شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وتقرير مراقب الحسابات عليها

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	١-٢
قائمة المركز المالى المستقلة	٣-٤
قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة	٥
قائمة الدخل الشامل المستقلة	٦
قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المستقلة	٧
قائمة التدفقات النقدية المستقلة	٨
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة	٩-٦٣

KPMG

حَـــازم حسَـــن
محاسبون قانونيون ومستشارون

١٢ شارع نوح أفندى / الفراعنة
المتفرع من السلطان حسين
الأسكندرية

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

تقرير مراقب الحسابات

إلي السادة / مساهمى شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى

تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى"شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالى المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وكذا القوائم المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المستقلة

هذه القوائم المالية المستقلة مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها، و قد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية المستقلة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المستقلة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المستقلة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية المستقلة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المستقلة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبا لإبداء رأينا على القوائم المالية المستقلة.

KPMG

حـــازم حســـن

أساس ابداء الرأي المتحفظ

كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاحات أرقام (٢٦) و (٤٩) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية، يتضمن بند مدينون وارصدة مدينة أخرى مبلغ ٦،٦ مليون جنيه مصري يتمثل في قيمة مبالغ منصرفة بمعرفة العضو المنتدب السابق خلال عام ٢٠٢١، وقد قامت إدارة الشركة برفع دعوى قضائية تطالب فيها بتحصيل تلك المبالغ المنصرفة، ولم تقم باحتساب خسائر اضمحلال لمقابلة احتمالية عدم التحصيل فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

الـــرأي المتحفظ

وفيما عدا أثر التسويات التي تترتب علي ما ورد بالفقرة أعلاه علي القوائم المالية فمن رأينا أن القوائم المالية غير المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي الغير مجمع للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية غير المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

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

KPMG حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

الإسكندرية في ١٤ أغسطس ٢٠٢٣

	إيضاح رقم	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيـــــه مصـــري	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيـــــه مصـــري
الأصـــول			
الأصول غير المتداولة			
الأصول الثابتة	(١٧)	٢٠٧ ٤٢٧ ١١٧	٢١٢ ٣١٣ ٢٨٢
استثمارات في شركات تابعة	(١٩)	٨ ٨٤٣ ٧٥٠	٨ ٨٤٣ ٧٥٠
اعمال تحت التنفيذ	(٢٠)	٤٧٠ ٧٧٧ ٥٩٤	٣٣٢ ١٣٣ ٢٥٥
استثمارات عقارية	(٢١)	٢١٣ ٤٧٢ ١٨٥	١٨٦ ١٢٢ ٢١٣
عملاء وأوراق قبض	(٢٢)	٢٠٩ ٣٠٩ ٦٠٨	٧ ٦٤١ ٧٠٧
أصول حق انتفاع	(٣٧-١)	١ ١٨٣ ٧٩٠	٥٣٥ ١٩٣
مجموع الأصول غير المتداولة		**١ ١١١ ٠١٤ ٠٤٤**	**٧٤٧ ٥٨٩ ٤٠٠**
الأصول المتداولة			
وحدات تامة جاهزة للبيع	(٢٣)	٣٦ ٦٧٢ ١٨٦	١٦ ٩٧٦ ٧٢٣
اعمال تحت التنفيذ	(٢٤)	٦٠٨ ٣٩٧ ٨٩٧	٥٤٧ ٧١٤ ٦١٣
عملاء وأوراق قبض	(٢٢)	٢٠٨ ٠٧٠ ١٩٨	٥٤٣ ٢٦٥ ٢٥٦
المستحق من الأطراف ذات العلاقة	(٢٥-١)	٥٤ ٦٤٦ ٦٩١	٤١ ٩٥٠ ٣٤٧
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٢٦)	١٨٦ ١٣٦ ٦٤٦	٢٦٨ ٠٥٣ ٥٤٢
النقدية وما فى حكمها	(٢٧)	٣١٠ ٨٨٢ ٥٣٩	٢٢٤ ٠١٢ ٧٢٩
مجموع الأصول المتداولة		**١ ٤٠٤ ٨٠٦ ١٥٧**	**١ ٦٤١ ٩٧٣ ٢١٠**
إجمالي الأصول		**٢ ٥١٥ ٨٢٠ ٢٠١**	**٢ ٣٨٩ ٥٦٢ ٦١٠**
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٤١)	١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠	١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠
إحتياطى قانونى	(٤١-٤)	٥ ٦٠١ ٨٨٣	٥ ٥٣١ ٠٨١
الأرباح المرحلة		٥٧ ٢١٣ ٢٤٦	٩ ١٩٢ ٥٣٣
مجموع حقوق الملكية (ما بعده)		**١٦٦ ٦٣٩ ١٢٩**	**١١٨ ٥٤٧ ٦١٤**

	إيضاح رقم	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيـــه مصـري	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيـــه مصـري
مجموع حقوق الملكية (ما قبله)		١٢٩ ٦٣٩ ١٦٦	٦١٤ ٥٤٧ ١١٨
الالتزامات غير المتداولة			
التزامات عقود تأجير	(٣٧-٢)،(٣٦)	١٦٢ ٢٣٥ ١٢٢	٤٧٦ ٥٠٩ ١٣٧
التزامات تمويل عقارى	(٣٨)	٢٧٧ ٠٤٤	٨٢٨ ٢٧٠ ١
أوراق دفع	(٣٤)	٣٦٢ ٠٠٣ ٦٦	٩٣٠ ٠٢٨ ١١٢
عملاء دفعات حجز	(٣٥)	٨٨٠ ٩٦٩ ١٨٢	١٨٦ ٣٣٦ ٥٣
دائنون وأرصدة دائنة أخري	(٤٠)	٠٦٩ ٦٣٦ ٢٦٦	--
أرصدة دائنة أخرى	(٤٠)	١٦٢ ٣٠٤ ٢٥٣	١٠١ ٠٧٩ ٢٧٦
التزامات ضريبية مؤجلة	(١٥-١)	٠٤٠ ٢١٢ ٥٤	٧٨٤ ١٦٧ ٥٠
مجموع الالتزامات غير المتداولة		٧١٩ ٦٣٧ ٩٤٥	٣٠٥ ٣٩٢ ٦٣٠
الالتزامات المتداولة			
بنوك – تسهيلات ائتمانية	(٣١)	٩١٤ ٤٩٥ ٢٣٨	٩٦٥ ٦٤١ ١٩٢
مقاولون وموردون وأوراق دفع	(٣٢)	٨٩١ ٦٠٣ ٢٥٩	٥٨٢ ٢٩١ ٥١٥
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٣٣)	٨٢٩ ٠٣٣ ٤١٦	٠٣٦ ٣٠٧ ٤٢٢
المستحق للاطراف ذات العلاقة	(٢٥-٢)	٧٠٧ ٢٢٥	٣٤٢ ٧٤٦ ٤٠
عملاء دفعات حجز	(٣٥)	٥٦٥ ٧٨٤ ٣٤٢	٦٢٥ ٦٩٢ ٣٣١
إلتزامات ضريبة الدخل الجارية		٠٨٩ ٢١٧ ١٤	٩١٦ ١٧٥ ١
المستحق من التزامات طويلة الأجل	(٣٩)	٧٥٦ ٧٩٦ ٣٨	٢٠٥ ٧١٩ ٣٩
مخصص استكمال اعمال	(٢٨)	٦٠٢ ٣٨٥ ٩٣	٠٢٠ ٠٤٨ ٩٧
مجموع الالتزامات المتداولة		٣٥٣ ٥٤٣ ٤٠٣ ١	٦٩١ ٦٢٢ ٦٤٠ ١
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		٢٠١ ٨٢٠ ٥١٥ ٢	٦١٠ ٥٦٢ ٣٨٩ ٢

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٩) إلى (٦٣) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.
- تقرير مراقب حسابات "مرفق".

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

	إيضاح رقم	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصرى
إيرادات النشاط	(٧)	١٢٨ ٠٢٠ ٩٤٣	١٢٠ ٤٤٨ ٦٩٧	٩١ ٣٦٢ ٨٦٠	٦٣ ٢٠٣ ٤٤٦
تكلفة النشاط	(٨)	(٣٧ ٣٩٧ ٢٠٤)	(٣٠ ٨٥٠ ٨٨٧)	(٧٨ ٥٣٦ ٠٧١)	(٥٤ ٥٠٧ ٧٨٣)
مجمل الربح		**٩٠ ٦٢٣ ٧٣٩**	**٨٩ ٥٩٧ ٨١٠**	**١٢ ٨٢٦ ٧٨٩**	**٨ ٦٩٥ ٦٦٣**
يضاف / (يخصم):					
إيرادات أخرى	(٩)	١٢ ٤٦٤ ٠٨٠	٧ ٩٣٧ ٨١٦	١٥ ٥٢٠ ٧٢٥	٩ ٧٧٤ ٤٦٧
مصروفات إدارية وعمومية	(١٠)	(٢٠ ٥٩٤ ١٥٩)	(١٠ ٣٢٩ ١٥٠)	(١٥ ٧٢٩ ٩٨١)	(٨ ٢٣٨ ١٠٦)
رد (خسائر) الأئتمان المتوقعة	(١٤)	٢ ٦٣٧ ٧٩٦	--	٥ ٨٩٥ ٩٨١	٤ ٨٠٧ ٤٩٠
مصروفات أخرى	(١١)	(١٣ ٧١٠ ٣٩٦)	(٧ ٣٥٩ ٢٢٤)	(٢٢ ٥٩٥ ٥٨١)	(١٢ ٧٣٥ ٣٢٥)
الأرباح / (الخسائر) الناتجة عن التشغيل		**٧١ ٤٢١ ٠٦٠**	**٧٩ ٨٤٧ ٢٥٢**	**(٤ ٠٨٢ ٠٦٧)**	**٢ ٣٠٤ ١٨٩**
إيرادات إستثمارات في شركات تابعة	**(١٣)**	**٦٤٤ ٥٨٦**	**٦٤٤ ٥٨٦**	--	--
إيرادات تمويلية	(١٢-٢)	١٥٧ ٧٠٨	١٠٨ ٢٧١	٢٢ ٥٢٨	٤١٨
مصروفات تمويلية	(١٢-١)	(٥ ٨٠٦ ٠٣٥)	(٢ ٥٧٩ ٩٠٨)	(١١ ١١٦ ٣٤٥)	(٥ ٣٤٠ ١٠٥)
صافى (المصروفات) التمويلية		**(٥ ٦٤٨ ٣٢٧)**	**(٢ ٤٧١ ٦٣٧)**	**(١١ ٠٩٣ ٨١٧)**	**(٥ ٣٣٩ ٦٨٧)**
صافي أرباح / (خسائر) الفترة قبل الضرائب		**٦٦ ٤١٧ ٣١٩**	**٧٨ ٠٢٠ ٢٠١**	**(١٥ ١٧٥ ٨٨٤)**	**(٣ ٠٣٥ ٤٩٨)**
ضريبة الدخل	(١٥)	(١٨ ٣٢٥ ٨٠٤)	(١٥ ١٦٣ ٤٨٤)	(٤ ٦٣٥ ٥٨٣)	(٢ ٢٠٦ ٥٧٠)
صافي أرباح / (خسائر) الفترة		**٤٨ ٠٩١ ٥١٥**	**٦٢ ٨٥٦ ٧١٧**	**(١٩ ٨١١ ٤٦٧)**	**(٥ ٢٤٢ ٠٦٨)**
النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح / (الخسائر) (جنيه / سهم)	**(١٦)**	**٠,٢٣**	**٠,٣٠**	**(٠,٠٩)**	**(٠,٠٣)**

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٩) إلى (٦٣) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصرى
صافى أرباح / (خسائر) الفترة	٤٨ ٠٩١ ٥١٥	٦٢ ٨٥٦ ٧١٧	(١٩ ٨١١ ٤٦٧)	(٥ ٢٤٢ ٠٦٨)
بنود الدخل الشامل الاخر	--	--	--	--
اجمالى الدخل الشامل عن الفترة	٤٨ ٠٩١ ٥١٥	٦٢ ٨٥٦ ٧١٧	(١٩ ٨١١ ٤٦٧)	(٥ ٢٤٢ ٠٦٨)

