

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص المحدود	--
قائمة المركز المالي المستقلة	٢-١
قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة	٣
قائمة الدخل الشامل المستقلة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة	٥
قائمة التدفقات النقدية المستقلة	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة	٥٦-٧

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٤٨٥ ٣٢ ٥٢ - ٤٨٥ ٣٢ ٥١ (٢٠٣)
تليفاكس : ٤٨٥ ٣٢ ٥٠ (٢٠٣)
البريد الإلكتروني : alex@kpmg.com

١٢ شارع نوح أفندي / القراغة
المتفرع من السلطان حسين
الأسكندرية

تقرير الفحص المحدود

إلى السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

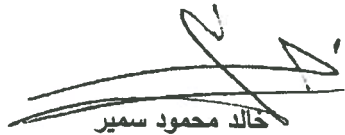
قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة المرفقة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وكذا القوائم المالية الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة 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 المسؤولين 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 طبقاً 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 ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي غير المجمع للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وعن أدائها المالي غير المجمع وتدفقاتها النقدية غير المجمعة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



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

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

الإسكندرية في ١٤ أغسطس ٢٠٢٤

مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي المستقلة في

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
٢٦٣ ٩٠٠ ٧١٧	٢٥٦ ٣٩٠ ٠١٤	(١٧)	الأصول الثابتة
٦٠ ٤٨١ ٨٧٤	٨٩ ٩١٤ ٩٩٢	(١٨)	مشروعات تحت التنفيذ
٢١٧ ٩٥٥ ٩٣٨	٢١٥ ٢٧٨ ١٥٢	(١٩)	استثمارات عقارية
٣٧ ٠٤٦ ٨١٥	٣٩ ٢٥١ ٧٢٢	(٢٠)	إستثمارات عقارية تحت التطوير
٨ ٨٤٣ ٧٥٠	٨ ٨٤٣ ٧٥٠	(٢١)	استثمارات في شركات تابعة
٥ ٣٩٣ ٨٠٨	١٩ ٥٣٩ ٨٠٠	(١-٣٧)	أصول حق انتفاع
٦٠٠ ١٢٩ ٣١٣	٧٤٦ ٠١٨ ٧٦٨	(٢٥)	اعمال تحت التنفيذ
١١٨ ٠٧٦ ٩١٢	٩٥ ٢٤٩ ٢١٩	(٢٣)	عملاء وأوراق قبض
١ ٣١١ ٨٢٩ ١٢٧	١ ٤٧٠ ٤٨٦ ٤١٧		مجموع الأصول غير المتداولة
الأصول المتداولة			
٤٠ ٥٧٤ ٣٨٦	٥٦ ٦٠٧ ٥١٨	(٢٤)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٦١١ ٩٤٠ ٥٢٠	٦٦٥ ٥٥٤ ٣٢٦	(٢٥)	اعمال تحت التنفيذ
٢٧٣ ٢٣٦ ٨٨٠	٢٠٣ ٣٨٨ ٥٦٠	(٢٣)	عملاء وأوراق قبض
٥٠ ٧٩٦ ٠٢٢	٤٩ ٣٨٦ ١٩٨	(١-٢٦)	مستحق من الأطراف ذات العلاقة
٢٤٢ ٨٢٩ ٠٢٨	١٦٩ ٥٩٥ ٢٧٩	(٢٧)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٥٣ ٨٥٣ ٧٣٣	٣٦١ ١٢٣ ٦٠٦	(٢٨)	النقدية وما في حكمها
١ ٥٧٣ ٢٣٠ ٥٦٩	١ ٥٠٥ ٦٥٥ ٤٨٧		مجموع الأصول المتداولة
٢ ٨٨٥ ٠٥٩ ٦٩٦	٢ ٩٧٦ ١٤١ ٩٠٤		إجمالي الأصول
حقوق الملكية			
١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠	١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠	(٢-٤١)	رأس المال المصدر والمدفوع
٨ ٠٠٦ ٤٥٩	٨ ١٤٧ ٠٨٩	(٣-٤١)	إحتياطي قانوني
٤٢ ٩٩٢ ٩٣٩	٤ ٢١٣ ٧٥٩		الأرباح المرحلة
١٥٤ ٨٢٣ ٣٩٨	١١٦ ١٨٤ ٨٤٨		صافي حقوق الملكية (مابعد)

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
تابع: قائمة المركز المالي المستقلة في

٢٠٢٣/١٢/٣١ جنه مصري	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنه مصري	إيضاح رقم	
١٥٤ ٨٢٣ ٣٩٨	١١٦ ١٨٤ ٨٤٨		صافي حقوق الملكية (ما قبله)
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
١٥٢ ٣٨٧ ٩٩٤	١٢٤ ٧٦٠ ٧٨٠	(٣٤)	أوراق دفع وأطراف مشاركة
٥٣٢ ٥٠٣ ٠٠١	٧٥٢ ٩٥٣ ٩٢٣	(٣٥)	عملاء دفعات حجز
١٢٦ ٢٠٩ ٥٤٠	١٢٠ ٨٧١ ٣٣٧	(٣٦)، (٢-٣٧)	التزامات عقود تأجير
٢٩٠ ٦٨٨ ٤٣٠	٣١٠ ٧٦٤ ٥٧٢	(٤٠)	أرصدة دائنة أخرى
٥٩ ٥٩٦ ٥٦٨	٥٧ ٦٩٣ ٢١٤	(٢-١٥)	التزامات ضريبية مؤجلة
١ ١٦١ ٣٨٥ ٥٣٣	١ ٣٦٧ ٠٤٣ ٨٢٦		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
٣٢٩ ٢٠٩ ٤٢٨	٣٣٠ ٣٥٩ ٧٣٨	(٣٢)	بنوك تسهيلات إئتمانية
٢٨٦ ٣٠٠ ٢٠٢	٢٤٦ ٦٥٣ ٧٥٣	(٣٤)	أوراق دفع
٦٥ ٠٤٣ ٥٣٣	٢٥ ٦١٩ ٧٣٨	(٢-٢٦)	مستحق للطراف ذات العلاقة
٢٩٥ ٦٠٥ ٢٢٠	٣١٠ ٠٢٢ ٨٨٥	(٣٥)	عملاء دفعات حجز
٤٥٢ ٠٧٦ ٠٢٣	٤٦٢ ٣٥٨ ٠٦١	(٣٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤ ٣٤٣ ٩٩٥	٤ ٣٤٣ ٩٩٥		إلتزامات ضريبة الدخل الجارية
٤٤ ٧٩٧ ٥٦١	٤٢ ٩٩٤ ١٧٧	(٣٩)	المستحق من التزامات عقود
٩١ ٤٧٤ ٨٠٣	٧٠ ٥٦٠ ٨٨٣	(٢٩)	مخصصات
١ ٥٦٨ ٨٥٠ ٧٦٥	١ ٤٩٢ ٩١٣ ٢٣٠		مجموع الالتزامات المتداولة
٢ ٨٨٥ ٠٥٩ ٦٩٦	٢ ٩٧٦ ١٤١ ٩٠٤		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٧) إلى (٥٦) تعتبر جزءاً متتماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

رئيس مجلس الإدارة
/ سامي عبد الرحيم فؤاد



العضو المنتدب
د/ شريف الصفطاوي

المدير المالي
/ محمد سامي

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة عن

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	إيضاح
من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٠ ٤٤٨ ٦٩٧	١٢٨ ٠٢٠ ٩٤٣	١٢ ٦١٢ ٥٨١	٢٣ ٧١٦ ٢٥٣	(٦) إيرادات النشاط
(٣٠ ٨٥٠ ٨٨٧)	(٣٧ ٣٩٧ ٢٠٤)	(٧ ٣٢٢ ٠٦٤)	(١٨ ٩٧٧ ٣٠٤)	(٧) تكلفة الحصول على الإيرادات
٨٩ ٥٩٧ ٨١٠	٩٠ ٦٢٣ ٧٣٩	٥ ٢٩٠ ٥١٧	٤ ٧٣٨ ٩٤٩	مجموع الربح
				بضاف / (بخصم):
٧ ٩٣٧ ٨١٦	١٢ ٤٦٤ ٠٨٠	١١ ٢٥٠ ٠٠٩	٢٦ ٧٢٤ ١٦١	(٨) إيرادات أخرى
(٩ ٣٠٤ ٣٨٣)	(١٨ ٧١٨ ٣٤٩)	(١٩ ٣٣٨ ٥٠٣)	(٣٤ ٢٨٦ ٦٨٢)	(٩) مصروفات إدارية وعمومية
(١ ٠٢٤ ٧٦٧)	(١ ٨٧٥ ٨١٠)	(٢ ٨٥٠ ٢٥٣)	(٥ ٦٢٢ ٨٣٣)	(١٠) مصروفات بيعية وتسويقية
--	٢ ٦٣٧ ٧٩٦	--	--	(١٤) رد (خسائر) الأئتمان المتوقعة
(٧ ٣٥٩ ٢٢٤)	(١٣ ٧١٠ ٣٩٦)	(١١ ٣١١ ٦١٧)	(٢٢ ٩٠٠ ٧٣٨)	(١١) مصروفات أخرى
٧٩ ٨٤٧ ٢٥٢	٧١ ٤٢١ ٠٦٠	(١٦ ٩٥٩ ٨٤٧)	(٣١ ٣٤٧ ١٤٣)	(الخسائر) / الأرباح الناتجة عن التشغيل
٦٤٤ ٥٨٦	٦٤٤ ٥٨٦	--	٩ ٩٠٠ ٠٠٠	(١٣) إيرادات إستثمارات في شركات تابعة
١٢٨ ١٥٨	١٥٧ ٧٠٨	٩٤ ٦٩٠	١٣٣ ٠١٨	(٢-١٢) إيرادات تمويلية
(٢ ٥٩٩ ٧٩٥)	(٥ ٨٠٦ ٠٣٥)	(١١ ٤٢٠ ٠٥٥)	(١٨ ٢٣٧ ٧٧٩)	(١-١٢) مصروفات تمويلية
(٢ ٤٧١ ٦٣٧)	(٥ ٦٤٨ ٣٢٧)	(١١ ٣٢٥ ٣٦٥)	(١٨ ١٠٤ ٧٦١)	صافي (المصروفات) التمويلية
٧٨ ٠٢٠ ٢٠١	٦٦ ٤١٧ ٣١٩	(٢٨ ٢٨٥ ٢١٢)	(٣٩ ٥٥١ ٩٠٤)	صافي (خسائر) / أرباح الفترة قبل الضرائب
(١٥ ١٦٣ ٤٨٤)	(١٨ ٣٢٥ ٨٠٤)	٣٩٢ ٨٤٠	٩١٣ ٣٥٤	(١٥) ضريبة الدخل
٦٢ ٨٥٦ ٧١٧	٤٨ ٠٩١ ٥١٥	(٢٧ ٨٩٢ ٣٧٢)	(٣٨ ٦٣٨ ٥٥٠)	صافي (خسائر) / أرباح الفترة
	٠,٢٣		(٠,١٨٦)	(١٦) النصيب الأساسي والمخفض للسهم في (الخسائر)/الأرباح (جنيه / سهم)

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٧) إلى (٥٦) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة عن

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	
من ٢٠٢٣/٤/١	من ٢٠٢٣/١/١	من ٢٠٢٤/٤/١	من ٢٠٢٤/١/١	
حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٢ ٨٥٦ ٧١٧	٤٨ ٠٩١ ٥١٥	(٢٧ ٨٩٢ ٣٧٢)	(٣٨ ٦٣٨ ٥٥٠)	صافي (خسائر) / أرباح الفترة
--	--	--	--	بنود الدخل الشامل الاخر
٦٢ ٨٥٦ ٧١٧	٤٨ ٠٩١ ٥١٥	(٢٧ ٨٩٢ ٣٧٢)	(٣٨ ٦٣٨ ٥٥٠)	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

▪ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٧) إلى (٥٦) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة في

الإجمالي جنيه مصري	الأرباح المرحلة جنيه مصري	الاحتياطي القانوني جنيه مصري	رأس المال المدفوع جنيه مصري	إيضاح رقم	
١١٨ ٥٤٧ ٦١٤	٩ ١٩٢ ٥٣٣	٥ ٥٣١ ٠٨١	١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠		الرصيد في اول يناير ٢٠٢٣
					<u>المعاملات مع مساهمي الشركة</u>
--	(٧٠ ٨٠٢)	٧٠ ٨٠٢	--	(٣-٤٠)	المحول الى الإحتياطي القانوني
--	(٧٠ ٨٠٢)	٧٠ ٨٠٢	--		إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
					<u>الدخل الشامل</u>
٤٨ ٠٩١ ٥١٥	٤٨ ٠٩١ ٥١٥	--	--		صافي ارباح الفترة
٤٨ ٠٩١ ٥١٥	٤٨ ٠٩١ ٥١٥	--	--		إجمالي الدخل الشامل
١٦٦ ٦٣٩ ١٢٩	٥٧ ٢١٣ ٢٤٦	٥ ٦٠١ ٨٨٣	١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
١٥٤ ٨٢٣ ٣٩٨	٤٢ ٩٩٢ ٩٣٩	٨ ٠٠٦ ٤٥٩	١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠		الرصيد في اول يناير ٢٠٢٤
					<u>المعاملات مع مساهمي الشركة</u>
--	(١٤٠ ٦٣٠)	١٤٠ ٦٣٠	--	(٣-٤٠)	المحول إلى الإحتياطي القانوني
--	(١٤٠ ٦٣٠)	١٤٠ ٦٣٠	--		إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
					<u>الدخل الشامل</u>
(٣٨ ٦٣٨ ٥٥٠)	(٣٨ ٦٣٨ ٥٥٠)	--	--		صافي (خسارة) الفترة
(٣٨ ٦٣٨ ٥٥٠)	(٣٨ ٦٣٨ ٥٥٠)	--	--		إجمالي الدخل الشامل
١١٦ ١٨٤ ٨٤٨	٤ ٢١٣ ٧٥٩	٨ ١٤٧ ٠٨٩	١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

▪ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٧) إلى (٥٦) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في

٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصري	إيضاح رقم	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٦٦ ٤١٧ ٣١٨	(٣٩ ٥٥١ ٩٠٤)		صافى (خسائر)/أرباح الفترة قبل الضرائب
٧ ٦٦١ ٤٦٧	١١ ٠٠١ ٩٣٠	(١٧)، (١٩)، (٣٧-١)	يتم تسويته كما يلي: إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية واستهلاك أصول حق إنتفاع
--	(٩ ٩٠٠ ٠٠٠)	(١٣)	إيرادات إستثمارات فى شركات تابعة
(٢ ٦٣٧ ٧٩٦)	--	(١٤)	رد خسائر الائتمان المتوقعة
--	(٧ ٨٢٧ ٥٧٢)	(٨)	أرباح رأسمالية
٥ ٨٩٦ ٠٣٥	٥ ٤٩٢ ٢١٩	(١-١٢)	فوائد تمويلية
٧٧ ٣٣٧ ٠٢٤	(٤٠ ٧٨٥ ٣٢٧)		
(٢١٩ ٠٢٣ ٠٨٥)	(٢٤٧ ١٧٥ ٣٩١)		التغيرات فى: اعمال تحت التنفيذ وحدات تامة جاهزة للبيع
١٣٣ ٥٢٧ ١٥٨	٩٢ ٦٧٦ ٠١٣		عملاء واوراق قبض
٨٤ ٥٥٤ ٦٩٤	٧٣ ٢٣٣ ٧٤٩		المدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١٢ ٦٩٦ ٣٤٤)	٤١٩ ٨٢٤		المستحق من أطراف ذات علاقة
(٦٦ ٩٣٦ ١٦٣)	(٣٦ ٩١٥ ٥١٠)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٤٠ ٧٢٥ ٦٣٤	٢٣٤ ٨٦٨ ٥٨٧		عملاء أرصدة دائنة
(٤٠ ٥٢٠ ٦٣٤)	(٣٩ ٤٢٣ ٧٩٥)		المستحق لأطراف ذات علاقة
(٣ ٦٦٢ ٤١٨)	(٢٠ ١٤٠ ١٩٥)		مخصص استكمال اعمال
--	(٧٧٣ ٧٢٥)		مخصصات مطالبات
٩٣ ٣٠٥ ٨٦٦	١٥ ٩٨٤ ٢٣٠		
(٥ ٨٩٦ ٠٣٥)	(٥ ٤٩٢ ٢١٩)		فوائد مدفوعة
٨٧ ٤٠٩ ٨٣١	١٠ ٤٩٢ ٠١١		صافى النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
--	٩ ٩٠٠ ٠٠٠		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٣٠ ١٢٥ ٣٨٣)	(٢ ٥٣٠ ٩٥٠)		المحصل من توزيعات ارباح شركات تابعة
--	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠		مدفوعات نقدية لشراء أصول ثابتة
(٣٠ ١٢٥ ٣٨٣)	١٩ ٣٦٩ ٠٥٠		مقبوضات نقدية من بيع أصول ثابتة
			صافى النقدية الناتجة من/(المستخدمة فى) أنشطة الاستثمار
٤٥ ٨٥٣ ٩٤٩	١ ١٥٠ ٣١٠		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٠٠ ٥٨٠ ٧٩٤)	--		صافى متحصلات من بنوك تسهيلات ائتمانية
(٤ ٤٠٣ ٨٦٢)	(٩٩٣ ٧٨٣)		التغير فى الودائع لأجل مقابلة دفعات الصيانة
(١٤ ٠٨١ ٦٦٧)	(٢٢ ٧٤٧ ٧١٥)		مدفوعات نقدية للتمويل العقارى
(٧٣ ٢١٢ ٣٧٤)	(٢٢ ٥٩١ ١٨٨)		مدفوعات للالتزامات عقود تأجير
(١٥ ٩٢٧ ٩٢٦)	٧ ٢٦٩ ٨٧٣		صافى النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التمويل
٢٥ ٣٩٢ ٩٠٥	١٥ ٥١٣ ١١٥		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
٩ ٤٦٤ ٩٧٩	٢٢ ٧٨٢ ٩٨٨	(٢٨)	النقدية وما فى حكمها فى أول الفترة
			النقدية وما فى حكمها فى آخر الفترة

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٧) إلى (٥٦) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١ - نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

١-١ تأسست شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري - 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 الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ بتاريخ ٢١ يناير ٢٠٠١ وتم قيد الشركة بالسجل التجارى بالإسكندرية تحت رقم ٦٤٤٠ بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠٠١.

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

٣-١ ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأى وجه من الوجوه مع غيرها من الشركات التي تزاوُل 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.

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

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

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

٧-١ رئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ سامي عبد الرحيم فؤاد.

٢ - أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

يتم اعداد القوائم المالية الدورية المستقلة وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات المالية التي يتم أثباتها بالقيمة العادلة أو التكلفة المستهلكة.

الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المطبقة بالشركة في إيضاح رقم (٤٧).
- تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ اغسطس ٢٠٢٤.

٣- عملة العرض

تم عرض القوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة وجميع البيانات المالية المعروضة بالجنيه المصري.

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً 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 في التقديرات المحاسبية في 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 في الفترة التي يتم فيها التغيير والسنوات المستقبلية.

أ- الحكم الشخصي

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

- الاعتراف بالإيراد

يتم الاعتراف بالإيراد 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 في ذلك ما استخدمته منها في 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 المحاسبة المصري رقم ٢، ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩، ومعيار المحاسبة المصري 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، بناءً على تقييم شروط وأحكام الترتيبات، مثل مدة الإيجار التي لا تشكل جزءاً رئيسياً 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 والمزايا 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 الشركة بما يتفق مع متطلبات قانون الضرائب.

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 في التقديرات المحاسبية. من أجل الاعتراف بأصول ضريبية مؤجلة، تقوم الإدارة باستخدام افتراضات حول مدى توافر أرباح ضريبية مستقبلية كافية تسمح باستخدام الأصول الضريبية المؤجلة المعترف بها وتقوم الإدارة باستخدام افتراضات تتعلق بتحديد سعر الضريبة المعلن بتاريخ القوائم المالية والذي من المتوقع أن يتم تسوية كل من أرصده الأصول والالتزامات الضريبية في المستقبل على أساسه.

تتطلب هذه العملية استخدام تقديرات متعددة ومعقدة في تقدير وتحديد الأوعية الخاضعة للضريبة والفروق الضريبية المؤجلة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة الناتجة عن الاختلاف بين الأساس المحاسبي والأساس الضريبي لبعض الأصول والالتزامات. بالإضافة إلى تقدير مدى إمكانية استخدام الأصول الضريبية المؤجلة الناشئة عن الخسائر الضريبية المرحلة وذلك في ضوء إجراء تقديرات عن الأرباح الضريبية المستقبلية والخطط المستقبلية لكل نشاط من أنشطة الشركة.

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

يتم قياس التزام عقد الإيجار مبدئياً 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 تسبب تعديلات جوهرية على القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية القادمة. تعتمد الشركة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتاحة عند إعداد البيانات المالية. 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 الإدارة بدراسة الأحداث والمؤشرات التي قد ينشأ عنها التزام على الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاقتصادية المعتادة، وتستخدم الإدارة في ذلك تقديرات وافتراضات أساسية للحكم على مدى تحقق شروط الاعتراف بالالتزام في القوائم المالية ويتضمن ذلك تحليل المعلومات لتقدير ما إذا كانت الأحداث الماضية تؤدي 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 تمكن الإدارة من قياس قيمة الالتزام بدرجة يعتمد عليها.

- قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تقوم الشركة بتقييم انخفاض قيمة أصولها المالية بناءً على نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، تقوم الشركة بإحساب 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 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 الاعتبار 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 احتسابها البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات بالظروف المستقبلية.

- تقدير صافي القيمة البيعية للمخزون والأعمال تحت التنفيذ

يتم إدراج المخزون وقطع الأراضي المحتفظ بها للتطوير والعقارات المصنفة ضمن الأعمال تحت التنفيذ بسعر التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية بالرجوع إلى أسعار البيع وتكاليف اتمام الأعمال 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 متاحاً.

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

- الانخفاض في قيمة الأصول 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 لعقارات الأصول الثابتة من قبل خبير مستقل باستخدام طريقة القيمة العادلة.

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

- الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الثابتة والأصول 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 أو
- في غياب السوق الأساسي، في السوق الأكثر نفعاً للأصل أو الالتزام

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

تُقاس القيمة العادلة للأصل أو 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 المستقلة 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 المستوى الأول والتي يتم تتبعها للأصل أو الالتزام إما بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار)
- **المستوى الثالث:** مدخلات للأصل أو الالتزام لا تعتمد على بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن متابعتها).

يتم إدراج المزيد من المعلومات عن الافتراضات المطبقة عند قياس القيمة العادلة فيما يلي:-
- الأدوات المالية

٥ - القوائم المالية المجمعة

يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) " القوائم المالية المجمعة" والمادة "١٨٨" من اللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

٦ - الإيرادات

تتمثل الإيرادات في القيمة الحالية للوحدات والأراضي المسلمة في تاريخ التسليم للعملاء خلال الفترة بالإضافة إلى إيرادات الأنشطة السياحية للشركة المتمثلة في إيرادات فندق إيسترن.

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١	رقم	إيضاح
حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	رقم	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	إيضاح
١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤ ٤٠٤ ٠٠٠	--	٧ ٤٨٠ ٠٠٠		مشروع مرسيليا بيتش ٤
١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--		مشروع مدينة نصر
٤ ٥٧١ ١٥٤	٩ ٩٧٨ ٧١١	٧ ٧٣٣ ٠٣٤	١١ ٣٢٠ ٣٣٩	(٤٥)	إجمالي إيرادات الفندق
١١٧ ٥٧١ ١٥٤	١٢٤ ٣٨٢ ٧١١	٧ ٧٣٣ ٠٣٤	١٨ ٨٠٠ ٣٣٩		
٢ ٩٧٥ ٥٤٣	٣ ٧٣٦ ٢٣٢	٤ ٩١٥ ٦٨٧	٥ ١٣٧ ٠٥٤		فوائد أقساط محققة خلال الفترة
(٩٨ ٠٠٠)	(٩٨ ٠٠٠)	(٣٦ ١٤٠)	(٢٢١ ١٤٠)		خصم تعجيل سداد
١٢٠ ٤٤٨ ٦٩٧	١٢٨ ٠٢٠ ٩٤٣	١٢ ٦١٢ ٥٨١	٢٣ ٧١٦ ٢٥٣		

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٧- تكلفة الحصول على الإيرادات

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنبيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنبيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنبيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنبيه مصري	إيضاح رقم
١٢ ٤٧٣ ٥٩٠	١٣ ٨٠٧ ٣٩٠	--	٦ ٧٣٢ ٠٠٠	مشروع مرسيليا بيتش ٤
١٣ ٥٦٩ ٥٩٢	١٣ ٥٦٩ ٥٩٢	--	--	مشروع مدينة نصر
١ ٠٩٣ ٦٣٦	٢ ١٦٣ ٠٣٠	١ ٠٨١ ٥١٥	٢ ١٦٣ ٠٣٠ (١٧)	إهلاك أصول الفندق
٣ ٧١٤ ٠٦٩	٧ ٨٥٧ ١٩٢	٦ ٢٤٠ ٥٤٩	١٠ ٠٨٢ ٢٧٤ (٤٥)	أجمالي مصروفات تشغيل الفندق
٣٠ ٨٥٠ ٨٨٧	٣٧ ٣٩٧ ٢٠٤	٧ ٣٢٢ ٠٦٤	١٨ ٩٧٧ ٣٠٤	

٨- إيرادات أخرى

٢ ٢٦٦ ١٢٤	٢ ٩٣٩ ١٨٧	٢ ٥٦٢ ٩١٩	٥ ٦٠٩ ٥٧٤	إيرادات استثمار عقاري
٢٠٣ ٦٧٨	٨٤٨ ٠٦٧	٤١٢ ٧١٩	٦٢٢ ٨٢٥	إيرادات استردادات وإلغاء حجز
١ ٩٣٥ ٦٤٠	٣ ١٠٤ ٧١٠	٣ ٩٨٩ ٣٧٠	٥ ١٩٠ ٩٦٢	إيرادات محطات التحلية
٨٥ ١٨٩	١٩١ ٦٦٥	٩٥٨ ٢٠٤	١ ١٧٢ ٥٧١	غرامة تأخير
--	--	--	٧ ٨٢٧ ٥٧٢	إرباح راسماليه
٣ ٤٤٧ ١٨٥	٥ ٣٨٠ ٤٥١	٣ ٣٢٦ ٧٩٧	٦ ٣٠٠ ٦٥٧	أخرى
٧ ٩٣٧ ٨١٦	١٢ ٤٦٤ ٠٨٠	١١ ٢٥٠ ٠٠٩	٢٦ ٧٢٤ ١٦١	

٩- مصروفات إدارية وعمومية

٥ ٥٤٨ ٩٠٥	١١ ٥٧٦ ٨١٠	٩ ٧٦٠ ٠٤٠	٢٠ ٢٨٩ ٠٤١	أجور ومرتببات
١٠٠ ٩٧٥	٣٩٩ ٢٢٥	١٧٦ ٨٩٠	٣٠٣ ٥٧١	اشتراكات
٦٥٤ ١٣٠	١ ٣٢٦ ٧٦٨	١ ٢٤٥ ٨٨٧	٢ ٥٦٧ ٧٧٧ (١٧)	إهلاك أصول ثابتة
٦٣٣ ٠٨٠	١ ١٨٩ ٢٤١	٨٦٣ ٥٦٤	١ ٦٤٨ ٠٣٥	سفر ونقل
٤٣٢ ٨٠٠	٦٧٠ ٢١٧	٥٩٧ ٢٠٨	٩٥٦ ٣٦٣	مصاريف بوفيه وضيافة
٢٧٣ ٩٦٠	٥٨٣ ٧٤٦	٤١٨ ٩١٨	٨٤٧ ٣٤٢	مصاريف بنكية
٢٢٤ ٠٠٠	٤٩٤ ٨٦٢	١ ٢٩٩ ٢٦٠	١ ٨٠٠ ٢٦٠	اتعاب مهنية واستشارات
٢٤٧ ٥٩٠	٣٠٧ ٧٤١	٧٦ ٠٣١	٢٧٤ ١٦٥	مصاريف صيانة
١٢٠ ٤٩١	٢١٥ ٩٤٦	١٨٢ ٩٧١	٢٨٧ ١٤٥	أدوات كتابية ومطبوعات
٣٤٠ ٠٠٠	٤٤٨ ٠٠٠	٢١٥ ٠٠٠	٦٠٠ ٠٠٠ (٢٦)	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
٧٢٨ ٤٥٢	١ ٥٠٥ ٧٩٣	٤ ٥٠٢ ٧٣٤	٤ ٧١٢ ٩٨٣	أخرى
٩ ٣٠٤ ٣٨٣	١٨ ٧١٨ ٣٤٩	١٩ ٣٣٨ ٥٠٣	٣٤ ٢٨٦ ٦٨٢	

