	--	--
توزيعات أرباح المساهمين للحقوق الغير مسيطرة		--	--	--	--	(١٠٠ ٠٠٠)	(١٠٠ ٠٠٠)
توزيع أرباح الشركة التابعة		--	--	(١ ٢٠٢ ١٥٨)	(١ ٢٠٢ ١٥٨)	(١٢ ١٤٣)	(١ ٢١٤ ٣٠١)
نصيب الحقوق غير المسيطرة فى راس المال الشركات التابعة		--	--	--	--	٦ ٢٥١	٦ ٢٥١
إجمالى المعاملات مع مساهمى الشركة		--	١٤٠ ٦٣٠	(١ ٣٤٢ ٧٨٨)	(١ ٢٠٢ ١٥٨)	(١٠٥ ٨٩٢)	(١ ٣٠٨ ٠٥٠)
الدخل الشامل							
صافي (خسائر) الفترة		--	--	(٤٠ ٤٨٠ ٤٠٨)	(٤٠ ٤٨٠ ٤٠٨)	--	(٤٠ ٤٨٠ ٤٠٨)
نصيب الحقوق غير المسيطرة فى خسائر الشركات التابعة		--	--	--	--	٦١ ٠٧٧	٦١ ٠٧٧
إجمالى الدخل الشامل		--	--	(٤٠ ٤٨٠ ٤٠٨)	(٤٠ ٤٨٠ ٤٠٨)	٦١ ٠٧٧	(٤٠ ٤١٩ ٣٣١)
الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤		١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠	٨ ١٤٧ ٠٨٩	١١ ٧٦٨ ٩٧٣	١٢٣ ٧٤٠ ٠٦٢	٥ ٢٧٦ ٣٩٥	١٢٩ ٠١٦ ٤٥٧

▪ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٧) إلى (٦٠) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

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

	إيضاح رقم	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيـــه مصري	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيـــه مصري
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى (خسائر) /أرباح الفترة قبل الضرائب		(٣٩ ١٢٥ ٣٣٥)	٧٢ ٤٣٢ ٦٨٥
يتم تسويته كما يلى:			
إهلاك الأصول الثابتة	(١٨)	٦ ٢٠٥ ٦٩٢	٥ ٨٦٧ ٨٤٦
إهلاك الاستثمارات العقارية	(٢٣)	٢ ٦٧٧ ٧٨٦	١ ١٤٦ ٦١٦
استهلاك أصول حق انتفاع	(٣٦-١)	٣ ١٠١ ٤٩١	١ ٤٦٢ ٤١٦
(رد) خسائر ائتمانية متوقعه	(١٥)	--	(٢ ٦٣٧ ٧٩٦)
أرباح رأسمالية	(٩)	(٧ ٨٢٧ ٥٧٢)	--
فوائد تمويلية	(١٣)	٥ ٩١٥ ٤١٢	٥ ٩٣٤ ٠٠٢
		(٢٩ ٠٥٢ ٥٢٦)	**٨٤ ٢٠٥ ٧٦٩**
التغير فى			
أعمال تحت التنفيذ ووحدات تامة جاهزة للبيع		(٢٤٧ ١٧٥ ٣٩١)	(٢١٩ ٠٨٣ ٠٨٥)
المستحق من أطراف ذات علاقة		٤٦ ٠٠٩ ٢٣٨	١٢ ٧٩٥ ٨٧٧
عملاء واوراق قبض مدينة		٩٢ ٦٧٦ ٠١٣	١٣٣ ٥٢٧ ١٥٨
المدينون وارصدة مدينة أخرى		٤١ ٨٢٥ ٤٨٨	٣٠ ٧٠٨ ٩٤٩
عملاء أرصدة دائنة		٢٣٤ ٨١٣ ٥٩٠	١٤٠ ٧٢٥ ٦٣٤
المستحق لأطراف ذات علاقة		(٤٧ ٧٠٩ ٣٥١)	(٤٥ ٠٠٧ ٨٦٨)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		(١٠ ٤١٦ ٤٦٨)	(٣٥ ٩٢٩ ٤١١)
مخصص استكمال أعمال		(٢٠ ١٤٠ ١٩٥)	(٣ ٦٦٢ ٤١٨)
مخصصات		(٧٧٣ ٧٢٥)	--
		٦٠ ٠٥٦ ٦٧٢	**٩٨ ٢٨٠ ٦٠٥**
فوائد مدفوعة		(٥ ٩١٥ ٤١٢)	(٦ ٢٨٥ ١٣٤)
ضريبة الدخل المدفوعة		(٢ ٢٢٩ ٤٧٨)	(٨٥٠ ٠٠٠)
توزيعات للعاملين ومجلس الإدارة		(١ ٢١٤ ٣٠١)	(١ ٣١٥ ٨٨١)
صافى النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		**٥٠ ٦٩٧ ٤٨٢**	**٨٩ ٨٢٩ ٥٩٠**
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
مدفوعات نقدية لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ واستثمارات عقارية		(٥ ٢١٥ ٤٠٢)	(٣٠ ٢٥١ ٤٥٢)
متحصلات نقدية من بيع أصول ثابتة		١٢ ٠٠٠ ٠٠٠	--
صافى النقدية الناتجة من (المستخدمة فى) أنشطة الإستثمار		**٦ ٧٨٤ ٥٩٨**	**(٣٠ ٢٥١ ٤٥٢)**
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
صافى متحصلات من بنوك تسهيلات ائتمانية		١ ١٥٠ ٣١٠	٤٥ ٨٥٣ ٩٤٩
مدفوعات لإلتزامات تمويل عقاري		(٩٩٣ ٧٨٣)	(٤ ٤٠٣ ٨٦٢)
صافى مدفوعات التزامات عقود تأجير		(٢٣ ٠٤٣ ١٠١)	(١٤ ١٦٠ ٧٤٥)
توزيعات أرباح للحقوق الغير مسيطرة		(١٠٠ ٠٠٠)	--
التغير فى الودائع لأجل		--	(١٠٠ ٥٨٠ ٧٩٤)
صافى النقدية(المستخدمة فى) أنشطة التمويل		**(٢٢ ٩٨٦ ٥٧٤)**	**(٧٣ ٢٩١ ٤٥٢)**
صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة		٣٤ ٤٩٥ ٥٠٦	(١٣ ٧١٣ ٣١٤)
النقدية وما فى حكمها فى أول الفترة	(٢٨)	١٦ ٨٢٧ ٨٤٠	٢٩ ٨٢٦ ٥٨٢
النقدية وما فى حكمها فى أخر الفترة	(٢٨)	**٥١ ٣٢٣ ٣٤٦**	**١٦ ١١٣ ٢٦٨**

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٧) إلى (٦٠) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

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

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

١-٢ يتمثل غرض الشركة في القيام بكافة اشكال التطوير والاستثمار العقارى وكل مايلزم ذلك، ويتبعه من شراء وبيع وإيجار واستئجار العقارات والوحدات والأراضى الزراعية و الأراضي الفضاء والمشاركة عليها وعموم الاستيراد فيما يخدم غرض الشركة مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية لممارسة هذه الأنشطة.

١-٣ 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.

١-٤ مدة الشركة ٢٥ سنة تبدء من تاريخ القيد في السجل التجارى.

١-٥ وافقت لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ على تعديل قيد ونقل اسهم الشركة من سوق الشركات الصغيرة والمتوسطة لتصبح مقيدة بالبورصة المصرية – السوق الرئيسى على ان تدرج أسهم الشركة للتداول من يوم ٢٠ يناير ٢٠٢٢.

١-٦ يقع مقر الشركة في ١٧ أ شارع سوريا (٣٣ ب تنظيم شارع سوريا) – رشدى – الاسكندرية.

١-٧ رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامي عبد الرحيم فؤاد، العضو المنتدب الدكتور/ شريف الصفطاوى.

١-٨ إعتمد مجلس إدارة شركة مرسيليا المصرية الخليحية للاستثمار العقارى القوائم المالية المجمعة للإصدار بتاريخ ٢٨ أغسطس ٢٠٢٤.

٢- نبذة عن الشركات التابعة

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

مساهمة مباشرة	نسبة المساهمة ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	نسبة المساهمة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
شركة مرسيليا لإدارة الأصول	٪٩٩	٪٩٩
شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى	٪٥٠	٪٥٠
شركة الشجار للمسطحات الخضراء	٪١٠	--

٢-١ نبذة عن شركة مرسيليا لادارة الأصول

- تأسست شركة مرسيليا لإدارة الأصول – شركة مساهمة مصرية – بموجب عقد مصدق على توثيقات برقم ٥٤٤ لسنة ٢٠١٧ ووفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الأقتصاد والتعاون الدولى رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ بتاريخ ٢١ يناير ٢٠٠١ تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالإسكندرية تحت رقم ٩٥٥٧ بتاريخ ٣ إبريل ٢٠١٧.

- يتمثل غرض الشركة في إدارة وتشغيل المشروعات والأصول العقارية والقرى السياحية والمنتجعات والفيلات والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والفنادق بكافة مستوياتها والمراكز التجارية (المولات) والأماكن الترفيهية والسينمات والملاهى والألعاب المائية والأنشطة الخدمية المكملة لها والقيام بكافة الأعمال المرتبطة بالأنشطة الترفيهية والخدمية والرياضية والثقافية وإعداد التصميمات والرسوم الهندسية والإشراف على تنفيذ المشروعات وإعداد دراسة الجدوى ومزاولة نشاط إنتاج وبيع وتوزيع الكهرباء والأتجار في الأثاث واللوازم الفندقية بما يشمل الإستيراد والتصدير والوكالة التجارية، وإنشاء وتركيب وإدارة محطات تحلية وحفر أبار والمقاولات العامة والقيام بكافة الأعمال السابقة لحساب الشركة أو لحساب الغير مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارت السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهه بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.
مدة الشركة ٢٥ سنة تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجارى.

- يقع مقر الشركة في ١٧ شارع سوريا– رشدى –سيدى جابر – الاسكندرية.

- رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامي عبد الرحيم فؤاد.

٢-٢ <u>نبذة عن شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى</u>

- تأسست شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى – شركه مساهمة مصرية – وفقا لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذيه مع مراعاة احكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذيه بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولى رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ فى ١٢ مايو ١٩٩٦.

- تم قيد الشركة بالسجل التجارى إستثمار القاهرة تحت رقم ١٢٦٤٤٠ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠١٨.

- يتمثل غرض الشركة فى الاستثمار والتطوير العقارى. المقاولات العامه اقامة وتشغيل المستشفيات وادارتها من الناحيه الاداريه فقط – اقامة القرى السياحيه والفنادق (الثابته) والموتيلات والانشطه المكمله او المرتبطه بما ذكر من خدمية وترفيهيه ورياضيه وتجاريه وثقافيه – تقديم الاستشارات الهندسيه (فيما عدا ما يتعلق باسواق الاوراق الماليه وكذا الاستشارات القانونيه والاستشارات والدراسات المتعلقه بالتقييم بمناسبة زيادة راس المال والاستحواذ وكذا الاستشارات الماليه عن الاوارق الماليه لانشطة الشركات العامله فى مجال الاوارق الماليه المنصوص عليها فى الماده ٢٧ من قانون سوق راس المال ولائحته التنفيذية).

- يجوز للشركه ان تكون لها مصلحه او تشترك باى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول اعمالا شبيه باعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر او فى الخارج ، كما يجوز لها ان تندمج فى الهيئات السالفه او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لاحكام القانون ولائحته التنفيذيه مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارت الساريه وعلى الشركه الحصول على كافة التراخيص اللازمه لمباشرة نشاطها .

- مدة الشركه ٢٥ سنه تبدء من تاريخ القيد فى السجل التجارى.
- رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامى عبد الرحيم فؤاد

٢-٣ نبذة عن شركة الشجار للمسطحات الخضراء

- تأسست شركة الشجار للمسطحات الخضراء – شركه مساهمة مصرية – بموجب عقد رقم ٨٦٣ لسنة ٢٠٢٤ وفقا لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذيه مع مراعاة احكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذيه بموجب قرارا وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ فى ٢١ ابريل ٢٠٢٤.

- تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالاسكندرية تحت رقم ٢٦٤٣٠ بتاريخ ٣٠مايو ٢٠٢٤.

- يتمثل غرض الشركة فى القيام باعمال تنسيق وصيانة وادارة وتجميل الحدائق والطرق والميادين (اللاند سكيب) وتقديم خدمات النظافة وابادة الحشارات والقوارض واستصلاح وتجهيز الاراضي بالمرافق الاساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع .
- مدة الشركه ٢٥ سنه تبدء من تاريخ القيد فى السجل التجارى.
- رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامى عبد الرحيم فؤاد

٣- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المطبقة بالشركة في إيضاح رقم (٤٧).

٤- عملة العرض

تم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري وجميع البيانات المالية المعروضة بالجنيه المصرى.

٥- إستخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات، وقد يؤدي عدم اليقين بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديل جوهري على القيمة المدرجة للأصول أو الالتزامات التي تأثرت في السنوات المستقبلية.

- هذا ويتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بصفة مستمرة ويتم الاعتراف بأي فروق فى التقديرات المحاسبية فى الفترة التي يتم فيها تغيير تلك التقديرات، أما إذا كانت هذه الفروق تؤثر على الفترة التي يتم فيها التغيير والسنوات المستقبلية، عندئذ تدرج هذه الفروق فى الفترة التي يتم فيها التغيير والسنوات المستقبلية.

أ- الحكم الشخصي

المعلومات الخاصة بالأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثير هام علي القيم المعروضة للقوائم المالية متضمنة فيما يلى:

- **الإعتراف بالإيراد**

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

- **استثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة**

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

- **مراجعة الشروط الرئيسية للاتفاقات التعاقدية**

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

- **تصنيف العقارات**

قامت الإدارة خلال عملية تصنيف العقارات باتخاذ عدة أحكام. هناك حاجة لهذه الأحكام لتحديد ما إذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كعقارات استثمارية أو أصول ثابتة أو عقارات محتفظ بها للبيع. وضعت الشركة معايير معينة لتتمكن من الحكم بانتظام وذلك بموجب تعريفات العقارات الاستثمارية والأصول الثابتة والعقارات المحتفظ بها للبيع. عند اتخاذ أحكامها، أخذت الإدارة بالإعتبار الشروط المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف الممتلكات على النحو المبين في معيار المحاسبه المصرى رقم ٢، ومعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٩، ومعيار المحاسبة المصرى رقم ١٠، والاستخدام المراد لهذه العقارات على النحو الذي تحدده الإدارة.

- **تصنيف عقود التأجير (الشركة كمؤجر)**

أبرمت الشركة عقود إيجار عقارات تجارية في محفظة الإستثمارات العقارية الخاصة بها. حددت الشركة، بناء على تقييم شروط وأحكام الترتيبات، مثل مدة الإيجار التي لا تشكل جزءًا رئيسيًا من العمر الاقتصادي للعقار التجاري والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار التي لا تصل إلى حد كبير كامل القيمة العادلة للعقار التجاري، بحيث تحتفظ بشكل هام بجميع المخاطر والمزيا المتعلقة بملكية هذا العقار وتقوم بمحاسبة العقود كعقود إيجار تشغيلية.

- **الاعتراف بالأصول والالتزامات الضريبية الجارية والمؤجلة وقياسها**

يتم تحديد ضرائب الدخل سواء الجارية أو المؤجلة بواسطة كل شركة من شركات المجموعة بما يتفق مع متطلبات قانون الضرائب الخاص بها.

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

تتطلب هذه العملية استخدام تقديرات متعددة ومعقدة في تقدير وتحديد الاوعية الخاضعة للضريبة والفروق الضريبية المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة الناتجة عن الاختلاف بين الاساس المحاسبي والاساس الضريبي لبعض الأصول والالتزامات. بالإضافة الى تقدير مدى امكانية استخدام الأصول الضريبية المؤجلة الناشئة عن الخسائر الضريبية المرحلة وذلك في ضوء إجراء تقديرات عن الارباح الضريبية المستقبلية والخطط المستقبلية لكل نشاط من انشطة شركات المجموعة.

- **معدلات الاقتراض الإضافية (IBR) المطبقة في حساب حق الإنتفاع**

يتم قياس التزام عقد الإيجار مبدئيًا بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء، مخصومة باستخدام سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار أو، إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، معدل الاقتراض الإضافي للشركة. بشكل عام، تستخدم الشركة معدل الاقتراض المتزايد كمعدل الخصم. تحدد الشركة معدل الاقتراض الإضافي من خلال الحصول على معدلات فائدة من مختلف مصادر التمويل الخارجية وإجراء بعض التعديلات لتعكس شروط عقد الإيجار ونوع الأصل المؤجر.

ب- الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ التقرير، والتي تحمل مخاطر هامة قد تسب تعديلات جوهرية على القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية القادمة. تعتمد الشركة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية نتيجة تغيرات السوق أو الظروف الناشئة التي تكون خارجة عن سيطرة الشركة. يتم عكس هذه التغييرات في الافتراضات عند حدوثها.

- **الالتزامات المحتملة والمخصصات**

تقوم الادارة بدراسة الأحداث والمؤشرات التي قد ينشأ عنها التزام على الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاقتصادية المعتادة، وتستخدم الإدارة فى ذلك تقديرات وافتراضات أساسية للحكم على مدى تحقق شروط الاعتراف بالالتزام فى القوائم المالية ويتضمن ذلك تحليل المعلومات لتقدير ما إذا كانت الأحداث الماضية تؤدى إلى نشأة التزام حالي على الشركة وبناء توقعات مستقبلية بشأن التدفقات النقدية التي من المرجح تكبدها لتسوية ذلك الالتزام وتوقيتها بالإضافة إلى اختيار الطريقة التي تُمَكِنُ الإدارة من قياس قيمة الالتزام بدرجة يعتمد عليها.

- **قياس خسائر الائتمان المتوقعه**

تقوم الشركة بتقييم انخفاض قيمة أصولها المالية بناءً على نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، تقوم الشركة بإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات في الخسائر الائتمانية المتوقعة في نهاية كل سنة مالية لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بالأصول المالية. تقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتوقع لأدواتها المالية.

عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه المحركات على بعضها البعض. الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد وتستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقعها المقترض، مع الأخذ في الإعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتحسينات الائتمانية المتكاملة. تمثل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة إن احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال التخلف عن السداد على مدار فترة زمنية محددة، ويشمل إحتسابها البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات بالظروف المستقبلية.

- **تقدير صافي القيمة البيعيه للمخزون والأعمال تحت التنفيذ**

يتم إدراج المخزون وقطع الأراضي المحتفظ بها للتطوير والعقارات المصنفة ضمن الأعمال تحت التنفيذ بسعر التكلفة أو صافي القيمة البيعيه أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعيه بالرجوع إلى أسعار البيع وتكاليف اتمام الاعمال والدفعات المقدمة المستلمة وخطط التطوير وظروف السوق القائمة في نهاية الفترة المالية بالنسبة لبعض العقارات، يتم تحديد صافي القيمة الحالية من قبل الشركة بالاعتماد على المؤشرات الخارجية المناسبة وفي ضوء معاملات السوق الحديثة، حيثما كان ذلك متاحًا.

يتم تقييم صافي القيمة البيعيه لمخزون العقارات المكتملة بالرجوع إلى ظروف السوق والأسعار الموجودة في تاريخ القوائم المالية ويتم تحديدها من قبل الشركة، بناء على المعاملات المقارنة التي حددتها الشركة للعقارات في نفس السوق التي تخدم نفس قطاع العقارات.

يتم تقييم صافي القيمة البيعيه فيما يتعلق بأعمال تحت التنفيذ بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية عن العقارات المكتملة المماثلة، ناقصا التكاليف المقدرة لإستكمال التطوير والتكاليف المقدرة اللازمة لإجراء البيع، مع الأخذ في الاعتبار القيمة الزمنية للأموال، إذا كان ذلك جوهريا.