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٩) إلى (٦٣) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

	إيضاح رقم	رأس المال المدفوع جنيه مصري	الاحتياطى القانونى جنيه مصري	الأرباح المرحلة جنيه مصري	صافى أرباح العام / الفترة جنيه مصري	الإجمالى جنيه مصري
الرصيد فى اول يناير ٢٠٢٢		١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	٤ ٩٠٤ ٨٣٠	(٧ ٩٣٤ ٠٧٧)	٢٠ ٥٢٧ ٢٧٥	١١٨ ٢٩٨ ٠٢٨
المعاملات مع مساهمى الشركة						
المحول من أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ الى الأرباح المرحلة		--	--	٢٠ ٥٢٧ ٢٧٥	(٢٠ ٥٢٧ ٢٧٥)	--
المحول إلى الاحتياطى القانونى	(٤-٤١)	--	٦٢٦ ٢٥١	(٦٢٦ ٢٥١)	--	--
إجمالى المعاملات مع مساهمى الشركة		--	**٦٢٦ ٢٥١**	**١٩ ٩٠١ ٠٢٤**	**(٢٠ ٥٢٧ ٢٧٥)**	--
الدخل الشامل						
صافى (خسائر) الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		--	--	--	(١٩ ٨١١ ٤٦٧)	(١٩ ٨١١ ٤٦٧)
إجمالى الدخل الشامل		--	--	--	(١٩ ٨١١ ٤٦٧)	(١٩ ٨١١ ٤٦٧)
الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		١٠٠ ٨٠٠ ٠٠٠	٥ ٥٣١ ٠٨١	١١ ٩٦٦ ٩٤٧	(١٩ ٨١١ ٤٦٧)	٩٨ ٤٨٦ ٥٦١
الرصيد فى اول يناير ٢٠٢٣		١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠	٥ ٥٣١ ٠٨١	٧ ٧٧٦ ٤٩٢	١ ٤١٦ ٠٤١	١١٨ ٥٤٧ ٦١٤
المعاملات مع مساهمى الشركة						
المحول من أرباح السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ الى الأرباح المرحلة		--	--	١ ٤١٦ ٠٤١	(١ ٤١٦ ٠٤١)	--
المحول إلى الاحتياطى القانونى	(٤-٤١)	--	٧٠ ٨٠٢	(٧٠ ٨٠٢)	--	--
إجمالى المعاملات مع مساهمى الشركة		--	٧٠ ٨٠٢	**١ ٣٤٥ ٢٣٩**	**(١ ٤١٦ ٠٤١)**	--
الدخل الشامل						
صافى أرباح الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣		--	--	--	٤٨ ٠٩١ ٥١٥	٤٨ ٠٩١ ٥١٥
إجمالى الدخل الشامل		--	--	--	**٤٨ ٠٩١ ٥١٥**	**٤٨ ٠٩١ ٥١٥**
الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣		١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠	٥ ٦٠١ ٨٨٣	٩ ١٢١ ٧٣١	٤٨ ٠٩١ ٥١٥	١٦٦ ٦٣٩ ١٢٩

▪ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٩) إلى (٦٣) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

	إيضاح رقم	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري
التدفقات النقدية من انشطة التشغيل			
صافى (خسائر) الفترة قبل الضرائب		٦٦ ٤١٧ ٣١٨	(١٥ ١٧٥ ٨٨٤)
يتم تسويته كما يلي:			
إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية واستهلاك أصول حق إنتفاع	(١٧)،(٢١)،(٣٧-١)	٧ ٦٦١ ٤٦٧	٨ ٠٦٨ ٦٧٥
رد خسائر الأئتمان المتوقعة	(١٤)،(٢٦)	(٢ ٦٣٧ ٧٩٦)	(٥ ٨٩٥ ٩٨١)
(أرباح) رأسمالية		--	(١ ٤٠٨ ٤٩٩)
فوائد تمويلية	(١٢)	٥ ٨٩٦ ٠٣٥	١١ ١١٦ ٣٤٥
		٧٧ ٣٣٧ ٠٢٤	**(٣ ٢٩٥ ٣٤٤)**
التغير في			
اعمال تحت التنفيذ وحدات تامة جاهزة للبيع	(٢٠)،(٢٤)،(٢٣)	(٢١٩ ٠٢٣ ٠٨٥)	(٧١ ٣١٤ ١١٩)
عملاء واوراق قبض	(٢٢)	١٣٣ ٥٢٧ ١٥٨	(١٠ ٦٦٦ ٠٣٣)
المدينون وارصدة مدينة أخرى	(٢٦)	٨٤ ٥٥٤ ٦٩٤	(١٠٨ ٦٤٨ ٤٧٤)
المستحق من أطراف ذات علاقة	(٢٥-١)	(١٢ ٦٩٦ ٣٤٤)	(٢ ٦٤٣ ١١٢)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٣٣)،(٣٢)	(٣٨٩ ١٣٠ ٣٦٤)	٢٨ ٢٣٦ ٧١٣
أوراق دفع	(٣٤)	٧٨ ٣٣٣ ٠٥٢	٣١ ٥٣٠ ٣٩٧
عملاء أرصدة دائنة	(٣٥)	١٤٠ ٧٢٥ ٦٣٤	٨٧ ٠٦٤ ٤٩١
المستحق لاطراف ذات علاقة	(٢٥-٢)	(٤٠ ٥٢٠ ٦٣٤)	١٢ ٩٧٨ ٦٥٠
التغير فى مخصص استكمال اعمال	(٢٨)	(٣ ٦٦٢ ٤١٨)	٨ ٢٤٧ ٠٠٨
الترتيبات المشتركة		--	--
		(١٥٠ ٥٥٥ ٢٨٣)	**(٢٨ ٥٠٩ ٨٢٣)**
فوائد مدفوعة	(١٢)	(٥ ٨٩٦ ٠٣٥)	(١١ ١١٦ ٣٤٥)
صافى النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل		**(١٥٦ ٤٥١ ٣١٨)**	**(٣٩ ٦٢٦ ١٦٨)**
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
مدفوعات نقدية لشراء أصول ثابتة واستثمارات عقارية ومشروعات تحت التنفيذ	(١٧)،(٢١)	(٣٠ ١٢٥ ٣٨٣)	(١ ١٩٤ ٣٧٧)
مقبوضات نقدية من بيع أصول ثابتة واستثمارات عقارية		--	١ ٨٠٠ ٠٠٠
صافى النقدية (المستخدمة فى)/ متاحة من أنشطة الاستثمار		**(٣٠ ١٢٥ ٣٨٣)**	**٦٠٥ ٦٢٣**
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
التغير فى ارصدة دائنة اخرى		٢٤٣ ٨٦١ ١٤٩	٢٧ ٢٢٨ ٤١١
متحصلات من بنوك – تسهيلات ائتمانية	(٣١)	٤٥ ٨٥٣ ٩٤٩	٧ ٧٢٣
مدفوعات نقدية لألتزامات تمويل عقارى	(٣٨)	(٤ ٤٠٣ ٨٦٢)	(٤ ٥٧٦ ٠٦٧)
مقبوضات نقدية من إلتزامات عقود تأجير		--	٧٢ ٩٤٧ ٩٧٩
مدفوعات نقدية لالتزامات عقود تاجير	(٣٧)،(٣٦)	(١٤ ٠٨١ ٦٦٧)	(٢٦ ٦٤٦ ٤٦٧)
صافى النقدية المتاحة من أنشطة التمويل		**٢٧١ ٢٢٩ ٥٦٩**	**٦٨ ٩٦١ ٥٧٩**
صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة		٨٤ ٦٥٢ ٨٦٨	٢٩ ٩٤١ ٠٣٤
التغير فى الودائع لاجل		(١٠٠ ٥٨٠ ٧٩٤)	--
النقدية وما فى حكمها فى أول الفترة		٢٥ ٣٩٢ ٩٠٥	٤ ٥٠٩ ٧٤١
النقدية وما فى حكمها فى أخر الفترة	(٢٧)	**٩ ٤٦٤ ٩٧٩**	**٣٤ ٤٥٠ ٧٧٥**

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٩) إلى (٦٣) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

١-١ تأسست شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى – شركة مساهمة مصرية – بتاريخ ٢١ يناير ٢٠٠١ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولى رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ بتاريخ ٢١ يناير ٢٠٠١ وتم قيد الشركة بالسجل التجارى بالإسكندرية تحت رقم ٦٤٤٠ بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠٠١.

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

وفقاً لمحضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٥ مايو ٢٠١٧ فقد تم تعديل غرض الشركة ليتمثل في القيام بكافة اشكال التطوير والاستثمار العقارى وكل مايلزم ذلك، ويتبعه من شراء وبيع وإيجار واستئجار العقاراتو الوحدات والأراضى الزراعية و الأراضي الفضاء والمشاركة عليها وعموم الاستيراد فيما يخدم غرض الشركة مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية لممارسة هذه الأنشطة.

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

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

١-٤ وافقت لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ على تعديل قيد ونقل اسهم الشركة من سوق الشركات الصغيرة والمتوسطة لتصبح مقيدة بالبورصة المصرية – السوق الرئيسى على ان تدرج أسهم الشركة للتداول من يوم ٢٠ يناير ٢٠٢٢.

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

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

١-٧ تم إعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة للاصدار من مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٣.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة

يتم اعداد القوائم المالية الدورية المستقلة وفقاً لفرض الأستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والألتزامات المالية التي يتم أثباتها بالقيمة العادلة والتكلفة المستهلكة.

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المطبقة بالشركة في إيضاح رقم (٤٨).

٣- عملة التعامل وعملة العرض

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

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الإعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه السنة فقط، أو في سنوات التغيير والسنوات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.
- وفيما يلي أهم البنود والإيضاحات الخاصة بها والمستخدم فيها هذه التقديرات والافتراضات: -

١) الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة والأصول الغير ملموسة.
٢) إثبات الأصول الضريبية المؤجلة.
٣) الاضمحلال في قيمة الاستثمارات المالية.
٤) الاضمحلال في قيم العملاء والمدينون والمستحق من الأطراف ذات العلاقة.
٥) المخصصات.
٦) تصنيف عقود التأجير.
٧) الاعتراف بالايراد: يتم الاعتراف بالايراد طبقاً لما هو وارد تفصيلاً بالسياسات المحاسبية المطبقة.

أ- **الحكم الشخصى**
المعلومات الخاصة بالاحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثير عام على القيم المعروفة للقوائم المالية متضمنة مايلى:

الاعتراف بالايراد
يتم الاعتراف بالإيراد طبقا لما هو وارد تفصيلاً بالسياسات المحاسبية المطبقة.

استثمارات في شركات شقيقة والمنشأت الخاضعة لسيطرة مشتركة:
يتم تحديد ما اذا كان للشركة نفوذ مؤثر على الشركات والمنشأت المستثمر فيها.

مراجعة الشروط الرئيسية للاتفاقات التعاقدية
تقوم الإدارة بمراجعة افتراضاتها وتقديراتها الحكمية بما في ذلك ما استخدمته منها في الحكم علي مدى تمتع الشركة بالسيطرة المطلقة او المشتركة او النفوذ المؤثر علي الشركات المؤثر على الشركات المستثمر بها كلما وقع حدث جوهرى او تعديل مؤثر بالشروط الواردة باتفاقاتها التعاقدية.

تصنيف العقارات
قامت الإدارة خلال عملية تصنيف العقارات باتخاذ عدة احكام. هناك حاجة لهذه الاحكام لتحديد ما اذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كعقارات استثمارية او أصول ثابتة او 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 احكامها اخذت الإدارة بالاعتبار الشروط المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف الممتلكات على النحو المبين في معيار المحاسبة المصرى رقم ٢ ومعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٩ ومعيار المحاسبة المصرى رقم ١٠ والاستخدام المراد لهذه العقارات على النحو الذى تحدده الإدارة.