١٠- مصروفات بيعية وتسويقية

١٣٩ ٢٧٨	٣٥٩ ٥٠٢	١ ٠٠٣ ٠٨٥	١ ٧٤٨ ٤٢٣	دعاية وإعلان ومعارض
٤٢٤ ١١٥	٨٤٨ ٢٣٠	١ ٠٩٨ ٩٦٩	٢ ٤٥٣ ٩١٩ (١-٣٧)	استهلاك حق انتفاع
٢٩ ٢٠٦	٨٠ ٥٥٦	٨٠ ٢١٣	١٤٧ ٢٠٥	سفر ونقل
١١٥ ٣٤٣	١٣٤ ٢٦٠	١٥١ ٨١٨	٢٩٧ ١١٨	مصاريف بوفيه وضيافة
١٠٢ ٤٢٥	١١٩ ٢٢٣	٧٣ ٨٢٤	١٣٣ ٨٢٤	مصاريف صيانة
٢١٤ ٤٠٠	٣٣٤ ٠٣٩	٤٤٢ ٣٤٤	٨٤٢ ٣٤٤	أخرى
١ ٠٢٤ ٧٦٧	١ ٨٧٥ ٨١٠	٢ ٨٥٠ ٢٥٣	٥ ٦٢٢ ٨٣٣	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١١- مصروفات أخرى

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	إيضاح رقم
جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	
٣ ٧١٥ ٣٦٩	٧ ٢٦٧ ١٩٧	٤ ٨٥٤ ٣٨٤	٩ ١٣١ ٣٢٧	مصاريف قري سياحية ومشروعات مسلمة
١ ٠٨٠ ٩٨٢	١ ٩٧٩ ٢٦٢	٤٢٥ ٩٦١	٣ ٦٧٦ ٦٤١	تكاليف استثمار عقاري
٥٧٣ ٣٠٨	١ ١٤٦ ٦١٦	١ ٣٤٣ ٩٨٣	٢ ٦٧٧ ٧٨٦	اهلاك استثمار عقاري
١ ١٠٥ ٧٢٥	١ ٨٧٣ ٨٧٠	٣ ٠٨٦ ٠٠٦	٤ ٠٨٧ ٨٢٤	تكاليف محطات تحلية
٥٢٧ ٨٧٣	١ ٠٥٣ ٩٩٣	٥٧٨ ١٨٩	١ ١٣٨ ٤١٨	اهلاك محطات التحلية
٣١٠ ١٦٢	٣٤٣ ٦٥٣	٥٧ ٧٢٤	١٣٨ ٠٣٥	(١٧) مساهمة تكافلية لنظام التأمين الصحي الشامل
٤٥ ٨٠٥	٤٥ ٨٠٥	٩٦٥ ٣٧٠	٢ ٠٥٠ ٧٠٧	أخرى
٧ ٣٥٩ ٢٢٤	١٣ ٧١٠ ٣٩٦	١١ ٣١١ ٦١٧	٢٢ ٩٠٠ ٧٣٨	

١٢- مصروفات تمويلية / إيرادات تمويلية

١٢-١ مصروفات تمويلية

---	---	---	٤٤٢ ٧٤٨	فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية
---	٨ ٥٨٦ ٠٩٣	١٢ ٦٢٩ ٠٩٣	٢٤ ٧٣٧ ٠٨٧	فوائد وعمولات بنكية
١ ٨٠٠ ٥٧١	٣ ٠٥٩ ٦٦٣	٦٦٥ ٤٧٩	١ ٢٣٢ ٣٧٦	فوائد ومصرفات التمويل العقاري
٧٩٩ ٢٢٤	٢ ٧٤٦ ٣٧٢	٣ ٢٠١ ٤٥٢	٤ ٢٥٩ ٨٤٣	فوائد عقود إيجار
---	---	٧ ٥٥٣ ١٢٤	١٢ ٣٠٢ ٨١٢	فروق خصم أوراق دفع
٢ ٥٩٩ ٧٩٥	١٤ ٣٩٢ ١٢٨	٢٤ ٠٤٩ ١٤٨	٤٢ ٩٧٤ ٨٦٦	
---	(٨ ٥٨٦ ٠٩٣)	(١٢ ٦٢٩ ٠٩٣)	(٢٤ ٧٣٧ ٠٨٧)	بخصم:
٢ ٥٩٩ ٧٩٥	٥ ٨٠٦ ٠٣٥	١١ ٤٢٠ ٠٥٥	١٨ ٢٣٧ ٧٧٩	فوائد تمويلية مرسله

١٢-٢ إيرادات تمويلية

٥٣ ٤٠١	١٠٢ ٨٣٨	٦٨ ٤٠١	١٣٣ ٠١٨	إيرادات تمويلية
٧٤ ٧٥٧	٥٤ ٨٧٠	٢٦ ٢٨٩	---	فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية
١٢٨ ١٥٨	١٥٧ ٧٠٨	٩٤ ٦٩٠	١٣٣ ٠١٨	

١٣- إيرادات إستثمارات في شركات تابعة

٦٤٤ ٥٨٥	٦٤٤ ٥٨٦	---	٩ ٩٠٠ ٠٠٠	شركة مرسيليا لإدارة الأصول
٦٤٤ ٥٨٥	٦٤٤ ٥٨٦	---	٩ ٩٠٠ ٠٠٠	

١٤- رد (خسائر) الائتمان المتوقعة

---	٢ ٦٣٧ ٧٩٦	---	---	رد خسائر الائتمان المتوقعة في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
---	٢ ٦٣٧ ٧٩٦	---	---	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١٥- ضريبة الدخل

١٥-١ ضريبة الدخل (المدرجة) // المحملة على قائمة الأرباح أو الخسائر				
الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٣٠/٦/٢٠٢٣ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٣٠/٦/٢٠٢٣ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٣٠/٦/٢٠٢٤ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٣٠/٦/٢٠٢٤ جنيه مصري	
٦٤ ٤٥٩	٦٤ ٤٥٩	--	٩٩٠ ٠٠٠	ضريبة التوزيعات
١٤ ٢١٧ ٠٨٩	١٤ ٢١٧ ٠٨٩	--	--	ضريبة الدخل - الجارية
٨٨١ ٩٣٦	٤ ٠٤٤ ٢٥٦	(٣٩٢ ٨٤٠)	(١ ٩٠٣ ٣٥٤)	ضريبة الدخل - المؤجلة
١٥ ١٦٣ ٤٨٤	١٨ ٣٢٥ ٨٠٤	(٣٩٢ ٨٤٠)	(٩١٣ ٣٥٤)	

٢-١٥ أصول والتزامات الضرائب المؤجلة

(أ) حركة الأصول والتزامات الضريبة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٨٤٤ ٢٤٩)	٦ ٤٣٤ ٨٩٨	(٧٢ ٨٤٧ ٨٣٧)	(٦٦ ٤١٢ ٩٣٩)	الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
(٨ ٥٨٤ ٥٣٥)	(٤ ٥٣١ ٥٤٤)	١٣ ٢٥١ ٢٦٩	٨ ٧١٩ ٧٢٥	مخصص استكمال أعمال
(٩ ٤٢٨ ٧٨٤)	١ ٩٠٣ ٣٥٤	(٥٩ ٥٩٦ ٥٦٨)	(٥٧ ٦٩٣ ٢١٤)	صافي ضريبة الدخل المؤجلة (التزام)

(ب) الأصول الضريبية المؤجلة غير المثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبند التالية: -

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦ ٨٦٣ ٩٧٥	١٦ ٦٥٥ ١٣٣	مخصص مطالبات وخسائر الإئتمان المتوقعة في قيمة المدينون
		والارصدة المدينة الأخرى والإنخفاض في قيمة الإستثمارات
١٦ ٨٦٣ ٩٧٥	١٦ ٦٥٥ ١٣٣	

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

١٦- النصيب الأساسي والمخفض للسهم في (الخسائر) / الأرباح

تم تحديد نصيب السهم في صافي (خسائر) / أرباح الفترة وفقاً لما يلي: -

٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٤/٦/٣٠	
٤٨ ٠٩١ ٥١٥	(٣٨ ٦٣٨ ٥٥٠)	صافي (خسائر) / أرباح الفترة
٢٠٧ ٦٤٨ ٠٠٠	٢٠٧ ٦٤٨ ٠٠٠	متوسط الاسهم في نهاية الفترة
٠,٢٣	(٠,١٨٦)	نصيب السهم من صافي (خسائر) / أرباح الفترة (جنيه/ سهم)

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١٧ - الأصول الثابتة

البيان	مباني وإنشاءات جنيه مصري	أراضي* جنيه مصري	أثاث ومفروشات جنيه مصري	أجهزة ومعدات كهربائية جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	آلات ومعدات (محطات تحلية) جنيه مصري	أجهزة وبرامج الكمبيوتر جنيه مصري	تجهيزات جنيه مصري	أجهزة اتصال جنيه مصري	أصول تأجير تمويلي** جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
التكلفة											
التكلفة في أول يناير ٢٠٢٤	٢٢٧ ٢١٥ ٣٠٠	٢٢ ٦٣٩	٧ ٠٧٩ ٢٠٦	٥ ٢١٩ ٣٨٤	٤ ٤٣٦ ٤٥٣	٣٣ ٤٩٨ ٨٨٨	٦ ٩٥٦ ٢٣٠	٢٧ ٤١٠ ٦٧٩	٩٠٩ ٤٦٩	٣٥ ٨٠٠ ٠٠٠	٣٤٨ ٥٤٨ ٢٤٨
إضافات خلال الفترة	—	—	٤٢ ٦٢٥	١١٦ ٠٥٢	—	١ ٧٠٢ ٦١٦	١٣٤ ٣٥٥	٥٣٠ ٠٥٢	٥ ٢٥٠	—	٢ ٥٣٠ ٩٥٠
إستبعادات خلال الفترة	(٤ ٥٠٠ ٠٠٠)	—	—	—	—	—	—	(٢ ٣١٩ ٠٦٢)	—	—	(٦ ٨١٩ ٠٦٢)
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٢٢٢ ٧١٥ ٣٠٠	٢٢ ٦٣٩	٧ ١٢١ ٨٣١	٥ ٣٣٥ ٤٣٦	٤ ٤٣٦ ٤٥٣	٣٥ ٢٠١ ٥٠٤	٧ ٠٩٠ ٥٨٥	٢٥ ٦٢١ ٦٦٩	٩١٤ ٧١٩	٣٥ ٨٠٠ ٠٠٠	٣٤٤ ٢٦٠ ١٣٦
مجمع الإهلاك											
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٤	٣١ ٤٦٧ ٦٧٢	—	٦ ٦٥٣ ٠٦٥	٤ ٦٧٠ ٧٦١	٢ ٧٥٠ ٥٠٦	١١ ٧١٤ ٤٤٠	٦ ٩٢٢ ١٦١	١٩ ٥٨٦ ٣٢٢	٨٢٠ ٦٠٤	٤٩٢ ٠٠٠	٨٤ ٦٤٧ ٥٣١
إهلاك الفترة	٢ ٢١٨ ٥٢٧	—	٨٣ ٩٦٦	٨٦ ٩٦٩	١٨٣ ٧٠١	١ ١٣٨ ٤١٨	٩٤ ٠٥٥	١ ٣٠٦ ٣٤٦	١٩ ٢٤٣	٧٣٨ ٠٠٠	٥ ٨٦٩ ٢٢٥
مجمع إهلاك الفترة	(٧٤٢ ٥٠٠)	—	—	—	—	—	—	(١ ٩٠٤ ١٣٤)	—	—	(٢ ٦٤٦ ٦٣٤)
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٢ ٩٤٣ ٦٩٩	—	٦ ٧٣٧ ٠٣١	٤ ٧٥٧ ٧٣٠	٢ ٩٣٤ ٢٠٧	١٢ ٨٥٢ ٨٥٨	٦ ٥٨٦ ٢١٦	١٨ ٩٨٨ ٥٣٤	٨٣٩ ٨٤٧	١ ٢٣٠ ٠٠٠	٨٧ ٨٧٠ ١٢٢
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	١٨٩ ٧٧١ ٦٠١	٢٢ ٦٣٩	٣٨٤ ٨٠٠	٥٧٧ ٧٠٦	١ ٥٠٢ ٢٤٦	٢٢ ٣٤٨ ٦٤٦	٥٠٤ ٣٦٩	٦ ٦٣٣ ١٣٥	٧٤ ٨٧٢	٣٤ ٥٧٠ ٠٠٠	٢٥٦ ٣٩٠ ٠١٤
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٩٥ ٧٤٧ ٦٢٨	٢٢ ٦٣٩	٤٢٦ ١٤١	٥٤٨ ٦٢٣	١ ٦٨٥ ٩٤٧	٢١ ٧٨٤ ٤٤٨	٤٦٤ ٠٦٩	٧ ٨٢٤ ٣٥٧	٨٨ ٨٦٥	٣٥ ٣٠٨ ٠٠٠	٢٦٣ ٩٠٠ ٧١٧
أصول مهلكة تقريبا ولا زالت تعمل	—	—	٥ ٩٦٧ ٨٧٧	٤ ١٨٨ ٥٢٣	٧٠٠ ٥٠٠	—	٦ ٠٩٨ ٢٤٣	٣٥٥ ٧٧٣	٧٥٢ ٢٩٩	—	١٨ ٠٦٣ ٢٢٥
التكلفة											
التكلفة في أول يناير ٢٠٢٣	٢٠٠ ٢٦٨ ٣٠٠	٢٢ ٦٣٩	٧ ٠٣٠ ٩٣٥	٥ ١٣٧ ٦٣٩	٧ ٢٢٢ ٨٩٣	٣١ ٤٦١ ٩٢٣	٦ ٨٤٨ ٩٦٠	٢٧ ٣٨٦ ٣٨١	٨٩٣ ٣٤٩	—	٢٨٦ ٢٧٣ ٠١٩
إضافات خلال الفترة	—	—	١٧ ٢٤٨	٣٥ ١٠٣	١٣ ٥٦٠	٢٨٨ ٢٦١	٧٧ ٨٠٠	١٤ ٣٦٩	٥ ٢٧٠	—	٤٥١ ٦١١
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٢٠٠ ٢٦٨ ٣٠٠	٢٢ ٦٣٩	٧ ٠٤٨ ١٨٣	٥ ١٧٢ ٧٤٢	٧ ٢٣٦ ٤٥٣	٣١ ٧٥٠ ١٨٤	٦ ٩٢٦ ٧٦٠	٢٧ ٤٠٠ ٧٥٠	٨٩٨ ٦١٩	—	٢٨٦ ٧٢٤ ٦٣٠
مجمع الإهلاك											
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٣	٢٧ ٥١٣ ٩٩٧	—	٥ ٩٦١ ١٤٠	٤ ٤٧٨ ٥٥٦	٢ ٤٧٩ ٨٣١	٩ ٥٤٨ ٤٢٩	٦ ٣١٤ ٤٦٩	١٦ ٨٨٠ ٦٩٤	٧٨٢ ٦٢١	—	٧٣ ٩٥٩ ٧٣٧
إهلاك الفترة	٢ ٠٠٢ ٥٨٣	—	٣٨٣ ٦٢٩	١٠٠ ٤٨٧	٣٣٦ ٩٦٩	١ ٠٥٤ ٦٠٣	٨٦ ٨٤٥	١ ٣٥٣ ٦٦٧	١٨ ٩٩٣	—	٥ ٣٣٧ ٧٧٦
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٢٩ ٥١٦ ٥٨٠	—	٦ ٣٤٤ ٧٦٩	٤ ٥٧٩ ٠٤٣	٢ ٨١٦ ٨٠٠	١٠ ٦٠٣ ٠٣٢	٦ ٤٠١ ٣١٤	١٨ ٢٣٤ ٣٦١	٨٠١ ٦١٤	—	٧٩ ٢٩٧ ٥١٣
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	١٧٠ ٧٥١ ٧٢٠	٢٢ ٦٣٩	٧٠٣ ٤١٤	٥٩٣ ٦٩٩	٤ ٤١٩ ٦٥٣	٢١ ١٤٧ ١٥٢	٥٢٥ ٤٤٦	٩ ١٦٦ ٣٨٩	٩٧ ٠٠٥	—	٢٠٧ ٤٢٧ ١١٧
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٧٢ ٧٥٤ ٣٠٣	٢٢ ٦٣٩	١ ٠٦٩ ٧٩٥	٦٥٩ ٠٨٣	٤ ٧٤٣ ٠٦٢	٢١ ٩١٣ ٤٩٤	٥٣٤ ٤٩١	١٠ ٥٠٥ ٦٨٧	١١٠ ٧٢٨	—	٢١٢ ٣١٣ ٢٨٢