- **الانخفاض في قيمة الاصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ**

يتم تقييم العقارات المصنفة كأصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ للانخفاض في القيمة عند وجود ما يشير إلى تعرض هذه الأصول لخسارة انخفاض في القيمة يتم إجراء مراجعة للانخفاض في القيمة من خلال تحديد المبلغ القابل للاسترداد الذي يأخذ في الاعتبار القيمة العادلة للعقار قيد النظر. يتم تحديد القيمة العادلة من قبل خبير مستقل باستخدام طريقة القيمة العادلة.

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

- **الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة و الاصول غير الملموسة**

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الثابتة والاصول غير الملموسة في نهاية كل سنة مالية. قررت الإدارة بأن توقعات الفترة الحالية لا تختلف عن التقديرات السابقة بالاستناد إلى مراجعتها.

ج- **قياس القيمة العادلة**

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

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

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

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

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

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

٦- **القطاعات التشغيلية**

- يتم تحديد القطاعات وفقاً للأسلوب المتبع داخلياً لتقديم التقارير المالية للإدارة العليا (مجلس إدارة الشركة).
- القطاع هو مجموعة من الأصول والعمليات المرتبطة التي تتسم بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أخرى أو داخل بيئة أقتصادية واحدة تتسم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات تعمل في بيئة أقتصادية مختلفة.
- يوجد بالشركة (٣) 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:-

- مشروعات استثمار عقارى
- أنشطة سياحية
- إدارة قري ومراكز تجارية

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

	مشروعات استثمار عقارى		أنشطة سياحية (فندق ايسترن فلورنس المنتزة)		إدارة قري ومراكز تجارية وإشراف هندسي		الإجمالي	
	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري
ايرادات النشاط	٧ ٤٨٠ ٠٠٠	١١٤ ٤٠٤ ٠٠٠	١١ ٣٢٠ ٣٣٩	٩ ٩٧٨ ٧١١	٢٢ ٠٦٣ ٧٤٥	١٠ ٢٧٥ ٧٣٨	٤٠ ٨٦٤ ٠٨٤	١٣٤ ٦٥٨ ٤٤٩
فوائد أقساط محققة خلال الفترة	٥ ١٣٧ ٠٥٤	٣ ٧٣٦ ٢٣٢	—	—	—	—	٥ ١٣٧ ٠٥٤	٣ ٧٣٦ ٢٣٢
خصم تعجيل سداد	(٢٢١ ١٤٠)	(٩٨ ٠٠٠)	—	—	—	—	(٢٢١ ١٤٠)	(٩٨ ٠٠٠)
تكلفة النشاط	(٦ ٧٣٢ ٠٠٠)	(٢٧ ٣٧٦ ٩٨٢)	(١٢ ٢٤٥ ٣٠٤)	(١٠ ٠٢٠ ٢٢٢)	(١ ٢٨١ ٩٩٨)	(٢ ٦٠٩ ٩٣٧)	(٢٠ ٢٥٩ ٣٠٢)	(٤٠ ٠٠٧ ١٤١)
مجمل الربح /(الخسارة)	**٥ ٦٦٣ ٩١٤**	**٩٠ ٦٦٥ ٢٥٠**	**(٩٢٤ ٩٦٥)**	**(٤١ ٥١١)**	**٢٠ ٧٨١ ٧٤٧**	**٧ ٦٦٥ ٨٠١**	**٢٥ ٥٢٠ ٦٩٦**	**٩٨ ٢٨٩ ٥٤٠**
يضاف/ يخصم								
إيرادات أخرى	٢٤ ٩٥٣ ١٦١	١٢ ٤٦٤ ٠٨٠	—	—	١ ٦٤٧ ٨٢٠	٥ ٩٢٤ ٤٣٥	٢٦ ٦٠٠ ٩٨١	١٨ ٣٨٨ ٥١٥
مصاريف إدارية وعمومية	(٣٤ ٤٢١ ٠٩٦)	(١٨ ٨٣٨ ٣٣٣)	—	—	(٩ ٣٣٦ ٢٤٧)	(٦ ٢١٩ ٤٧٦)	(٤٣ ٧٥٧ ٣٤٣)	(٢٥ ٠٥٧ ٨٠٩)
مصروفات بيعية وتسويقية	(٥ ٦٢٢ ٨٣٣)	(١ ٨٧٥ ٨١٠)	—	—	—	—	(٥ ٦٢٢ ٨٣٣)	(١ ٨٧٥ ٨١٠)
مصاريف أخرى	(٢٢ ٧٩٧ ١٢٤)	(١٣ ٦٥٨ ٤٠٦)	—	—	(٥٥٠ ٣٢٦)	(٢٥٣ ٩٢٠)	(٢٣ ٣٤٧ ٤٥٠)	(١٣ ٩١٢ ٣٢٦)
رد (خسائر) الاضمحلال	—	٢ ٦٣٧ ٧٩٦	—	—	—	—	—	٢ ٦٣٧ ٧٩٦
(خسائر) / أرباح تشغيل	**(٣٢ ٢٢٣ ٩٧٨)**	**٧١ ٣٩٤ ٥٧٧**	**(٩٢٤ ٩٦٥)**	**(٤١ ٥١١)**	**١٢ ٥٤٢ ٩٩٤**	**٧ ١١٦ ٨٤٠**	**(٢٠ ٦٠٥ ٩٤٩)**	**٧٨ ٤٦٩ ٩٠٦**
صافى (مصاريف) تمويلية	(١٨ ١٠٤ ٧٦١)	(٥ ٦٤٨ ٣٢٧)	—	—	(٤١٤ ٦٢٥)	(٣٨٨ ٨٩٤)	(١٨ ٥١٩ ٣٨٦)	(٦ ٠٣٧ ٢٢١)
صافى (الخسارة)/ أرباح قبل الضريبة	**(٥٠ ٣٢٨ ٧٣٩)**	**٦٥ ٧٤٦ ٢٥٠**	**(٩٢٤ ٩٦٥)**	**(٤١ ٥١١)**	**١٢ ١٢٨ ٣٦٩**	**٦ ٧٢٧ ٩٤٦**	**(٣٩ ١٢٥ ٣٣٥)**	**٧٢ ٤٣٢ ٦٨٥**
يضاف / يخصم:								
ضريبة الدخل	١ ١٥٩ ٠٩٩	(١٨ ٥٦٩ ٦٠٣)	٤٦ ٨٩٩	٨ ٥٤٥	(٢ ٤٩٩ ٩٩٤)	(١ ٦٧١ ٠٣٥)	(١ ٢٩٣ ٩٩٦)	(٢٠ ٢٣٢ ٠٩٣)
صافى(الخسارة) / ربح الفترة	**(٤٩ ١٦٩ ٦٤٠)**	**٤٧ ١٧٦ ٦٤٧**	**(٨٧٨ ٠٦٦)**	**(٣٢ ٩٦٦)**	**٩ ٦٢٨ ٣٧٥**	**٥ ٠٥٦ ٩١١**	**(٤٠ ٤١٩ ٣٣١)**	**٥٢ ٢٠٠ ٥٩٢**

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

٧- إيرادات النشاط

	إيضاح رقم	الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى
مشروع مرسيليا بيتش ٤		٧ ٤٨٠ ٠٠٠	--	١٤ ٤٠٤ ٠٠٠	١٣ ٠٠٠ ٠٠٠
مشروع مدينة نصر		--	--	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
إجمالي إيرادات الفندق	(٤٤)	١١ ٣٢٠ ٣٣٩	٧ ٧٣٣ ٠٣٤	٩ ٩٧٨ ٧١١	٤ ٥٧١ ١٥٤
إدارة قرى ومراكز تجارية واشراف هندسى		٢٢ ٠٦٣ ٧٤٥	١٧ ٧٥٥ ٧٤٨	١٠ ٢٧٥ ٧٣٨	٦ ٧٢٣ ٧٥٠
		٤٠ ٨٦٤ ٠٨٤	**٢٥ ٤٨٨ ٧٨٢**	**١٣٤ ٦٥٨ ٤٤٩**	**١٢٤ ٢٩٤ ٩٠٤**
فوائد أقساط محققة خلال الفترة		٥ ١٣٧ ٠٥٤	٤ ٩١٥ ٦٨٧	٣ ٧٣٦ ٢٣٢	٢ ٩٧٥ ٥٤٣
خصم تعجيل سداد		(٢٢١ ١٤٠)	(٣٦ ١٤٠)	(٩٨ ٠٠٠)	(٩٨ ٠٠٠)
		٤٥ ٧٧٩ ٩٩٨	**٣٠ ٣٦٨ ٣٢٩**	**١٣٨ ٢٩٦ ٦٨١**	**١٢٧ ١٧٢ ٤٤٧**

٨- تكلفة النشاط

مشروع مرسيليا بيتش ٤		٦ ٧٣٢ ٠٠٠	--	١٣ ٨٠٧ ٣٩٠	١٢ ٤٧٣ ٥٩٠
مشروع مدينة نصر		--	--	١٣ ٥٦٩ ٥٩٢	١٣ ٥٦٩ ٥٩٢
إجمالي مصروفات تشغيل الفندق		١٠ ٠٨٢ ٢٧٤	٦ ٢٤٠ ٥٤٩	٧ ٨٤٥ ٠٧١	٣ ٧١٤ ٠٦٩
إهلاك أصول الفندق	(١٨)	٢ ١٦٣ ٠٣٠	١ ٠٨١ ٥١٥	٢ ١٧٥ ١٥١	١ ٠٩٣ ٦٣٦
إدارة قرى ومراكز تجارية وإشراف هندسى		١ ٢٨١ ٩٩٨	٧٧٦ ٠١١	٢ ٦٠٩ ٩٣٧	١ ٧٥٠ ٩٤٧
		٢٠ ٢٥٩ ٣٠٢	**٨ ٠٩٨ ٠٧٥**	**٤٠ ٠٠٧ ١٤١**	**٣٢ ٦٠١ ٨٣٤**

٩- إيرادات أخرى

إيرادات استثمار عقاري	٥ ٦٠٩ ٥٧٤	٢ ٥٦٢ ٩١٩	٢ ٩٣٩ ١٨٧	٢ ٢٦٦ ١٢٤
أرباح رأسمالية	٧ ٨٢٧ ٥٧٢	--	--	--
إيرادات استردادات وإلغاء حجز	٦٢٢ ٨٢٥	٤١٢ ٧٢٠	٨٤٨ ٠٦٧	٢٠٣ ٦٧٨
إيرادات محطات التحلية	٥ ١٩٠ ٩٦٢	٣ ٩٨٩ ٣٧٠	٣ ١٠٤ ٧١٠	١ ٩٣٥ ٦٤٠
غرامات تأخير	١ ١٧٢ ٥٧١	٩٥٨ ٢٠٤	١٩١ ٦٦٥	٨٥ ١٨٩
أخرى	٦ ١٧٧ ٤٧٧	٣ ٢٣١ ٥٦٢	١١ ٣٠٤ ٨٨٦	٨ ٧٥٦ ٤٥٦
	٢٦ ٦٠٠ ٩٨١	**١١ ١٥٤ ٧٧٥**	**١٨ ٣٨٨ ٥١٥**	**١٣ ٢٤٧ ٠٨٧**

١٠- مصروفات إدارية وعمومية

	إيضاح رقم	الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى
أجور ومرتبات		٢٥ ٠٢١ ٣٨٢	١٢ ١٨٨ ٧٩٧	١٥ ٠٧٥ ٤٥٩	٧ ٤٥٤ ٩٦٥
إهلاكات أصول ثابتة	(١٨)	٢ ٩٠٤ ٢٤٤	١ ٠٥٩ ٣١٧	٢ ٦٣٨ ٧٠٢	١ ٢٦٩ ٣٦٥
استهلاك حق إنتفاع	(٣٦-٣)	٦٤٧ ٥٧٢	٣٢٣ ٧٨٦	٦١٤ ١٨٦	٣٠٧ ٠٩٣
سفر ونقل		١ ٦٤٨ ٠٣٥	٨٦٣ ٥٦٣	١ ١٨٩ ٢٤١	٦٣٣ ٠٨٤
مصاريف بوفيه وضيافة		١ ٠٩٦ ١٥١	٧٠٩ ٩٤٤	٧٨٥ ٦١٥	٥٠٣ ٧٩٩
مصاريف بنكية		٨٤٧ ٣٤٢	٤١٨ ٩١٨	٥٨٣ ٧٤٦	٢٧٣ ٩٦٠
أتعاب مهنية واستشارات		٢ ١٦١ ٧٦٠	١ ٥٣٠ ٢٦٠	٦١٩ ٨٦٢	٣٣٤ ٠٠٠
اشتراكات		٣٣٤ ٩٥١	٢٠١ ١٢٤	٥٩٢ ٠٥٥	٢٥٥ ٨٧٠
مصاريف صيانة		٢٧٤ ١٦٥	٧٦ ٠٣١	٣٠٧ ٧٤٢	٢٤٧ ٥٩١
أدوات كتابية ومطبوعات		٢٨٧ ١٤٥	١٨٢ ٩٧١	٢١٥ ٩٤٦	١٢٠ ٤٩١
بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة		١ ١٢٥ ١٦٨	٧٤٠ ١٦٨	٧٨٣ ٤١٩	٥٧٠ ٤٨٥
أخرى		٧ ٤٠٩ ٤٢٨	٢ ٥٣٨ ٧٠٣	١ ٦٥١ ٨٣٦	٧٣٢ ٤١٠
		٤٣ ٧٥٧ ٣٤٣	**٢٠ ٨٣٣ ٥٨٢**	**٢٥ ٠٥٧ ٨٠٩**	**١٢ ٧٠٣ ١١٣**

١١-مصروفات بيعية وتسويقية

دعاية وإعلان ومعارض		١ ٧٤٨ ٤٢٣	١ ٠٠٣ ٠٨٥	٣٥٩ ٥٠٢	١٣٩ ٢٧٨
استهلاك حق انتفاع	(٣٦-٣)	٢ ٤٥٣ ٩١٩	١ ٠٩٨ ٩٦٩	٨٤٨ ٢٣٠	٤٢٤ ١١٥
سفر ونقل		١٤٧ ٢٠٥	٨٠ ٢١٣	٨٠ ٥٥٦	٢٩ ٢٠٦
مصاريف بوفيه وضيافة		٢٩٧ ١١٨	١٥١ ٨١٨	١٣٤ ٢٦٠	١١٥ ٣٤٣
مصاريف صيانة		١٣٣ ٨٢٤	٧٣ ٨٢٤	١١٩ ٢٢٣	١٠٢ ٤٢٥
أخرى		٨٤٢ ٣٤٤	٤٤٢ ٣٤٤	٣٣٤ ٠٣٩	٢١٤ ٤٠٠
		٥ ٦٢٢ ٨٣٣	**٢ ٨٥٠ ٢٥٣**	**١ ٨٧٥ ٨١٠**	**١ ٠٢٤ ٧٦٧**

١٢- مصروفات أخرى

مصاريف قرى سياحية ومشروعات مسلمة		٩ ١٣١ ٣٢٧	٤ ٨٥٤ ٣٨٤	٧ ٢٦٧ ١٩٧	٣ ٧١٥ ٣٦٩
تكاليف استثمار عقاري	(٢٣)	٣ ٦٧٦ ٦٤١	٤٦٨ ٤٩٧	١ ٩٢٧ ٢٧٢	١ ٠٥٥ ٠٤٠
إهلاك استثمار عقارى	(٢٣)	٢ ٦٧٧ ٧٨٦	١ ٣٤٣ ٩٨٢	١ ١٤٦ ٦١٦	٥٧٣ ٣٠٨
تكاليف محطات تحلية		٤ ٠٨٧ ٨٢٤	٣ ٠٨٦ ٠٠٦	١ ٨٧٣ ٨٧٠	١ ١٠٥ ٧٢٥
إهلاك أصول ثابتة	(١٨)	١ ١٣٨ ٤١٨	٥٧٨ ١٩٠	١ ٠٥٣ ٩٩٣	٥٢٧ ٨٧٣
مساهمة تكافلية لنظام التأمين الصحى الشامل		١٩٧ ٥٩٤	١١٢ ٨٢٣	٣٨٤ ٢٨٣	٣٤٠ ٣٠٩
أخري		٢ ٤٣٧ ٨٦٠	١ ٨١٦ ٨١٩	٢٥٩ ٠٩٥	٢٥٩ ٠٩٥
		٢٣ ٣٤٧ ٤٥٠	**١٢ ٢٦٠ ٧٠١**	**١٣ ٩١٢ ٣٢٦**	**٧ ٥٧٦ ٧١٩**

١٣- مصروفات تمويلية

	إيضاح رقم	الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى
فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملات الأجنبية		٤٤٢ ٧٤٨	--	--	--
فوائد وعمولات بنكية		٢٤ ٧٣٧ ٠٨٧	١٢ ٦٢٩ ٠٩٣	٨ ٨٤٧ ٢٢٥	١١٤ ١١٢
فوائد ومصروفات التمويل العقاري	(٣٧)	١ ٢٣٢ ٣٧٦	٦٦٥ ٤٧٩	٣ ٠٥٩ ٦٦٣	١ ٨٠٠ ٥٧٠
فوائد عقود تأجير تمويلى	(٣٥)،(٣٦)	٤ ٦٨٣ ٠٣٦	٣ ٤١٣ ٥١٠	٢ ٨٧٤ ٣٣٩	٨٨١ ٥١٢
فروق خصم أوراق الدفع وفقاً لقيمتها الحالية		١٢ ٣٠٢ ٨١٢	١١ ٥٥٣ ١٢٤	--	--
		٤٣ ٣٩٨ ٠٥٩	**٢٨ ٢٦١ ٢٠٦**	**١٤ ٧٨١ ٢٢٧**	**٢ ٧٩٦ ١٩٤**
يخصم:					
فوائد تمويلية مرسملة		(٢٤ ٧٣٧ ٠٨٧)	(١٢ ٦٢٩ ٠٩٣)	(٨ ٥٨٦ ٠٩٣)	--
		١٨ ٦٦٠ ٩٧٢	**١٥ ٦٣٢ ١١٣**	**٦ ١٩٥ ١٣٤**	**٢ ٧٩٦ ١٩٤**

١٤- إيرادات تمويلية

إيرادات تمويلية		١٤١ ٥٨٦	٧٦ ٩٦٩	١٠٣ ٠٤٣	٥٣ ٥٦٩
فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملات الأجنبية		--	٢٦ ٢٨٩	٥٤ ٨٧٠	٧٤ ٧٥٨
		١٤١ ٥٨٦	**١٠٣ ٢٥٨**	**١٥٧ ٩١٣**	**١٢٨ ٣٢٧**

١٥- رد (خسائر) إئتمانية متوقعة

رد خسائر إئتمانية متوقعة	--	--	٢ ٦٣٧ ٧٩٦	--
	--	--	**٢ ٦٣٧ ٧٩٦**	--

١٦- ضريبة الدخل (المدرجة)/ المحملة علي قائمة الارباح او الخسائر.