تصنيف عقود التأجير (الشركة كمؤجر)

أبرمت الشركة عقود إيجارات عقارات تجارية في محفظة الإستثمارات العقارية الخاصة بها.

حددت الشركة بناء علي تقيم شروط وأحكام الترتيبات مثل مدة الإيجار التي لا تشكل جزءاً رئيسياً من العمر الأقتصادي للعقار التجاري والقيم الحالية للحد الأدني لمدفوعات الإيجار التي لا تصل إلي حد كبير كامل القيمة العادلة للعقار التجاري بحيث تحتفظ بشكل هام بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بملكية هذا العقد وتقوم بمحاسبة العقود كعقود إيجار تشغيلية.

الاعتراف بالأصول والالتزامات الضريبية الجارية والمؤجلة وقياسها
يتم تحديد ضرائب الدخل سواء الجارية او المؤجلة بواسطة الشركة بما يتفق مع متطلبات قانون الضرائب.

تخضع أرباح الشركة لضرائب الدخل مما يستدعى استخدام تقديرات هامة لتحديد العبء الاجمالى للضريبة على الدخل ونظراً لان بعض المعاملات يصعب تحديد الضريبة النهائية عنها بشكل مؤكد خلال السنة المالية لذا تقوم الشركة بأثبات التزام الضريبة الجارية وفقا لتقديرات مدى خضوع المعاملات بصفة نهائية للضريبة وكذا مدى احتمال نشأة ضريبة إضافية عند الفحص الضريبى وعندما تكون هناك فروق بين النتيجة النهائية للضرائب والمبالغ السابق تسجيلها يتم الاعتراف بتلك الفروق ضمن ضريبة الدخل والالتزام الضريبى الجارى في السنة التي تتضح خلالها تلك الفروق باعتبارها من التغيرات في التقديرات المحاسبية من اجل الاعتراف بأصول ضريبية مؤجلة تقوم الإدارة باستخدام افتراضات حول مدى توافر أرباح ضريبة مستقبلية كافية تسمح باستخدام الأصول الضريبية المؤجلة المعترف بها وتقوم الإدارة باستخدام افتراضات تتعلق بتحديد سعر الضريبة المعلن بتاريخ القوائم المالية والذى من المتوقع ان يتم تسوية كل من ارصدة الأصول والالتزامات الضريبية في المستقبل على أساسه.

تتطلب هذه العملية استخدام تقديرات متعددة ومعقدة في تقدير وتحديد الاوعية الخاضعة للضريبة والفروق الضريبية المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة الناتجة عن الاختلاف بين الأساس المحاسبى والاساس الضريبى لبعض الأصول والالتزامات بالإضافة الى تقدير مدى إمكانية استخدام الأصول الضريبية المؤجلة الناشئة عن الخسائر الضريبية المرحلة وذلك في ضوء اجراء تقديرات عن الأرباح الضريبية المستقبلية والخطط المستقبلية لكل نشاط من أنشطة شركات الشركة.

ب- **الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة**
المعلومات الخاصة بالإفتراضات والتقديرات غير المؤكدة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والإلتزامات في الفترة المالية القادمة يتواجد ضمن الأيضاحات الأتية:-

- إيضاح رقم (٤٨-١٥) الاعتراف بالايراد وتقدير مردودات المبيعات (ان وجدت)
- ايضاح رقم(٤٨-١٤) الإعتراف وقياس المخصصات والالتزامات المحتملة: الإفتراضات الأساسية حول إحتمالية وحجم تدفق الموارد.
- إيضاح رقم (٤٨-٦) قياس خسائر الائتمان المتوقعه للأصول المالية.
- إيضاح رقم (٤٨-٢) الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة
- إيضاح رقم (٤٨-١٦) إثبات الأصول الضريبية المؤجلة
- إيضاح رقم (٤٨-١٢) الإضمحلال في قيمة الإستثمارات المالية.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية
تقوم الشركة في تاريخ اعداد القوائم المالية الدورية بتقييم الأصل فيما اذا كان هناك مؤشر بأن الأصل قد انخفضت قيمته، اذا وجد مؤشر على ذلك، تقوم الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للاصل، ان مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للاصل ناقصاً تكاليف البيع او قيمته المستخدمة ايهما اعلى، عند تقييم القيمة المستخدمة يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل الى قيمتها الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للاموال والمخاطر المحددة للاصل، عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ معاملات السوق الأخيرة في الاعتبار.

اذا تم تقدير القيمة الممكن تحصيلها للاصل باقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية المستقلة للاصل الى قيمته الممكن تحصيلها، يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال مباشرة في قائمة الأرباح أوالخسائر.

في حالة عكس خسارة الاضمحلال لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للاصل الى القيمة المعدلة للقيمة الممكن تحصيلها، ولكن فقط الى الحد الذى لاتزيد فيه القيمة الدفترية عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها في حالة عدم وجود خسارة اضمحلال في القيمة الدفترية للاصل في السنوات السابقة، يتم الاعتراف بعكس خسارة الاضمحلال في القيمة مباشرة في قائمة الأرباح أوالخسائر المستقلة.

المخصصات
يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات ناشئة (قانونية او ضمنية) عن احداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها في شكل يعتمد عليه.

ان المبلغ المعترف به كمخصص هو افضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ القوائم المالية مع الاخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام، عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فان قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

في حالة توقع استرداد بعض او جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية احد المخصصات من طرف ثالث، يتم الاعتراف بالمبلغ المستحق كاصل اذا كان من المؤكد ان يتم استرداد المبلغ وان قيمة المبلغ المستحق يمكن قياسها بشكل يعتمد عليه.

العمر الانتاجي للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة

تحدد إدارة الشركة العمر الانتاجى المقدر للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة لغرض احتساب الإهلاك والاستهلاك، يتم هذا التقدير بعد الاخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للاصل او التقادم الفعلى، تقوم الإدارة بمراجعة دورية للاعمار الإنتاجية بصفة سنوية على الأقل وطريقة الاهلاك للتاكد من ان طريقة وفترات الاهلاك تتفق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية للأصول.

عقود التأجير – تقرير معدل الاقتراض الاضافى

لايمكن للشركة ان تحدد بسهولة معدل الفائدة الضمنى في عقد التأجير، وبالتالي فانها تستخدم معدل الاقتراض الاضافى لقياس التزامات عقد التأجير. ان معدل الاقتراض الاضافى هو معدل الفائدة الذى يجب ان تدفعه الشركة لكى تقترض التمويل اللازم على مدى اجل مشابه وبضمان مشابه للحصول على اصل بنفس قيمة اصل"حق الانتفاع" في بيئة اقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقتراض الاضافى ما "يتعين على الشركة سداده"، وهو ما يتطلب تقديراً عند عدم توافر معدلات معلنة او عندما تحتاج الى تعديل لتعكس شروط واحكام عقد التأجير.

تقدير صافى القيمة البيعية للمخزون والاعمال تحت التنفيذ

يتم ادراج المخزون وقطع الاراضى المتحفظ بها للتطوير والعقارات المصنفة ضمن الاعمال تحت التنفيذ بسعر التكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل يتم تقييم صافى القيمة البيعية بالرجوع الى أسعار البيع وتكاليف إتمام الاعمال والدفعات المقدمة المستلمة وخطط التطوير وظروف السوق القائمة في نهاية السنة المالية بالنسبة لبعض العقارات يتم تحديد صافى القيمة الحالية من قبل الشركة بالاعتماد على المؤشرات الخارجية المناسبة وفى ضوء معاملات السوق الحديثة حيثما كان ذلك متاحاً

يتم تقييم صافى القيمة البيعية لمخزون العقارات المكتملة بالرجوع الى ظروف السوق والاسعار الموجودة في تاريخ التقرير ويتم تحديدها من قبل الشركة بناء على المعاملات المقارنة التي حددتها الشركة للعقارات في نفس السوق التي تخدم نفس قطاع العقارات

يتم تقييم صافى القيمة البيعية فيما يتعلق بأعمال تحت التنفيذ بالرجوع الى أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية عن العقارات المكتملة المماثلة ناقصا التكاليف المقدرة لاستكمال التطوير والتكاليف المقدرة اللازمة لاجراء البيع مع الاخذ في الاعتبار القيمة الزمنية للاموال اذا 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 الى تعرض هذه الأصول لخسارة انخفاض في القيمة يتم اجراء مراجعة للانخفاض في القيمة من خلال تحديد المبلغ القابل للاسترداد الذى يأخذ في الاعتبار القيمة العادلة للعقار قيد النظر يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات والأصول الثابتة المصنفة ضمن بند الأصول الثابتة من قبل خبير مستقل باستخدام طريقة القيمة العادلة.

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

قياس خسائر الإئتمان المتوقعة

تقوم الشركة بتقييم إنخفاض قيمة أصولها المالية بناءاً على نموذج الخسارة الإئتمانية المتوقعة بموجب الخسارة الإئتمانية المتوقعة ، تقوم الشركة بإحتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة والتغيرات في الخسائر الإئتمانية المتوقعة في نهاية كل سنة مالية لتعكس التغيرات في مخاطر الإئتمان منذ الإعتراف المبدئى بالأصول المالية.

تقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي الخسارة الإئتمانية المتوقعة على مدى العمر المتوقع لأدواتها المالية.

عند قياس الخسارة الإئتمانية المتوقعة ، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم التي تستند إلى إفتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الإقتصادية وكيفية تأثير المحركات على بعضها البعض .

الخسارة بإفتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد وتستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقعها المقترض ، مع الأخذ في الإعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتحسينات الإئتمانية المتكاملة . تمثل إحتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس الخسارة الإئتمانية المتوقعة إن إحتمالية التعثر هي تقدير لإحتمال التخلف عن السداد على مدار فترة زمنية محددة ، ويشمل إحتسابها البيانات التاريخية والإفتراضات والتوقعات بالظروف المستقبلية.

ج- **قياس القيمة العادلة**

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

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

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

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

يجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية 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 المستوي الأول والتي يتم تتبعها للاصل او الالتزام اما بصورة مباشرة (مثل الأسعار) او غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار)
- **المستوى الثالث:** مدخلات للأصل او الالتزام لا تعتمد علي بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن متابعتها).