- 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 الفندق.

* يتمثل البند في قيمة اراضي 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 م (إيضاح رقم ٣٦).
- بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠٢٣ تم إبرام عقد تأجير تمويلي رقم (١١٣٢) مع شركة أنيليس للتأجير التمويلي لعقد (١) سيارة (إيضاح رقم ٣٦).

*** يتم توزيع الأهلاك كالآتي: -

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	
٢ ١٦٣ ٠٣٠	٢ ١٦٣ ٠٣٠	تكلفة المبيعات
٢ ٥٦٧ ٧٧٧	٢ ١٢٠ ٧٥٣	مصاريف إدارية وعمومية
١ ١٣٨ ٤١٨	١ ٠٥٣ ٩٩٣	مصاريف أخرى
٥ ٨٦٩ ٢٢٥	٥ ٣٣٧ ٧٧٦	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١٨ - مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠.٤٨١.٨٧٤	٨٩.٩١٤.٩٩٢	فندق بيتش ٤ بمنطقة سيدي عبد الرحمن *
٦٠.٤٨١.٨٧٤	٨٩.٩١٤.٩٩٢	

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

١٩ - استثمارات عقارية

البيان	إيضاح رقم	٢٠٢٤/٦/٣٠ وحدات مؤجرة للغير جنيه مصري
<u>التكلفة</u>		
في أول يناير ٢٠٢٤		٢٤٦.٤٦١.٩٢٨
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤		٢٤٦.٤٦١.٩٢٨
<u>مجمع الإهلاك</u>		
في أول يناير ٢٠٢٤		٢٨.٥٠٥.٩٩٠
إهلاك الفترة	(١١)	٢.٦٧٧.٧٨٦
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤		٣١.١٨٣.٧٧٦
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤		٢١٥.٢٧٨.١٥٢
<u>التكلفة</u>		
في أول يناير ٢٠٢٣		٢١٠.٠٦٨.٧٢٦
الإضافات خلال الفترة		١٠.٧٧٦.٧
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣		٢١٠.١٧٦.٤٩٣
<u>مجمع الإهلاك</u>		
في أول يناير ٢٠٢٣		٢٣.٩٤٦.٥١٣
إهلاك الفترة	(١١)	١.١٤٦.٦١٦
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣		٢٥.٠٩٣.١٢٩
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣		١٨٥.٠٨٣.٣٦٤

* قامت الشركة ببيع بعض الإستثمارات العقارية مع إعادة إستجارها والموضحة تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣٦).

٢٠ - إستثمارات عقارية تحت التطوير

يتمثل هذا البند في قيمة استثمارات عقارية تحت التطوير حيث ترغب إدارة الشركة في إيجار تلك الوحدات عند استكمال الأعمال الخاصة بها بدلاً من بيعها وتتمثل في الآتي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧.٠٤٦.٨١٥	٣٩.٢٥١.٧٢٢	مول تجارى بمشروع بيتش ٤
٣٧.٠٤٦.٨١٥	٣٩.٢٥١.٧٢٢	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٢١ - استثمارات في شركات تابعة

الشكل القانوني	نسبة المساهمة	نسبة المسدد	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة مرسيليا لإدارة الأصول	٩٩ %	١٠٠ %	٢ ٤٧٥ ٠٠٠	٢ ٤٧٥ ٠٠٠
شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي	٥٠ %	١٠٠ %	٦ ٣٦٨ ٧٥٠	٦ ٣٦٨ ٧٥٠
الرصيد			٨ ٨٤٣ ٧٥٠	٨ ٨٤٣ ٧٥٠

- تسيطر شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري على كافة قرارات الأنشطة التشغيلية والإدارية لشركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي.

٢٢ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الشكل القانوني	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصري	القيمة الدفترية ٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحي	١,٥٨ %	١٠٠ %	١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨
بخصم:			(١٥٤ ٤٥٨)	(١٥٤ ٤٥٨)
الانخفاض في قيمة الاستثمارات بالقيمة العادلة			--	--

يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط بالاستثمارات محدود نظراً لأن هذه الاستثمارات أدوات حقوق ملكية غير متداولة في سوق نشط بالجنيه المصري.

٢٣ - عملاء وأوراق قبض - غير متداولة

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

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

- يتمثل الرصيد في قيمة أوراق القبض المستلمة من العملاء المستلمين وحداتهم يستحق تحصيلها بعد عام من تاريخ المركز المالي.

- تم الإفصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية في الإيضاح رقم (٤٣).

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

* خسائر الإئتمان المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض

الرصيد في ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٤/١/١ جنيه مصري	
٨.٣٩.٥٠٠	٨.٣٩.٥٠٠	خسائر الإئتمان المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض
٨.٣٩.٥٠٠	٨.٣٩.٥٠٠	

٢٤ - وحدات تامة جاهزة للبيع

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

٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصري	
٤٠.٥٧٤.٣٨٦	٥٦.٦٠٧.٥١٨	وحدات تامة جاهزة للبيع
٤٠.٥٧٤.٣٨٦	٥٦.٦٠٧.٥١٨	

٢٥ - أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصري	
٣٦.٠٠٢.٤٧٠	٣٦.٠٠٢.٤٧٠	مشروع مرسيليا علم الروم مرحلة ثانية
٣٨.٣٠٨.١٦٦	٣٨.٣١١.٦٩٣	مشروع مرسيليا لاند مرحلة رابعة
٦٦.٢١٠.٨٢٧	٦٦.٥٨٠.١٢٤	مشروع كاسكاديا
٤٣٢.٥٣٤.٨٥٧	٥٧٧.٨٤٦.٢٨٨	مشروع مرسيليا بيتش ٥
١٦٦.٧٥٧.٨٣١	١٩١.٢٤٩.٠٤٧	مشروع جولدن يارد
٦٠.٧٦٨.٤٥٥	٦٥.٦٥٧.٤١٥	مشروع مرسيليا بيتش ٤
٦٢.٨٦٩.٩٧٢	٦٢.٨٧٣.٦٢٧	مشروع مرسيليا بلو باي - العين السخنة
٣١٧.١١١.٣٥٦	٣٤١.٣٤٥.٢١٠	مشروع حياة اليكس بارك
٣١.٥٠٥.٨٩٩	٣١.٧٠٧.٢٢٠	مشروعات أخرى متنوعة
١.٢١٢.٠٦٩.٨٣٣	١.٤١١.٥٧٣.٠٩٤	
(٦٠٠.١٢٩.٣١٣)	(٧٤٦.٠١٨.٧٦٨)	يخصم:
٦١١.٩٤٠.٥٢٠	٦٦٥.٥٥٤.٣٢٦	أعمال تحت التنفيذ غير متداولة*

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٢٦ - أطراف ذات علاقة

تتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة في المعاملات مع مساهمي الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التي يمتلكون فيها بطريقة مباشرة أو غير مباشرة حصص تعطيهم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها وقد تعاملت الشركة خلال الفترة مع أطراف ذات علاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقاً للشروط والقواعد التي أقرتها إدارة الشركة ويتم اعتمادها من الجمعية العامة للشركة وتتمثل أرصدة الاطراف ذات العلاقة في الآتي:-

١-٢٦ مستحق من أطراف ذات علاقة

إيضاح رقم (٤٤)	طبيعة التعامل	قيمة التعامل جنية مصري	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنية مصري	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنية مصري
شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحي	خدمات	١ ٣٩٩ ٥٤٨	١ ٨٧١ ٢٧٥	٤٧١ ٧٢٧
شركة متاح للاستثمار العقاري والسياحي	معاملات مالية	١٥٢ ١٠١	٣٥ ٤٤١ ٣٣١	٣٥ ٢٨٩ ٢٣٠
شركة مرسيليا ايسترن لإدارة الفنادق	خدمات معاملات مالية	(٨١٣ ٥٢٣) ١ ٣٠٣ ٣٣٧	٨ ١٨٦ ٩٣٨	٧ ٦٩٧ ١٢٤
شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات	عقود مقاولات معاملات مالية	(٤ ٩٥٨ ٣٧٧) ٧٨٥ ٣٥٦	٧ ٢١٥ ٥٤٤	١١ ٣٨٨ ٥٦٥
يو لإدارة المشروعات والبنية السياحية	معاملات مالية	٧٢١ ٧٣٤	٧٢١ ٧٣٤	—
			٥٣ ٤٣٦ ٨٢٢	٥٤ ٨٤٦ ٦٤٦
(بخصم): خسائر الائتمان المتوقعة في قيمة المستحق من الأطراف ذات العلاقة*			(٤ ٠٥٠ ٦٢٤)	(٤ ٠٥٠ ٦٢٤)
			٤٩ ٣٨٦ ١٩٨	٥٠ ٧٩٦ ٠٢٢

٢-٢٦ مستحق لأطراف ذات علاقة

طبيعة التعامل	قيمة التعامل جنيه مصري	٢٠٢٤/١/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة جميرا إيجيبت للتجارة والمقاولات	معاملات مالية عقود مقاولات	(٣١ ٣٩١ ٤٠٨) ٣٣ ٤٩٩ ١٧٨	٢١ ٣١١ ٧٩٣
شركة سيفتي سيرفس اندكير	معاملات مالية خدمات	(٣٢٥ ٠٠٠) ١ ٠٥٠ ١٤١	١ ١٧٤ ٨٠٤
شركة رباد لإدارة المشروعات	معاملات مالية	—	٣٩ ٨٧١
شركة مرسيليا لإدارة الأصول	معاملات مالية مطالبات عملاء	(١٠٤ ٢٨٥ ٣٥٣) ٦٢ ٠٢٨ ٦٤٧	٣ ٠٩٣ ٢٧٠
			٢٥ ٦١٩ ٧٣٨
			٦٥ ٠٤٣ ٥٣٣

٣-٢٦ مدفوعات الإدارة العليا

أعضاء مجلس الإدارة	بدلات أعضاء مجلس الإدارة	٦٠٠ ٠٠٠	—
--------------------	-----------------------------	---------	---

* خسائر الائتمان المتوقعة في مستحق لأطراف ذات علاقة

الرصيد في ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٤/١/١ جنيه مصري	إيضاح رقم
٤ ٠٥٠ ٦٢٤	٤ ٠٥٠ ٦٢٤	خسائر الائتمان المتوقعة في قيمة الأطراف ذات العلاقة
٤ ٠٥٠ ٦٢٤	٤ ٠٥٠ ٦٢٤	

٢٧ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصري	إيضاح رقم
٨٩ ٠٣٥ ٠٧٦	٦٤ ٢٥٤ ٩٧٥	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٥ ٣٩٢ ٩٢٨	١ ٩١٣ ٢٢٢	تأمينات لدى الغير
١٥٩ ٠٣٠ ٩٧٦	١٠٠ ٣٥١ ٧٨٧	المستحق على عملاء مطالبات
٣٠٧ ٥٧٤	٣١٠ ٠٤٦	سلف وعهد
٢ ٨٨٣ ٠١٥	١٥ ٢٩٨ ٥٧٠	مصرفوات مدفوعة مقدماً
٦٠٨ ٦٦٣	٦٩٩ ١٩٣	ضرائب خصم من المنبع
٩٠٠ ٠٠٠	٩٠٠ ٠٠٠	غطاءات خطابات ضمان
١٤ ٧٩٦ ٩٣٧	١٥ ٩٩٣ ٦٢٧	مدينون متنوعون**
٢٧٢ ٩٥٥ ١٦٩	١٩٩ ٧٢١ ٤٢٠	
(٣٠ ١٢٦ ١٤١)	(٣٠ ١٢٦ ١٤١)	يخصم:
٢٤٢ ٨٢٩ ٠٢٨	١٦٩ ٥٩٥ ٢٧٩	خسائر الإضمحلال والائتمان المتوقعة في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى*

* خسائر الائتمان المتوقعة في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

الرصيد في ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٤/١/١ جنيه مصري	إيضاح رقم
٦ ٥٩٥ ٥٩٦	٦ ٥٩٥ ٥٩٦	خسائر الإضمحلال في قيمة المدينون
٢٣ ٥٣٠ ٥٤٥	٢٣ ٥٣٠ ٥٤٥	خسائر الائتمان المتوقعة في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
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 وأعتقاد 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 إقتصادي بالإسكندرية والمعلنة بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠٢٢ والتي لازالت متداولة بالقضاء و قد قامت الشركة بتكوين لها خسائر اضمحلال بالكامل والموضحة تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٩).