الضريبة المؤجلة	(١٦-١)	(٢ ١٩٧ ٣٤٥)	٢٨٤ ٠٣٣	٤ ٢٣٥ ٣١١	١ ١١٧ ٠٣٩
ضريبة الدخل الجارية		٢ ٥٠١ ٣٤١	٢ ٣٧٥ ٠٦٩	١٥ ٩٣٢ ٣٢٣	١٥ ٨٢٧ ٥٧٥
ضريبة التوزيعات		٩٩٠ ٠٠٠	--	٦٤ ٤٥٩	٦٤ ٤٥٩
		١ ٢٩٣ ٩٩٦	**٢ ٦٥٩ ١٠٢**	**٢٠ ٢٣٢ ٠٩٣**	**١٧ ٠٠٩ ٠٧٣**

١٦-١ أصول وإلتزامات الضرائب المؤجلة

أ) حركة الأصول والالتزامات الضريبية

	قائمة المركز المالي		قائمة الأرباح أو الخسائر	
	٢٠٢٤/٦/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الأصول الثابتة والإستثمارات العقارية	(٦٦ ٣٩٢ ٦٤١)	(٧٢ ٨٢٨ ٨٨٥)	٦ ٤٣٦ ٢٤٤	٧٧٩ ٣٦٥
أرباح غير موزعه للشركات التابعة	(٧١٤ ٩٦٨)	(١ ٠٠٧ ٦١٣)	٢٩٢ ٦٤٥	٣٦٠ ٣٥١
المخصصات	٨ ٧١٩ ٧٢٥	١٣ ٢٥١ ٢٦٩	(٤ ٥٣١ ٥٤٤)	٨ ٥٨٤ ٥٣٥
صافي ضريبة الدخل المؤجلة (إلتزام)	**(٥٨ ٣٨٧ ٨٨٤)**	**(٦٠ ٥٨٥ ٢٢٩)**	**٢ ١٩٧ ٣٤٥**	**٩ ٧٢٤ ٢٥١**

ب) الأصول الضريبية المؤجلة غير المثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية: -

	٢٠٢٤/٦/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١
	جنيـــــه مصرى	جنيـــــه مصرى
المخصصات والاضمحلال في قيمة المدينين والارصدة المدينة الأخرى	١٦ ٦٥٥ ١٣٣	١٦ ٨٦٣ ٩٦٥
	١٦ ٦٥٥ ١٣٣	**١٦ ٨٦٣ ٩٦٥**

لم يتم اثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بهذه البنود اما لعدم استيفاء اشتراطات الخصم الضريبى او لعدم توافر درجة مناسبة للتاكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية من خلالها الاستفادة من هذه الأموال.

١٧- نصيب السهم الاساسى والمخفض فى(الخسائر) / الأرباح

تم تحديد نصيب السهم الاساسى والمخفض فى صافي (الخسائر)/ الأرباح لمساهمى الشركة القابضة وفقاً لما يلي: -

		الفــترة المالية المنتهية فى٢٠٢٤/٦/٣٠	الفــترة المالية المنتهية فى٢٠٢٣/٦/٣٠
صافى(خسائر) /أرباح الفترة	(جنيه مصرى)	(٤٠ ٤٨٠ ٤٠٨)	٥٢ ٢٠٠ ٥٩٢
متوسط عدد الأسهم القائم خلال الفترة	(سهم)	٢٠٧ ٦٤٨ ٠٠٠	٢٠٧ ٦٤٨ ٠٠٠
نصيب السهم من صافى(خسائر)/ أرباح الفترة (جنيه/ سهم)		**(٠,١٩٥)**	**٠,٢٥**

١٨- الأصول الثابتة

البيـــــان	مباني وإنشاءات** جنيه مصرى	أراضى* جنيه مصرى	أثاث ومفروشات جنيه مصرى	أجهزة ومعدات كهربائية جنيه مصرى	وسائل نقل وانتقال جنيه مصرى	آلات ومعدات (محطات تحلية) جنيه مصرى	أجهزة وبرامج الكمبيوتر جنيه مصرى	تجهيزات جنيه مصرى	أجهزة اتصال جنيه مصرى	عقود تأجير تمويلى ** جنيه مصرى	الإجمالى جنيه مصرى
التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٤	٢٢٧ ٢١٥ ٣٠٠	٢٢ ٦٣٩	٨ ٧٥٥ ١١٥	٦ ٢٤٠ ٥٣٤	٩ ٤٠٦ ٠٤٥	٣٣ ٤٩٨ ٨٨٨	٧ ٥٣٧ ٣٧٧	٢٧ ٩١٢ ٤٩٥	٩٠٩ ٤٦٩	٣٥ ٨٠٠ ٠٠٠	٣٥٧ ٢٩٧ ٨٦٢
إضافات خلال الفترة	--	--	٧١ ٣٥٧	١١٦ ٠٥٢	--	١ ٧٠٢ ٦١٦	١٧٥ ٢٥٥	٥٣٠ ٠٥٢	٥ ٢٥٠	--	٢ ٦٠٠ ٥٨٢
إستبعادات خلال الفترة	--	--	--	--	--	--	--	(٢ ٣١٩ ٠٦٢)	--	--	(٦ ٨١٩ ٠٦٢)
التكلفة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٢٢٢ ٧١٥ ٣٠٠	٢٢ ٦٣٩	٨ ٨٢٦ ٤٧٢	٦ ٣٥٦ ٥٨٦	٩ ٤٠٦ ٠٤٥	٣٥ ٢٠١ ٥٠٤	٧ ٧١٢ ٦٣٢	٢٦ ١٢٣ ٤٨٥	٩١٤ ٧١٩	٣٥ ٨٠٠ ٠٠٠	٣٥٣ ٠٧٩ ٣٨٥
مجمع الإهلاك											
مجمع الأهلاك فى أول يناير ٢٠٢٤	٣١ ٤٦٧ ٦٧٢	--	٧ ٣٣٠ ٠١٠	٥ ٠٤٦ ٤٨٠	٧ ١٥٥ ٨٢٥	١١ ٧١٤ ٤٤٠	٦ ٨٩٣ ٦٨٩	٢٠ ٠٨٨ ١٣٧	٨٢٠ ٦٧٦	٤٩٢ ٠٠٠	٩١ ٠٠٨ ٩٢٩
إهلاك الفترة***	٢ ٢١٨ ٥٢٧	--	١٦١ ٣٢٢	١٥٨ ٧٢٦	٣٣١ ٨٥٣	١ ١٣٨ ٤١٨	١٣٣ ٢٥٧	١ ٣٠٦ ٣٤٦	١٩ ٢٤٣	٧٣٨ ٠٠٠	٦ ٢٠٥ ٦٩٢
مجمع إهلاك الإستبعادات	(٧٤٢ ٥٠٠)	--	--	--	--	--	--	(١ ٩٠٤ ١٣٤)	--	--	(٢ ٦٤٦ ٦٣٤)
مجمع الإهلاك فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٢ ٩٤٣ ٦٩٩	--	٧ ٤٩١ ٣٣٢	٥ ٢٠٥ ٢٠٦	٧ ٤٨٧ ٦٧٨	١٢ ٨٥٢ ٨٥٨	٧ ٠٢٦ ٩٤٦	١٩ ٤٩٠ ٣٤٩	٨٣٩ ٩١٩	١ ٢٣٠ ٠٠٠	٩٤ ٥٦٧ ٩٨٧
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	١٨٩ ٧٧١ ٦٠١	٢٢ ٦٣٩	١ ٣٣٥ ١٤٠	١ ١٥١ ٣٨٠	١ ٩١٨ ٣٦٧	٢٢ ٣٤٨ ٦٤٦	٦٨٥ ٦٨٦	٦ ٦٣٣ ١٣٦	٧٤ ٨٠٠	٣٤ ٥٧٠ ٠٠٠	٢٥٨ ٥١١ ٣٩٥
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٩٥ ٧٤٧ ٦٢٨	٢٢ ٦٣٩	١ ٤٢٥ ١٠٥	١ ١٩٤ ٠٥٤	٢ ٢٥٠ ٢٢٠	٢١ ٧٨٤ ٤٤٨	٦٤٣ ٦٨٨	٧ ٨٢٤ ٣٥٨	٨٨ ٧٩٣	٣٥ ٣٠٨ ٠٠٠	٢٦٦ ٢٨٨ ٩٣٣
التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٣	٢٠٠ ٢٦٨ ٣٠٠	٢٢ ٦٣٩	٨ ٢٣٥ ٣٨٢	٥ ٨١١ ٥١٩	١٢ ١٩٢ ٤٨٦	٣١ ٤٦١ ٩٢٣	٧ ٣٥٧ ٦٧١	٢٧ ٨٨٨ ١٩٨	٨٩٣ ٣٤٩	--	٢٩٤ ١٣١ ٤٦٧
إضافات خلال الفترة	--	--	٣١ ١٤٥	٤٩ ١٠٣	١٣ ٥٦٠	٢٨٨ ٢٦١	١١٨ ٣٠٠	١٤ ٣٦٩	٥ ٢٧٠	--	٥٢٠ ٠٠٨
التكلفة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٢٠٠ ٢٦٨ ٣٠٠	٢٢ ٦٣٩	٨ ٢٦٦ ٥٢٧	٥ ٨٦٠ ٦٢٢	١٢ ٢٠٦ ٠٤٦	٣١ ٧٥٠ ١٨٤	٧ ٤٧٥ ٩٧١	٢٧ ٩٠٢ ٥٦٧	٨٩٨ ٦١٩	--	٢٩٤ ٦٥١ ٤٧٥
مجمع الإهلاك											
مجمع الأهلاك فى أول يناير ٢٠٢٣	٢٧ ٥١٤ ٠٩٨	--	٦ ٤٧٧ ٤٥٢	٤ ٧٦٠ ٩٧٠	٦ ٣٣٤ ٠١٧	٩ ٥٤٨ ٤٢٩	٦ ٦٤٠ ٥٦٣	١٧ ١٠٩ ٦٨٠	٧٨٢ ٦٢١	--	٧٩ ١٦٧ ٨٣٠
إهلاك الفترة***	٢ ٠٠٢ ٥٨٣	--	٤٤٨ ٦٠١	١٣٥ ٩٩٤	٧٠٥ ٨٨٠	١ ٠٥٤ ٦٠٣	١٢٢ ٤٣٧	١ ٣٧٨ ٧٥٨	١٨ ٩٩٠	--	٥ ٨٦٧ ٨٤٦
مجمع الإهلاك فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٢٩ ٥١٦ ٦٨١	--	٦ ٩٢٦ ٠٥٣	٤ ٨٩٦ ٩٦٤	٧ ٠٣٩ ٨٩٧	١٠ ٦٠٣ ٠٣٢	٦ ٧٦٣ ٠٠٠	١٨ ٤٨٨ ٤٣٨	٨٠١ ٦١١	--	٨٥ ٠٣٥ ٦٧٦
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	١٧٠ ٧٥١ ٦١٩	٢٢ ٦٣٩	١ ٣٤٠ ٤٧٤	٩٦٣ ٦٥٨	٥ ١٦٦ ١٤٩	٢١ ١٤٧ ١٥٢	٧١٢ ٩٧١	٩ ٤١٤ ١٢٩	٩٧ ٠٠٨	--	٢٠٩ ٦١٥ ٧٩٩
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٧٢ ٧٥٤ ٢٠٢	٢٢ ٦٣٩	١ ٧٥٧ ٩٣٠	١ ٠٥٠ ٥٤٩	٥ ٨٥٨ ٤٦٩	٢١ ٩١٣ ٤٩٤	٧١٧ ١٠٨	١٠ ٧٧٨ ٥١٨	١١٠ ٧٢٨	--	٢١٤ ٩٦٣ ٦٣٧

- تتضمن الأصول الثابتة تكلفة أصول فندق ايسترن المنتزة المملوك للشركة وقد بلغت صافي القيمة الدفترية لاصوله الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٩١ مليون جنيه مصري كما يتضمن اهلاك الفترة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٢.٢ مليون جنيه مصري قيمة اهلاك أصول الفنـــدق.

* يتمثل البند في قيمة اراضى مقام عليها سكن للعاملين بمشروع مرسيليا لاند.
** يتمثل بند تأجير تمويلي في قيمة عدد (٢) عقد تأجير تمويلي كما يلي :

- بتاريخ ١١ سبتمبر ٢٠٢٣ تم إبرام عقد تأجير تمويلي مع شركة أم ال أف للتمويل العقاري والتأجير التمويلي والتخصيم لكامل أرض و مباني فيلا بمصر الجديدة وتبلغ مساحة الأرض المقام عليها الفيلا ٧٣١.٧٥ م٢ (إيضاح رقم ٣٦).
- بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠٢٣ تم إبرام عقد تأجير تمويلي رقم (١١٣٢) مع شركة أديليس للتأجير التمويلي لعدد (١) سيارة (ايضاح رقم ٣٥).

*** يتم توزيع الأهلاك كالأتي: -

	إيضاح رقم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيـــه مصرى	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيـــه مصرى
تكاليف النشاط	(٨)	٢ ١٦٣ ٠٣٠	٢ ١٧٥ ١٥١
مصاريف إدارية وعمومية	(١٠)	٢ ٩٠٤ ٢٤٤	٢ ٦٣٨ ٧٠٢
مصاريف أخرى	(١٨)	١ ١٣٨ ٤١٨	١ ٠٥٣ ٩٩٣
		٦ ٢٠٥ ٦٩٢	٥ ٨٦٧ ٨٤٦

١٩- إستثمارات عقارية تحت التطوير

يتمثل هذا البند فى قيمة استثمارات عقارية تحت التطوير تم إعادة عرضها من حساب أعمال تحت التنفيذ لنية إدارة الشركة بإيجار تلك الوحدات عند استكمال الأعمال الخاصة بها بدلاً من بيعها وتتمثل فى الأتى:

	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيـــه مصري	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيـــه مصري
مول تجاري ومطاعم بمشروع بيتش ٤	٣٩ ٢٥١ ٧٢٢	٣٧ ٠٤٦ ٨١٥
	٣٩ ٢٥١ ٧٢٢	**٣٧ ٠٤٦ ٨١٥**

٢٠- مشروعات تحت التنفيذ

فندق بيتش ٤ بمنطقة سيدي عبد الرحمن*	٨٩ ٩١٤ ٩٩٢	٦٠ ٤٨١ ٨٧٤
مشروعات أخرى	٧ ٢٦٠ ٠١٤	٤ ٦٤٥ ١٩٤
	٩٧ ١٧٥ ٠٠٦	**٦٥ ١٢٧ ٠٦٨**

* يتمثل البند في قيمة الأعمال المنفذة حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ الخاصة بإنشاء فندق للشركة بمشروع بيتش ٤ بمنطقة سيدي عبد الرحمن.

٢١- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة ٪	نسبة المسدد من قيمة المساهمة ٪	القيمة الدفترية ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيـــه مصري	القيمة الدفترية ٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيـــه مصري
شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحى	ش.م.م	١,٥٨	١٠٠	١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨
				١٥٤ ٤٥٨	**١٥٤ ٤٥٨**
يخصم:					
الانخفاض فى قيمة الاستثمارات فى اوراق مالية بالقيمة العادلة				(١٥٤ ٤٥٨)	(١٥٤ ٤٥٨)
				--	--

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

٢٢- أعمال تحت التنفيذ

- يتمثل هذا البند في الوحدات المتعاقد عليها بمشروعات الشركة والتي جارى تنفيذها وفقاً للبرامج الزمنية الموضوعة بمعرفة إدارة الشركة وبيانها كالاتى:

	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيـــه مصرى	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيـــه مصرى
مشروع مرسيليا علم الروم مرحلة ثانية	٣٦ ٠٠٢ ٤٧٠	٣٦ ٠٠٢ ٤٧٠
مشروع مرسيليا لاند مرحلة رابعة	٣٨ ٣١١ ٦٩٣	٣٨ ٣٠٨ ١٦٦
مشروع كاسكاديا	٦٦ ٥٨٠ ١٢٤	٦٦ ٢١٠ ٨٢٧
مشروع مرسيليا بيتش ٥	٥٧٧ ٨٤٦ ٢٨٨	٤٣٢ ٥٣٤ ٨٥٧
مشروع جولدن يارد	١٩١ ٢٤٩ ٠٤٧	١٦٦ ٧٥٧ ٨٣١
مشروع مرسيليا بيتش ٤	٦٥ ٦٥٧ ٤١٥	٦٠ ٧٦٨ ٤٥٥
مشروع مرسيليا بلو باي – العين السخنة	٦٢ ٨٧٣ ٦٢٧	٦٢ ٨٦٩ ٩٧٢
مشروع حياة اليكس بارك	٣٤١ ٣٤٥ ٢١٠	٣١٧ ١١١ ٣٥٦
مشروعات أخرى متنوعة	١٧٠ ٠٤٤ ٣٣٨	١٦٩ ٨٤٣ ٠١٧
	١ ٥٤٩ ٩١٠ ٢١٢	**١ ٣٥٠ ٤٠٦ ٩٥١**
يخصم:		
أعمال تحت التنفيذ غير متداولة*	(٨٨٤ ٣٥٥ ٨٨٦)	(٧٣٨ ٤٦٦ ٤٣١)
	٦٦٥ ٥٥٤ ٣٢٦	**٦١١ ٩٤٠ ٥٢٠**

* يتمثل بند أعمال تحت التنفيذ غير متداولة فى تكاليف المشروعات التى تتضمن وحددات سكنية وتجارية متاحة للبيع والتى سوف يتم الإنتهاء من تنفيذها وتصبح متاحة للتسليم للعملاء أو البيع بعد أكثر من عام.

٢٣- إستثمارات عقارية

فيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:

البيـــان	إيضاح رقم	٢٠٢٤/٦/٣٠ وحدات مؤجرة للغير جنيـه مصرى
التكلفة		
فى أول يناير ٢٠٢٤		٢٤٦ ٤٦١ ٩٢٨
فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤		٢٤٦ ٤٦١ ٩٢٨
مجمع الاهلاك		
فى أول يناير ٢٠٢٤		٢٨ ٥٠٥ ٩٩٠
إهلاك الفترة	(١٢)	٢ ٦٧٧ ٧٨٦
فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤		٣١ ١٨٣ ٧٧٦
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤		٢١٥ ٢٧٨ ١٥٢

		٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيـه مصرى
التكلفة		
فى أول يناير ٢٠٢٣		٢١٠ ٠٦٨ ٧٢٦
الإضافات خلال الفترة		١٠٧ ٧٦٧
فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣		٢١٠ ١٧٦ ٤٩٣
مجمع الاهلاك		
فى أول يناير ٢٠٢٣		٢٣ ٩٤٦ ٥١٣
إهلاك الفترة	(١٢)	١ ١٤٦ ٦١٦
فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣		٢٥ ٠٩٣ ١٢٩
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣		١٨٥ ٠٨٣ ٣٦٤

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

٢٤- عملاء واوراق قبض

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

	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيـــه مصرى	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيـــه مصرى
عملاء	٧٤ ٣٥٣ ٠٤٦	١١١ ٢٨٠ ٨٢١
أوراق القبض	٢٣٢ ٣٢٤ ٢٣٣	٢٨٨ ٠٧٢ ٤٧١
إجمالى العملاء واوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)	٣٠٦ ٦٧٧ ٢٧٩	٣٩٩ ٣٥٣ ٢٩٢
يخصم:		
خسائر الائتمان المتوقعة فى قيمة العملاء وأوراق القبض*	(٨ ٠٣٩ ٥٠٠)	(٨ ٠٣٩ ٥٠٠)
	٢٩٨ ٦٣٧ ٧٧٩	٣٩١ ٣١٣ ٧٩٢
عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل	(٢٠٣ ٣٨٨ ٥٦٠)	(٢٧٣ ٢٣٦ ٨٨٠)
صافي العملاء واوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)	٩٥ ٢٤٩ ٢١٩	١١٨ ٠٧٦ ٩١٢

* يتمثل الرصيد فى قيمة أوراق القبض المستلمة من العملاء المستلمين وحداتهم يستحق تحصيلها بعد عام من تاريخ المركز المالى.

* تم الإفصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية فى الإيضاح رقم (٤١).

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الأئتمان والعملة المرتبطة بأوراق القبض والعملاء بالإيضاح رقم (٣٠).