٥- **القوائم المالية المجمعة**

يوجد لدي 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 علي تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

٦- **القطاعات التشغيلية**

- يتم تحديد القطاعات وفقاً للأسلوب المتبع داخلياً لتقديم التقارير المالية للإدارة العليا (مجلس إدارة الشركة).
- يوجد بالشركة (٤) قطاع تشغيلي، تمثل قطاعات يتم تقديم تقارير مالية عنها للأدارة العليا وهذه التقارير تعرض وحدات ومشاريع وخدمات مختلفة، وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تسويقية مختلفة وفيما يلى بيان بعمليات كل قطاع يتم أصدار تقارير له:

قطاعات النشاط

تتكون الشركة من قطاعات النشاط الأساسية التالية:-

- مبيعات وحدات لمشاريع قائمة:
  مشروع مرسيليا بيتش ٤
  مشروع مدينة نصر
  مشروع علم الروم
- أنشطة سياحية

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

	مشروع مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)		مشروع علم الروم		مشروع مدينة نصر (عملية مشتركة)		أنشطة سياحية (فندق ايسترن فلورنس المنتزة)		إيرادات إستثمارات في شركات تابعة		الإجمالي	
	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري
المبيعات	١٤ ٤٠٤ ٠٠٠	٧٩ ٠٥٥ ٣٧٧	—	١ ٣٧٣ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	—	٩ ٩٧٨ ٧١١	٨ ٥٦٩ ٩٩١	—	—	١٢٤ ٣٨٢ ٧١١	٨٨ ٩٩٨ ٣٦٨
فوائد أقساط محققة خلال الفترة	٣ ٧٣٦ ٢٣٢	٢ ٩٧١ ٧٦٢	—	٥١ ٦١٢	—	—	—	—	—	—	٣ ٧٣٦ ٢٣٢	٣ ٠٢٣ ٣٧٤
خصم تعجيل سداد	(٩٨ ٠٠٠)	(٦٤٧ ٦٣٤)	—	(١١ ٢٤٨)	—	—	—	—	—	—	(٩٨ ٠٠٠)	(٦٥٨ ٨٨٢)
تكلفة مبيعات	(١٣ ٨٠٧ ٣٩٠)	(٦٨ ٦٩٠ ٥١٠)	—	(١ ٢٤٥ ٠٥١)	(١٣ ٥٦٩ ٥٩٢)	—	(١٠ ٠٢٠ ٢٢٢)	(٨ ٦٠٠ ٥١٠)	—	—	(٣٧ ٣٩٧ ٢٠٤)	(٧٨ ٥٣٦ ٠٧١)
مجمل الربح / (الخسارة)	**٤ ٢٣٤ ٨٤٢**	**١٢ ٦٨٨ ٩٩٥**	--	**١٦٨ ٣١٣**	**٨٦ ٤٣٠ ٤٠٨**	--	**(٤١ ٥١١)**	**(٣٠ ٥١٩)**	--	--	**٩٠ ٦٢٣ ٧٣٩**	**١٢ ٨٢٦ ٧٨٩**
يضاف/ يخصم												
إيرادات أخرى	١ ٥٤٠ ٥٥٥	١٤ ٦٠٨ ١٢٦	—	٣٥٦ ١٠٦	١٠ ٦٩٥ ٣٢٥	—	٢٢٨ ٢٠٠	٥٥٦ ٤٩٣	—	—	١٢ ٤٦٤ ٠٨٠	١٥ ٥٢٠ ٧٢٥
مصاريف إدارية	(٢ ٥٤٥ ٤٢٩)	(١٥ ٠٥٩ ٧٠٢)	—	(٢٦١ ٥٥٠)	(١٧ ٦٧١ ٦٨٠)	—	(٣٧٧ ٠٥٠)	(٤٠٨ ٧٢٩)	—	—	(٢٠ ٥٩٤ ١٥٩)	(١٥ ٧٢٩ ٩٨١)
مصاريف أخرى	(١ ٦٩٤ ٥٩٩)	(٢١ ٦٣٢ ٧٤٨)	—	(٣٧٥ ٧٠٨)	(١١ ٧٦٤ ٧٧٩)	—	(٢٥١ ٠١٨)	(٥٨٧ ١٢٥)	—	—	(١٣ ٧١٠ ٣٩٦)	(٢٢ ٥٩٥ ٥٨١)
رد خسائر الاضمحلال	٣٢٦ ٠٣٠	٥ ٨٩٥ ٩٨١	—	—	٢ ٢٦٣ ٤٧١	—	٤٨ ٢٩٥	—	—	—	٢ ٦٣٧ ٧٩٦	٥ ٨٩٥ ٩٨١
أرباح / (خسائر) تشغيل	**١ ٨٦١ ٣٩٩**	**(٣ ٤٩٩ ٣٤٨)**	—	**(١١٢ ٨٣٩)**	**٦٩ ٩٥٢ ٧٤٥**	—	**(٣٩٣ ٠٨٤)**	**(٤٦٩ ٨٨٠)**	--	--	**٧١ ٤٢١ ٠٦٠**	**(٤ ٠٨٢ ٠٦٧)**
إيرادات إستثمارات في شركات تابعة	—	—	—	—	—	—	—	—	٦٤٤ ٥٨٦	--	٦٤٤ ٥٨٦	--
صافى (مصاريف) تمويلية	(٦٩٨ ١٣١)	(١٠ ٦٢١ ٠٩٣)	—	(١٨٤ ٤٦٢)	(٤ ٨٤٦ ٧٨٣)	—	(١٠٣ ٤١٣)	(٢٨٨ ٢٦٢)	—	—	(٥ ٦٤٨ ٣٢٧)	(١١ ٠٩٣ ٨١٧)
صافى أرباح/(الخسارة) قبل الضريبة	**١ ١٦٣ ٢٦٨**	**(١٤ ١٢٠ ٤٤١)**	—	**(٢٩٧ ٣٠١)**	**٦٥ ١٠٥ ٩٦٢**	—	**(٤٩٦ ٤٩٧)**	**(٧٥٨ ١٤٢)**	**٦٤٤ ٥٨٦**	—	**٦٦ ٤١٧ ٣١٩**	**(١٥ ١٧٥ ٨٨٤)**
يخصم:												
ضريبة الدخل	(٤٣٤ ٣٦٣)	(٤ ٣١٣ ١٩٠)	—	(٩٠ ٨١٤)	(١٧ ٩٦٣ ٩٧٥)	—	١٣٦ ٩٩٣	(٢٣١ ٥٧٩)	(٦٤ ٤٥٩)	—	(١٨ ٣٢٥ ٨٠٤)	(٤ ٦٣٥ ٥٨٣)
صافى أرباح / (الخسارة)	**٧٢٨ ٩٠٥**	**(١٨ ٤٣٣ ٦٣١)**	—	**(٣٨٨ ١١٥)**	**٤٧ ١٤١ ٩٨٧**	—	**(٣٥٩ ٥٠٤)**	**(٩٨٩ ٧٢١)**	**٥٨٠ ١٢٧**	—	**٤٨ ٠٩١ ٥١٥**	**(١٩ ٨١١ ٤٦٧)**

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

٧- المبيعات

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

	ايضاح رقم	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري
مشروع مرسيليا بيتش ٤		١٤ ٤٠٤ ٠٠٠	١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٩ ٠٥٥ ٣٧٧	٥٤ ٨٨٢ ٥٣٧
مشروع علم الروم		--	--	١ ٣٧٣ ٠٠٠	١ ٣٧٣ ٠٠٠
مشروع مدينة نصر		١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	
إجمالى إيرادات الفندق	(٤٥)	٩ ٩٧٨ ٧١١	٤ ٥٧١ ١٥٤	٨ ٥٦٩ ٩٩١	٥ ٠٧٣ ٨٩٧
		١٢٤ ٣٨٢ ٧١١	**١١٧ ٥٧١ ١٥٤**	**٨٨ ٩٩٨ ٣٦٨**	**٦١ ٣٢٩ ٤٣٤**
فوائد أقساط محققة خلال الفترة		٣ ٧٣٦ ٢٣٢	٢ ٩٧٥ ٥٤٣	٣ ٠٢٣ ٣٧٤	٢ ٤٤٢ ٤٠٥
خصم تعجيل سداد		(٩٨ ٠٠٠)	(٩٨ ٠٠٠)	(٦٥٨ ٨٨٢)	(٥٦٨ ٣٩٣)
		١٢٨ ٠٢٠ ٩٤٣	**١٢٠ ٤٤٨ ٦٩٧**	**٩١ ٣٦٢ ٨٦٠**	**٦٣ ٢٠٣ ٤٤٦**

٨- تكلفة المبيعات

مشروع مرسيليا بيتش ٤		١٣ ٨٠٧ ٣٩٠	١٢ ٤٧٣ ٥٩٠	٦٨ ٦٩٠ ٥١٠	٤٨ ٥٠٠ ٢٩٩
مشروع علم الروم		--	--	١ ٢٤٥ ٠٥١	١ ٢٤٥ ٠٥١
مشروع مدينة نصر		١٣ ٥٦٩ ٥٩٢	١٣ ٥٦٩ ٥٩٢	--	
إهلاك أصول الفندق		٢ ١٧٥ ١٥١	١ ٠٩٣ ٦٣٦	٢ ١٧٦ ١٢٦	١ ٠٩٤ ٦١١
اجمالي مصروفات تشغيل الفندق	(٤٥)	٧ ٨٤٥ ٠٧١	٣ ٧١٤ ٠٦٩	٦ ٤٢٤ ٣٨٤	٣ ٦٦٧ ٨٢٢
		٣٧ ٣٩٧ ٢٠٤	**٣٠ ٨٥٠ ٨٨٧**	**٧٨ ٥٣٦ ٠٧١**	**٥٤ ٥٠٧ ٧٨٣**

٩- إيرادات أخري

إيرادات استثمار عقاري		٢ ٩٣٩ ١٨٧	٢ ٢٦٦ ١٢٤	٢ ٤٩٥ ٤٩٧	٢ ١٩٢ ٤٧٣
إيرادات استردادات وإلغاء حجز		٨٤٨ ٠٦٧	٢٠٣ ٦٧٨	٣ ١٠٧ ٧٥٤	٨٦٦ ٨٨٢
إيرادات محطات التحلية		٣ ١٠٤ ٧١٠	١ ٩٣٥ ٦٤٠	٣ ٢٠٩ ٨٩٧	٢ ٦٧٦ ٧٣٨
غرامة تأخير		١٩١ ٦٦٥	٨٥ ١٨٩	٤٨٧ ٥٢٦	٢٧١ ٤٨٠
أخرى		٥ ٣٨٠ ٤٥١	٣ ٤٤٧ ١٨٥	٦ ٢٢٠ ٠٥١	٣ ٧٦٦ ٨٩٤
		١٢ ٤٦٤ ٠٨٠	**٧ ٩٣٧ ٨١٦**	**١٥ ٥٢٠ ٧٢٥**	**٩ ٧٧٤ ٤٦٧**

١٠- مصروفات إدارية وعمومية

	ايضاح رقم	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري
أجور ومرتبات		١١ ٥٧٦ ٨١٠	٥ ٥٤٨ ٩٠٥	٩ ٣١٨ ٧٠٠	٥ ١٨٩ ٧٤٦
اشتراكات		٣٩٩ ٢٢٥	١٠٠ ٩٧٥	٣٢٧ ١٦٨	٨٨ ٤٧٩
اهلاكات واستهلاك أصول حق إنتفاع	(١٧)،(٢١)	٢ ١٧٤ ٩٩٨	١ ٠٧٨ ٢٤٥	١ ٩٥٤ ٤٧٢	٩٧٥ ١٨١
هدايا واكراميات		٥٣٧ ٠٤٠	٥٣٧ ٠٤٠	٣٣٠ ٢٢٣	٢١١ ٢٢١
سفر ونقل		١ ١٨٩ ٢٤١	٦٣٣ ٠٨٤	٧٧٨ ٧٨٦	٣٩١ ١٩٦
مصاريف بوفيه وضيافة		٦٧٠ ٢١٧	٤٣٢ ٨٠٠	٣٢٠ ٩٢٦	١٦٣ ٥٧٧
مصاريف بنكية		٥٨٣ ٧٤٦	٢٧٣ ٩٦٠	٢٨٨ ١٢٩	٢١٧ ٨٩٠
اتعاب مهنية واستشارات		٤٩٤ ٨٦٢	٢٢٤ ٠٠٠	٥٣٣ ٥٢٤	١٢٥ ٠٧٤
دعاية وإعلان ومعارض		٨٣ ٦٦٨	٤٧ ١٨٨	٩٠ ٣٨٩	٢٣ ٤٨٩
مصاريف صيانة		٣٠٧ ٧٤١	٢٤٧ ٥٩٠	١٢٦ ٦٠٠	٧١ ٦٧٥
أدوات كتابية ومطبوعات		٢١٥ ٩٤٦	١٢٠ ٤٩١	١٠٠ ٩١٠	٧٢ ٦٠٣
بدلات أعضاء مجلس الإدارة	(٢٥)	٤٤٨ ٠٠٠	٣٤٠ ٠٠٠	١٩٨ ٠٠٠	٩٦ ٠٠٠
أخرى		١ ٩١٢ ٦٦٥	٧٤٤ ٨٧٢	١ ٣٦٢ ١٥٤	٦١١ ٩٧٥
		٢٠ ٥٩٤ ١٥٩	**١٠ ٣٢٩ ١٥٠**	**١٥ ٧٢٩ ٩٨١**	**٨ ٢٣٨ ١٠٦**