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمدينون والآخرين بالإيضاح رقم (٣٠).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٢٨ - النقدية وما في حكمها

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤ ١٧٤ ٦٥٨	١٧ ٩٨٩ ٦١٦	بنوك - حسابات جارية
١ ٣٣٨ ٤٥٧	٤ ٧٩٣ ٣٧٢	نقدية بالصندوق
٣٣٨ ٣٤٠ ٦١٨	٣٣٨ ٣٤٠ ٦١٨	ودائع لأجل لدى البنوك *
٣٥٣ ٨٥٣ ٧٣٣	٣٦١ ١٢٣ ٦٠٦	
		يخصم:
(٣٣٨ ٣٤٠ ٦١٨)	(٣٣٨ ٣٤٠ ٦١٨)	بنوك وودائع لأجل لمقابلة دفعات الصيانة *
١٥ ٥١٣ ١١٥	٢٢ ٧٨٢ ٩٨٨	صافي النقدية وما في حكمها في آخر الفترة/العام لأغراض
		إعداد التدفقات النقدية

- 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 لدى البنوك العاملة في مصر استحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالي من الاعتراف و القياس بالخسائر الائتمانية المتوقعة.

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

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٣٠).

٢٩ - مخصصات

الرصيد في	المستخدم	الرصيد في	
٢٠٢٤/٦/٣٠	خلال الفترة	٢٠٢٤/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	البيان
٣٨ ٧٥٤ ٣٣٣	(٢٠ ١٤٠ ١٩٥)	٥٨ ٨٩٤ ٥٢٨	مخصص استكمال أعمال *
٣١ ٨٠٦ ٥٥٠	(٧٧٣ ٧٢٥)	٣٢ ٥٨٠ ٢٧٥	مخصص مطالبات **
٧٠ ٥٦٠ ٨٨٣	(٢٠ ٩١٣ ٩٢٠)	٩١ ٤٧٤ ٨٠٣	

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

** تتمثل المخصصات في قيمة مطالبات بعض الجهات الحكومية 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 أو الخسائر المستقلة.

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

- يتم تبويب مخصص المطالبات ضمن الالتزامات المتداولة.

٣٠ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر 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 والتقدير غير مؤكدة

تشتمل الأدوات المالية الرئيسية للشركة على ودائع لأجل واستثمارات مالية في أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو 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 الأصول 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 الالتزامات المالية المملوكة من قبل الشركة بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال ونتيجة لذلك فإن المبالغ الدفترية هي تقريب معقول للقيمة العادلة.

التعرض لخطر الائتمان

تتمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى لخطر الائتمان الذي تتعرض له الشركة، ويبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان في تاريخ المركز المالي المستقل كما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم
٤٣١ ٤١٥ ٤٢١	٣٢٥ ٥٦٢ ٨٥٤	عملاء واوراق قبض
٥٤ ٨٤٦ ٦٤٦	٥٣ ٤٣٦ ٨٢٢	(٢٦-١) المستحق من أطراف ذات علاقة
١٨٠ ٤٢٨ ٤١٥	١٦٢ ٥٣٦ ٣٧٢	(٢٧) مدينون وأرصده مدينه أخرى
٣٥٢ ٥١٥ ٢٧٦	٣٥٦ ٣٣٠ ٢٣٤	(٢٨) النقدية ومافى حكمها
<u>١.٠١٩ ٢٠٥ ٧٥٨</u>	<u>٨٧٩ ٨٦٦ ٢٨٢</u>	

٣٠-٢ إدارة المخاطر المالية

تتعرض أنشطة الشركة الى مخاطر مالية متنوعة وتتضمن هذه المخاطر التغير في 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 لإدارة المخاطر الى تقليل الاثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي 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 المسؤولية 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 التالي يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية:

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

وفيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال الفترة/العام :

سعر الإقفال في تاريخ القوائم المالية	متوسط سعر الصرف خلال الفترة/العام	
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	دولار أمريكي
٣٠,٨٥	٤٧,٩٦	٢٩,٢٣
		٤٠,٣٧

تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥٪ في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري في ٣١ مارس 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، وتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

الأرباح أو الخسائر

ارتفاع	انخفاض
٥٧ ٠٧٩	(٥٧ ٠٧٩)

جنيه مصري

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥٪ في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري 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، وتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

الأرباح أو الخسائر

ارتفاع	انخفاض
٤٠ ٧٥٣	(٤٠ ٧٥٣)

جنيه مصري

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.

لإدارة 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 منحه الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرية بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة.

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

تقوم الإدارة بتوقع التدفقات النقدية ومراقبة التوقعات المتعاقبة لمتطلبات السيولة للشركة للتأكد من أن لديها النقد الكافي لتلبية الاحتياجات التشغيلية مع الحفاظ على القدر الكافي 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 التعاقدى المتبقى للشركة لالتزاماتها المالية غير المشتقة مع فترات السداد المتفق عليها. تم إعداد الجداول بناءً على التدفقات النقدية المخصومة للالتزامات المالية بناءً على أقرب تاريخ يمكن مطالبة الشركة فيه بالدفع تتضمن الجداول كلاً من الفوائد والتدفقات النقدية التعاقدية الأساسية الغير المخصومة:

الأستحقاقات التعاقدية

للاللتزامات المالية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٤

القيمة الدفترية جنيه مصري	٥-٢ سنوات او أكثر جنيه مصري	٢-١ سنوات جنيه مصري	اقل من سنة جنيه مصري	
٧٧٣ ١٦٠ ٠٧٦	---	٣١٠ ٧٦٤ ٥٧١	٤٦٢ ٣٩٥ ٥٠٥	موردين وارصدة دائنة اخري
٢٦٣ ٩٣٤ ٦٧٠	٩٨ ٥٠٠ ٧٦٦	٧٦ ٠٦٨ ٤٣٦	٨٩ ٣٦٥ ٤٦٨	التزامات عقود تأجير
٢٧٧ ٠٤٤	---	---	٢٧٧ ٠٤٤	التزامات محفظة تمويل عقاري
٥٢٥ ٧٦٨ ٣٠٧	١٤٧ ٤٨٦ ٧٩١	٩٦ ٤١٢ ٧٨٤	٢٨١ ٨٦٨ ٧٣٢	أوراق دفع وإطراف مشاركة
٣٣٠ ٣٥٩ ٧٣٨	---	---	٣٣٠ ٣٥٩ ٧٣٨	بنوك تسهيلات ائتمانية
١ ٠٦٣ ٢٣٠ ٥٦٨	٧٤٠ ٨٦٨ ٦٢٨	١٢ ٣٢٩ ٠٥٥	٣١٠ ٠٣٢ ٨٨٥	عملاء دفعات حجز
٢٥ ٦١٩ ٧٣٨	---	---	٢٥ ٦١٩ ٧٣٨	مستحق لأطراف ذات علاقة
٢ ٩٨٢ ٣٥٠ ١٤١	٩٨٦ ٨٥٦ ١٨٥	٤٩٥ ٥٧٤ ٨٤٦	١ ٤٩٩ ٩١٩ ١١٠	الإجمالي

الأستحقاقات التعاقدية

للاللتزامات المالية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

القيمة الدفترية جنيه مصري	٥-٢ سنوات او أكثر جنيه مصري	٢-١ سنوات جنيه مصري	اقل من سنة جنيه مصري	
٧٧٤ ٣٧٦ ٥٣٤	---	٢٩٠ ٦٨٨ ٤٣٠	٤٨٣ ٦٨٨ ١٠٤	موردين وارصدة دائنة اخري
٢٥٥ ٢٩٩ ٢٠١	٩٩ ٨١٢ ٠٤٧	٧٦ ٦٩٣ ١٦٧	٧٨ ٧٩٣ ٩٨٧	التزامات عقود تأجير
١ ٢٧٠ ٨٢٨	---	---	١ ٢٧٠ ٨٢٨	التزامات محفظة تمويل عقاري
٥٢٨ ٠٨٤ ٨٢١	١٤٥ ٣٧١ ٨٣٥	٩٦ ٤١٢ ٧٨٤	٢٨٦ ٣٠٠ ٢٠٢	أوراق دفع وإطراف مشاركة
٣٢٩ ٢٠٩ ٤٢٨	---	---	٣٢٩ ٢٠٩ ٤٢٨	بنوك تسهيلات ائتمانية
٨٥٣ ٧٢٧ ٩٥٩	٥١٩ ٥٦٥ ٤٢١	٣٨ ٥٥٧ ٣١٨	٢٩٥ ٦٠٥ ٢٢٠	عملاء دفعات حجز
٥٣٣ ٠٤٣ ٥٣٣	---	---	٥٣٣ ٠٤٣ ٥٣٣	مستحق لأطراف ذات علاقة
٣ ٢٧٥ ٠١٢ ٣٠٤	٧٦٤ ٧٤٩ ٣٠٣	٥٠٢ ٣٥١ ٦٩٩	٢ ٠٠٧ ٩١١ ٣٠٢	الإجمالي

٣-٣٠ القيمة العادلة للأدوات 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 المسؤولية الكاملة عن الاشراف على جميع قياسات القيمة العادلة الهامة ، بما في ذلك المستوى الثالث للقيمة العادلة.
- تراجع الإدارة بانتظام 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 الذي 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 أو التزامات مماثلة.
- **المستوى الثاني:** المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة مدرجة في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام اما مباشرة (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار)
- **المستوى الثالث:** مدخلات الأصل أو 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 ، عندئذ 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 والالتزامات المالية ذات تاريخ استحقاق أقل من سنة واحدة تقارب قيمتها العادلة. تعتبر القيم العادلة للالتزامات المالية غير المتداولة مقاربة لقيمها الدفترية لأنها تحمل معدلات فائدة ، والتي تستند إلى أسعار الفائدة في السوق.

٣١ - إدارة رأس المال

لغرض إدارة رأس مال الشركة، يشمل رأس المال، رأس المال المصدر وجميع احتياطات حقوق الملكية الأخرى الخاصة بمساهمي الشركة.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال الخاص بها وإجراء التعديلات عليها في ضوء التغييرات في ظروف العمل وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات خلال العام، ولا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٣٢ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠٢٤/٦/٣٠	قيمة الضمان	نوع الضمان	حجم التسهيل جنيه مصري	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>			
٢٥٨ ٧٩٧ ١١٣	٢٥٩ ٦٨٨ ٠١٦	٢٥٠ ١٧٤ ٣٥٠	ودائع لأجل	٢٥٠ ١٧٤ ٣٥٠	البنك التجاري الدولي
٢٤ ٧٣٤ ٨٥٩	٢٤ ٨٥١ ٦٥١	٢٤ ٨٧١ ٦٢٨	ودائع لأجل	٢٤ ٨٧١ ٦٢٨	البنك العربي الافريقي الدولي
٤٥ ٦٧٧ ٤٥٦	٤٥ ٨٢٠ ٠٧١	٤٦ ٠١٧ ٢٤٤	ودائع لأجل	٤٦ ٠١٧ ٢٤٤	بنك ابو ظبي الاول
<u>٣٢٩ ٢٠٩ ٤٢٨</u>	<u>٣٣٠ ٣٥٩ ٧٣٨</u>				

٣٣ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	إيضاح رقم	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
٨٧ ٦٢٤ ٤٨٦	٨٢ ٢٩٨ ٩٢٨		المستحق لأطراف مشاركة*
٨٤ ٥٩٨ ٣٦٥	٩٩ ٦٤٣ ٣٥١		موردين ومقاولين
١٦ ٥١٦ ٥٢٤	١٩ ٧٩٦ ٩٠٨		مصلحة الضرائب
٥١ ٨٦٦ ٦٧٩	٦١ ١٤٠ ٦٠٠		مصاريف مستحقة
٢٩ ٦٣٥ ٦٧٩	٢٨ ٩٤٦ ٤٩٢		دائنو شراء وحدات
٥ ٧٠٢ ٧١٩	٥ ٧٠٢ ٧١٩		دائنو توزيعات
١٣٥ ١٤٧ ٥٥١	١٣٧ ٧٠١ ٤٦٦	(٤٠)	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات**
١٢ ٩٠٤ ٦٧٣	١٢ ١٤٣ ٠٩١		ضمان أعمال
٢٨ ٠٧٩ ٣٤٧	١٤ ٩٨٤ ٥٠٦		أرصدة دائنة أخرى
<u>٤٥٢ ٠٧٦ ٠٢٣</u>	<u>٤٦٢ ٣٥٨ ٠٦١</u>		

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٣٠).