* **خسائر الإئتمان المتوقعة فى قيمة العملاء وأوراق القبض**

	الرصيد في ٢٠٢٤/١/١ جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصري
خسائر الإئتمان المتوقعة فى قيمة العملاء وأوراق القبض	٨ ٠٣٩ ٥٠٠	٨ ٠٣٩ ٥٠٠
	٨ ٠٣٩ ٥٠٠	٨ ٠٣٩ ٥٠٠

٢٥- وحدات تامة جاهزة للبيع

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

	إيضاح رقم	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيـــه مصرى	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيـــه مصرى
وحدات تامة جاهزة للبيع		٥٦ ٦٠٧ ٥١٨	٤٠ ٥٧٤ ٣٨٦
		٥٦ ٦٠٧ ٥١٨	٤٠ ٥٧٤ ٣٨٦

٢٦- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

دفعات مقدمة للمقاولين والموردين		٧٢ ٤٥٦ ١٥٥	٩٩ ٠٤١ ٢٦٩
تأمينات لدى الغير		١ ٩٥٩ ٢٢٢	٥ ٣٩٢ ٩٢٨
المستحق على عملاء مطالبات	(٣٩)	١٠٠ ٣٥١ ٧٨٧	١٥٩ ٠٣٠ ٩٧٦
سلف وعهد		٤٧٠ ٢٠٠	٥١٠ ٣٨٢
مصروفات مدفوعة مقدماً		١٥ ٦٦٧ ٩٣٩	٣ ٠٧١ ٧٤٦
ضرائب خصم من المنبع		١ ١٠٤ ٩٧٧	١ ٣٩٨ ٨٠٨
مدينو قرى سياحية		٤٤ ٥٥٤ ١٠٣	١١ ٧٤١ ٩٩٦
مدينون متنوعون*		١٦ ٤٦٤ ٢٤٩	١٤ ٧٩٧ ٠٢٥
غطاءات خطاب ضمان		٩٠٠ ٠٠٠	٩٠٠ ٠٠٠
		٢٥٣ ٩٢٨ ٦٣٢	٢٩٥ ٨٨٥ ١٣٠
يخصم:			
خسائر الإئتمان المتوقعة والإضمحلال فى قيمة المدينون والارصدة المدينة الاخرى*		(٣٠ ١٢٦ ١٤١)	(٣٠ ١٢٦ ١٤١)
		٢٢٣ ٨٠٢ ٤٩١	٢٦٥ ٧٥٨ ٩٨٩

* **خسائر الإئتمان المتوقعة وخسائر الإضمحلال فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى**

	الرصيد في ٢٠٢٤/١/١ جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصري
خسائر الإضمحلال فى الأرصدة المدينة	٦ ٥٩٥ ٥٩٦	٦ ٥٩٥ ٥٩٦
خسائر الإئتمان المتوقعة في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخري	٢٣ ٥٣٠ ٥٤٥	٢٣ ٥٣٠ ٥٤٥
	٣٠ ١٢٦ ١٤١	٣٠ ١٢٦ ١٤١

* يتضمن بند مدينون متنوعون مبلغ ٦,٦ مليون جنيه قيمة المبالغ المنصرفة من خلال السيد نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب السابق وقد قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١ عرض الأمر علي الجمعية المنعقدة بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٢ الموافقة علي ما جاء بتقرير المستشار القانوني المستقل وأعتماد التوصيات التي أنتهي إليها التقرير بشأن التصرفات التي تمت بدون وجه حق والمنسوبة إليه كذلك الموافقة بالإجماع علي إتخاذ الإجراءات القانونية حيال ما نسب إليه ، وقد أقامت الشركة دعوى تعويض رقم ١٣٢ لسنة ١٥ قضائية استئناف إقتصادى بالإسكندرية والمعلنة بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠٢٢ والتي لازالت متداولة بالقضاء والموضحة تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٨) وقد قامت الشركة بتكوين خسائر إضمحلال بكامل القيمة.

- تم الأفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الإئتمان والعملة المرتبطة بالمدينون والأخرون بالإيضاح رقم (٣٠).

٢٧- أطراف ذات علاقة

تتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة فى المعاملات مع مساهمى الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذين والشركات التى يمتلكون فيها حصص تعطيهم نفوذ جوهرى أو سيطرة عليها كما أن التعامل مع الأطراف ذات العلاقة يتم بذات الأسعار التعاقدية التي تتعامل بها الشركة مع الغير وتتم المعاملات مع تلك الشركات بأعتماد مجلس إدارة الشركة وتتمثل أرصدة الاطراف ذات العلاقة في الآتي:-

٢٧-١ مستحق من أطراف ذات علاقة

	إيضاح رقم	طبيعة التعامل	قيمة التعامل خلال العام جنيه مصرى	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيـــه مصرى	٢٠٢٤/١٢/٣١ جنيـــه مصرى
شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحى	(٤٤)	خدمات معاملات مالية	١ ٦٨٦ ٥٩٦ (١ ١٩٩ ٣٨٢)	٣ ٠٧٠ ٦٥٧	٢ ٥٨٣ ٤٤٣
شركة اهداف للتمية والمشروعات السياحية		معاملات مالية	--	٧٧ ٦٦٨	٧٧ ٦٦٨
شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات		معاملات مالية عقود مقاولات	٧٨٥ ٣٥٦ (٤ ٩٥٨ ٣٧٧)	٧ ٢١٥ ٥٤٤	١١ ٣٨٨ ٥٦٥
شركة ايسترن لإدارة الفنادق	(٤٤)	معاملات مالية خدمات	١ ٢٧٤ ٩٣٥ (٨١٣ ٥٢٣)	٨ ٢٦٦ ٣٦٤	٧ ٨٠٧ ٩٥٢
شركة جميرا إيجيبت للاستثمار العقارى		معاملات مالية	١ ٦٢٦ ٣٧٤	١ ٦٢٦ ٣٧٤	--
شركة يو لإدارة المشروعات		معاملات مالية	٧٢١ ٧٣٤	٧٢١ ٧٣٤	--
				٢٠ ٩٧٨ ٣٤١	**٢١ ٨٥٧ ٦٢٨**
(يخصم):					
خسائر الإئتمان المتوقعة *				(٤ ٠٥٠ ٦٢٤)	(٤ ٠٥٠ ٦٢٤)
				١٦ ٩٢٧ ٧١٧	**١٧ ٨٠٧ ٠٠٤**

٢٧-٢ مستحق لأطراف ذات علاقة

شركة سيفتى سيرفس اندكير	خدمات معاملات مالية	١ ٠٥٠ ١٤١ (١ ٤٨٥ ٩٦٢)	٣٨٧ ١٥٣	٨٢٢ ٩٧٤
شركة رباد لادارة المشروعات	معاملات مالية	(١٧ ٥٠٤)	٢٥٠ ٣٣٧	٢٦٧ ٨٤١
شركة جميرا إيجيبت للاستثمار العقارى	معاملات مالية	(٤١٧ ٤٠٥)	--	٤١٧ ٤٠٥
شركة جميرا للتجارة والمقاولات	معاملات مالية عقود مقاولات	(٣٢ ٢٦٩ ١٢٠) ٣٣ ٤٩٩ ١٧٨	٢١ ٣١١ ٧٩٣	٢٢ ٥٤١ ٨٥١
شركة بروكير سيرفس اندكير	معاملات مالية	٦٤٥ ٩٠١	٣ ١٦٦ ٧٩١	٢ ٥٢٠ ٨٩٠
شركة آى جى كابيتال	معاملات مالية	٤١٧ ٤٠٩	٨ ٨٤٤ ٦٧٤	٨ ٤٢٧ ٢٦٥
شركة تواصل هولندنجز	معاملات مالية	--	١٧ ٥٤٣ ٦٤٣	١٧ ٥٤٣ ٦٤٣
			٥١ ٥٠٤ ٣٩١	**٥٢ ٥٤١ ٨٦٩**

٢٧-٣ مدفوعات الإدارة العليا

أعضاء مجلس الإدارة	بدلات أعضاء مجلس الادارة	١ ١٢٥ ١٦٨	--	--

٢٧-٤ خلال شهر ديسمبر ٢٠٢٣ تم جدولة المديونية المستحقة لشركة إسكان المصرية للتنمية العمرانية (طرف ذوى علاقة) والمدرج أرصدته ضمن بند اوراق دفع واطراف مشاركة نتيجة عقد المشاركة الخاص بأرض إحدى المشاريع بالساحل الشمالى (إيضاح رقم ٣٣).

* **خسائر الإئتمان المتوقعة فى المستحق لأطراف ذات علاقة**

	الرصيد في ٢٠٢٤/١/١ جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصري
خسائر الإئتمان المتوقعة فى قيمة المستحق لأطراف ذات العلاقة	٤ ٠٥٠ ٦٢٤	٤ ٠٥٠ ٦٢٤
	٤ ٠٥٠ ٦٢٤	**٤ ٠٥٠ ٦٢٤**

٢٨- النقدية وما فى حكمها

	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٤/١٢/٣١ جنيه مصري
بنوك – حسابات جارية	٣٥ ٨٥٧ ٩٨٤	١٥ ٣٨٥ ٨٢٦
نقدية بالصندوق	١٥ ٤٦٥ ٤٥٢	١ ٤٠٤ ٠١٤
حسابات جارية ودائع لدي البنوك *	٣٣٨ ٣٤٠ ٦١٨	٣٣٨ ٣٤٠ ٦١٨
شيكات تحت التحصيل	--	٣٨ ٠٠٠
	٣٨٩ ٦٦٤ ٠٥٤	**٣٥٥ ١٦٨ ٤٥٨**
يخصم:		
بنوك ودائع لأجل لمقابلة دفعات الصيانة*	(٣٣٨ ٣٤٠ ٦١٨)	(٣٣٨ ٣٤٠ ٦١٨)
صافى النقدية وما في حكمها في آخر الفترة/ العام لأغراض إعداد التدفقات النقدية	**٥١ ٣٢٣ ٣٤٦**	**١٦ ٨٢٧ ٨٤٠**

– قامت الشركة بتطبيق الاستثناء الوارد بقرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٥٧٥ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية باستثناء الحسابات الجارية والودائع بالعملة المحلية لدي البنوك العاملة في مصر أستحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالي من الاعتراف و القياس بالخسائر الائتمانية المتوقعة.

* تتمثل الحسابات الجارية والودائع لدى البنوك في قيمة المبالغ المحصلة من العملاء عن أقساط الصيانة طبقا لشروط التعاقد والتي يتم استثمارها في حسابات جارية ذات فائدة وودائع لاجل بغرض تمويل إدارة المصروفات الخدمية للوحدات بدء من تاريخ تسليمها.

– تم الأفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٣٠).

٢٩- مخصصات

البيان	الرصيد في ٢٠٢٤/١/١ جنيه مصرى	المستخدم خلال الفترة جنيه مصرى	الرصيد في ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصرى
مخصص استكمال أعمال*	٥٨ ٨٩٤ ٥٢٨	(٢٠ ١٤٠ ١٩٥)	٣٨ ٧٥٤ ٣٣٣
مخصص مطالبات جهات حكومية**	٣٢ ٩١٠ ٦٤٧	(٧٧٣ ٧٢٥)	٣٢ ١٣٦ ٩٢٢
	٩١ ٨٠٥ ١٧٥	**٢٠ ٩١٣ ٩٢٠**	**٧٠ ٨٩١ ٢٥٥**

* 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 الفترات التالية.

** تتمثل المخصصات فى قيمة مطالبات بعض الجهات الخارجية فيما يتعلق بأنشطة الشركة وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف وتدرج المخصصات المكونة بقائمة الأرباح او الخسائر المجمعة.

– لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة المعدل نظراً لأن إدارة الشركة تري بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على التسويات النهائية لتلك المطالبات المحتملة.

– يتم تبويب مخصص المطالبات ضمن الالتزامات المتداولة

٣٠- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

٣٠-١ الأدوات المالية

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

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

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

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

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

الأصول المالية

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

الالتزامات المالية

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

التعرض لخطر الإئتمان

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

	إيضاح رقم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
عملاء وأوراق قبض		٣٢٥ ٥٦٢ ٨٥٤	٤٣١ ٤١٥ ٤٢١
المستحق من أطراف ذات علاقة	(٢٧-١)	١٦ ٩٢٧ ٧١٧	١٧ ٨٠٧ ٠٠٤
مدينون وارصده مدينة أخرى	(٢٦)	٢٠٧ ٠٢٩ ٥٧٥	٢٦١ ٢٨٨ ٤٣٥
النقدية بالبنوك	(٢٨)	٣٧٤ ٢٩٨ ٦٠٢	٣٥٣ ٧٦٤ ٤٤٤
		٩٢٣ ٧١٨ ٧٤٨	**١ ٠٦٤ ٢٧٥ ٣٠٤**

٣٠-٢ إدارة المخاطر المالية

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

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

لدى الإدارة العليا المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما تقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة.
يتم وضع سياسات إدارة مخاطر الشركة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ، ووضع حدود وضوابط مناسبة للمخاطر ، ومراقبة المخاطر والالتزام بالحدود. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بانتظام لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف الشركة ، من خلال معايير وإجراءات التدريب والإدارة ، إلى تطوير بيئة رقابية منضبطة وبناءة يفهم فيها جميع الموظفين أدوارهم والتزاماتهم.

(أ) **خطر السوق**

١- **خطر العملات الأجنبية**

البيان التالى يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية:

	٢٠٢٤/٦/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١
	دولار أمريكى	**دولار أمريكى**
نقدية بالبنوك	٢٣ ٨٠٣	١٣ ٣٦٣
موردون	--	(٣٩ ٧٨٣)
فائض / (عجز) العملات الأجنبية	**٢٣ ٨٠٣**	**(٢٦ ٤٢٠)**
المعادل بالجنية المصري	**١ ١٤١ ٥٩٢**	**(٨١٥ ٠٥٧)**

وفيما يلى متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال الفترة/العام :

	متوسط سعر الصرف خلال الفترة/ العام		**سعر الإقفال فى تاريخ القوائم المالية**	
	٢٠٢٤/٦/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١
	جنيه مصرى	**جنيه مصرى**	**جنيه مصرى**	**جنيه مصرى**
دولار أمريكى	٤٠,٣٧	٢٩,٢٣	٤٧,٩٦	٣٠,٨٥

تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥٪ في أسعار صرف العملات الأخري مقابل الجنية المصرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

	الأرباح أو الخسائر	
	ارتفاع	**انخفاض**
جنيه مصرى	٥٧ ٠٧٩	(٥٧ ٠٧٩)

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥٪ في أسعار صرف العملات الأخري مقابل الجنية المصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

	الأرباح أو الخسائر	
	ارتفاع	**انخفاض**
جنيه مصرى	٤٠ ٧٥٣	(٤٠ ٧٥٣)

٢- **مخاطر القيمة العادلة وسعر الفائدة على التدفقات النقدية**

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

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

٣- **خطر السعر**

ينشأ تعرض الشركة لمخاطر أسعار السلع من مقدمى الخدمات.
سعر البيع لا يتذبذب بصورة كبيرة.
لادارة مخاطر الأسعار، تدرس الشركة اتجاهات العرض والطلب في السوق بشكل مستمر لتحديد أفضل وقت للدخول في اتفاقيات الخدمات.
تراقب إدارة الشركة التذبذب في أسعار الخدمات الرئيسية بشكل مستمر.

(ب) **خطر 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.

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

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

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

الأستحقاقات التعاقدية للألتزامات المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	**اقل من سنة جنيه مصري**	**١-٢ سنوات جنيه مصري**	**٢-٥ سنوات او اكثر جنيه مصري**	**الاجمالى جنيه مصري**
موردين وارصدة دائنة اخرى	٥١٨ ٤٥٠ ٠٣٤	٣٤٦ ١٩١ ١٢٠	--	٨٦٤ ٦٤١ ١٥٤
التزامات عقود تأجير	١١٦ ٤١٣ ٥٧٩	٧٦ ٦٢٨ ١٤٦	١٠٤ ٠٩٦ ٤٧٦	٢٩٧ ١٣٨ ٢٠١
التزامات محفظة تمويل عقارى	٢٧٧ ٠٤٤	--	--	٢٧٧ ٠٤٤
اوراق دفع واطراف مشاركة	٢٨١ ٨٦٨ ٧٣٢	٩٦ ٤١٢ ٧٨٤	١٤٧ ٤٨٦ ٧٩١	٥٢٥ ٧٦٨ ٣٠٧
بنوك تسهيلات ائتمانية	٣٣٠ ٣٥٩ ٧٣٨	--	--	٣٣٠ ٣٥٩ ٧٣٨
مستحق لأطراف ذات علاقة	٥١ ٥٠٤ ٣٩١	--	--	٥١ ٥٠٤ ٣٩١
الاجمالى	**١ ٢٩٨ ٨٧٣ ٥١٨**	**٥١٩ ٢٣٢ ٠٥٠**	**٢٥١ ٥٨٣ ٢٦٧**	**٢ ٠٦٩ ٦٨٨ ٨٣٥**

الأستحقاقات التعاقدية للألتزامات المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	**اقل من سنة جنيه مصري**	**١-٢ سنوات جنيه مصري**	**٢-٥ سنوات او اكثر جنيه مصري**	**الاجمالى جنيه مصري**
موردين وارصدة دائنة اخرى	٤٨٦ ٣١٤ ٩٣٧	٣٢٦ ٢٠٩ ٤٢٨	--	٨١٢ ٥٢٤ ٣٦٥
التزامات عقود تأجير	٧٩ ٩٣٤ ٧٥٩	٧٨ ٦٠٦ ٦٥٩	١٠٥ ٤٠٧ ٧٥٧	٢٦٣ ٩٤٩ ١٧٥
التزامات محفظة تمويل عقارى	١ ٢٧٠ ٨٢٨	--	--	١ ٢٧٠ ٨٢٨
اوراق دفع واطراف مشاركة	٢٨١ ٦٥٣ ٧٣٢	٩٦ ٤١٢ ٧٨٤	١٤٥ ٣٧١ ٨٣٥	٥٢٣ ٤٣٨ ٣٥١
بنوك تسهيلات ائتمانية	٣٢٩ ٢٠٩ ٤٢٨	--	--	٣٢٩ ٢٠٩ ٤٢٨
مستحق لأطراف ذات علاقة	٥٢ ٥٤١ ٨٦٩	--	--	٥٢ ٥٤١ ٨٦٩
الاجمالى	**١ ٢٣٠ ٩٢٥ ٥٥٣**	**٥٠١ ٢٢٨ ٨٧١**	**٢٥٠ ٧٧٩ ٥٩٢**	**١ ٩٨٢ ٩٣٤ ٠١٦**

٣٠-٣ القيمة العادلة للادوات المالية

- تم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية للشركة لتقريب قيمتها الدفترية لأن الأدوات المالية قصيرة الأجل بطبيعتها ولا تحمل أي فائدة ، باستثناء الودائع قصيرة الأجل بأسعار السوق السائدة و من المتوقع أن تتحقق بقيمتها الدفترية الحالية خلال اثني عشر شهرًا من تاريخ المركز المالي.

- "القيمة العادلة" هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في الأصل أو ، في حالة عدم وجوده ، في السوق الأكثر فائدة الذي تمتلكه الشركة الوصول في ذلك التاريخ. تعكس القيمة العادلة للمطلوبات مخاطر عدم الأداء.

- يتطلب عدد من السياسات والافصاحات المحاسبية للشركة قياس القيم العادلة لكل من الأصول والالتزامات المالية والغير مالية.

- لدى الشركة ممارسات ثابتة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. تتحمل الإدارة المسئولية الكاملة عن الاشراف على جميع قياسات القيمة العادلة الهامة ، بما في ذلك المستوى الثالث للقيمة العادلة.