١١- مصروفات أخري

مصاريف قرى سياحية ومشروعات مسلمة		٧ ٢٦٧ ١٩٧	٣ ٧١٥ ٣٦٩	١٦ ٩٦٨ ٢٧١	٩ ٢٨٨ ٥١٣
تكاليف استثمار عقاري		٣ ١٢٥ ٨٧٨	١ ٦٥٤ ٢٩٠	٢ ٣١١ ٣٠٧	١ ٢٥٣ ٣٩٢
تكاليف محطات تحلية		٢ ٩٢٧ ٨٦٣	١ ٦٣٣ ٥٩٨	٢ ٩٨٠ ٢١٥	١ ٩٣٤ ٣٩٨
مساهمة تكافلية لنظام التأمين الصحى الشامل	(٣٣)	٣٤٣ ٦٥٣	٣١٠ ١٦٢	٢٤٥ ٢٩٣	١٦٨ ٥٢٧
أخري		٤٥ ٨٠٥	٤٥ ٨٠٥	٩٠ ٤٩٥	٩٠ ٤٩٥
		١٣ ٧١٠ ٣٩٦	**٧ ٣٥٩ ٢٢٤**	**٢٢ ٥٩٥ ٥٨١**	**١٢ ٧٣٥ ٣٢٥**

١٢- مصروفات تمويلية / إيرادات تمويلية

١٢-١ مصروفات تمويلية

فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الاجنبية	--	(١٩ ٨٨٧)	--	١٢ ١٥٩
فوائد وعمولات بنكية	٨ ٥٨٦ ٠٩٣	--	٥ ٦٥٧ ٨١٢	٢ ٨٣٩ ٨١٣
فوائد ومصروفات التمويل العقاري	٣ ٠٥٩ ٦٦٣	١ ٨٠٠ ٥٧١	٣ ١٦٩ ٠٢٠	٢ ٠٩٦ ٥٢٦
فوائد عقود إيجار	٢ ٧٤٦ ٣٧٢	٧٩٩ ٢٢٤	٧ ٩٤٧ ٣٢٥	٣ ٢٣١ ٤٢١
	١٤ ٣٩٢ ١٢٨	**٢ ٥٧٩ ٩٠٨**	**١٦ ٧٧٤ ١٥٧**	**٨ ١٧٩ ٩١٩**
يخصم:				
فوائد تمويلية مرسملة	(٨ ٥٨٦ ٠٩٣)	--	(٥ ٦٥٧ ٨١٢)	(٢ ٨٣٩ ٨١٤)
	٥ ٨٠٦ ٠٣٥	**٢ ٥٧٩ ٩٠٨**	**١١ ١١٦ ٣٤٥**	**٥ ٣٤٠ ١٠٥**

١٢-٢ إيرادات تمويلية

إيرادات تمويلية	١٠٢ ٨٣٨	٥٣ ٤٠١	٧٨١	٤١٨
فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية	٥٤ ٨٧٠	٥٤ ٨٧٠	٢١ ٧٤٧	--
	١٥٧ ٧٠٨	**١٠٨ ٢٧١**	**٢٢ ٥٢٨**	**٤١٨**

١٣- إيرادات إستثمارات في شركات تابعة

	ايضاح رقم	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري
شركة مرسيليا لإدارة الأصول		٦٤٤ ٥٨٥	٦٤٤ ٥٨٥	--	--
		٦٤٤ ٥٨٥	**٦٤٤ ٥٨٥**	--	--

١٤- رد (خسائر) الائتمان المتوقعة

رد خسائر الائتمان المتوقعة فى المدينون والارصدة المدينة الاخرى	٢ ٦٣٧ ٧٩٦	--	٥ ٨٩٥ ٩٨١	٤ ٨٠٧ ٤٩٠
	٢ ٦٣٧ ٧٩٦	--	**٥ ٨٩٥ ٩٨١**	**٤ ٨٠٧ ٤٩٠**

١٥- ضريبة الدخل

ضريبة التوزيعات		٦٤ ٤٥٩	٦٤ ٤٥٩	--	--
ضريبة الدخل – الجارية	(١٥-٢)	١٤ ٢١٧ ٠٨٩	١٤ ٢١٧ ٠٨٩	--	--
ضريبة الدخل – المؤجلة	(١٥-١)	٤ ٠٤٤ ٢٥٦	٨٨١ ٩٣٦	٤ ٦٣٥ ٥٨٣	٢ ٢٠٦ ٥٧٠
		١٨ ٣٢٥ ٨٠٤	**١٥ ١٦٣ ٤٨٤**	**٤ ٦٣٥ ٥٨٣**	**٢ ٢٠٦ ٥٧٠**

١٥-١ أصول وإلتزامات الضرائب المؤجلة

أ) الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة المثبتة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	**٢٠٢١**	**المعترف بقائمة الأرباح او الخسائر**	**٢٠٢٢**		**صافي**
	جنيه مصري	**جنيه مصري**	**أصل جنيه مصري**	**التزام جنيه مصري**	**جنيه مصري**
الأصول الثابتة والتأجير التمويلى	٤٢ ٤٧٤ ٣٨٧	٧ ٦٩٣ ٣٩٧	--	٥٠ ١٦٧ ٧٨٤	٥٠ ١٦٧ ٧٨٤
الضريبة المؤجلة عن العام	**٤٢ ٤٧٤ ٣٨٧**	**٧ ٦٩٣ ٣٩٧**	--	**٥٠ ١٦٧ ٧٨٤**	**٥٠ ١٦٧ ٧٨٤**

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	**٢٠٢٢**	**المعترف بقائمة الأرباح او الخسائر**	**٢٠٢٣**		**صافى**
	جنيه مصري	**جنيه مصري**	**أصل جنيه مصري**	**التزام جنيه مصري**	**جنيه مصري**
الأصول الثابتة والتأجير التمويلى	٥٠ ١٦٧ ٧٨٤	٤ ٠٤٤ ٢٥٦	--	٥٤ ٢١٢ ٠٤٠	٥٤ ٢١٢ ٠٤٠
الضريبة المؤجلة عن الفترة	**٥٠ ١٦٧ ٧٨٤**	**٤ ٠٤٤ ٢٥٦**	--	**٥٤ ٢١٢ ٠٤٠**	**٥٤ ٢١٢ ٠٤٠**

ب) الأصول الضريبية المؤجلة غير المثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية: -

	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى	**٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصرى**
المخصصات والاضمحلال في قيمة المدينون والارصدة المدينة الأخرى	٢١ ٠١١ ٧٦٠	٢١ ٢٠٧ ٥٤٧
	٢١ ٠١١ ٧٦٠	**٢١ ٢٠٧ ٥٤٧**

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

١٥-٢ سعر الضريبة الفعـال

	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيـــه مصـري	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيـــه مصـري
الربح المحاسبى قبل ضريبة	٦٦ ٤١٧ ٣١٨	١١ ٢١١ ٧٥٣
سعر الضريبة	٪٢٢,٥	٪٢٢,٥
ضريبة الدخل المتوقعة على الربح المحاسبى	**١٤ ٩٤٣ ٨٩٧**	**٢ ٥٢٢ ٦٤٤**
اثر الاهلاكات	(٤ ٤٢٠ ٦٨٣)	(٣ ٨٨٢ ٠٩٠)
التغير في المخصصات وخسائر الائتمان المتوقعة	(٣ ٦٦٢ ٤١٨)	(٢٤ ٧٣٣ ٢٩٧)
مصروفات غير قابلة للخصم	٥ ٤٩٧ ٤٣٠	٣١ ٨٩٣ ٩٠٢
الوعاء الضريبى	**٦٣ ٨٣١ ٦٤٧**	**١٤ ٤٩٠ ٢٦٨**
الإعفاءات (ايراد الاستثمار)	**(٦٤٤ ٥٨٦)**	**(٩ ٢٦٣ ٩٧٦)**
الوعاء الخاضع للضريبة	٦٣ ١٨٧ ٠٦١	٥ ٢٢٦ ٢٩٢
ضريبة الدخل الجارية	**١٤ ٢١٧ ٠٨٩**	**١ ١٧٥ ٩١٦**
الضريبة المؤجلة	٤ ٠٤٤ ٢٥٦	٧ ٦٩٣ ٣٩٧
اجمالى ضريبة الدخل الجارية والمؤجلة	**١٨ ٢٦١ ٣٤٥**	**٨ ٨٦٩ ٣١٣**
سعر الضريبة الفعال	٪٢٧	٪٧٩

١٦- نصيب السهم في (الخسائر)

تم تحديد نصيب السهم في صافي خسائر الفترة وفقاً لما يلي: -

	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	**الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠**	**الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠**	**الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠**
صافي أرباح / (خسائر) الفترة (جنيه)	٤٨ ٠٩١ ٥١٥	٦٢ ٨٥٦ ٧١٧	(١٩ ٨١١ ٤٦٧)	(٥ ٢٤٢ ٠٦٨)
متوسط الأسهم المصدرة (سهم) والمدفوعة في نهاية الفترة	٢٠٧ ٦٤٨ ٠٠٠	٢٠٧ ٦٤٨ ٠٠٠	٢٠٧ ٦٤٨ ٠٠٠	٢٠٧ ٦٤٨ ٠٠٠
نصيب السهم من صافي أرباح / (خسائر) الفترة (جنيه/ سهم)	**٠,٢٣**	**٠,٣٠**	**(٠,٠٩)**	**(٠,٠٣)**

* تم تعديل الأرقام المقارنة لعدد الأسهم المدفوعة لتوضح اثر الزيادة في رأس المال بالاسهم المجانية – إيضاح رقم (٤١).

١٧-الأصول الثابتة

البيـــــان	مباني وإنشاءات جنيـه مصرى	أراضى جنيـه مصرى	أثـاث ومفروشات جنيـه مصرى	أجهزة ومعدات كهربائية جنيـه مصرى	وسائل نقل وانتقال جنيـه مصرى	آلات ومعدات (محطات تحلية) جنيـه مصرى	أجهزة وبرامج الكمبيوتر جنيـه مصرى	تجهيزات جنيـه مصرى	أجهزة اتصال جنيـه مصرى	الإجمالى جنيـه مصرى
التكلفة										
التكلفة فى 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 فى 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 الاهلاك فى 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 فى 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
صافى القيمة الدفترية فى 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
صافى القيمة الدفترية فى 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
التكلفة										
التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٢	٢٠٠ ٩٢٨ ٣٠٠	٢٢ ٦٣٩	٦ ٩٩٣ ٣٧٢	٤ ٧٤٦ ٩٧٢	٥ ٣٠٧ ١٥٨	٣٠ ٧١٠ ٢٥٠	٦ ٤٨٦ ١٦٧	٢٦ ٢٨٩ ٦٦٦	٧٩١ ٣٩٧	٢٨٢ ٢٧٥ ٩٢١
إضافات خلال الفترة	—	—	٨ ٥٥٠	٣ ٩٢٤	—	٢١١ ٤٧٠	٥ ٤٧٠	—	٦ ٩٥٠	٢٣٦ ٣٦٤
إستبعادات خلال الفترة	(٤٥٠ ٠٠٠)	—	—	—	—	—	—	—	—	(٤٥٠ ٠٠٠)
التكلفة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢٠٠ ٤٧٨ ٣٠٠	٢٢ ٦٣٩	٧ ٠٠١ ٩٢٢	٤ ٧٥٠ ٨٩٦	٥ ٣٠٧ ١٥٨	٣٠ ٩٢١ ٧٢٠	٦ ٤٩١ ٦٣٧	٢٦ ٢٨٩ ٦٦٦	٧٩٨ ٣٤٧	٢٨٢ ٠٦٢ ٢٨٥
مجمع الإهلاك										
مجمع الاهلاك في أول يناير ٢٠٢٢	٢٣ ٥٧٣ ٩٨٢	--	٥ ١٧٧ ٣٤٧	٤ ٢٨٨ ٥٩٦	٢ ٣٦٢ ٦٣١	٧ ٤٨١ ٣٢٤	٦ ١٤٤ ٩٥٥	١٤ ٢٤٣ ٤٧٤	٧٥٨ ٣٦٩	٦٤ ٠٣٠ ٦٧٨
إهلاك الفترة	٢ ٠٠٨ ٨٣٧	—	٣٩٣ ٨٦٠	٩١ ٢٨٤	٢٤٠ ٩٥٧	١ ٠٢٦ ٠٢٤	٧٧ ١٧٢	١ ٢٩٨ ٠٨٦	٧ ٣٠٧	٥ ١٤٣ ٥٢٧
مجمع اهلاك الإستبعادات	(٥٨ ٥٠٠)	—	—	—	—	—	—	—	—	(٥٨ ٥٠٠)
مجمع الإهلاك فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢٥ ٥٢٤ ٣١٩	--	٥ ٥٧١ ٢٠٧	٤ ٣٧٩ ٨٨٠	٢ ٦٠٣ ٥٨٨	٨ ٥٠٧ ٣٤٨	٦ ٢٢٢ ١٢٧	١٥ ٥٤١ ٥٦٠	٧٦٥ ٦٧٦	٦٩ ١١٥ ٧٠٥
صافى القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	١٧٤ ٩٥٣ ٩٨١	٢٢ ٦٣٩	١ ٤٣٠ ٧١٥	٣٧١ ٠١٦	٢ ٧٠٣ ٥٧٠	٢٢ ٤١٤ ٣٧٢	٢٦٩ ٥١٠	١٠ ٧٤٨ ١٠٦	٣٢ ٦٧١	٢١٢ ٩٤٦ ٥٨٠
صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٧٧ ٣٥٤ ٣١٨	٢٢ ٦٣٩	١ ٨١٦ ٠٢٥	٤٥٨ ٣٧٦	٢ ٩٤٤ ٥٢٧	٢٣ ٢٢٨ ٩٢٦	٣٤١ ٢١٢	١٢ ٠٤٦ ١٩٢	٣٣ ٠٢٨	٢١٨ ٢٤٥ ٢٤٣