* المستحق لأطراف مشاركة

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

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	المشروع	الطرف المشارك
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
٢ ٢٠٠ ٠٠٠	٢ ٢٠٠ ٠٠٠	مرسيليا فلورنس	١- شركة ميامي للمقاولات والتجارة
٧٢ ٥٥٨ ٦٢٧	٦٢ ٤٣٦ ٤١٤	بيتش ٤	٢- اتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن
٥٥٩ ٣٣٠	٥٥٩ ٣٣٠	المركز التجاري وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول)	٣- السيدة / سيدة محمد مصطفى محمد
٤ ٦١٣ ٦٣٦	٧ ٨٢٥ ٥٣٠	جولدن يارد	٤- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية
٧ ٦٩٢ ٨٩٣	٩ ٢٧٧ ٦٥٤	الحياة اليكس بارك	٥- السيد / محي الدين محمد طرطوسية وشركاه
<u>٨٧ ٦٢٤ ٤٨٦</u>	<u>٨٢ ٢٩٨ ٩٢٨</u>		

١- يتمثل الرصيد في قيمة المستحق لشركة ميامي للمقاولات والتجارة في مشروع مرسيليا فلورنس وفقاً لعقد البيع والمشاركة المبرم بين كلا من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري وشركة ميامي للمقاولات والتجارة بتاريخ ١٩ يناير ٢٠١١.

٢- يتمثل المبلغ في قيمة المستحق لإتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن (قرية الهدير) وللأستاذ/ محمد مجدي كامل الجميعي بصفته رئيس إتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن وفقاً لعقد المشاركة الخاص بمشروع بيتش (٤). وقد تم إبرام عقد اتفاق بتاريخ ٢٤ نوفمبر ٢٠٢١ مع الأستاذ/ محمد مجدي كامل الجميعي بغرض تسوية وإعادة جدولة جزء من الارصدة المستحقة لإتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن وقد تضمن الاتفاق تسليم وحدات خالصة الثمن وإعادة جدولة لباقي الرصيد

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

المستحق بالإضافة الى رصيد أوراق الدفع المستحقة للأستاذ/ محمد مجدى كامل الجمعى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والبالغ ١٧٦ مليون جنيه والمدرج بأوراق الدفع.
٣- يتمثل الرصيد في قيمة المستحق للسيدة / سيدة محمد مصطفى المشاركة في المركز التجارى وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول) وفقا لعقود البيع والمشاركة المبرمة مع الشركة بتاريخ ٢٤ نوفمبر ٢٠١٣ وبتاريخ ٣ مايو ٢٠١٤ وبتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠١٥.

بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠١٨ تم ابرام عقد اتفاق وتفاسخ للعقد المؤرخ بتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠١٥ والتي اقرت فيه المشاركة / سيدة محمد مصطفى انها استردت كامل مستحقاتها المالية التي قامت بسدادها مقابل حصتها في المركز التجارى وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول) وذلك بأبرام عقود بيع لوحداث بديلة بمشروعات الشركة وانها أصبحت لاتملك اى حصة في هذا المشروع وقد وافق مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠١٨ على هذه التسوية وقرر تفويض نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في اتخاذ كافة الإجراءات لتسوية كافة المستحقات المالية والتوقيع على عقود بيع الوحدات البديلة.
٤- يتمثل الرصيد في قيمة المستحق لشركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية المشارك في مشروع (جولدن يارد) بمساحة ٤١,٩٩ فدان بالمرحلة الأولى بالعاصمة الإدارية وفقا لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ٣١ يناير ٢٠١٩.

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

** يتمثل بند دائن إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات في قيمة مقابل الصيانة المحصلة من العملاء المستلمين لوحدهاتهم والمتوقع الإنتهاء من تأسيس وتفعيل اتحاد شاعلين لمشروعاتهم خلال عام.

٣٤ - أوراق دفع وأطراف مشاركة

٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصرى	أوراق دفع والأطراف المشاركة بخصم:
٤٣٨ ٦٨٨ ١٩٦	٣٧١ ٤١٤ ٥٣٣	أوراق دفع قصيرة الأجل
(٢٨٦ ٣٠٠ ٢٠٢)	(٢٤٦ ٦٥٣ ٧٥٣)	رصيد أوراق دفع والأطراف المشاركة غير المتداولة بعد
١٥٢ ٣٨٧ ٩٩٤	١٢٤ ٧٦٠ ٧٨٠	خصم الفوائد الغير مستهلكة

٣٥ - عملاء دفعات حجز

الرصيد طويل الاجل في ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصرى	الرصيد قصير الاجل في ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصرى	الرصيد في ٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصرى	عملاء دفعات حجز
٧٥٢ ٩٥٣ ٩٢٣	٣١٠ ٠٢٢ ٨٨٥	١ ٠٦٢ ٩٧٦ ٨٠٨	
٧٥٢ ٩٥٣ ٩٢٣	٣١٠ ٠٢٢ ٨٨٥	١ ٠٦٢ ٩٧٦ ٨٠٨	

- تم الإفصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين والغير مدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم (٤٠).

٣٦ - التزامات عقود التأجير التمويلي*

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

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

- ۲۸ -

- قامت الشركة بقياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي، تم خصم الحد الأدنى من مدفوعات الإيجار المستقبلية، باستخدام متوسط معدل فائدة فعال يبلغ حوالي ١٦,٧٠٪ سنوياً لقيمتها 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 وملحقته رقم (٩٩١) مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي لكامل أرض 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 وملحقته رقم (١٠٣٧) مع شركة أدبليس 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 وملحقته رقم (١٠٣٩) مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي لمقر اداري بجوار المول التجاري بمدخل قرية مرسيليا بيتش (٤) ويتكون من دورين (أرضي وأول علوي) كاملة التشطيبات والتجهيزات.
- ٤- بتاريخ ٢٩ ابريل ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٨٩) مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي لكامل أرض ومباني وانشاءات وتجهيزات المول التجاري والسكنى الكائن في مشروع بيتش ٣.
- ٥- بتاريخ ١٩ يونيو ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته 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 وملحقته 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 وملحقته 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 وملحقته 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 وملحقته 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 م^٢ وتتكون الفيلا من مستويين (بعد خصم قيمة الدفعة المقدمة).
- ١١- بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠٢٣ تم إبرام عقد تأجير تمويلي رقم (١١٣٢) مع شركة أدبليس 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 بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.
- 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 لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.
- تم تسليم شركة أدبليس 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 لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٣٧- أصول والتزامات عقود حق إنتفاع

٣٧-١ أصول حق إنتفاع

يتمثل حق إنتفاع بإيجار مقرات للبيع وبيانها كما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤ ٦٦٧ ٦٧٧	١١ ٥٨٠ ٦٠٢		الرصيد في أول الفترة / العام
٨ ٠٢٣ ٥٧٤	١٦ ٥٩٩ ٩١١		الإضافات خلال الفترة / العام
(١ ١١٠ ٦٤٩)	(٣ ٨٢٩ ٥٩٨)		الإستبعادات خلال الفترة / العام
١١ ٥٨٠ ٦٠٢	٢٤ ٣٥٠ ٩١٥		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
			الإستهلاك
(٤ ١٣٢ ٤٨٤)	(٦ ١٨٦ ٧٩٤)		الرصيد في أول الفترة / العام
(٣ ١٦٤ ٩٥٩)	(٢ ٤٥٣ ٩١٩)	(١٠)	الاستهلاك خلال الفترة / العام
١ ١١٠ ٦٤٩	٣ ٨٢٩ ٥٩٨		مجمع إهلاك إستبعادات
(٦ ١٨٦ ٧٩٤)	(٤ ٨١١ ١١٥)		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
٥ ٣٩٣ ٨٠٨	١٩ ٥٣٩ ٨٠٠		صافي القيمة الدفترية في آخر الفترة / العام

٣٧-٢ التزامات عقود حق إنتفاع

بلغت القيمة الحالية لإجمالي الإلتزامات الناتجة عن حقوق الإنتفاع مايلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩ ٥٣٤ ١٢٣	٤١ ٢٠٦ ٧٤١	اجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصصة
(٤٨٤ ٨٠٢)	(١٩ ١٨٤ ٧٥٦)	الفوائد على التزامات عقود التأجير
٩ ٠٤٩ ٣٢١	٢٢ ٠٢١ ٩٨٥	صافي القيمة الحالية لإجمالي الإلتزامات الناتجة عن حقوق الإنتفاع
		بخصم:
(٣ ٦٢٧ ٢٤٧)	(١ ٦٦٥ ٣٥٧)	المسدد خلال الفترة / العام
٥ ٤٢٢ ٠٧٤	٢٠ ٣٥٦ ٦٢٨	الرصيد
		ينقسم إلى:
٣ ٥١١ ٩٨١	١ ٩٨٩ ٤٨٤	الجزء المتداول من التزامات عقود حق إنتفاع
١ ٩١٠ ٠٩٣	١٨ ٣٦٧ ١٤٤	الجزء غير المتداول من التزامات عقود حق إنتفاع
٥ ٤٢٢ ٠٧٤	٢٠ ٣٥٦ ٦٢٨	

حركة الإلتزامات الناشئة عن عقود التأجير

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٢٥ ٧٤٧	٥ ٤٢٢ ٠٧٤	الرصيد الإفتتاحي
٨ ٠٢٣ ٥٧٤	١٦ ٥٩٩ ٩١١	الأضافات
٣٥٥ ٢٠٣	١ ٧١٩ ٨١٢	مصرفات تمويلية
(٣ ٩٨٢ ٤٥٠)	(٣ ٣٨٥ ١٦٩)	المدفوعات خلال الفترة/العام (الفوائد والأقساط)
٥ ٤٢٢ ٠٧٤	٢٠ ٣٥٦ ٦٢٨	المسدة

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٣٨ - التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري

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

إيضاح رقم	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري
الرصيد في أول الفترة / العام	١ ٢٧٠ ٨٢٨	٧ ٦٤١ ٢٩٧
بخصم:		
المسدد خلال الفترة / العام (شركة العربي الأفريقي)	(٢-٣٨)	(٣ ٦١٧ ٣٦٦)
المسدد خلال الفترة / العام (شركة تمويل للتمويل العقاري)	(١-٣٨)	(٢ ٧٥٣ ١٠٣)
الرصيد	٢٧٧ ٠٤٥	١ ٢٧٠ ٨٢٨
بخصم:		
أقساط تستحق خلال عام (شركة تمويل للتمويل العقاري)	(١-٣٨)	(١٨٠ ١٢١)
أقساط تستحق خلال عام (شركة العربي الأفريقي)	(٢-٣٨)	(١ ٠٩٠ ٧٠٧)
الرصيد طويل الأجل في آخر الفترة / العام	--	--

وتتمثل أهم البنود في الآتي:

٣٨-١ عقود شركة تمويل للتمويل العقاري

تاريخ العقد	قيمة محفظة أوراق القبض	اجمالي المصاريف التمويلية الناشئة عن العقد	القيمة الحالية للمحفظة (التزام التمويل العقاري)	مصرفات أخرى	قيمة الضمانة المالية لدى شركة تمويل للتمويل العقاري	صافي النقدية المحصلة من العقد
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
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 عقاري لوحدة مشروع مرسيليا بيتش (٤) مع شركة تمويل للتمويل العقاري بتاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٩ وتتمثل أهم بنود العقد في الآتي:-

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٣١ ٦٨٨ ١٤٠ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧ 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 العقاري وذلك تأميناً وضماناً لسداد قيمة الأوراق التجارية التي لا يتم تحصيلها.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري 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 العقاري.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٣٨-٢ عقود شركة العربى الأفريقى الدولى للتمويل العقارى

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

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

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

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

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٤ ٨٨٢ ٩٢٦ جنيه مصرى.
- القيمة الحالية للمحفظة ٣ ٦٨٥ ٢٩٨ جنيه مصرى.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنب نسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٤٧٨ ٠٣٥ جنيه مصرى.
- تلزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات ترد كما تكفل عملاتها في سداد كافة الاقساط.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٣- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى لوحداث 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 ٢٥ ٢٣٨ 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 تردت كما تكفل عملائها في سداد كافة الاقساط.

٤- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى لوحداث 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 ٥٦ ٩٢٧ 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 بنسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٣٧٦ ١٠١٢ ١ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات تردت كما تكفل عملائها في سداد كافة الاقساط.

٣٩- المستحق من التزامات عقود

ايضاح	٢٠٢٤/٦/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١
رقم	جنيه مصري	جنيه مصري
التزامات عقود تأجير تمويلي وحق إنتفاع	١٣٢ ٧١٧ ٤٢	٧٣٣ ٥٢٦ ٤٣
التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقارى	٢٧٧ ٠٤٥	٨٢٨ ٢٧٠ ١
الرصيد	١٧٧ ٩٩٤ ٤٢	٥٦١ ٧٩٧ ٤٤

٤٠- أرصدة دائنة أخرى

دفعات صيانة محصلة*	٢٠٢٤/٦/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١
	٥٧١ ٧٦٤ ٣١٠	٤٣٠ ٦٨٨ ٢٩٠
	٥٧١ ٧٦٤ ٣١٠	٤٣٠ ٦٨٨ ٢٩٠

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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

المشروع	إيضاح رقم	٢٠٢٤/٦/٣٠ جنييه مصري	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنييه مصري
مشروع بيتش ٣		٤٥ ١٣٢ ٦٦٠	٤٤ ١٤٥ ٣٨٥
مشروع بلويبي - 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 مرسيليا 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		٥٢ ٣٩٥	٥٢ ٣٩٥
مشروع مرسيليا بيتش ٥		١ ٦٨٢ ٠٠٠	٥٥٥ ٨٠٠
الإجمالي		٤٤٨ ٤٦٦ ٠٣٧	٤٢٥ ٨٣٥ ٩٨١
المستحق خلال الفترة / العام	(٣٣)	(١٣٧ ٧٠١ ٤٦٦)	(١٣٥ ١٤٧ ٥٥١)
الرصيد الغير متداولة في اخر الفترة/ العام		٣١٠ ٧٦٤ ٥٧١	٢٩٠ ٦٨٨ ٤٣٠

- قامت الشركة بربط ودائع لأجل بقيمة الدفعات المحصلة من العملاء بمبلغ ٣٣٨,٣ مليون جنييه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ لمقابلة هذا الالتزام وفقا للعقود المبرمة مع السادة ملاك الوحدات وتقوم إدارة الشركة بتدعيم مبلغ الودائع لأجل المربوطة لمقابلة قيمة التزام دفعات الصيانة المستحق. (إيضاح رقم (٢٨)، (٢٧)).

- قامت الشركة بإنشاء شركة مرسيليا لإدارة الأصول (شركة تابعة) والتعاقد معها لإدارة وتشغيل وصيانة المشروعات المملوكة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري 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)، (٢٨)، (٢٦-٢)).