- تراجع الإدارة بأنتظام المدخلات الهامة غير الجديرة بالملاحظة وتعديلات التقييم. اذا تم استخدام معلومات الطرف الثالث ، مثل عروض أسعار الوسطاء او خدمات التسعير. لقياس القيمة العادلة تقوم الإدارة بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الأطراف الثالثة لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تفي بمتطلبات معايير المحاسبة المصرية بما في ذلك المستوى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذى يجب فيه تصنيف هذه التقييمات.
- عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ، يستخدم المقيمون بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها بقدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة بناءً على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- **المستوى الأول:** الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لأصول او التزامات مماثلة.
- **المستوى الثانى:** المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة مدرجة في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للأصل او الالتزام اما مباشرة (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار)
- **المستوى الثالث:** مدخلات الأصل او الالتزام التي لا تستند الى بيانات سوق يمكن ملاحظتها (مدخلات غير ملحوظة)

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ، عندئذٍ يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بالكامل في نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كأدنى مستوى من المدخلات حيث انه مهم للقياس بأكمله.

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

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

٣١- دائنون وارصدة دائنة أخرى

	٢٠٢٤/٦/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١
	جنيـــه مصـرى	**جنيـــه مصـرى**
المستحق لأطراف مشاركة**	٧٩ ٥٣٩ ٥٩٨	٨٤ ٨٦٥ ١٥٦
موردون ومقاولين	١٠١ ٥٧١ ٣٩٩	٨٨ ٢٨٥ ٩٥١
مصلحة الضرائب	٢٣ ٨٧٠ ٥٧١	٢٠ ١٤٥ ٣٧٩
مصاريف مستحقة	٦٢ ٩٦٢ ١٨١	٥٣ ٥٩٥ ٦٤٨
دائنو شراء وحدات	٢٨ ٩٤٦ ٤٩٢	٢٩ ٦٣٥ ٦٧٩
دائنو توزيعات	٥ ٨٠٢ ٢٠١	٥ ٨٣١ ٥٢٨
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات*	١٣٧ ٧٠١ ٤٦٦	١٣٥ ١٤٧ ٥٥١
ضمان اعمال	١٢ ١٤٣ ٠٩١	١٢ ٩٠٤ ٦٧٣
أرصدة دائنة أخرى	٤٢ ٥٦٩ ٣٧٥	٤٥ ٢٥٣ ٦١٦
دائنو قرى	٤٧ ٢١٤ ٢٣١	٣٠ ٧٩٥ ١٣٥
	٥٤٢ ٣٢٠ ٦٠٥	**٥٠٦ ٤٦٠ ٣١٦**

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

** **المستحق لأطراف مشاركة**

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

الطرف المشارك	المشروع	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيــه مصـرى	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيــه مصـرى
١- اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن	بيتش ٤	٦٢ ٤٣٦ ٤١٤	٧٢ ٥٥٨ ٦٢٧
٢-شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية	جولدن يارد	٧ ٨٢٥ ٥٣٠	٤ ٦١٣ ٦٣٦
٣-السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه	الحياة اليكس بارك	٩ ٢٧٧ ٦٥٤	٧ ٦٩٢ ٨٩٣
		٧٩ ٥٣٩ ٥٩٨	**٨٤ ٨٦٥ ١٥٦**

١- يتمثل المبلغ في قيمة المستحق لإتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن (قرية الهدير) وللأستاذ/ محمد مجدي كامل الجميعى بصفته رئيس إتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن وفقاً لعقد المشاركة الخاص بمشروع بيتش (٤). وقد تم ابرام عقد اتفاق بتاريخ ٢٤ نوفمبر ٢٠٢١ مع الاستاذ/ محمد مجدى كامل الجميعى بغرض تسوية واعادة جدولة جزء من الارصدة المستحقة لاتحاد شاغلى سيدى عبدالرحمن وقد تضمن الاتفاق تسليم وحدات خالصة الثمن واعادة جدولة لباقى الرصيد المستحق بالإضافة الى رصيد أوراق الدفع المستحقة للأستاذ/ محمد مجدى كامل الجميعى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والبالغ ١٧٦ مليون جنيه والمدرج باوراق الدفع.

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

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

٣٢- بنوك – تسهيلات ائتمانية

	حجم التسهيل جنيــه مصـرى	نوع الضمان	قيمة الضمان جنيــه مصـرى	الرصيد فى ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيــه مصـرى	الرصيد فى ٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيــه مصـرى
البنك التجارى الدولى	٢٥٠ ١٧٤ ٣٥٠	ودائع لأجل	٢٥٠ ١٧٤ ٣٥٠	٢٥٩ ٦٨٨ ٠١٦	٢٥٨ ٧٩٧ ١١٣
البنك العربى الافريقى الدولى	٢٤ ٨٧١ ٦٢٨	ودائع لأجل	٢٤ ٨٧١ ٦٢٨	٢٤ ٨٥١ ٦٥١	٢٤ ٧٣٤ ٨٥٩
بنك ابو ظبى الاول	٤٦ ٠١٧ ٢٤٤	ودائع لأجل	٤٦ ٠١٧ ٢٤٤	٤٥ ٨٢٠ ٠٧١	٤٥ ٦٧٧ ٤٥٦
				٣٣٠ ٣٥٩ ٧٣٨	**٣٢٩ ٢٠٩ ٤٢٨**

٣٣- أوراق دفع وأطراف مشاركة

	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيـــه مصرى	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيـــه مصرى
أوراق دفع والأطراف المشاركة	٣٩٨ ٤٦٢ ٦٤٤	٤٦٥ ٦٥٣ ٨٠٧
يخصم:		
أوراق دفع قصيرة الأجل	(٢٧٣ ٧٠١ ٨٦٤)	(٣١٣ ٢٦٥ ٨١٣)
رصيد أوراق دفع والأطراف المشاركة غير المتداولة بعد خصم الفوائد الغير مستهلكة	**١٢٤ ٧٦٠ ٧٨٠**	**١٥٢ ٣٨٧ ٩٩٤**

٣٤- عملاء دفعات حجز طويلة الأجل

	الرصيد في ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيـــه مصرى	الرصيد قصير الاجل في ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيـــه مصرى	الرصيد طويل الاجل في ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيـــه مصرى
عملاء دفعات حجز	١ ٠٦٦ ٥٧١ ٩٨١	٣١٠ ٠٢٢ ٨٨٥	٧٥٦ ٥٤٩ ٠٩٦
	١ ٠٦٦ ٥٧١ ٩٨١	**٣١٠ ٠٢٢ ٨٨٥**	**٧٥٦ ٥٤٩ ٠٩٦**

٣٥- التزامات عقود التأجير التمويلى*

	إيضاح رقم	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيـــه مصرى	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيـــه مصرى
الرصيد في أول الفترة/العام		١٦٤ ٣١٤ ١٩٩	١٦٩ ٨٣٢ ٤٦٥
يضاف:			
عقود مبرمة خلال الفترة/العام		--	٢٧ ٦٠٠ ٠٠٠
		١٦٤ ٣١٤ ١٩٩	**١٩٧ ٤٣٢ ٤٦٥**
يخصم:			
أقساط مسددة خلال الفترة/العام		(٢١ ٠٨٢ ٣٥٨)	(٣٣ ١١٨ ٢٦٦)
الرصيد		**١٤٣ ٢٣١ ٨٤١**	**١٦٤ ٣١٤ ١٩٩**
أقساط تستحق خلال الفترة/العام	(٣٨)	(٤٠ ٧٢٧ ٦٤٨)	(٤٠ ٠١٤ ٧٥٢)
رصيد الالتزام طويل الاجل		**١٠٢ ٥٠٤ ١٩٣**	**١٢٤ ٢٩٩ ٤٤٧**

التزامات عقود التأجير التمويلى (عقود تأجير مع إعادة التأجير)	تاريخ العقد	إجمالي إلتزام عقود التأجير التمويلي (شامل الفائدة التمويلية) جنيـــه مصرى	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي جنيـــه مصرى	إجمالي إلتزام عقود التأجير (بدون فائدة) جنيـــه مصرى	رصيد الالتزام في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيـــه مصرى	أقساط تستحق خلال عام جنيـــه مصرى	رصيد الالتزام طويل الاجل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيـــه مصرى	مدة العقد شهر	قيمة الشراء في نهاية العقد جنيـــه مصرى	قيمة القسط الشهرى جنيـــه مصرى
بند أصول ثابتة										
العقد رقم (١)	٢٠٢٠/٢/١٩	٧٨ ٧٥٠ ٣١٢	(١٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	٦٤ ٧٥٠ ٣١٢	٨ ٤١٩ ٠٢٥	٧ ٦٥٨ ٧٢١	٧٦٠ ٣٠٤	٦٠	١	٧٨١ ٦٠٠
		٧٨ ٧٥٠ ٣١٢	**(١٤ ٠٠٠ ٠٠٠)**	**٦٤ ٧٥٠ ٣١٢**	**٨ ٤١٩ ٠٢٥**	**٧ ٦٥٨ ٧٢١**	**٧٦٠ ٣٠٤**		**١**	**٧٨١ ٦٠٠**
بند استثمار عقارى										
العقد رقم (٢)	٢٠٢١/٣/١١	١٧ ٩٠٦ ٩٢٤	(٣ ٢٦٢ ٩٤٦)	١٤ ٦٤٣ ٩٧٨	٣ ٨٩٧ ٧٢٣	٢ ٠٩١ ٣٥٣	١ ٨٠٦ ٣٧٠	٦٠	١	٢٥٣ ٥١٠
العقد رقم (٣)	٢٠٢١/٣/١١	٢٠ ٦٠٣ ٢١٨	(٢ ٦٧٣ ٧٧١)	١٧ ٩٢٩ ٤٤٧	٣ ١٩٣ ٤٥٤	١ ٧١٣ ٣٤٤	١ ٤٨٠ ١١٠	٦٠	١	٢٠٧ ٧٣٧
العقد رقم (٤)	٢٠٢٢/٤/٢٩	٦٣ ٧٤٦ ٢٢٠	(١٨ ٧٤٦ ٢٢٠)	٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٧٠٨ ٩٣٩	٨ ٢١٣ ٧٢٦	٢٢ ٤٩٥ ٢١٣	٦٠	١	١ ٤١٧ ٠٦٨
العقد رقم (٥)	٢٠٢٢/٦/١٩	٤١ ٩٦٦ ٤٦٠	(١٤ ٠١٨ ٤٨١)	٢٧ ٩٤٧ ٩٧٩	١٩ ٨٥١ ٧٢٨	٤ ٧٩٤ ٣٨٨	١٥ ٠٥٧ ٣٤٠	٦٠	١	٨٩٥ ٨٨٢
العقد رقم (٦)	٢٠٢٢/٦/١٩	٣٠ ٥٥٦ ٥٠٠	(١٠ ٢٠٧ ٠٩٩)	٢٠ ٣٤٩ ٤٠١	١٤ ٤٥٤ ٣٩٠	٣ ٤٩٠ ٩٧٣	١٠ ٩٦٣ ٤١٧	٦٠	١	٦٥٢ ٣٠٧
العقد رقم (٧)	٢٠٢٢/٩/٢٦	١٢ ٦٥٣ ٨٢٠	(٤ ١٧٩ ٨٢٠)	٨ ٤٧٤ ٠٠٠	٦ ٥٠٧ ١١٢	١ ٣٢٧ ٠٢٩	٥ ١٨٠ ٠٨٣	٦٠	١	٢٧٤ ٩٩٤
العقد رقم (٨)	٢٠٢٢/٩/٢٦	٣٢ ٤٤٢ ٣٦٠	(١٠ ٧١٦ ٣٦٠)	٢١ ٧٢٦ ٠٠٠	١٦ ٦٨٣ ١٥٩	٣ ٤٠٢ ٤١٠	١٣ ٢٨٠ ٧٤٩	٦٠	١	٧٠٥ ٠١٢
العقد رقم (٩)	٢٠٢٢/٩/٢٦	٢٩ ٥٦٦ ٣٢٩	(٩ ٧٦٦ ٣٢٠)	١٩ ٨٠٠ ٠٠٩	١٥ ٢٠٣ ٨١٠	٣ ١٠٠ ٧٧٩	١٢ ١٠٣ ٠٣١	٦٠	١	٦٤٢ ٥١٣
		٢٤٩ ٤٤١ ٨٣١	**(٧٣ ٥٧١ ٠١٧)**	**١٧٥ ٨٧٠ ٨١٤**	**١١٠ ٥٠٠ ٣١٥**	**٢٨ ١٣٤ ٠٠٢**	**٨٢ ٣٦٦ ٣١٣**		**٨**	**٥ ٠٤٩ ٠٢٣**
عقود تأجير تمويلي										
بند أصول ثابتة										
العقد رقم (١٠)	٢٠٢٣/٩/١١	٣٤ ٩٣١ ٤٩٣	(١٤ ٩٣١ ٤٩٣)	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٨ ٤٧١ ١٤٣	٢ ٣٩٢ ٣٠٨	١٦ ٠٧٨ ٨٣٥	٦٠	١	٦٧٤ ٥٢٦
العقد رقم (١١)	٢٠٢٣/٩/١٤	١٠ ٧٠٨ ٢٦٥	(٣ ١٠٨ ٢٦٥)	٧ ٦٠٠ ٠٠٠	٥ ٨٤١ ٣٥٨	٢ ٥٤٢ ٦١٧	٣ ٢٩٨ ٧٤١	٣٦	١	٣٢٥ ٠٥٦
		٤٥ ٦٣٩ ٧٥٨	**(١٨ ٠٣٩ ٧٥٨)**	**٢٧ ٦٠٠ ٠٠٠**	**٢٤ ٣١٢ ٥٠١**	**٤ ٩٣٤ ٩٢٥**	**١٩ ٣٧٧ ٥٧٦**		**٢**	**٩٩٩ ٥٨٢**
الاجمالى		**٣٧٣ ٨٣١ ٩٠١**	**(١٠٥ ٦١٠ ٧٧٥)**	**٢٦٨ ٢٢١ ١٢٦**	**١٤٣ ٢٣١ ٨٤١**	**٤٠ ٧٢٧ ٦٤٨**	**١٠٢ ٥٠٤ ١٩٣**		**١١**	**٦ ٨٣٠ ٢٠٥**

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

عقود تأجير مع إعادة التأجير:

١- بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (٩٩١) مع شركة أديليس للتأجير التمويلي لكامل ارض ومباني الدور الأول والثاني علوي فوق الميزانين والأرضي والبدروم وما يخصهما من حصة شائعة في الأرض والمنافع المشتركة بالعقار المقام على قطعة الأرض رقم ٣٣ ب تنظيم شارع سوريا بناحية رشدي قسم سيدي جابر – محافظة الإسكندرية.

٢- بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٠٣٧) مع شركة أديليس للتأجير التمويلي لعدد (١١) شاليه بيتش ٢ بوكيه بقرية مرسيليا بيتش (١) السياحية – الساحل الشمالي.

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

٤- بتاريخ ٢٩ ابريل ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٠٨٩) مع شركة أديليس للتأجير التمويلي لكامل ارض ومبانى وانشاءات وتجهيزات المول التجارى والسكنى الكائن في مشروع بيتش ٣.

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

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

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

٨- بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته مع شركة يو اى فاينانس للتأجير التمويلي لقصر رقم (١٣) الكترا بمرسليا بيتش ٤ مرحلة ١.

٩- بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته مع شركة يو اى فاينانس للتأجير التمويلي لقصر رقم (٤٢) الكترا بمرسليا بيتش ٤ مرحلة ٢.

١٠- بتاريخ ١١ سبتمبر ٢٠٢٣ تم إبرام عقد تأجير تمويلي مع شركة أم ال أف للتمويل العقاري والتأجير التمويلي والتخصيم لكامل أرض وبناء فيلا بمصر الجديدة وتبلغ مساحة الأرض المقام عليها الفيلا ٧٣١,٧٥ م٢ وتتكون الفيلا من مستويين (بعد خصم قيمة الدفعة المقدمة).

١١- بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠٢٣ تم إبرام عقد تأجير تمويلي رقم (١١٣٢) مع شركة أديليس للتأجير التمويلي لعدد (١) سيارة.

عقود تأجير تمويلي:

- تم تسليم شركة يو اى فاينانس للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ١٣٠,٨ مليون جنيه مصرى بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالى قيمة التزام التأجير التمويلى.

- تم تسليم شركة أم ال أف للتمويل العقاري والتأجير التمويلي والتخصيم شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ٣٤,٩ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالى قيمة التزام التأجير التمويلى.

- تم تسليم شركة أديليس للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ١٠٠,٧ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالى قيمة التزام التأجير التمويلى.

٣٦- أصول وإلتزامات عقود التأجير

٣٦-١ أصول حق إنتفاع

يتمثل حق الإنتفاع في إيجار مقرات للبيع ومخزن ومقر شركة مرسيليا لادارة الأصول (شركة تابعة) وبيانها كما يلى:

	إيضاح رقم	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيـــه مصرى	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيـــه مصرى
الرصيد فى أول الفترة/العام		١٥ ٧٩٢ ١٤٥	٧ ٧٩٩ ٨٦٢
الإضافات خلال الفترة/العام		١٦ ٥٩٩ ٩١١	٩ ٤٧٦ ٧٠١
الاستبعادات خلال الفترة/العام		(٣ ٨٢٩ ٥٩٩)	(١ ٤٨٤ ٤١٨)
الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤		**٢٨ ٥٦٢ ٤٥٧**	**١٥ ٧٩٢ ١٤٥**
الإستهلاك			
الرصيد فى أول الفترة/العام		(٦ ٩٠٩ ٤٤٠)	(٤ ٨٥١ ٠٥٥)
الاستهلاك خلال الفترة/العام	(٣-٣٦)	(٣ ١٠١ ٤٩١)	(٣ ٥٤٢ ٨٠٣)
مجمع اهلاك استبعادات خلال الفترة/العام		٣ ٨٢٩ ٥٩٩	١ ٤٨٤ ٤١٨
الرصيد فى آخر الفترة/العام		**(٦ ١٨١ ٣٣٢)**	**(٦ ٩٠٩ ٤٤٠)**
القيمة الدفترية فى آخر الفترة/العام		**٢٢ ٣٨١ ١٢٥**	**٨ ٨٨٢ ٧٠٥**

٣٦-٢ التزامات عقود التأجير

الرصيد فى أول الفترة/العام	٤٩ ٨٥٦ ٧١٥	١٦ ٠٩٥ ١١٨
الفوائد على إلتزامات عقود التأجير	(٢٣ ٩٥٧ ٢٩٨)	(٣ ٠١٨ ٩٧٥)
صافى القيمة الحالية لاجمالى الالتزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع	**٢٥ ٨٩٩ ٤١٧**	**١٣ ٠٧٦ ١٤٣**
يخصم:		
المسدد خلال الفترة/العام	(١ ٨١٢ ٥٤٤)	(٣ ٧٧٦ ٦٣٧)
	٢٤ ٠٨٦ ٨٧٣	**٩ ٢٩٩ ٥٠٦**
يخصم:		
الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير	(٢ ٧٨٢ ٤١٩)	(٤ ٤١٦ ٤٩٥)
الجزء غير المتداول من التزامات عقود التأجير	**٢١ ٣٠٤ ٤٥٤**	**٤ ٨٨٣ ٠١١**

حركة الإلتزامات الناشئة عن عقود التأجير

	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيـــه مصري	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيـــه مصري
الرصيد الإفتتاحى	٩ ٢٩٩ ٥٠٦	٢ ٧٦٥ ٧١٨
الأضافات	١٦ ٥٩٩ ٩١١	٩ ٤٧٦ ٧٠٢
مصروفات تمويلية	٢ ١٤٣ ٠٠٥	١ ١٨٨ ٩٢٢
المدفوعات خلال الفترة/العام (الفوائد والأقساط المسددة)	(٣ ٩٥٥ ٥٤٩)	(٤ ١٣١ ٨٣٦)
	٢٤ ٠٨٦ ٨٧٣	**٩ ٢٩٩ ٥٠٦**

٣٦-٣ يتم توزيع استهلاك أصول حق الإنتفاع كالأتى:

	إيضاح رقم	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيـــه مصري	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيـــه مصري
استهلاك حق إنتفاع بالمصاريف الإدارية والعمومية	(١٠)	٦٤٧ ٥٧٢	٦١٤ ١٨٦
استهلاك حق إنتفاع بالمصاريف البيعية والتسويقية	(١١)	٢ ٤٥٣ ٩١٩	٨٤٨ ٢٣٠
		٣ ١٠١ ٤٩١	**١ ٤٦٢ ٤١٦**

٣٧- التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري

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

وتتمثل أهم البنود في الاتى:

	إيضاح رقم	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصرى
الرصيد في أول الفترة / العام		١ ٢٧٠ ٨٢٨	٧ ٦٤١ ٢٩٧
يخصم:			
المسدد خلال الفترة / العام (شركة العربي الأفريقي)	(٣٧-٢)	(٨٤٧ ٣٣٥)	(٣ ٦١٧ ٣٦٦)
المسدد خلال الفترة / العام (شركة تمويل للتمويل العقارى)	(٣٧-١)	(١٤٦ ٤٤٨)	(٢ ٧٥٣ ١٠٣)
الرصيد		٢٧٧ ٠٤٥	١ ٢٧٠ ٨٢٨
يخصم:			
أقساط تستحق خلال عام (شركة تمويل للتمويل العقارى)	(٣٨)	(٣٣ ٦٧٣)	(١٨٠ ١٢١)
أقساط تستحق خلال عام (شركة العربي الأفريقي)	(٣٨)	(٢٤٣ ٣٧٢)	(١ ٠٩٠ ٧٠٧)
الرصيد طويل الأجل في أخر الفترة / العام		--	--

٣٧-١ عقود شركة تمويل للتمويل العقارى

	تاريخ العقد	قيمة محفظة أوراق القبض جنيه مصرى	اجمالى المصاريف التمويلية الناشئه عن العقد جنيه مصرى	القيمة الحالية للمحفظة (التزام التمويل العقارى) جنيه مصرى	مصروفات أخري جنيه مصرى	قيمة الضمانة المالية لدى شركة تمويل للتمويل العقارى جنيه مصرى	صافي النقدية المحصلة من العقد جنيه مصرى
العقد الأول	٢٠١٩/٠٥/٢٧	٣١ ٦٨٨ ١٤٠	(٨ ٢٦٨ ٠٥٣)	٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧	(٤٦٨ ٤٠١)	(١ ٥٨٤ ٤٠٧)	٢١ ٣٦٧ ٢٧٩
		٣١ ٦٨٨ ١٤٠	**(٨ ٢٦٨ ٠٥٣)**	**٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧**	**(٤٦٨ ٤٠١)**	**(١ ٥٨٤ ٤٠٧)**	**٢١ ٣٦٧ ٢٧٩**

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

- قيمة محفظة التمويل العقارى ١٤٠ ٦٨٨ ٣١ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٠٨٧ ٤٢٠ ٢٣ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب قيمة ٥٪ من القيمة الأسمية من الشيكات في حساب وسيط بمبلغ ٤٠٧ ٥٨٤ ١ جنيه مصري مجنب لصالح شركة تمويل للتمويل العقارى وذلك تأميناً وضماناً لسداد قيمة الأوراق التجارية التي لا يتم تحصيلها.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى برد قيمة رصيد الحوالة في حالة ظهور أي نزاعات قانونية أو مطالبات مالية من الغير بخصوص الوحدات المباعة للمحال وقت طلبها بخلاف التعويض الجابر للأضرار التي تكون قد لحقت بشركة تمويل للتمويل العقارى.

٣٧-٢ عقود شركة العربي الافريقي الدولى للتمويل العقاري

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

١- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى لوحدات مشروع مرسيليا بيتش (٤) مع شركة العربى الافريقى الدولى للتمويل العقارى بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٩ وتتمثل أهم بنود العقد في الأتى:-

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

٢- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى لوحدات مشروع مارسيليا بيتش (٤) مع شركة العربى الافريقى الدولى للتمويل العقارى بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٩ وتتمثل أهم بنود العقد في الأتى:-

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٩٢٦ ٨٨٢ ٤ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٩٨ ٦٨٥ ٣ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب نسبة١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب نسبة١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٠٣٥ ٤٧٨ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات ترتد كما تكفل عملائها في سداد كافة الاقساط.

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

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٠٢٥ ٢٣٨ ١٤ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٧٥٧ ١٠٢ ١١ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب بنسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٣٦٥ ٥٢٣ ١ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات ترتد كما تكفل عملائها في سداد كافة الاقساط.

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

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٩٥٦ ٩٢٧ ٩ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٠٤ ٦١٥ ٧ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب نسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٣٧٦ ٠١٢ ١ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات ترتد كما تكفل عملائها في سداد كافة الاقساط.

٣٨- **المستحق من التزامات طويلة الأجل**

	ايضاح	٢٠٢٤/٦/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١
	رقم	جنيه مصرى	جنيه مصرى
التزامات عقود تأجير	(٣٥)،(٣٦)	٤٣ ٥١٠ ٠٦٧	٤٤ ٤٣١ ٢٤٧
التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري	(٣٧)	٢٧٧ ٠٤٥	١ ٢٧٠ ٨٢٨
الرصيد		**٤٣ ٧٨٧ ١١٢**	**٤٥ ٧٠٢ ٠٧٥**

٣٩- **أرصدة دائنة أخرى**

دفعات صيانة محصلة*		٣١٠ ٧٦٤ ٥٧٢	٢٩٠ ٦٩٢ ٠٣٤
الجمعية التعاونية لبناء المساكن للعاملين بالجهاز المركزى للتعبئة والاحصاء	(٤٦-٢)	٣٥ ٤٢٦ ٥٤٩	٣٥ ٤٢٦ ٥٤٩
الرصيد طويل الاجل فى اخر الفترة/العام		**٣٤٦ ١٩١ ١٢١**	**٣٢٦ ١١٨ ٥٨٣**

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

المشـــروع	إيضاح رقم	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيـــه مصرى	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيـــه مصرى
مشروع بيتش ٣		٤٥ ١٣٢ ٦٦٠	٤٤ ١٤٥ ٣٨٥
مشروع بلوباي – العين السخنة		٤٧ ٠٣١ ٥٠٣	٤٦ ١٢٢ ٦٣٢
مشروع بيتش ٤ – مرحلة أولى		٧٦ ٩٦٨ ٦٨٩	٧٦ ٩٦٨ ٦٨٠
مشروع بيتش ٤ – مرحلة ثانية		١٤١ ٦٤٨ ٤٨٣	١٤١ ٥٨٠ ٤٨٣
مشروع بيتش ٤ – مرحلة ثالثة		٥٣ ٦٢٣ ٠٥٤	٣٥ ٧٤٣ ٤٢٢
مشروع لاند		٢٦ ٧٦٥ ٢٦١	٢٦ ٣٣٥ ٣٦١
مشروع بيتش ٢		٢٢ ٤١٣ ١٠٦	٢١ ٩١٢ ٣٣٨
مشروع مرسليا فلورانس		١٣ ٨٦٣ ٤٥٠	١٣ ٨٣٣ ٤٥٠
مشروع منتجع مرسيليا		٩ ٢٦٠ ٧٤٦	٩ ١٣٣ ٧٤٧
مشروع مرسيليا علم الروم		٥ ٦١٠ ٩٨٥	٥ ٦١٠ ٩٨٦
مشروع جولدن يارد		٤ ٣٤٣ ٧٠٥	٣ ٧٧١ ٣٠٢
مشروع كاسكاديا		٧٠ ٠٠٠	٧٠ ٠٠٠
مشروع حياه اليكس		٥٢ ٣٩٦	٥٢ ٣٩٥
مشروع مرسيليا بيتش ٥		١ ٦٨٢ ٠٠٠	٥٥٩ ٤٠٤
الإجمـــــالى		**٤٤٨ ٤٦٦ ٠٣٨**	**٤٢٥ ٨٣٩ ٥٨٥**
المستحق خلال الفترة / العام	(٣١)	(١٣٧ ٧٠١ ٤٦٦)	(١٣٥ ١٤٧ ٥٥١)
الرصيد الغير متداولة فى اخر الفترة/ العام		**٣١٠ ٧٦٤ ٥٧٢**	**٢٩٠ ٦٩٢ ٠٣٤**

– قامت الشركة بربط ودائع لأجل بقيمة الدفعات المحصلة من العملاء بمبلغ ٣٣٨,٣ مليون جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ لمقابلة هذا الالتزام وفقا للعقود المبرمة مع السادة ملاك الوحدات وتقوم إدارة الشركة بتدعيم مبلغ الودائع لأجل المربوطة لمقابلة قيمة التزام دفعات الصيانة المستحق. ايضاح رقم (٢٦)، (٢٨).

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

– تم الأفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٣٠).

٤٠– حقوق الملكية

٤٠–١ رأس المـــال

٤٠–١–١ رأس المال المرخص به

حدد رأس المال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري.

٤٠–٢ رأس المال المصدر

بلـغ رأس المـال المصـدر فـي ٣٠ يونيـو ٢٠٢٤ مبلـغ ١٠٣,٨ مليـون جنيـه مصـري موزعـاً علـى ٢٠٧,٦ مليون سهم أسمي.

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

وقد تم توزيع رأس المال المصدر على المساهمين وفقاً لقائمة المساهمين الصادرة من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ كما يلى:

الاســـــم	الجنسية	نسبة المساهمة (٪)	عدد الأسهم النقدية (سهم)	القيمة الاسمية جنيــه
الأستاذ/ياسر على رجب	مصري	٪٣٤,٢٣	٧١ ٠٨٣ ٧٠٠	٣٥ ٥٤١ ٨٥٠
الأستاذ/سامى عبد الرحيم فؤاد	مصري	٪٢٩,٧٢	٦١ ٧١١ ٨٥٤	٣٠ ٨٥٥ ٩٢٧
شركة أوميجا كابيتال جروب "ذات مسئولية محدودة"	مصري	٪١٩,٨٦	٤١ ٢٣٠ ٨٤٠	١٩ ٩٩٦ ٩٥٧
مساهمون اخرون	مصرى	٪١٦,١٩	٣٣ ٦٢١ ٦٠٦	١٧ ٤٢٩ ٢٦٦
		٪١٠٠	**٢٠٧ ٦٤٨ ٠٠٠**	**١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠**

٤٠-٣ راس المال المدفوع

بلغ رأس المال المدفوع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ١٠٣,٨ مليون جنيه مصري بيانه كالاتى:

	جنيـــــه مصرى
رأس المال المصدر والمدفوع	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
– 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
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 فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادى للهيئة.	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠
– الزيادة الرابعة وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٤ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٤٢٠/م) بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤ وتم إيداع مبلغ الزيادة بالبنك التجارى الدولى.	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– الزيادة الخامسة وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠١٩ وقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأس المال المصدر بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩ من ٦٠ مليون جنيه إلى ٧٢ مليون جنيه بزيادة قدرها ١٢ مليون جنيه – وقد تم التأشير في السجل التجارى للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٩ وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع سهم مجانى لكل حامل ٥ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع.	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠
– الزيادة السادسة وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٦ اكتوبر ٢٠٢١ وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١ وقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأس المال المصدر من ٧٢ مليون جنيه إلى ١٠٠,٨ مليون جنيه بزيادة قدرها ٢٨,٨ مليون جنيه – وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع ٢ سهم مجانى لكل حامل ٥ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع. وقد تم التأشير فى السجل التجارى للشركة بهذه الزيادة بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠٢١.	٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠
– الزيادة السابعة وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٢ وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢١ سبتمبر ٢٠٢٢ وقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأس المال المصدر من ١٠٠,٨ مليون جنيه إلى ١٠٣,٨٢٤ مليون جنيه بزيادة قدرها ٣,٠٢٤ مليون جنيه – وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع ٣ سهم مجانى لكل حامل ١٠٠ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع. وقد تم التأشير فى السجل التجارى للشركة بهذه الزيادة بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠٢٢.	٣ ٠٢٤ ٠٠٠
رأس المال المدفوع فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	**١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠**

٤٠-٤ الإحتياطى القانونى

	٢٠٢٤/٦/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١
	جنيـــــه مصرى	جنيـــــه مصرى
الرصيد	٨ ١٤٧ ٠٨٩	٨ ٠٠٦ ٤٥٩
	٨ ١٤٧ ٠٨٩	**٨ ٠٠٦ ٤٥٩**

طبقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة يتم استقطاع مبلغ يعادل ٥٪ من صافي 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.

٤٠-٥ الحقوق غير المسيطرة

يقدم الجدول التالى معلومات حول كل شركة تابعة لديها حصص غير مسيطرة تعتبر جوهرية بالنسبة للمجموعة:

	نسبة الحقوق غير المسيطرة	
إسم الشركة التابعة	**٣٠ يونيو ٢٠٢٤**	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٣**
مساهمات مباشرة وغير مباشرة		
شركة مرسيليا لادارة الاصول	٪ ١	٪ ١
شركة متاح للاستثمار العقاري	٪ ٥٠	٪ ٥٠
شركة الشجار للمسطحات الخضراء	٪ ١٠	--

- تبلغ نسب حقوق التصويت للحصص غير المسيطرة المحتفظ بها نفس نسب ملكية الحصص غير المسيطرة.

فيما يلى حركة حساب الحقوق غير المسيطرة:

	الأرباح المرحلة	
	جنيه مصري	جنيه مصرى
الرصيد في أول يناير ٢٠٢٣	٥ ٤٣٢ ٧٨٧	٥ ٤٣٢ ٧٨٧
توزيعات أرباح عاملين خلال العام	(١٩ ٦٠٥)	(١٩ ٦٠٥)
الدخل الشامل للعام	(٩١ ٩٧٢)	(٩١ ٩٧٢)
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	**٥ ٣٢١ ٢١٠**	**٥ ٣٢١ ٢١٠**
الرصيد في أول يناير ٢٠٢٤	٥ ٥٣٢ ٢١٠	٥ ٣٢١ ٢١٠
توزيعات أرباح للمساهمين للحقوق غير مسيطرة	(١٠٠ ٠٠٠)	(١٠٠ ٠٠٠)
توزيعات أرباح للعاملين خلال الفترة	(١٢ ١٤٣)	(١٢ ١٤٣)
نصيب الحقوق غير المسيطرة فى خسائر الشركات التابعة	٦١ ٠٧٧	٦١ ٠٧٧
نصيب الحقوق غير المسيطرة فى راس المال الشركات التابعة	٦ ٢٥١	٦ ٢٥١
الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	**٥ ٢٧٦ ٣٩٥**	**٥ ٢٧٦ ٣٩٥**

٤١- شيكات أجلة (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالى)

تتمثل قيمة الشيكات الاجلة المحتفظ بها المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود المركز المالى فى الشيكات الآجلة التى تمثل الاقساط المستقبلية بناء على شروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقدات وذلك على النحو التالى:

	٢٠٢٤/٦/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١
دفعات صيانة شيكات اجلة اقساط صيانة	١٩٣ ٨٣٥ ٥٢٨	١٥٨ ٧٠٠ ٩١٦
عملاء شيكات اجلة اقساط وحدات	١ ٧٨٣ ٤٠٨ ٧٨٦	١ ٣٢٥ ٩٨٤ ١٤٠
	١ ٩٧٧ ٢٤٤ ٣١٤	**١ ٤٨٤ ٦٨٥ ٠٥٦**
تستحق على النحو التالى:		
شيكات طويلة الاجل	(١ ٥٠٠ ٠٨٣ ٤٠٥)	(١ ١٧٨ ٠٨١ ٨٨٥)
شيكات قصيرة الاجل	**٤٧٧ ١٦٠ ٩٠٩**	**٣٠٦ ٦٠٣ ١٧١**

٤٢- الموقف الضريبى

٤٢-١ شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري

وفقاً لما هو وارد بالمذكرة المقدمة من المستشار الضريبى المستقل للشركة فيما يلي بيان بالموقف الضريبى للشركة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤:

أولا: شركات الأموال

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

- 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 وقد قامت الشركة بالاعتراض وتحويل الملف الى اللجنة الداخلية وقد تم صدور قرار لجنة الطعن بضريبة قدرها ٢٨,٢ مليون جنيه مصري، وقامت الشركة بإحالة النزاع للقضاء، كما تم تقديم طلب للجنة انهاء المنازعات وفقاً للقانون (١٦) لسنة ٢٠٢٠ بتجديد العمل بالقانون (٧٩) لسنة ٢٠١٦ بشأن انهاء المنازعات الضريبية، وقد تم إنهاء المنازعات وقامت الشركة بتقديم شيكات بقيمة الضريبة المستحقة إلي مأمورية الضرائب.

- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ ورد للشركة نموذج (١٩) بفروق فحص تقديرية بلغت ١٠٣,٨ مليون جنيه مصرى وقد قامت الشركة بالطعن عليها بالمواعيد القانونية وتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية ولم تقم المأمورية بالفحص حتى تاريخه وتم إحالة النزاع إلي لجنة الطعن بالقاهرة و تم صدور قرار بإعادة الفحص عن تلك السنوات بالمأمورية وتم الفحص وإرسال النماذج وتم الطعن عليه وتم إحالة النزاع إلي لجنة الطعن بالقاهرة وصدر قرار بإعادة الفحص وجاري حالياً إعادة الفحص بالمأمورية وبالتالي يري المستشار الضريبي أنه لا داعي لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بمخصص حيث أنه لا يوجد مطالبات حتي تاريخه.
- تم الفحص الضريبى للشركة عن السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧ وتم الطعن عليه وصدر قرار اللجنة الداخلية بإعادة الفحص عن تلك السنوات وجاري الفحص.

- السنوات من ٢٠١٨ حتي ٢٠٢٣ لم يتم فحصها حتي الآن وتم تقديم الإقرارات الضريبية فى مواعيدها القانونية وسداد الضرائب المستحقة عليها.

ثانياً: ضرائب كسب العمل

- تم فحص الشركة حتى سنة ٢٠١٠ وسداد الفروق الضريبية.
- تم فحص الشركة عن السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٨ وتم استلام نموذج رقم (٣٨) مرتبات بفروق فحص ضريبية وقد قامت الشركة بالاعتراض عليه وتحويل الملف الى اللجنة الداخلية وقامت الشركة بتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية ويتم حل النزاع باللجنة الداخلية بمركز متوسطي الممولين.
- لم يتم الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٣.

- تقوم الشركة بتقديم اقرارات كسب العمل فى مواعيدها.

ثالثاً: ضرائب القيمة المضافة

- الشركة تم تسجيلها بضريبة القيمة المضافة اعتبارا من ٦ مارس ٢٠٢٤ وسيتم تقديم اول اقرار لها اعتبارا من الشهر التالي للتسجيل.

رابعاً: ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي للشركة حتى سنة ٢٠١٣ وسداد المستحقات الضريبية عليها.
- تم الفحص الضريبي للشركة عن السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٧ وتم الطعن عليها وكانت نتيجة الفحص مبلغ ٤,٨ مليون جنيه مصري وتم الطعن على هذه الضريبة وجارى نظر الطعن باللجنة الداخلية وتم تقديم شيكات للمأمورية بقيمة ٣,٦ مليون جنيه مصري.
- تم الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٨ و٢٠١٩ وقد بلغت الضريبة من واقع النماذج مبلغ ٥,٩ مليون جنيه مصري وتم الطعن عليها وجارى انهاء النزاع باللجنة الداخلية.
- لم يتم الفحص الضريبى من عام ٢٠٢٠ وحتي عام ٢٠٢٣.

خامسا: ضريبة خصم من المنبع

- تم محاسبة الشركة حتى سنة ٢٠١٤ وتم سداد الفروق الضريبية المستحقة.
- السنوات من ٢٠١٥ وحتى ٢٠١٩ يتم حالياً فحص هذه السنوات.
- السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٣ لم يتم الفحص حتى تاريخه.