- تتضمن الأصول الثابتة تكلفة أصول فندق ايسترن المنتزة المملوك للشركة وقد بلغت صافي القيمة الدفترية لاصوله الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٩٢ مليون جنيه كما يتضمن اهلاك العام حتى٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢ مليون جنيه مصري قيمة أهلاك أصول الفنـــدق.

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

١٨- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية ٢٠٢٣/٦/٣٠	القيمة الدفترية ٢٠٢٢/١٢/٣١
		٪	٪	جنيـــه مصرى	جنيـــه مصرى
شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحى	ش.م.م	١,٥٨	١٠٠	١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨
				١٥٤ ٤٥٨	**١٥٤ ٤٥٨**
يخصم:					
الانخفاض فى قيمة الاستثمارات بالقيمة العادلة				(١٥٤ ٤٥٨)	(١٥٤ ٤٥٨)
				--	--

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

١٩- استثمارات في شركات تابعة

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة	نسبة المسدد	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
		٪	٪	جنيـــه مصرى	جنيـــه مصرى
شركة مرسيليا لإدارة الأصول	ش.م.م	٩٩	١٠٠	٢ ٤٧٥ ٠٠٠	٢ ٤٧٥ ٠٠٠
شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى	ش.م.م	٥٠	١٠٠	٦ ٣٦٨ ٧٥٠	٦ ٣٦٨ ٧٥٠
الرصيد				**٨ ٨٤٣ ٧٥٠**	**٨ ٨٤٣ ٧٥٠**

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

٢٠- اعمال تحت التنفيذ – طويلة الاجل

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

	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
	جنيـــه مصرى	جنيـــه مصرى
مشروع مرسيليا علم الروم مرحلة ثانية	٧٢ ٤٩٦ ٧٦٠	٦٦ ٣٤٦ ٣٢٩
مشروع مرسيليا لاند مرحلة رابعة	٣٨ ٣٠٠ ٦٠٨	٣٨ ١٠٤ ٢١١
مشروع كاسكاديا	٦٥ ٦٩٩ ٠١٠	٦٥ ٢٢٨ ١٢٢
مشروع مرسيليا بيتش ٥	٢٦٩ ١٩٠ ٤٠١	١٣٧ ٦٠٣ ٣٨٩
مشروعات أخرى	٢٥ ٠٩٠ ٨١٥	٢٤ ٨٥١ ٢٠٤
	٤٧٠ ٧٧٧ ٥٩٤	**٣٣٢ ١٣٣ ٢٥٥**

٢١- استثمارات عقارية

فيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:

البيـــان	وحدات			
	أراضى	مؤجرة للغير *	تجهيزات	الاجمالى
	جنيـه مصرى	جنيـه مصرى	جنيـه مصرى	جنيـه مصرى
التكلفة				
في أول يناير ٢٠٢٣	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٢٠٠ ١٢٣ ٢٣٤	٦ ٨٦١ ٨٤٣	٢١٠ ٠٦٨ ٧٢٦
الإضافات خلال الفترة	--	٢٩ ٥٦٦ ٠٠٠	١٠٧ ٧٧٢	٢٩ ٦٧٣ ٧٧٢
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٢٢٩ ٦٨٩ ٢٣٤	٦ ٩٦٩ ٦١٥	٢٣٩ ٧٤٢ ٤٩٨
مجمع الاهلاك				
في أول يناير ٢٠٢٣	--	٢٠ ٤٣٤ ٤٥٥	٣ ٥١٢ ٠٥٨	٢٣ ٩٤٦ ٥١٣
إهلاك الفترة	--	٢ ٠٠٠ ٤٠٥	٣٢٣ ٣٩٥	٢ ٣٢٣ ٨٠٠
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	--	٢٢ ٤٣٤ ٨٦٠	٣ ٨٣٥ ٤٥٣	٢٦ ٢٧٠ ٣١٣
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٢٠٧ ٢٥٤ ٣٧٤	٣ ١٣٤ ١٦٢	٢١٣ ٤٧٢ ١٨٥
التكلفة				
في أول يناير ٢٠٢٢	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	١٧٣ ٦٦٤ ٨٦٧	٥ ٤٧٣ ٠٨٠	١٨٢ ٢٢١ ٥٩٦
الإضافات خلال الفترة	--	—	٩٥٨ ٠١٣	٩٥٨ ٠١٣
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	١٧٣ ٦٦٤ ٨٦٧	٦ ٤٣١ ٠٩٣	١٨٣ ١٧٩ ٦٠٩
مجمع الاهلاك				
في أول يناير ٢٠٢٢	--	١٧ ٥٥٠ ٢٧٦	٢ ٩٧٦ ٧٧٧	٢٠ ٥٢٧ ٠٥٣
إهلاك الفترة	--	١ ٧٣٥ ٨٢٣	٢٤٢ ٦٨٧	١ ٩٧٨ ٥١٠
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	--	١٩ ٢٨٦ ٠٩٩	٣ ٢١٩ ٤٦٤	٢٢ ٥٠٥ ٥٦٣
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	١٥٤ ٣٧٨ ٧٦٨	٣ ٢١١ ٦٢٩	١٦٠ ٦٧٤ ٠٤٦

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

٢٢- عملاء واوراق قبض – طويلة الاجل

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

	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيـــه مصرى	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيـــه مصرى
عملاء	١٥٣ ٠٧٨ ٨٥٦	١٨٢ ٢١٤ ٢٦٨
أوراق القبض*	٢٦٤ ٣٠٠ ٩٥٠	٣٦٨ ٦٩٢ ٦٩٥
إجمالى العملاء واوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)	**٤١٧ ٣٧٩ ٨٠٦**	**٥٥٠ ٩٠٦ ٩٦٣**
يخصم:		
عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل*	(٢٠٨ ٠٧٠ ١٩٨)	(٥٤٣ ٢٦٥ ٢٥٦)
صافي العملاء واوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)	**٢٠٩ ٣٠٩ ٦٠٨**	**٧ ٦٤١ ٧٠٧**

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٥,٢ مليون جنيه ضمان لشركة تمويل للتمويل العقارى ضمن عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى (إيضاح ٣٨).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٩,٢ مليون جنيه شيكات ضمان لشركة العربي الأفريقي للتمويل العقاري ضمن عقود حوالة حق محفظة تمويل عقاري –إيضاح رقم (٣٨).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٥٠ مليون جنيه مسلمة كضمان للأستاذ / محمد مجدي كامل الجميعي بصفته رئيس اتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن كضمان للأرصدة المستحقة له – إيضاح رقم (٣٣).

– تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الأئتمان والعملة المرتبطة بأوراق القبض والعملاء بالإيضاح رقم (٢٩).

٢٣- وحدات تامة جاهزة للبيع

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

	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيـــه مصرى	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيـــه مصرى
وحدات مشتراه بغرض إعادة بيعها	٣٦ ٦٧٢ ١٨٦	١٦ ٩٧٦ ٧٢٣
	٣٦ ٦٧٢ ١٨٦	**١٦ ٩٧٦ ٧٢٣**

٢٤- اعمال تحت التنفيذ – قصيرة الاجل *

مشروع جولدن يارد(عملية مشتركة)	١٣٧ ٢٤٧ ٤٨٣	١٣١ ٤٢٢ ١١٧
مشروع مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)	١٠٤ ٥٠٦ ٠٨٧	٥٦ ٦٩٩ ٠٠١
مشروع مرسيليا بلو باي – العين السخنة (عملية مشتركة)	٦٢ ٨٦٨ ٢٢٤	٦٢ ٢٢٦ ٠٥٨
مشروع حياة اليكس بارك (عملية مشتركة)	٣٠٣ ٧٧٦ ١٠٣	٢٩٧ ٣٦٧ ٤٣٧
	٦٠٨ ٣٩٧ ٨٩٧	**٥٤٧ ٧١٤ ٦١٣**

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

٢٥- أطراف ذات علاقة

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

٢٥-١ مستحق من أطراف ذات علاقة

	إيضاح رقم	طبيعة التعامل	قيمة التعامل جنيه مصرى	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصرى
شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحى*	(٤٥)	معاملات مالية	١ ٤٢٩ ٦٠٥	١ ٩٦٠ ٦٠٥	٥٣١ ٠٠٠
شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى**		معاملات مالية	٢٨٠ ٢٤٧	٢١ ٢٥١ ٣١٨	٢٠ ٩٧١ ٠٧١
شركة مرسيليا ايسترن لإدارة الفنادق*	(٤٥)	معاملات مالية	(٢ ٦٤٦ ٧٤٣)	٦ ٦٩٤ ٤٤٣	٩ ٣٤١ ١٨٦
شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات		معاملات مالية	٥٥ ٨٣٩	١١ ١٦٢ ٩٢٩	١١ ١٠٧ ٠٩٠
شركة جميرا إيجيبت للتجارة والمقاولات		معاملات مالية	٢٣ ٥٤٠ ٣٧٨	٦ ١٩٤ ٢٢٨	—
شركة مرسيليا لإدارة الأصول		معاملات مالية	٣٠ ٢٩٠ ٦٧٠	٧ ٣٨٣ ١٦٨	—
				٥٤ ٦٤٦ ٦٩١	**٤١ ٩٥٠ ٣٤٧**

٢٥-٢ مستحق لأطراف ذات علاقة

شركة جميرا إيجيبت للتجارة والمقاولات		معاملات مالية	—	—	١٧ ٣٤٦ ١٥٠
شركة سيفتى سيرفس اندكير		معاملات مالية	(٢٦٦ ٩٨٣)	١٨٥ ٨٣٦	٤٥٢ ٨١٩
شركة رياد لادارة المشروعات		معاملات مالية	—	٣٩ ٨٧١	٣٩ ٨٧١
شركة مرسيليا لإدارة الأصول	(٢٦)،(٤٠)	معاملات مالية	—	—	٢٢ ٩٠٧ ٥٠٢
				٢٢٥ ٧٠٧	**٤٠ ٧٤٦ ٣٤٢**

٢٥-٣ مدفوعات الإدارة العليا

أعضاء مجلس الإدارة		بدلات أعضاء مجلس الادارة	٤٤٨ ٠٠٠	—	—

- وفقا لمحضر اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٣ والتى اعتمدت القوائم المالية المستقلة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وعقود المعاوضة التي ابرمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٢ فقد وافقت على التصريح لمجلس إدارة الشركة بابرام عقود معاوضة خلال عام ٢٠٢٣.