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٣٠).

٤١ - رأس المال والإحتياطات وتوزيعات الأرباح الفترية

- ١-٤١ **رأس المال المرخص به**
حدد رأس المال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري موزع على ٥٠٠ مليون سهم القيمة الاسمية للسهم واحد جنيه مصري.
- ٢-٤١ **رأس المال المصدر والمدفوع**
بلغ رأس المال المصدر والمدفوع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ١٠٣,٨ مليون جنيه مصري بيانه كالآتي:

جنيه مصري

١ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠

رأس المال المصدر والمدفوع في تاريخ التأسيس

يضاف:

- الزيادة الأولى وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦ وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠٠٨. ٤ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠
- 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 التجاري للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠٠٩. ٢٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠
- 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 تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين وفقاً لما أظهرته الميزانية العمومية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي للهيئة. ١٥ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠
- 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 التجاري الدولي. ٢٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠
- الزيادة الخامسة وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للاستثمار 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 التجاري للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٩ وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع سهم مجاني لكل حامل ٥ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع. ١٢ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠
- الزيادة السادسة وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١ وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للاستثمار 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 مجاني لكل حامل ٥ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع. وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بهذه الزيادة بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠٢١. ٢٨ ٨ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠
- الزيادة السابعة وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٢ وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للاستثمار 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 مجاني لكل حامل ١٠٠ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع. وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بهذه الزيادة بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠٢٢. ٣ ٠ ٢٤ ٠ ٠ ٠ ٠

١٠٣ ٨٢٤ ٠ ٠ ٠ ٠

رأس المال المصدر والمدفوع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

- وفقاً لمحضر اجتماع الجمعية العامة الغير العادية المنعقدة بتاريخ ٤ ديسمبر ٢٠٢٢ فقد تقرر الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ١ جنيه مصري الي ٥٠ قرش ليصبح عدد الأسهم الموزع عليها رأس المال ٢٠٧ ٦٤٨ ٠٠٠ سهم بدلاً من ١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠ سهم، وقد قررت لجنة قيد الأوراق المالية بتاريخ ٢٥ يناير ٢٠٢٣ الموافقة على قيد تجزئة القيمة الاسمية للسهم ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمقيد البالغ ١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠ جنيه مصري موزعاً على 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 ٢٧ سبتمبر ٢٠٢٣ كما يلي:

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

٣-٤١ الإحتياطي القانوني

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٨ ٠٠٦ ٤٥٩	٨ ١٤٧ ٠٨٩
٨ ٠٠٦ ٤٥٩	٨ ١٤٧ ٠٨٩

الرصيد

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

٣-٤٢ الموقف الضريبي

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

أولاً: شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي عن ضريبة أرباح شركات الأموال لمأمورية الضرائب المختصة سنوياً وفي المواعيد المقررة قانوناً، كما تقوم بسداد الضريبة المستحقة من واقع هذه الإقرارات - إن وجدت - وفي كل الأحوال وفي 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 الضريبي للشركة والربط عليها حتى سنة ٢٠٠٨ وسداد الفروق الضريبية المستحقة عليها.

- تم فحص الشركة عن السنوات ٢٠١٠/٢٠٠٩ وقد تم اخطار الشركة بنموذج (١٩) ضرائب بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٥ متضمن فروق فحص بلغت ٤٠ مليون جنيه وقد قامت الشركة بالاعتراض وتحويل الملف إلى 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 إنهاء المنازعات وفقاً للقانون (١٦) لسنة ٢٠٢٠ بتجديد العمل بالقانون (٧٩) لسنة ٢٠١٦ بشأن إنهاء المنازعات الضريبية، وقد تم إنهاء المنازعات وقامت الشركة بسداد الضريبة المستحقة.

- 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 بالمأمورية 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 الضريبي للشركة عن السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧ وتم الطعن عليه وصدر قرار اللجنة الداخلية بإعادة الفحص عن تلك السنوات وجاري الفحص.
- السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢٣ لم يتم فحصها حتي تاريخه.

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 في مواعيدها.

ثالثاً: ضرائب القيمة المضافة

- الشركة تم تسجيلها بضريبة القيمة المضافة اعتباراً من ٦ مارس ٢٠٢٤ ويتم تقديم الاقرارات الضريبية بصفة منتظمة وسداد الضرائب المستحقة عليها.

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 و ٢٠١٩ وقد بلغت الضريبة من واقع النماذج مبلغ ٥,٩ مليون جنيه مصري وتم الطعن عليها وجارى انهاء النزاع باللجنة الداخلية.
- لم يتم الفحص الضريبي من عام ٢٠٢٠ وحتى عام ٢٠٢٣.

خامساً: 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.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٤٣ - شيكات أجلية (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي)

تتمثل قيمة الشيكات الاجل المحتفظ بها المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود المركز المالي في الشيكات الاجل التي تمثل الاقساط المستقبلية بناء على شروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقدات وذلك على النحو التالي:

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

* بخلاف ما ذكر أعلاه يوجد شيكات مستلمة تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) مبلغ ٦٤ مليون جنيه مصري تبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري مبلغ ٤١,٣ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٦٤ ٪ وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية كما بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) مبلغ ٩ مليون جنيه مصري وتبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري مبلغ ٦٤ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٧٠ ٪ وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محي الدين محمد طرطوسية.

٤٤ - الالتزامات التعاقدية

بلغت الالتزامات التعاقدية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ عن اعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ١,١٤٤ مليون جنيه مصري.

٤٥ - فندق إيسترن المنتزة

- تمتلك الشركة فندق إيسترن المنتزة والمدار بمعرفة شركة مرسيليا بيتش للاستثمار والسياحة (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 للاستثمار السياحي (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.

٤٦ - الالتزامات والأصول المحتملة

- بلغت قيمة شيكات الضمان الصادرة من الشركة لصالح الغير والقائمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٣٢٠,٦ مليون جنيه مصري مقابل شيكات ضمان صادرة للغير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ٣٣٢,٣ مليون جنيه 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 ٢,٨٩ 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 في ٣١ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ١٥٠,٢ مليون جنيه مصري كما بلغت قيمة ايصالات الأمانة الصادرة من العملاء لصالح الشركة والقائمة في ٣١ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٥٤٠ ٦٦٢ جنيه مصري.

٤٧- تعاقبات هامة

- ١-٤٧ 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 بعالیه 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 لمحضّر الحصر والتفاوض.
- بتاريخ ٩ يوليو ٢٠٢٣ تم توقيع عقد تخصيص قطعة الأرض بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة إسكان 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 المبrome بعقد التخصيص بين شركة إسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- ٢-٤٧ 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 (مشتري) حيث ان الجمعية تمتلك قطعة الأرض المشهورة (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 عقارى) 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 اللجنة 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.

٣-٤٧ 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 العقاري من خلال تنفيذ كافة الأعمال المتبقية من مشروع أبراج الوفاء لضباط الشرطة بالقليوبية متفرداً والكائنة على قطعة الأرض رقم (٤) حوض تل اتريب البحري - بنها القليوبية وتتكون من عدد اثنين بدروم وعدد ثلاث أدوار تجارى على كامل سطح الأرض ويعلوه عد ثمانى ابراج منها عدد واحد برج إدارى وسبعة أبراج سكنية وفقاً لشهادة الصلاحية الجديدة 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.

٤٨ - أهم السياسات المحاسبية المتبعة

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بطريقة ثابتة خلال الفترات والسنوات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية وهذه السياسات كما يلي:-

١-٤٨ ترجمة العملات الأجنبية

تسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة وفى تاريخ القوائم المالية المستقلة 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 المستقلة. ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة.

٢-٤٨ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف 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 أو الخسائر المستقلة كمصروف عند تكبدها.

ج- الإهلاك

يتم تحميل إهلاك الأصول الثابتة (فيما عدا الاراضى حيث لا يتم إهلاكها) على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، هذا وتقوم إدارة الشركة بإعادة النظر فى الاعمار الانتاجية للأصول الثابتة دوريا لتحديد ما إذا كانت تتلائم مع الاعمار المقدرة سابقا وإذا وجد اختلاف جوهري يتم حساب اهلاك الاصول وفقاً للمدة المتبقية من العمر الانتاجى المقدر.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة لأغراض حساب الإهلاك.

البيان	العمر الانتاجي
مباني وإنشاءات	سنة ٥٠
أثاث ومفروشات	١٠-٨
أجهزة ومعدات كهربائية	٩-٥
وسائل نقل وانتقال	١٠-٥
آلات ومعدات - محطات تحلية	١٥-١٠
أجهزة اتصال	٤
أجهزة وبرامج حاسب آلي	٥-٤
تجهيزات	١٠

- عند وجود جزء من الأصل عمره الانتاجي مختلف عن تلك الأصول فإنه 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 المستقلة ببند (إيرادات ومصروفات أخرى).

٣-٤٨ مشروعات تحت التنفيذ

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

٤-٤٨ الاستثمارات العقارية

أ- الاعتراف والقياس الأولي

تتمثل الاستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المتحفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الإهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات في تاريخ المركز المالي إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأي من هذه الاستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الإفصاح عن ذلك.

ب- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الانتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الاستثمار العقاري، وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	السنوات
وحدات مؤجرة	٥٠
تجهيزات	١٠

- ج- يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من إستبعاد الاستثمار العقاري بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

٥-٤٨ الترتيبات المشتركة

الترتيبات تحت السيطرة المشتركة هي 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 أيضاً مصروفاته والتزاماته ويدبر تمويله الخاص، والذي يمثل التزاماته الخاصة. وعادة ما ينص عقد المشاركة أن الإيرادات الناتجة من بيع الوحدات المشتركة وأية مصروفات يتم تحملها تقسم بين حاملي الحصص وتتمثل أهم عمليات الشركة المشتركة في مشروع بيتش ٤ ومشروع مرسيليا فلورنس ومشروع مرسيليا بلوباي - العين السخنة ومشروع مرسيليا الحياة اليكس بارك.

٦-٤٨ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

١- الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف بالعملاء وسندات الدين المصدرة مبدئياً عند نشأتها. يتم الاعتراف بجميع الأصول والالتزامات المالية الأخرى مبدئياً عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

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

٢- التصنيفات والقياس اللاحقة

الأصول المالية

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - سندات الدين، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - أدوات حقوق الملكية، أو القيمة العادلة 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 الأولي التالية للتغيير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى كلا من الشرطين التاليين ولم يتم تخصيصهم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر:-

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

- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون أصول ماليه بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر:-

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

إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير مسدد).

عند الاعتراف الأولي لأدوات الملكية وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل الشامل الآخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار علي حده.

إن جميع الأصول الماليه التي لا تقاس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر المذكوره أعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر وهذا يشمل كافه مشتقات الأصول الماليه. عند الاعتراف الأولي، للشركه امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول الماليه بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر إذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

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 أخذها 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 الأعمال) 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 مقدماً وميزات التمديد
- الشروط التي تحد من مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من أصول محددة (على سبيل المثال، الصفات الخاصة بحق عدم الرجوع).

تتوافق صفة 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 تعويضاً إضافياً معقولاً للإلغاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة للأصل المالي الذي تم الحصول عليه بخصم أو علاوة لمبلغه التعاقدي، وهي صفة تسمح أو تتطلب الدفع المقدم بمبلغ يمثل إلى حد كبير المبلغ الاسمي التعاقدي بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تشمل أيضاً مبالغ إضافية معقولة يتم التعامل مع التعويض عن الإنهاء المبكر) بما يتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لصفه الدفع مقدماً غير ذات أهمية عند الاعتراف الأولي.

الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الأصول المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - إن وجدت

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه أي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في قائمة الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة - إن 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 الأرباح أو الخسائر. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر.

استثمارات في أدوات حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - إن وجدت

يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد في قائمة الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقًا إلى قائمة الأرباح أو الخسائر.

أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - إن 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 الأرباح أو الخسائر. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في قائمة الدخل الشامل الآخر. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في قائمة الدخل الشامل إلى قائمة الأرباح أو 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 أو الخسائر. يتم تصنيف الالتزام المالي بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو 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 الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة وصافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي مصاريف فائدة، يتم تسجيلها في قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم قياس الالتزامات المالية الأخرى لاحقًا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم احتساب مصروفات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الأرباح أو الخسائر. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٣ - الاستبعاد من الدفاتر

الأصول المالية

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقد في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، أو قامت بتحويل الحق التعاقد لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية. أو إذا لم تقوم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الأصل 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 إما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد. تقوم الشركة أيضاً باستبعاد الالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزامات المعدلة مختلفة اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام 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 الأرباح أو الخسائر.

المقاصة

يتم اجراء مقاصة بين الاصل المالي والالتزام المالي وإظهار المبلغ الصافي في قائمه المركز المالي عندما، فقط عندما تتوافر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس الصافي أو أنه يكون تحقق الأصول وتسوية الالتزامات في نفس الوقت.

٧-٤٨ استثمارات مالية في شركات تابعة

يتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة في القوائم المالية المستقلة للشركة باستخدام طريقة التكلفة حيث يتم إثبات الاستثمارات في شركات تابعة بتكلفة الإقتناء مخصوماً منها الإضمحلال في القيمة. ويتم تقدير الإضمحلال لكل استثمار على حدة ويتم إثباته في قائمة الأرباح أو الخسائر. الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة عندما يتحقق للمستثمر جميع ما يلي:

- السلطة على المنشأة المستثمر فيها.
 - التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة من خلال مساهمته في المنشأة المستثمر فيها.
 - القدرة على استخدام سلطته على المنشأة المستثمر فيها للتأثير على مبلغ العوائد التي يحصل عليها منها.
- على الشركة إعادة تقييم السيطرة على المنشأة المستثمر فيها إذا اشارت الحقائق والظروف إلى وجود تغيرات لوحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورين بهاليه.

٨-٤٨ المخزون

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

٩-٤٨ 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 التي تم تنفيذها ولم تباع في بند مخزون وحدات قابلة للبيع، ويتم قيد الأعمال تحت التنفيذ بالقوائم المالية المستقلة وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة الإسترادية أيهما أقل.