هذا وتري إدارة الشركة ومستشارها الضريبي كفاية المخصصات المكونة لمقابلة أية إلتزامات محتملة.

٤٢-٢ شركة مرسيليا لإدارة الأصول

وفقاً لما هو وارد بالموقف الضريبى الصادر من المستشار الضريبى المستقل فيما يلى الموقف الضريبى للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤:

أولا: شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي عن ضريبة أرباح شركات الأموال لمأمورية الضرائب المختصة سنوياً وفى المواعيد المقررة قانوناً، كما تقوم بسداد الضريبة المستحقة من واقع هذه الإقرارات – إن وجدت. وفى كل الأحوال وفى ضوء النظام الضريبي المطبق في مصر فإن الالتزام النهائي المستحق لمصلحة الضرائب لن يتم تحديده بدقة إلا بعد الفحص الضريبي بمعرفة مصلحة الضرائب والوصول إلى الربط النهائي إما عن طريق اللجان الداخلية أو لجان الطعن أو القضاء.
- الشركة قامت بتقديم الإقرارات الضريبية من تاريخ التأسيس وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ في ميعاده القانوني وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار الضريبى.
- لم يتم فحص الشركة حتى الأن ولا توجد أي فروقات ضريبية مستحقة عليها حتى تاريخه.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

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

ثالثا: ضريبة القيمة المضافة:-

- الشركة مسجلة بضريبة القيمة المضافة.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارت الشهرية بصفة منتظمة وسداد الضرائب المستحقة عليها
- تم الفحص الضريبى للشركة من تاريخ التأسيس حتى عام ٢٠٢٣ وتم سداد الفروق الضريبية المستحقة.

رابعا: ضريبة الخصم من المنبع:-

- تقوم الشركة بتطبيق نظام الخصم من المنبع على تعاملاتها مع الغير، وتقوم بتوريد الضريبة المستقطعة وفقاً لما تم إدراجه بنماذج ٤١ .
- تم الفحص الضريبى للشركة من تاريخ التاسيس و حتى عام ٢٠١٩ وتم سداد الفروق الضريبية المستحقة عليها ولا توجد أرصدة مستحقة حتي تاريخه.
- لم يتم الفحص الضريبي عن الأعوام من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٣.

خامساً: ضريبة الدمغة:-

- لم يتم فحص الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٤٢-٣ متاح للاستثمار العقارى والسياحى

وفقاً لما هو وارد بالموقف الضريبى الصادر من المستشار الضريبى المستقل فيما يلى الموقف الضريبى للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤:

أولاً: ضريبة شركات الأموال

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

- لم يتم الفحص الضريبى للشركة من بداية التأسيس حتى تاريخه.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

- الشركة لم يتم فحصها ضريبياً من بداية التأسيس حتي تاريخه.

ثالثاً: الضريبة علي القيمة المضافة

- الشركة غير مسجلة بضريبة القيمة المضافة، حيث ان نشاطها الاستثمار العقاري فقط.

رابعاً: ضريبة الدمغة

- لم يتم فحص الشركة منذ بداية التأسيس حتى تاريخه.

٤٣- الإلتزامات التعاقدية

بلغت الالتزامات التعاقدية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ عن اعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ١,١١٦ مليون جنيه مصرى.

٤٤- فندق إيسترن المنتزة

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

- تم إبرام حوالة حق نهائية عن عقد إدارة وتشغيل فندق إيسترن المنتزة من شركة مرسيليا بيتش للإستثمار السياحى (الشركة المديرة) إلى شركة مرسيليا إيسترن لإدارة الفنادق عن كافة الحقوق الثابتة والواردة في هذا العقد ليصبح المحال إليه صاحب الحق الثابت فيها وفقاً للبند (٢/١٢) من عقد إدارة وتشغيل الفندق المبرم في أول مارس ٢٠١٦.

٤٥- الالتزامات والأصول المحتملة

- بلغت قيمة شيكات الضمان الصادرة من الشركة لصالح الغير والقائمة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٣٢٠,٦ مليون جنيه مصري مقابل شيكات ضمان صادرة للغير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ٣٣٢,٣ مليون جنيه مصري كما بلغت قيمة خطابات الضمان القائمة الصادرة من البنوك لصالح الغير حتى ٣١ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٩٠٠ ألف جنيه مصري.

- كما يوجد شيكات ضمان بمبلغ ٢,٩ مليون جنيه مصري تضمن بها شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري شركة مرسيليا لادارة الاصول (طرف ذات علاقة).

- كما بلغت شيكات الضمان الصادرة من موردين ومقاولين لصالح الشركة والقائمة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ١٥٠,٢ مليون جنيه مصري كما بلغت قيمة ايصالات الأمانة الصادرة من العملاء لصالح الشركة والقائمة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٥٤٠ ٦٦٢ جنيه مصرى.

٤٦- تعاقدات هامة

٤٦-١ انتهت لجنة الحصر والتفاوض والمشكلة بالقرار الوزاري رقم ٣٨٣ لسنة ٢٠٢١ بجلستها بتاريخ ٩ أغسطس ٢٠٢١ الى اعتماد (استكمال التعامل) مع شركة إسكان المصرية للتنمية العمرانية (طرف مشارك وذوى علاقة) المالك لقطعة ارض بمشروع مرسيليا بيتش ٤ على قطعة الأرض باجمالى مساحة ٥٠ فدان بمنطقة سيدى عبد الرحمن ضمن نطاق جهاز الساحل الشمالى الغربى.

- تم العرض على اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٤١) بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠٢٢ حيث تم اعتماد قرار لجنة الحصر والتفاوض المذكور بعاليه وفقاً للشروط والضوابط الواردة بخطاب السيد المهندس/ نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية والمتضمن الموافقة على استكمال الإجراءات وتحديد سعر المتر المسطح للأرض وقد قامت الشركة بسداد ٥٪ من قيمة الأرض المتعامل عليها طبقاً لمحضر الحصر والتفاوض.

- بتاريخ ٩ يوليو٢٠٢٣ تم توقيع عقد تخصيص قطعة الأرض بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة اسكان المصرية للتنمية العمرانية.

- وقد قامت الشركة بحجز نصيب شركة إسكان المصرية للتنمية العمرانية كطرف مشارك من مبيعات مشروع بيتش ٤ لحين التزام طرف التعاقد على سداد قيمة الأرض وفقاً للشروط المبرمة بعقد التخصيص بين شركة إسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

٤٦-٢ آلت ملكية قطعة ارض بمساحة ٣٨,٥ فدان بمنطقة سيدى عبد الرحمن – مركز العلمين الى شركة متاح بموجب عقد بيع ابتدائى مبرم بين الجمعية التعاونية لبناء المساكن للعاملين بالجهاز المركزى للتعبئة والإحصاء (بائع) وبين شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى (مشترى) حيث ان الجمعية تمتلك قطعة الأرض المشهرة (مسجلة) بمكتب شهر عقارى مطروح وبموجب موافقات من الجهات الحكومية والسيادية وبموجب محضر تسليم الأرض بتاريخ ٨ أغسطس ٢٠١٩

- بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٩ تم التعاقد بين مرسيليا (كمطور عقاري) وشركة متاح (شركة تابعة) على تطوير قطعة الأرض المذكورة لأنشاء مشروع سكن عمراني متكامل وذلك مقابل نسبة من مبيعات وعوائد وايرادات المشروع.

- بموجب القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ فقد تم ضم قطعة الأرض الى ولاية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وقد تم ادراجها ضم المخطط العمرانى الجديد للهيئة بمنطقة سيدى عبد الرحمن

- اجتمعت لجنة الحصر والتفاوض بتاريخ ٢٤ يناير ٢٠٢١ بحضور الممثل القانوني للجمعية المالكة لقطعة الأرض وقد قام باستلام كارت الوصف الموضح عليه بيانات قطعة الأرض

- تم العرض على اللجنه العقارية الرئيسية بالجلسة رقم ٢٩ بتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠٢١ حيث صدر قرارها بأعتماد ما انتهت اليه اعمال لجنة الحصر والتفاوض باستكمال التعامل مع قطعة الأرض وقد قامت الجمعية بسداد ٥٪ جدية تعاقد

- بتاريخ ٢ أكتوبر ٢٠٢٢ تم توقيع عقد تخصيص قطعة الأرض بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والجمعية التعاونية لبناء المساكن للعاملين بالجهاز المركزى للتعبئة والإحصاء

- وتتعامل شركة مرسيليا وشركة متاح كوكيل عن الجمعية كافة الإجراءات و الخطوات التي من شأنها اصدار القرار الوزاري وتفعيل بنود التعاقد بين الجمعية و الهيئة للحفاظ على ملكية الأرض وإستصدار تراخيص المشروع.

٤٦-٣ تم توقيع عقد مشاركة مع شركة نماء مصر للتوريدات بتاريخ ٤ مارس ٢٠٢٠ فقد تم الإتفاق على قيام شركة نماء مصر للتوريدات على مشاركة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى من خلال تنفيذ كافة الأعمال المتبقية من مشروع أبراج الوفاء لضباط الشرطة بالقليوبية متفرداً والكائنة على قطعة الأرض رقم (٤) حوض تل اتريب البحرى – بنها القليوبية وتتكون من عدد اثنين بدروم وعدد ثلاث أدوار تجارى على كامل مسطح الأرض ويعلوه عد ثمانى ابراج منها عدد واحد برج إدارى وسبعة أبراج سكنية وفقاً لشهادة الصلاحية الجددية عبارة عن دورين بدروم (جراج) والأرضي والأول والثانى تجارى ومن الثالث إلى العاشر علوى سكنى وجزء خدمات بالسطح على سطح ٢٠ ٢١٢,٥ متر مربع.

٤٧- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

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

٤٧-١ أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية المجمعة أصول والتزامات ونتائج أعمال شركة مرسيليا المصرية الخليجية – للإستثمار العقارى – الشركة القابضة (الشركة القابضة) وكافة الشركات التابعة التي تسيطر عليها الشركة القابضة وتحقق هذه السيطرة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بالقدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك بهدف الحصول على منافع من أنشطتها. كما يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت المستقبلية في القدرة على السيطرة والتحكم. يتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة بدءاً من تاريخ السيطرة علي الشركة حتى تاريخ فقد هذه السيطرة. ولا يتم تجميع شركة تابعة فى القوائم المالية المجمعة عندما تفقد الشركة القابضة سيطرتها فى التحكم فى السياسات المالية او التشغيلية للشركة المستثمر فيها. وتتمثل أسس إعداد القوائم المالية المجمعة فيما يلي:-

يتم استبعاد قيمة استثمار الشركة القابضة فى الشركات التابعة مقابل إضافة أصول الشركة التابعة بالكامل مع إظهار نصيب الحقوق الغير مسيطرة فى الشركات التابعة بجانب حقوق الملكية بند حقوق غير مسيطرة.

يتم الاستبعاد الكامل للمعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة والأرصدة الناتجة عنها. كذلك يتم الاستبعاد الكامل للأرباح أو الخسائر غير المحققة والناتجة عن معاملات المجموعة مع الأخذ فى الاعتبار أن الخسائر قد تشير إلى الاضمحلال فى قيمة الأصول المتبادلة مما قد يتطلب الاعتراف به فى هذه القوائم المالية المجمعة.

إظهار نصيب الحقوق الغير مسيطرة فى الشركات التابعة فى بند مستقل ضمن حقوق الملكية بعد حقوق الملكية وقبل الالتزامات بالمركز المالى المجمع وكذا إظهار نصيب الحقوق الغير مسيطرة فى صافى أرباح الفترة بعد الضريبة فى بند مستقل قبل تحديد أرباح الشركة القابضة بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ويتم حسابها بما يساوى حصتهم في القيمة الدفترية لصافى اصول الشركات التابعة فى تاريخ القوائم المالية المجمعة ويتم إدراج نصيب الأقلية فى ارباح وخسائر الشركات التابعة ببند مستقل بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

لا يتم تجميع شركة تابعة فى القوائم المالية المجمعة عندما تفقد الشركة القابضة سيطرتها فى التحكم فى السياسات المالية أو التشغيلية للشركة المستثمر فيها بهدف الاستفادة من أنشطتها.

فى حالة عمليات الاقتناء التى تتم لشركات تابعة تحت سيطرة مشتركة يتم إثبات الفرق بين تكلفة الاقتناء وحصة الشركة القابضة فى القيمة العادلة لصافى أصول الشركة التابعة فى تاريخ الاقتناء بحقوق الملكية مباشرة ببند الفرق الناتج عن عمليات الاقتناء لشركات تابعة تحت سيطرة مشتركة.

٤٧-٢ 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 المجمعة يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة. ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة.

٤٧-٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الإعتراف والقياس الأولى

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

تتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. وبالنسبة للأصول في حالة إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية إنشاء تلك الأصول لتصل إلى الحالة التشغيلية 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 الأرباح او الخسائر المجمعة كمصروف عند تكبدها.

ج- الإهلاك

يتم تحميل إهلاك الأصول الثابتة (فيما عدا الاراضى حيث لا يتم إهلاكها) على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، هذا 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 وإنشاءات	٥٠
أثاث ومفروشات	٨-١٠
أجهزة ومعدات كهربائية	٥-٩
وسائل نقل وإنتقال	٥-١٠
آلات ومعدات – محطات تحلية	١٠-١٥
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 الأرباح أو الخسائر المجمعة ببند (إيرادات ومصروفات أخرى).

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

الاصل	السنوات
وحدات مؤجرة	٥٠
تجهيزات	١٠

ج- يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من إستبعاد الأستثمار العقاري بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

٤٧-٦ الترتيبات المشتركة

الترتيبات 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 وفقا للنسب المحددة بعقد المشاركة.

٤٧-٧ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

١- الأعتراف والقياس الأولي

يتم الأعتراف بالعملاء وسندات الدين المصدرة مبدئياً عند نشأتها. يتم الأعتراف بجميع الأصول والألتزامات المالية الأخرى مبدئيًا عندما تصبح الشركة طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن عملاء بدون عنصر تمويل هام) أو الالتزام المالي مبدئيًا بالقيمة العادلة بالإضافة إلي، بالنسبة للبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر ، تكاليف المعاملة التي تنسب مباشرةً إلى اقتناءها أو إصدارها. يتم قياس العملاء المدينة بدون عنصر تمويل هام مبدئيًا بسعر المعاملة.

٢- التصنيفات والقياس اللاحقة

الأصول المالية

عند الاعتراف المبدئي ، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المستهلكه، او بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر - سندات الدين، أو بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر - أدوات حقوق الملكيه، أو القيمه العادله من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<u>الأصول المالية – تقييم نموذج الأعمال:</u>
تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتوفير المعلومات للإدارة. وتشمل المعلومات التي يتم اخذها في الاعتبار:

السياسات والأهداف المحددة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات في الممارسة العملية. ويشمل ذلك ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على تحقيق دخل الفوائد التعاقدية، والحفاظ على صوره معينه لسعر الفائدة، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول وكيفية تقييم أداء المحفظة والتقرير لإدارة الشركة عنها والمخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الاعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛ كيف يتم تعويض مديري النشاط – على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة ؛ وتكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في السنوات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المتعلقة بنشاط المبيعات في المستقبل.

إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإلغاء، لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتمشى مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.

الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو التي تتم إدارتها والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح والخسائر.

الأصول المالية – تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة:
لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل المبلغ" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي. تُعرّف "الفائدة" على أنها مقابل القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الرئيسي المستحق خلال فترة زمنية محددة ولمخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش ربح.

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

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مقدار أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل الكوبون التعاقدي، بما في ذلك صفات المعدل المتغير؛
- الدفع مقدما وميزات التمديد
- الشروط التي تحد من مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من اصول محددة (على سبيل المثال، الصفات الخاصة بحق عدم الرجوع).

تتوافق صفه الدفع النقدي مع مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفعة المقدمة يمثل إلى حد كبير المبالغ غير المدفوعة من أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والذي قد يشمل تعويضًا إضافيًا معقولًا للإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة للأصل المالي الذي تم الحصول عليه بخصم أو علاوة لمبلغه التعاقدي، وهي صفه تسمح أو تتطلب الدفع المقدم بمبلغ يمثل إلى حد كبير المبلغ الاسمي التعاقدي بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تشمل أيضًا مبالغ إضافية معقولة يتم التعامل مع التعويض عن الإنهاء المبكر) بما يتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لصفه الدفع مقدما غير ذات أهمية عند الاعتراف الأولي.

الأصول المالية – القياس اللاحق والارباح والخسائر

الأصول المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر–ان وجدت	تقاس الاصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في قائمة الارباح او الخسائر.
الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة–ان وجدت	يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المستهلكة بخسائر الاضمحلال. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في قائمة الارباح او الخسائر. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد فى قائمة الارباح او الخسائر
استثمارات في أدوات حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر –ان وجدت	يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد في قائمة الارباح او الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الأخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقًا إلى قائمة الأرباح او الخسائر.

الأصول المالية – القياس اللاحق والارباح والخسائر

أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر –ان وجدت	يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم احتساب إيرادات الفوائد المحسوبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في قائمة الارباح او الخسائر. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في قائمه الدخل الشامل الاخر .عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في قائمه الدخل الشامل إلى قائمة الأرباح او الخسائر.

الالتزامات المالية – التصنيف والقياس اللاحق والمكاسب والخسائر

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

١ – **الاستبعاد من الدفاتر**

الأصول المالية

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

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

الالتزامات المالية

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

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

المقاصة

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

٤٧–٨ **المخزون**

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 في 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، تشمل التكلفة عن تكلفة الأراضى والمصروفات الأخرى ذات العلاقة التي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الأصول جاهزة للبيع قيد التنفيذ ،يتمثل صافى القيمة الممكن تحقيقها (صافى القيمة البيعية) سعر البيع التقديرى ناقصاً التكاليف اللازمة لاستكمال الأصل والمصروفات اللازمة لبيعه.

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 عقود التأجير

١- **أصول حق الأنتفاع**

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

يتم قياس الأصول والالتزامات الناشئة عن عقد الايجار مبدئيا بالقيمة الحالية.

تقاس أصول حق الإنتفاع بالتكلفة وتتكون مما يلى :

- مبلغ القياس المبدئى لالتزام عقود الايجار
- أي مدفوعات ايجار تمت في أو قبل البدء ، ناقصا أي حوافز ايجار مستلمة
- أي تكاليف مبدئية مباشرة
- تكاليف الاستعادة

يتم القياس اللاحق أصول حق الإنتفاعذ بالتكلفة ناقصا مجمع الاستهلاك.

تتضمن التزامات عقود الايجار صافى القيمة الحالية لمدفوعات الايجار التالية:

- المدفوعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة)، ناقصا أي حوافز ايجار مدينة
- مدفوعات الايجار المباشرة التي تستند الى مؤشر أو معدل
- المبالغ التي يتوقع أن يدفعها المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية
- سعر ممارسة خيار الشراء اذا كان المستأجر متأكدا بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار
- مدفوعات غرامات انهاء عقد الايجار ، اذا كانت مدة الايجار تعكس قيام المستأجر بهذا الخيار.

يتم خصم مدفوعات الايجار بأستخدام معدل الاقتراض الاضافى ، والذى يمثل السعر الذى سيدفعه المستأجر لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل بقيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط واحكام مماثلة.