* تقوم شركة مرسيليا بيتش للإستثمار السياحى بإدارة فندق إيسترن المنتزة المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار السياحى وفقاً لعقد الإدارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦ وقد تم إبرام حوالة حق نهائية عن عقد إدارة وتشغيل الفندق من شركة مرسيليا بيتش للإستثمار السياحى إلى شركة مرسيليا ايسترن لإدارة الفنادق – إيضاح (٤٥).

** تم إبرام عقد تطوير قطعة أرض بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٩ بين كلاً من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى (مطور عقارى للمشروع) وشركة متاح للإستثمار العقاري والسياحي (شركة تابعة وطرف ذات علاقة) بغرض إنشاء مشروع سكني عمراني متكامل علي قطعة أرض مملوكة لشركة متاح للإستثمار العقاري والسياحي وجاري اتخاذ الإجراءات الأدارية والتنفيذية لأستخراج التراخيص الخاصة بالمشروع.

٢٦- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	إيضاح رقم	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصرى
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين		٥٧ ٢٨٥ ٢٠٥	٦٣ ١٨١ ٤٩٩
تأمينات لدى الغير *		٤ ٥٢٥ ٩٦٨	٩ ٠٣٨ ٥٤١
المستحق على عملاء مطالبات	(٤٠)	٩٦ ٤٧٥ ٢٧١	١٧٢ ١٣٤ ٧٠٧
سلف وعهد		٣٤٠ ٥٢٧	٤١٨ ٨٨٦
مصروفات مدفوعة مقدماً		٤ ٠٢٣ ٢٥٥	٣ ٣٨٨ ٤٤٨
ضرائب خصم من المنبع		٤١٣ ١٢٣	٤١١ ٦٢٣
مدينون متنوعون**		٢٣ ٠٧٣ ٢٩٧	٢٢ ٢٧٢ ٠٩٢
		١٨٦ ١٣٦ ٦٤٦	٢٧٠ ٨٤٥ ٧٩٦
يخصم:			
خسائر الائتمان المتوقعة فى قيمة المدينون والارصدة المدينة الاخرى		--	(٢ ٧٩٢ ٢٥٤)
		١٨٦ ١٣٦ ٦٤٦	٢٦٨ ٠٥٣ ٥٤٢

* يتضمن الرصيد مبلغ ٤٥٠ ألف جنيه قيمة ضمانات لدى شركة العربي الأفريقي للتمويل العقاري عن عقود حوالة حق محفظة تمويل عقاري ومبلغ ١,٥ مليون جنيه قيمة ضمانة لشركة تمويل للتمويل العقارى (إيضاح رقم ٣٨).

** يتضمن الرصيد مبلغ ٨ مليون جنيه قيمة المبلغ المتبقى على بنك مصر من قيمة شراء مساحة ٣٣٨ م^{٢} بالدور الارضى ومساحة ٣٢٨ م^{٢} بالميزانين من مشروع مرسيليا فلورنس وفقا لعقد البيع المبرم بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠١٨ ولمحضر الاستلام بذات التاريخ.

** يتضمن بند مدينون متنوعون مبلغ ٦,٦ مليون جنيه قيمة المبالغ المنصرفة من خلال السيد نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب السابق وقد قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١ عرض الأمر علي الجمعية المنعقدة بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٢ الموافقة علي ما جاء بتقرير المستشار القانوني المستقل وأعتماد التوصيات التي أنتهي إليها التقرير بشأن التصرفات التي تمت بدون وجه حق والمنسوبة إليه كذلك الموافقة بالإجماع علي إتخاذ الإجراءات القانونية حيال ما نسب إليه ، وقد أقامت الشركة دعوى تعويض رقم ١٣٢ لسنة ١٥ قضائية استئناف إقتصادى بالإسكندرية والمعلنة بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠٢٢ والتي لازالت متداولة بالقضاء والموضحة تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٩).

- تم الأفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الإئتمان والعملة المرتبطة بالمدينون والأخرون بالإيضاح رقم (٢٩).

٢٧- **النقدية ومافي حكمها**

	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
	جنيــه مصرى	جنيــه مصرى
بنوك – حسابات جارية	١٠ ٣٥٥ ٢٣٣	٢١ ٧٤٥ ٢٠٦
نقدية بالصندوق	١ ٣٢٦ ٦٨٨	٣ ٦٤٧ ٦٩٩
حسابات جارية ودائع لدى البنوك *	٢٩٩ ٢٠٠ ٦١٨	١٩٨ ٦١٩ ٨٢٤
	٣١٠ ٨٨٢ ٥٣٩	٢٢٤ ٠١٢ ٧٢٩
يخصم:		
بنوك ودائع لأجل لمقابلة دفعات الصيانة*	(٢٩٩ ٢٠٠ ٦١٨)	(١٩٨ ٦١٩ ٨٢٤)
صافي النقدية وما في حكمها في آخر العام لأغراض إعداد التدفقات النقدية	١١ ٦٨١ ٩٢١	٢٥ ٣٩٢ ٩٠٥

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

– تم الأفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٢٩).

٢٨- **مخصص استكمال اعمال***

البيان	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١ جنيــه مصرى	المستخدم خلال الفترة جنيــه مصرى	الرصيد في ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيــه مصرى
مخصص استكمال أعمال	٩٧ ٠٤٨ ٠٢٠	(٣ ٦٦٢ ٤١٨)	٩٣ ٣٨٥ ٦٠٢
	٩٧ ٠٤٨ ٠٢٠	(٣ ٦٦٢ ٤١٨)	٩٣ ٣٨٥ ٦٠٢

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

٢٩- **الأدوات المالية وإدارة المخاطر المالية**

٢٩-١ **الأدوات المالية**

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

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

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

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

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

الأصول المالية

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

الالتزامات المالية

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

تمتلك الشركة الأدوات المالية التالية:

	إيضاح رقم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنية مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنية مصري
الأصول المالية			
بالتكلفة المستهلكة			
بنوك حسابات جارية و ودائع لأجل	(٢٧)	٣٠٩ ٥٥٥ ٨٥١	٢٢٤ ٠١٢ ٧٣٩
عملاء وأوراق قبض وارصدة مدينة اخري	(٢٦)(٢٢)	٣٢٧ ٩٥٩ ٢٩٤	٨١٠ ٩٠٧ ١٧٥
مستحق من أطراف ذات علاقة	(٢٥-١)	٥٤ ٦٤٦ ٦٩١	٤١ ٩٥٠ ٣٤٧
		٦٩٢ ١٦١ ٨٣٦	**١ ٠٧٦ ٨٧٠ ٢٦١**
الالتزامات المالية			
موردون وأوراق دفع وارصدة دائنة اخري	(٣٣)(٣٢)	٦٢٧ ٨٦٦ ٦٤٤	٨٩٠ ٦٢٥ ٢٩٩
التزامات عقود الايجار	(٣٦)،(٣٧)	٢٤٢ ٠٧٥ ١٤١	٢٥٠ ٤٤٣ ٢٠٩
مستحق لأطراف ذات علاقة	(٢٥-٢)	٢٢٥ ٧٠٧	٤٠ ٧٤٦ ٣٤٢
		٨٧٠ ١٦٧ ٤٩٢	**١ ١٨١ ٨١٤ ٨٥٠**

تم تصنيف جميع الأصول والألتزامات المالية وقياسها بالتكلفة المستهلكة، ولا تختلف القيمة العادلة لجميع الأدوات المالية بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية، ما عدا الاستثمارات المالية التي تقاس بالقيمة العادلة.

لغرض الإفصاح عن الأدوات المالية، تم استبعاد الأصول غير المالية البالغة ٦٦ ٢٤٧ ٥٥١ جنيه مصرى (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٦ ٠٢٠ ١١١ جنيه مصرى) من الارصدة المدينة الأخرى.

٢٩-٢ إدارة المخاطر المالية

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

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

لدى الإدارة العليا المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما تقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة.

يتم وضع سياسات إدارة مخاطر الشركة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ، ووضع حدود وضوابط مناسبة للمخاطر ، ومراقبة المخاطر والالتزام بالحدود. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بانتظام لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف الشركة ، من خلال معايير وإجراءات التدريب والإدارة ، إلى تطوير بيئة رقابية منضبطة وبناءة يفهم فيها جميع الموظفين أدوارهم والتزاماتهم.

(أ) **خطر السوق**

١- **خطر العملات الأجنبية**

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

بلغت أصول والتزامات الشركة بالعملات الأجنبية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ما يعادل ٩١١ ٤٤٧ جنيه مصرى ٢٩٦ ٢٢٧ ١ جنيه مصرى على التوالي. تتمثل المبالغ بالعملات الأجنبية التى تعرض الشركة للخطر في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ فيما يلى:

عملات أجنبية	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(عجز)	(عجز)
دولار أمريكى	(٢٥ ٢٦٤)	(٤١ ٢٤٥)

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

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

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

٣- **خطر السعر**

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

(ب) **خطر الإئتمان**

التعرض لخطر الإئتمان

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

	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	رقم	جنيه مصري	جنيه مصري
عملاء وأوراق قبض-غير متداولة	(٢٢)	٢٠٩ ٣٠٩ ٦٠٨	٧ ٦٤١ ٧٠٧
عملاء واوراق قبض -متداولة	(٢٢)	٢٠٨ ٠٧٠ ١٩٨	٥٤٣ ٢٦٥ ٢٦٥
المستحق من أطراف ذات علاقة	(٢٥-١)	٥٤ ٦٤٦ ٦٩١	٤١ ٩٥٠ ٣٤٧
مدينون وارصده مدينة أخرى	(٢٦)	١٨٦ ١٣٦ ٦٤٧	٢٦٨ ٠٥٣ ٥٤٥
النقدية بالبنوك	(٢٧)	٣٠٩ ٥٥٥ ٨٥١	٢٢٤ ٠١٢ ٧٢٩
		٩٦٧ ٧١٨ ٩٩٥	**١ ٠٨٤ ٩٢٣ ٥٩٣**

(ج) خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها حسب الشروط التعاقدية مع الغير.إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد – كلما أمكن ذلك – من أن لديها سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة.