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

١٠-٤٨ عقود التأجير

١- أصول حق إنتفاع

اعترفت الشركة بالأصول والالتزامات الجديدة لعقود الايجار التشغيلي 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 الأرباح أو الخسائر على مدى فترة التأجير لتحقيق معدل فائدة دورى ثابت على الرصيد المتبقى للالتزام لكل عام. يتم استهلاك حق الإنتفاع للأصل على العمر الانتاجى الأقصر للأصل ومدة الايجار على أساس القسط الثابت.

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

- ١- تقاس أصول حق الإنتفاع بالتكلفة وتتكون مما يلي :
 - مبلغ القياس المبدئي لالتزام عقود الإيجار
 - أي مدفوعات إيجار تمت في أو قبل البدء ، ناقصا أي حوافز إيجار مستلمة
 - أي تكاليف مبدئية مباشرة
 - تكاليف الاستعادة
- يتم القياس اللاحق أصول حق الإنتفاع بالتكلفة ناقصا مجمع الاستهلاك.
- ٢- تتضمن التزامات عقود الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:
 - المدفوعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة) ، ناقصا أي حوافز إيجار مدينة
 - مدفوعات الإيجار 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 انتهاء عقد الإيجار ، اذا كانت مدة الإيجار تعكس قيام المستأجر بهذا الخيار .

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي ، والذي يمثل السعر الذي سيدفعه المستأجر لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل بقيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط واحكام مماثلة .
يتم اثبات المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الاجل وعقود الإيجار ذات الأصول منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر . عقود الإيجار قصيرة الاجل مدتها ١٢ شهرا أو اقل . وتشمل الأصول منخفضة القيمة المتعلقة بمعدات المكاتب .

يتم إعادة التفاوض على شروط عقود الإيجار على أساس فردي وتحتوى على نطاق واسع من الشروط والاحكام المختلفة . لا تفرض اتفاقيات الإيجار أي تعهدات ، ولكن لا يجوز استخدام الأصول المؤجرة كضمان لأغراض الاقتراض عند تحديد مدة الإيجار ، 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 الإيجار اذا كان الإيجار مؤكدا الى حد ما . عند تحديد مدة عقد الإيجار ، تأخذ الإدارة عموما في الاعتبار بعض العوامل بما في ذلك فترات الإيجار 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 ما إذا كان الترتيب هو أو يحتوي علي عقد الإيجار .
في بداية أو عند إعادة تقييم أي ترتيب يحتوي علي عقد إيجار ، تفصل الشركة المدفوعات والمقابل الآخر التي يتطلبها الترتيب في تلك الخاصة بعقد إيجار وتلك الخاصة بالعناصر الأخرى علي أساس قيمها العادلة النسبية .
إذا خلصت الشركة إلي عقد إيجار تمويلي أنه من غير الممكن فصل المدفوعات بطريقة موثوق بها ، عندها يتم الاعتراف بالأصل والالتزام بمبلغ يساوي القيمة العادلة للأصل محل العقد؛ بعد ذلك يتم تخفيض الالتزام عند إجراء المدفوعات ويتم الاعتراف بتكلفة التمويل محتسبة علي الالتزام باستخدام معدل الاقتراض الإضافي 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 الأدنى لمدفوعات الأيجار أيهما أقل . بعد الاعتراف المبدئي ، يتم احتساب الأصول وفقاً للسياسة المحاسبية المطبقة علي ذلك الأصل .

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

٤- مدفوعات التأجير

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

يتم تقسيم الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار التي تتم بموجب عقود الإيجار التمويلي بين مصاريف التمويل وتخفيض الالتزامات غير المسددة. يتم تحميل مصروفات التمويل لكل فترة الإيجار للوصول إلي معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام.

٤٨-١١ الاضمحلال

الأصول المالية غير المشتقة

الأدوات المالية والأصول الناشئة عن العقد

تعترف الشركة بخسائر الائتمان المتوقعة للآتي :

- الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة.
- الإستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- الأصول الناشئة عن العقد.

تقيس الشركة خسارة الاضمحلال بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدي عمر الأصل المالي ، باستثناء مايلي ، والتي يتم قياسها بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر:

- أدوات الدين التي تم تحديدها على أن تكون لها مخاطر ائتمان منخفضة في تاريخ القوائم المالية.
- أدوات الدين الأخرى والأرصدة البنكية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان (أي خطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) زيادة كبيرة منذ الإقرار الأولي.
- دائما ما يتم قياس خسائر الأصول المتداولة والأصول الناشئة عن العقود بمبلغ مساوٍ لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمرها.
- عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد ازدادت بشكل كبير منذ الإقرار المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقع، تضع الشركة في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غيرمبرر. ويشمل ذلك كل من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناءً على الخبرة التاريخية للشركة وتقييم الائتمان المعلوم بما في ذلك المعلومات المستقبلية.
- تقتصر الشركة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق على تحصيله لفترة أكثر من ٣٠ يوم.

تعتبر الشركة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما:

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

الخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى عمر الأصل هي الخسائر الإئتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع أحداث الإخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. الخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر هي جزء من الخسائر الإئتمانية المتوقعة التي تنتج عن أحداث أخفاق التي تكون ممكنة خلال ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهر) الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض فيها الشركة لمخاطر الائتمان.

قياس الخسائر الإئتمانية المتوقعة

هي تقدير مرجح بالاحتمالات لخسائر الائتمان. يتم قياس القيمة الحالية لجميع حالات النقص في النقد (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة إستلامها) يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.

الأصول المالية المضمحلة ائتمانياً

في تاريخ كل قوائم مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكة ودوات الدين المقاسه بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الآخر قد انخفضت قيمتها الإئتمانية. يعتبر الأصل المالي "إضمحل إئتمانياً"،

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

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

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

عرض الخسائر الإئتمانية المتوقعة في قائمه المركز المالي

يتم خصم الخسائر للأصول الماليه التي يتم قياسها بالتكلفه المستهلكه من اجمالي مبلغ القيمه الدفترية للأصول.

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

الأصول غير المالية

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

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معا الي أصغر مجموعة اصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر وتكون منفصلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الأخرى أو مجموعات الأصول -وحدات توليد النقد.

القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع أو 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 المحددة للأصل أو وحدة توليد النقد.

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

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في قائمة الأرباح او الخسائر. ويتم توزيعها أولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الأخرى، 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.

١٢-٤٨ 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 وتبويب الأسهم المشتراه كأسهم خزانة وتظهر مخصومة من إجمالي حقوق الملكية.
- ج- **توزيعات الأرباح**
يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالالتزام في العام التي يتم فيها إعلان التوزيع.

١٣-٤٨ 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 بخضم 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 في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد) والتي تحددها الإدارة الهندسية للشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية لحين الانتهاء من كافة أعمال المشروع.

مخصص العقود المحملة بخسائر

إذا كان لدى الشركة عقد محمل بخسائر، يتم الاعتراف بالالتزام الحالي بموجب العقد وقياسه كمخصص ومع ذلك قبل تكوين مخصص منفصل لعقد محمل بخسائر، تقوم الشركة بالاعتراف بأية خسارة إنخفاض في القيمة تم تكبدها على الأصول المخصصة لذلك العقد. إن العقد المحمل بخسائر هو عقد تتجاوز بموجبه التكاليف التي لا يمكن تجنبها (أي التكاليف التي لا يمكن للمجموعة أن تتجنبها بسبب احتفاظها بالعقد) للوفاء بالتزامها بموجبه العقد المنافع الاقتصادية المتوقعة إستلامها بموجبها. تعكس التكاليف التي لا يمكن تجنبها بموجب عقد أقل تكلفة صافية للخروج من العقد، وهي تكلفة الوفاء به وأيها تعويضات أو غرامات ناشطة عن عدم الوفاء به.

١٤-٤٨ الإيراد

تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار في معيار المحاسبة المصري (٤٨).

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً 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 أو خدمة إلى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.

الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.

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

تفي الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، إذا تم إستيفاء أحد الشروط التالية:-
(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي 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 للالتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات علي مدي زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

عندما تستوفي الشركة التزاماً بالأداء من خلال تسليم البضائع تقديم 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 (اللتزام العقد).

تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه احتمال بتدفق منافع إقتصادية للشركة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.

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

إستيفاء التزامات الأداء

يجب على الشركة إجراء تقييم لكل كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد الطريقة 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.

وفي هذه الظروف تقوم الشركة بإثبات الإيرادات على مدى زمني ، 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 تأثير أي مقابل متغير في العقد بسبب الخصم أو الغرامات أو وجود أي مكون تمويل هام في العقد أو أي مقابل غير نقدي في العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

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

توزيع سعر المعاملة للالتزام الأداء في العقود مع العملاء

اختارت الشركة طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء بحيث يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى زمني، تعتبر الشركة إن إستخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناء على جهود الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء توفر أفضل مرجع للإيرادات 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 أخذها في الاعتبار

المقابل المتغير إذا كان المقابل المتعهد به في عقد ما يتضمن مبلغاً متغيراً حينئذ يجب على الشركة تقدير مبلغ المقابل الذي يكون لها حق فيه مقابل تحويل البضائع أو 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 ولأنواع 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.

الاعتراف 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 أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيرادات تلك الوحدات / الأراضي عند نقطة من الزمن.
 - ويتم إثبات الإيراد من الوحدات والأراضي بالصافي بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء
 - كذلك يتضمن إيرادات 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 لهذه العقود أخذاً بالاعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وانتقال السيطرة له، هذا بالإضافة 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 استثناء 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 أو الخدمة أو الدفعة سنة أو أقل.

ب- إيرادات التأجير

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

ج- إيرادات الفوائد

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

د- إيرادات العمولات

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

هـ- التوزيعات

بتم الاعتراف بإيراد التوزيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل تلك التوزيعات.

و- إرباح 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 أو 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 إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الأيراد أو التكاليف المرتبطة به.

١٥-٤٨ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما في ذلك المصروفات الإدارية والعمومية مع تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر وفقاً لمبدأ الاستحقاق في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

أ- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بالفوائد المدينة والمرتبطة بقروض وتسهيلات ائتمانية بفوائد في قائمة الأرباح أو الخسائر باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال (الساري) وفقاً لأساس الاستحقاق.

يتم رسملة تكلفة الاقتراض التي تتصل مباشرة باقتناء أو تشييد أو إنتاج أصول مؤهلة وتضاف على قيمة هذا الأصل وتهلك على مدى العمر الانتاجي المقدر له وتبدأ رسملة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل الثابت المتعلقة به عندما يبدأ الإنفاق الفعلي على الأصل وخلال الفترة التي تتحمل فيها الشركة تكلفة الاقتراض وتتوقف رسملة تكلفة الاقتراض في الفترات التي يتوقف فيها مؤقتاً تجهيز الأصل أو عندما يكون الأصل معداً 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 في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بقائمة الأرباح أو الخسائر وفقاً لأساس الاستحقاق.

ج- ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح الفترة كلا من ضريبة الفترة والضريبة المؤجلة - إن وجدت - ويتم إثباتها بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بينود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية، وتتمثل الضريبة الحالية في الضريبة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للفترة. باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ القوائم المالية المستقلة 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 بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في 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.

١٦-٤٨ نصيب السهم في الأرباح

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

١٧-٤٨ الإحتياطات

طبقاً للنظام الاساسى للشركة يجنب ٥٪ من صافي الربح لتكوين أحتياطي قانوني، 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.

٤٩ - أحداث هامة

- 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 قانوني مستقل لإبداء الرأي القانوني في ما تم صرفه.

- بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠٢٢ وافق مجلس إدارة الشركة بالإجماع 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 والذي تم تكليفه بموجب توصيات الجمعية العامة للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠٢١ 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، وإن مجلس الإدارة قد دعا السيد العضو المنتدب السابق للحضور لجلسات مجلس الإدارة للرد بالإفادة 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 أخذت الجمعية العامة العادية القرارات التالية:

١- الموافقة بالإجماع على ما جاء بتقرير المستشار القانوني المستقل وإتخاذ التوصيات التي انتهى إليها التقرير بشأن التصرفات والمصروفات المالية التي 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 من 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 أخطائه خلال ممارسته لمهام وظيفته ، كعضو منتدب للشركة.

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

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٥٠ - 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
معياري 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- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين". ٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى إلى معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل إلى معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠). ٤- تم إجراء 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.
معياري المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ "الاستثمار العقاري"	تم إعادة إصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري" في ٢٠٢٤، حيث عدل آلية تطبيق نموذج القيمة العادلة حيث تم إضافة وجوب إثبات الربح أو الخسارة الناشئة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمار العقاري ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة التي ينشأ فيها هذا التغير أو من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر لمرة واحدة في عمر الأصل أو الاستثمار مع مراعاة الفترتين (١٣٥) و (٣٥) من المعيار.	تمتلك الشركة هذا النوع من الأصول وبناءً على ذلك تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية المستقلة 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 إلى حساب رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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 إصدار 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 المستقلة.	تطبق التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أوبعد ١ يناير ٢٠٢٤، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك بأثر رجعي، 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 "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"	تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٤، حيث تم إضافة كيفية تحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين والشروط التي يجب أن يتم إستيفاءها في سعر الصرف اللحظي 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 المستقلة	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، وبدلاً من ذلك: • عندما تقوم المنشأة بالتقرير عن معاملات العملة الأجنبية بعملة التعامل لها، يتم الاعتراف بأى تأثير للتطبيق الأولى كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة في تاريخ التطبيق الأولي. • عندما تستخدم المنشأة عملة عرض بخلاف عملة التعامل الخاصة بها أو تترجم النتائج والمركز المالي لعملية أجنبية، يتم الاعتراف بأى تأثير للتطبيق الأولى كتعديل على المبلغ التراكمي لفروق الترجمة - المتراكمة في جانب حقوق الملكية - في 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 (Credits Carbon): هي أدوات مالية قابلة للتداول تمثل مقابل وحدات خفض انبعاثات غازات الاحتباس الحراري، وتمثل كل وحدة طنّاً 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 على القوائم المالية.	يبدأ التطبيق في أو بعد أول يناير ٢٠٢٥ ويسمح بالتطبيق المبكر.