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

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

٢- **تحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي علي عقد تأجير أم لا**
في بداية الترتيب، تحدد الشركة ماإذا كان الترتيب هو أو يحتوي علي عقد الإيجار.
في بداية أو عند إعادة تقييم أي ترتيب يحتوي علي عقد إيجار، تفصل الشركة المدفوعات والمقابل الأخر التي يتطلبها الترتيب في تلك الخاصة بعقد إيجار وتلك الخاصة بالعناصر الأخري علي أساس قيمها العادلة النسبية.
إذا خلصت الشركة إلي عقد إيجار تمويلي أنه من غير الممكن فصل المدفوعات بطريقة موثوق بها، عندها يتم الأعتراف بالأصل والألتزام بمبلغ يساوي القيمة العادلة للأصل محل العقد; بعد ذلك يتم تخفيض الإلتزام عند إجراء المدفوعات ويتم الإعتراف بتكلفة التمويل محتسبة علي الألتزام بإستخدام معدل الأقتراض الأضافي للشركة.

٣- **الأصول المؤجرة**
يتم تصنيف عقود الإيجار للممتلكات والمنشآت والمعدات التي تحول إلي درجة كبيرة إلي الشركة كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية كعقود تأجير تمويلي. يتم قياس الأصول المؤجرة مبدئياً بمبلغ يساوي القيمة العادلة للقيمة العادلة والقيمة الحالية للحد الأدني لمدفوعات الأيجار أيهما أقل. بعد الأعتراف المبدئي، يتم إحتساب الأصول وفقاً للسياسة المحاسبية المطبقة علي ذلك الأصل.

يتم تصنيف الأصول المحتفظ بها بموجب عقود إيجار أخري كعقود تأجير تشغيلي ولا يتم الأعتراف بها في قائمة المركز المالي للشركة.

٤- **مدفوعات التأجير**
يتم إثبات المدفوعات التي تتم بموجب عقود إيجار تشغيلية في الأرباح أو الخسائر علي أساس القسط الثابت علي مدي فترة عقد الإيجار. يتم الأعتراف بحوافز التأجير المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصاريف التأجير، علي مدار مدة عقد الإيجار.

يتم تقسيم الحد الأدني لمدفوعات الإيجار التي تتم بموجب عقود الإيجار التمويلي بين مصاريف التمويل وتخفيض الألتزامات غير المسددة. يتم تحميل مصروفات التمويل لكل فترة الإيجار للوصول إلي معدل فائدة دوري ثابت علي الرصيد المتبقي من الألتزام.

٤٧-١١ **الاضمحلال**

الأصول الماليه غير المشتقة

الأدوات الماليه والأصول الناشئه عن العقد
تعترف الشركة بخسائر الائتمان المتوقعه للأتى :

- الأصول المالية التى يتم قياسها بالتكلفة المستهلكه.
- الإستثمارات فى أدوات الدين التى يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر.
- الأصول الناشئه عن العقد.

تقيس الشركة خسارة الاضمحلال بمبلغ مساوٍ للخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدي عمر الأصل المالى ، باستثناء مايلى ، والتى يتم قياسها بمبلغ مساوٍ للخسائر الإئتمانية المتوقعه لمده ١٢ شهر:

- ادوات الدين التى تم تحديدها على أن تكون لها مخاطر أئتمان منخفضة فى تاريخ القوائم المالية.
- ادوات الدين الأخرى والأرصدة البنكية التى لم تزداد فيها مخاطر الإئتمان (أي خطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) زيادة كبيرة منذ الإعتراف الأولى.
- دائما ما يتم قياس خسائر الأصول المتداولة والأصول الناشئة عن العقود بمبلغ مساوٍ لخسائر الإئتمان المتوقعة على مدى عمرها.
- عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الإئتمان للأصل المالى قد إزدادت بشكل كبير منذ الإعتراف المبدئ وعند تقدير خسائر الإئتمان المتوقع، تضع الشركة فى الإعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غيرمبرر. ويشمل ذلك كل من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناءاً على الخبرة التاريخية للشركة وتقييم الإئتمان المعلوم بما فى ذلك المعلومات المستقبلية.
- تفترض الشركة أن مخاطر الإئتمان للأصل المالى قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق على تحصيله لفتره أكثر من ٣٠ يوم.

تعتبر الشركة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما :

- من غير المحتمل أن يدفع المقترض إلتزاماته الإئتمانية للشركة بالكامل، دون اللجوء من قبل الشركة إلى إجراءات مثل تسييل الضمان (إن وجد)؛ أو
- الأصل المالي قد مضى عليه فتره أكثر من ١٨٠ يوماً.
- تعتبر الشركة أن أدوات الدين تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الإئتمان لها مساويا للتعريف المفهوم عالميا لـ "درجة الإستثمار"

الخسائر الإئتمانية المتوقعه على مدي عمر الأصل هي الخسائر الإئتمانية المتوقعه التى تنتج من جميع احداث الإخفاق الممكنه على مدى العمر المتوقع للأدة المالية

الخسائر الإئتمانية المتوقعه على مدى ١٢ شهر هى جزء من الخسائر الإئتمانية المتوقعه التى تنتج عن أحداث اخفاق التى تكون ممكنة خلال ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية (أوفترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهر) الحد الأقصى للفترة التى يتم أخذها فى الإعتبار عند تقدير خسائر الإئتمان المتوقعه هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التى تتعرض فيها الشركة لمخاطر الإئتمان.

<u>قياس الخسائر الإئتمانية المتوقعه</u>

هى تقدير مرجح بالإحتمالات لخسائر الإئتمان. يتم قياس القيمة الحالية لجميع حالات النقص فى النقد (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التى تتوقع الشركة إستلامها) يتم خصم خسائر الإئتمان المتوقعه بسعر الفائدة الفعلى للأصل المالى.

<u>الأصول الماليه المضمحله ائتمانيا</u>

فى تاريخ كل قوائم مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكه وادوات الدين المقاسه بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر قد انخفضت قيمتها الإئتمانية. يعتبر الأصل المالى " إضمحل إئتمانياً "،

عندما يحدث واحد أو أكثر من الأحداث التى لها أثر ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالى.

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

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

<u>عرض الخسائر الإئتمانية المتوقعه في قائمه المركز المالي</u>

يتم خصم الخسائر للأصول الماليه التى يتم قياسها بالتكلفه المستهلكه من اجمالى مبلغ القيمه الدفترية للأصول.

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

<u>الأصول غير المالية</u>

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

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الاصول معا الي أصغر مجموعة اصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر وتكون منفصلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الاصول الاخرى او مجموعات الاصول –وحدات توليد النقد.

القيمة الإستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المُحددة للأصل او وحدة توليد النقد.

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

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

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

١٢-٤٧ 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.

١٣-٤٧ المخصصات
يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام. وإذا كان الأثر جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً.

مخصص استكمال أعمال
يتم إثبات مخصص استكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال التشطيبات وأعمال مرافق المشروع 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.

١٤-٤٧ الإيـــراد
تعترف الشركة بالإيراد من العقود مع العملاء بناءاً على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار في معيار المحاسبة المصرى (٤٨).

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين او اكثر ينشئ حقوقا والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة او خدمة الى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذى تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع او الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن اطراف أخرى.
الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة علي التزامات الأداء في العقد : بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من إلتزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة علي كل إلتزام أداء بمبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل إلتزام من التزامات الأداء.

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

تفي الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات علي مدي زمني، إذا تم إستيفاء أحد الشروط التالية:-

أ) أداء الشركة لا ينشئ اي أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتي تاريخه.

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

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

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

عندما تستوفي الشركة إلتزاماً بالإداء من خلال تسليم البضائع وتقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبني علي العقد علي مبلغ مقابل العقد الذي تم الحصول عليها من الأداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام العقد).

إن تطبيق معيار المحاسبة المصري (٤٨) تتطلب من الإدارة إستخدام الأحكام التالية:-

استيفاء إلتزامات الأداء

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

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

تحديد أسعار المعاملة

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

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

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

توزيع سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء

اختارت الشركة طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء بحيث يتم الاعتراف بالايرادات على مدى زمنى، تعتبر الشركة إن إستخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناء على جهود الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء توفر افضل مرجع للايرادات المحققة فعلياً، وعند تطبيق طريقة المدخلات، تقدر الشركة الجهود او المدخلات لاستيفاء التزام الأداء بالإضافة لتكلفة إستيفاء الالتزام التعاقدى مع العملاء، فإن هذه التقديرات تشتمل على الوقت المنصرف لعقود الخدمات.

أمور أخرى ينبغي اخذها في الاعتبار

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

مكون التمويل الهام

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

الأعتراف بالإيراد

أ- **مبيعات العقارات والأراضي**

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية والأراضي المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً او جزئياً (تشطيب او نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم أثبات لإيراد تلك الوحدات / الأراضي عند نقطة من الزمن.

- ويتم إثبات الإيراد من الوحدات والأراضي بالصافى بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء

- كذلك يتضمن إيراد مبيعات الوحدات قيمة الفوائد المحققة على الأقساط المحصلة خلال السنة المالية عن مبيعات سنوات سابقة

- **المكون التمويلي الهام**

- تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل انتقال السيطرة عليها للعملاء كما هو متفق عليه بالعقد، بناء عليه يوجد مكون تمويلي هام لهذة العقود أخذا بالأعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وأنتقال السيطرة له، هذا بالأضافة الي سعر الفائدة السائد في السوق.

- ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود بإستخدام سعر الفائدة الضمني بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذي كان سيستخدم في حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة والعميل عند بداية العقد والذي عادة ما يساوي سعر الفائدة السائدة بالدولة عند التعاقد.

- تستخدم الشركة أستثناء التطبيق العملي للدفعات قصيرة الأجل المستسلمة من العملاء، هذا بالمبلغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلي الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات او الخدمة او الدفعة سنة او اقل.

- تدفع الشركة عمولة مبيعات للعقود التي تحصل عليها لبيع وحدات معينة من العقارات ورسملة التكاليف الإضافية (مصاريف العمولة) للحصول على عقد والتي تستوفى المعايير الواردة في معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨ يتم الاعتراف بهذه التكاليف عند الاعتراف بالايراد.

- يتم الاعتراف بالايرادات في قائمة الدخل الى الحد الذى يكون فيه من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية الى الشركة وان الإيرادات والتكاليف يمكن قياسها بصورة معقولة.

ب- إيراد التأجير

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

ج- ايراد الفوائد

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

د- ايراد العمولات

يتم الاعتراف بإيراد العمولات بقائمة الأرباح او الخسائر المستقلة وفقاً لأساس الاستحقاق.

هـ- التوزيعات

بتم الأعتراف بإيراد التوزيعات بقائمة الأرباح او الخسائر المستقلة في التاريخ الذى ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل تلك التوزيعات.

و- ارباح بيع الاستثمارات

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

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

ز- إيرادات الفنادق

يتم الاعتراف بإيرادات الإقامة ،الأغذية ولمشروبات والخدمات الفندقية الأخرى ذات العلاقة بالصافى بعد خصم الخصومات والضرائب عند تقديم الخدمة

١٥-٤٧ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما فى ذلك المصروفات الإدارية والعمومية مع تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة 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 الأرباح أو الخسائر المجمعة 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 الأرباح أو الخسائر المجمعة وفقاً لأساس الاستحقاق.

ج- ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح الفترة كلا من ضريبة السنة والضريبة المؤجلة – إن وجدت – ويتم إثباتها بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة 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 المجمعة بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالفترات السابقة.

ويتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة 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.

٤٧-١٦ نصيب السهم الاساسى والمخفض فى (الخسارة) / الأرباح

تعرض الشركة النصيب الأساسي للسهم لأسهمها العادية. ويتم احتساب النصيب الأساسي للسهم بقسمة (خسارة) / ارباح الفترة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

٤٧-١٧ 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.

٤٧-١٨ 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.

٤٨- الأحداث الهامة

- بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١ وافقت الجمعية العامة العادية للشركة، انه وفقاً لما نصت عليه المادة (٧٧) من قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بأجماع الحضور على عزل السيد نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب السابق من منصبه " نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب " والإبقاء عليه كعضو مجلس إدارة، مع تفويض مجلس الإدارة في إحالة المذكرة الخاصة في بعض المصروفات التي تمت من خلال العضو المنتدب السابق على مستشار قانونى مستقل لإبداء الرأي القانوني في ما تم صرفه.

- بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠٢٢ وافق مجلس إدارة الشركة بالاجماع على تفويض السيد رئيس مجلس الإدارة لعقد جمعية عامة عادية للنظر في مذكرة المستشار القانوني بخصوص ما تم صرفه من خلال العضو المنتدب السابق للشركة

- بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٢ استعرضت وناقشت الجمعية العامة العادية للشركة التقرير الصادر من المستشار القانوني المستقل والذى تم تكليفه بموجب توصيات الجمعية العامة للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٦ والتي بموجبها أوصت الجمعية مجلس الإدارة في إحالة المذكرة الخاصة في شأن بعض التصرفات والمصروفات التي تمت من خلال السيد العضو المنتدب السابق الى مستشار قانوني مستقل لإبداء الرأي فيما تم صرفه، وان مجلس الإدارة قد دعا السيد العضو المنتدب السابق للحضور لجلسات مجلس الإدارة للرد بالافادة عن تلك التصرفات والمصروفات المالية المنسوبة اليه ولم يحضر تلك الاجتماعات مما حدا بالمجلس الى إحالة الموضوع للجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١، وقد أتخذت الجمعية العامة العادية القرارات التالية:

١- الموافقة بالإجماع على ما جاء بتقرير المستشار القانوني المستقل وإتخاذ التوصيات التي انتهى اليها التقرير بشان التصرفات والمصروفات المالية التى تمت بدون وجه حق والمنسوبة للسيد العضو المنتدب السابق.

٢- الموافقة بالإجماع على إتخاذ اللازم قانوناً حيال ما نسب وما تضمنه تقرير المستشار القانوني المستقل قبل السيد / العضو المنتدب السابق وتفويض الإدارة القانونية والمستشار القانوني للشركة في هذا الشأن.

٣- الموافقة بالإجماع على عزل السيد العضو المنتدب السابق من عضوية مجلس الإدارة وبما يتفق مع نص المادة (٧٧) من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١، كما قررت الجمعية بالإجماع عدم إبراء ذمة السيد العضو المنتدب السابق مع عدم إخلاء مسئولية وإقامة دعوى مسئولية ومطالبته بكافة المبالغ المنصرفة الناشئة عن أخطائة خلال ممارسته لمهام وظيفته ، كعضو منتدب للشركة.

- بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣١ قررت الجمعية العامة العادية للشركة على عدم ابراء ذمة وعدم إخلاء مسئولية السيد نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب السابق.

وقد أقامت الشركة برفع دعوى تعويض رقم ١٥/١٣٢ ق استئناف إقتصادى إسكندرية ضد العضو المنتدب السابق عن سوء إدارة الشركة وإهدار أموالها والتي جارى تداولها بالقضاء حتى تاريخه.

٤٩- إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

- بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية وبتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤، صدر قرار آخر لرئيس مجلس الوزراء رقم (٦٣٦) لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض الأحكام الأخرى من معايير المحاسبة المصرية، وفيما يلي ملخص لأهم تلك التعديلات:

المعايير التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"	١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام الشركة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية. ٢- ٢-يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ " عقود التأمين". ٣- ٣-أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى الي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل الي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠). ٤- ٤-تم اجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهي كما يلي: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها ". - ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق هذا المعيار.	يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي تبدأ **في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤**، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق، فيجب على الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ "الاستثمار العقاري "	تم إعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري" في ٢٠٢٤، حيث عدل الية تطبيق نموذج القيمة العادلة حيث تم أضافة وجوب اثبات الربح أو الخسارة الناشئة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمار العقاري ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة التي ينشأ فيها هذا التغيير **أو** من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر **لمرة واحدة** في عمر الأصل أو الاستثمار مع مراعاة الفقرتين (٣٥أ) و (٣٥ب) من المعيار.	تمتلك الشركة هذا النوع من الأصول وبناءً على ذاك تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية المجمعة من تطبيق التعديلات	يطبق التعديل الخاص بالتعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ **في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك بأثر رجعي**، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي **بإضافته الي حساب رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.**

المعايير التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) المعدل ٢٠٢٤ "القوائم المالية المستقلة "	تم إعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة " في ٢٠٢٤، حيث تم إضافة **خيار استخدام طريقة حقوق الملكية** كما هي موضحة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" عند المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وشركات ذات سيطرة مشتركة.	لا يوجد تأثير على القوائم المالية المجمعة.	تطبق التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ **في أوبعد ١ يناير ٢٠٢٤، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك بأثر رجعى**، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق طريقة حقوق الملكية **بإضافته الي حساب رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه الطريقة لأول مرة.**
معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠٢٤ "آثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية"	تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٤، حيث تم إضافة كيفية تحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين والشروط التي يجب أن يتم إستيفاءها فى سعر الصرف اللحظى في تاريخ القياس. وقد تم إضافة ملحق إرشادات التطبيق والتي تتضمن إرشادات تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للاستبدال بعملة أخرى، وإرشادات تطبيق المعالجات المطلوبة في حالة عدم القابلية للإستبدال.	لا يوجد تأثير على القوائم المالية المجمعة.	تطبق التعديلات الخاصة بتحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين على الفترات المالية التي تبدأ **في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤**، ويسمح بالتطبيق المبكر، وإذا قامت المنشأة بالتطبيق المبكر، يجب الإفصاح عن ذلك. عند التطبيق، لا يجوز للمنشأة تعديل معلومات المقارنة، وبدلا من ذلك: • عندما تقوم المنشأة بالتقرير عن معاملات العملة الأجنبية بعملة التعامل لها، يتم الاعتراف بأى تأثير للتطبيق الأولى كتعديل على الرصيد الافتتاحى للأرباح المرحلة فى تاريخ التطبيق الأولي. • عندما تستخدم المنشأة عملة عرض بخلاف عملة التعامل الخاصة بها أو تترجم النتائج والمركز المالى لعملية أجنبية، يتم الاعتراف بأى تأثير للتطبيق الأولى كتعديل على المبلغ التراكمى لفروق الترجمة – المتراكمة فى جانب حقوق الملكية – فى تاريخ التطبيق الأولي.

المعايير التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
التفسير المحاسبي رقم (٢) "شهادات خفض الانبعاثات الكربونية"	شهادات خفض الانبعاثات الكربونية (Carbon Credits): هي أدوات مالية قابلة للتداول تمثل مقابل وحدات خفض انبعاثات غازات الاحتباس الحراري، وتمثل كل وحدة طناً من انبعاثات غاز ثاني أكسيد الكربون المكافئ، وتصدر لصالح مطور مشروع الخفض (مالك/ غير مالك)، وذلك بعد الاعتماد والتحقق وفقاً لمعايير ومنهجيات خفض الانبعاثات الكربونية المعترف به دولياً، التي تقوم بها جهات التحقق والمصادقة سواء المحلية أو الدولية المقيدة بالقائمة المعدة لدى هيئة الرقابة المالية لهذا لغرض. يمكن للشركات استخدام شهادات خفض الانبعاثات الكربونية لتلبية أهداف تخفيض الانبعاثات الطوعية (للشركات) لتحقيق التبادل الكربوني أو غيرها من المستهدفات وهو ما يتم تداوله في سوق الكربون الطوعي. (Voluntary Carbon Market "VCM") هذا وتختلف المعالجات المحاسبية وفقاً لطبيعة الترتيب والغرض التجاري لشراء الشهادات أو إصدارها من قبل مطوري المشروع ومن ثم يجب على الشركات تحديد الحقائق والتعرف على الظروف المختلفة لتحديد المعالجة المحاسبية المناسبة والمعيار المحاسبي الواجب تطبيقه. يتناول التفسير المعالجة المحاسبية للحالات المختلفة من حيث القياس الأولي والقياس اللاحق والاستبعاد من الدفاتر والإفصاحات اللازمة.	لا يوجد تأثير علي القوائم المالية.	يبدأ التطبيق في أو بعد أول يناير ٢٠٢٥ ويسمح بالتطبيق المبكر.