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

تقوم الادارة بتوقع التدفقات النقدية ومراقبة التوقعات المتعاقبة لمتطلبات السيولة للشركة للتأكد من أن لديها النقد الكافى لتلبية الاحتياجات التشغيلية مع الحفاظ على القدر الكافى من التسهيلات الائتمانية الملتزم بها وغير المسحوبة في جميع الأوقات بحيث لا تخالف الشركة حدود الاقتراض أو التعهدات (إن وجدت) على أي من تسهيلات الاقتراض الخاصة بها. يأخذ هذا التنبؤ في الاعتبار خطط تمويل الديون الخاصة بالشركة والامتثال لأهداف المعدلات الداخلية.
توضح الجداول التالية بالتفصيل الاستحقاق التعاقدي المتبقي للشركة لالتزاماتها المالية غير المشتقة مع فترات السداد المتفق عليها. تم إعداد الجداول بناءً على التدفقات النقدية المخصومة للألتزامات المالية بناءً على أقرب تاريخ يمكن مطالبة الشركة فيه بالدفع تتضمن الجداول كلاً من الفوائد والتدفقات النقدية التعاقدية الأساسية الغير المخصومة:

الأستحقاقات التعاقدية للألتزامات المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	اقل من سنة جنيه مصري	١-٢ سنوات جنيه مصري	٢-٥ سنوات او اكثر جنيه مصري	الاجمالى جنيه مصري	القيمة الدفترية جنيه مصري
موردون وارصدة دائنة اخري	٤٧٠ ٩٥٧ ٨٢١	—	٥١٩ ٩٤٠ ٢٤٠	٩٩٠ ٨٩٨ ٠٦١	٩٩٠ ٨٩٨ ٠٦١
التزامات عقود تأجير	٧١ ٦٢٨ ١٨٦	٦٢ ٦٧٠ ٨٤٢	١٠٧ ٦٦٧ ٤٣٠	٢٤١ ٩٦٦ ٤٥٨	٢٤١ ٩٦٦ ٤٥٨
التزامات عن محفظة تمويل عقارى	٢ ٩٦٠ ٣٩١	٢٧٧ ٠٤٤	—	٣ ٢٣٧ ٤٣٥	٣ ٢٣٧ ٤٣٥
أوراق دفع	١٥٧ ٧٥٥ ٥٦٦	٦٥ ٩٩٩ ٦٤٧	٣ ٧١٥	٢٢٣ ٧٥٨ ٩٢٨	٢٢٣ ٧٥٨ ٩٢٨
بنوك تسهيلات ائتمانية	٢٣٨ ٤٩٥ ٩١٤	—	—	٢٣٨ ٤٩٥ ٩١٤	٢٣٨ ٤٩٥ ٩١٤
عملاء دفعات حجز	٣٤٢ ٧٨٤ ٥٦٥	٥٨ ١٩١ ٢٤٩	١٢٤ ٧٧٨ ٦٣١	٥٢٥ ٧٥٤ ٤٤٥	٥٢٥ ٧٥٤ ٤٤٥
الاجمالى	**١ ٢٨٤ ٥٨٢ ٤٤٣**	**١٨٧ ١٣٨ ٧٨٢**	**٧٥٢ ٣٩٠ ٠١٦**	**٢ ٢٢٤ ١١١ ٢٤١**	**٢ ٢٢٤ ١١١ ٢٤١**

الأستحقاقات التعاقدية للألتزامات المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	اقل من سنة جنيه مصري	١-٢ سنوات جنيه مصري	٢-٥ سنوات او اكثر جنيه مصري	الاجمالى جنيه مصري	القيمة الدفترية جنيه مصري
موردون وارصدة دائنة اخري	٧٩٦ ٤٩٢ ٢٢٥	—	٢٧٦ ٠٧٩ ١٠١	١ ٠٧٢ ٥٧١ ٣٢٦	١ ٠٧٢ ٥٧١ ٣٢٦
التزامات عقود تأجير	٦٤ ٦٢٢ ٥٣١	٦١ ٣٠١ ٦٣٢	١٢٤ ٤٤٦ ٩٥٠	٢٥٠ ٣٧١ ١١٣	٢٥٠ ٣٧١ ١١٣
التزامات عن محفظة تمويل عقارى	٦ ٣٧٠ ٤٦٩	١ ٢٧٠ ٨٢٨	—	٧ ٦٤١ ٢٩٧	٧ ٦٤١ ٢٩٧
أوراق دفع	١٥٢ ٤٦٩ ٠٥٢	١١٠ ٩٨٩ ٤٧١	٩٤ ٦٧٢ ٢٤٣	٣٥٨ ١٣٠ ٧٦٦	٣٥٨ ١٣٠ ٧٦٦
بنوك تسهيلات ائتمانية	١٩٢ ٦٤١ ٩٦٥	—	—	١٩٢ ٦٤١ ٩٦٥	١٩٢ ٦٤١ ٩٦٥
عملاء دفعات حجز	٣٧٣ ٠١٦ ٤٨١	٥ ٠٦٨ ٥٨٣	٦٥ ٦٨٨ ٣٣٣	٤٤٣ ٧٧٣ ٣٩٧	٤٤٣ ٧٧٣ ٣٩٧
الاجمالى	**١ ٥٨٥ ٦١٢ ٧٢٣**	**١٧٨ ٦٣٠ ٥١٤**	**٥٦٠ ٨٨٦ ٦٢٧**	**٢ ٣٢٥ ١٢٩ ٨٦٤**	**٢ ٣٢٥ ١٢٩ ٨٦٤**

٢٩-٣ القيمة العادلة للادوات المالية

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

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

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

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

- تراجع الإدارة بأنتظام المدخلات الهامة غير الجديرة بالملاحظة وتعديلات التقييم. اذا تم استخدام معلومات الطرف الثالث ، مثل عروض أسعار الوسطاء او خدمات التسعير. لقياس القيمة العادلة تقوم الإدارة بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الأطراف الثالثة لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تفى بمتطلبات معايير المحاسبة المصرية بما في ذلك المستوى في التسلسل الهرمى للقيمة العادلة الذى يجب فيه تصنيف هذه التقييمات.

- عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ، يستخدم المقيمون بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها بقدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة بناءً على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

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

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

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

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

يعرض الجدول أدناه الأصول المالية بقيمتها العادلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ على أساس التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	**المستوى الأول**	**المستوى الثانى**	**المستوى الثالث**	**المجموع**
	جنيه مصري	**جنيه مصري**	**جنيه مصري**	**جنيه مصرى**
استثمارات في أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	--	--	١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨

٣٠- إدارة رأس المال

لغرض إدارة رأس مال الشركة، يشمل رأس المال، رأس المال المصدر وجميع احتياطيات 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 الفترة، ولا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

٣١- بنوك – تسهيلات ائتمانية

	حجم التسهيل جنيه مصرى	نوع الضمان	قيمة الضمان	الرصيد فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى	الرصيد فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصرى
البنك التجارى الدولى	١٦٨ ٠٨٧ ٧٤٢	ودائع لأجل	١٦٨ ٠٨٧ ٧٤٢	١٦٨ ٠٨٧ ٧٤٢	١٢١ ٩٨٢ ٥٥٥
البنك العربى الافريقى الدولى	٢٤ ٨٧١ ٦٢٨	ودائع لأجل	٢٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٨٧١ ٦٢٨	٢٤ ٩٢٠ ٧٢٥
بنك عودة	٤٦ ٠١٧ ٢٤٤	ودائع لأجل	٤٦ ٠١٧ ٢٤٤	٤٥ ٥٣٦ ٥٤٤	٤٥ ٧٣٨ ٦٨٥
				٢٣٨ ٤٩٥ ٩١٤	**١٩٢ ٦٤١ ٩٦٥**

٣٢- مقاولون وموردون وأوراق دفع

	إيضاح رقم	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصرى
موردون ومقاولين		١٠١ ٨٤٨ ٣٢٥	٣٨٠ ٠٤٦ ٣١١
أوراق دفع	(٣٤)	١٥٧ ٧٥٥ ٥٦٦	١٣٥ ٢٤٥ ٢٧١
		٢٥٩ ٦٠٣ ٨٩١	**٥١٥ ٢٩١ ٥٨٢**

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولون وأوراق دفع بالإيضاح رقم (٢٩).

٣٣- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	إيضاح رقم	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصرى
المستحق لأطراف مشاركة*		٩٥ ٧٤٩ ٥١٠	١٢٤ ٠٤٢ ٥٣٨
مصلحة الضرائب		٣٨ ٠٩٨ ١٣٦	٣٤ ٦٣٨ ٤٨٥
مصاريف مستحقة		٤٣ ٦٤٥ ٥٥٦	٤٠ ٧١١ ٧٦١
المساهمة التكافلية لنظام التأمين الصحى الشامل		٦ ٠١٤ ١١٦	٥ ٦٨٤ ٦٢٣
دائنو شراء وحدات		٣٣ ٠٩٢ ٢٢٩	٢٠ ٧١٨ ٧٨٩
دائنو توزيعات		٣ ٦٧٦ ٢٣٩	٥ ٥٧٦ ٢٣٩
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات*	(٤٠)	١٣٢ ٥٦١ ٩٥٥	١٠٩ ٧٨٦ ٧٧٣
أرصدة دائنة أخرى		٦٣ ١٩٦ ٠٨٨	٨١ ١٤٧ ٨٢٨
		٤١٦ ٠٣٣ ٨٢٩	**٤٢٢ ٣٠٧ ٠٣٦**

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٢٩).

* **المستحق لأطراف مشاركة**

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

الطرف المشارك	المشروع	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيــه مصرى	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيــه مصرى
١- شركة ميامى للمقاولات والتجارة	مرسيليا فلورنس	٢ ٢٠٠ ٠٠٠	٢ ٢٠٠ ٠٠٠
٢- اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن	بيتش ٤	٨٤ ٦٣٢ ٠١٦	١٠٠ ٣٤٧ ٥٦١
٣-السيدة / سيدة محمد مصطفى محمد	المركز التجارى وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول)	٥٥٩ ٣٣٠	٥٥٩ ٣٣٠
٤-شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية	جولدن يارد	١ ١١٠ ٦٥١	٤ ٦٧٩ ٠١٢
٥-السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه	الحياة اليكس بارك	٧ ٢٤٧ ٥١٣	١٦ ٢٥٦ ٦٣٥
		٩٥ ٧٤٩ ٥١٠	**١٢٤ ٠٤٢ ٥٣٨**

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

٢- يتمثل المبلغ في قيمة المستحق لإتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن (قرية الهدير) وللأستاذ/ محمد مجدي كامل الجميعى بصفته رئيس إتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن وفقاً لعقد المشاركة الخاص بمشروع بيتش (٤). وقد تم ابرام عقد اتفاق بتاريخ ٢٤ نوفمبر ٢٠٢١ مع الاستاذ/ محمد مجدى كامل الجميعى بغرض تسوية واعادة جدولة جزء من الارصدة المستحقة لاتحاد شاغلى سيدى عبدالرحمن وقد تضمن الاتفاق تسليم وحدات خالصة الثمن واعادة جدولة لباقى الرصيد المستحق بالإضافة الى رصيد أوراق الدفع المستحقة للأستاذ/ محمد مجدى كامل الجميعى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ والبالغ ١٨٣ مليون جنيه والمدرج باوراق الدفع.

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

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 لوحدات بديلة بمشروعات الشركة وأنها 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 للإستثمار والتنمية العمرانية المشارك في مشروع (جولدن يارد) بمساحة ٤١,٩٩ فدان بالمرحلة الأولي بالعاصمة الإدارية وفقاً 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) وفقاً لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١٣ وتم تعديل العقد بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠١٩.

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

٣٤- أوراق دفع طويلة الأجل

	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيـــه مصـرى	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيـــه مصـرى
أوراق دفع (موردون ومقاولون والأطراف المشاركين)*	٢٢٣ ٧٥٨ ٩٢٨	٢٤٧ ٢٧٤ ٢٠١
يخصم:		
أوراق دفع قصيرة الأجل	(١٥٧ ٧٥٥ ٥٦٦)	(١٣٥ ٢٤٥ ٢٧١)
رصيد أوراق دفع طويلة الأجل	**٦٦ ٠٠٣ ٣٦٢**	**١١٢ ٠٢٨ ٩٣٠**

* أرصدة أوراق الدفع بعد خصم الفوائد غير المستهلكة بمبلغ ١٥١ ٨٩٧ ١٠٨ جنيه مصري.

٣٥- عملاء دفعات حجز

	الرصيد في ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيـــه مصـرى	الرصيد قصير الاجل في ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيـــه مصـرى	الرصيد طويل الاجل في ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيـــه مصـرى
عملاء دفعات حجز	٥٢٥ ٧٥٤ ٤٤٥	(٣٤٢ ٧٨٤ ٥٦٥)	١٨٢ ٩٦٩ ٨٨٠
	٥٢٥ ٧٥٤ ٤٤٥	**(٣٤٢ ٧٨٤ ٥٦٥)**	**١٨٢ ٩٦٩ ٨٨٠**

- تم الإفصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين والغير مدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم (٤٣).

٣٦- التزامات عقود التأجير التمويلى*

	إيضاح رقم	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيـــه مصـرى	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيـــه مصـرى
الرصيد فى أول الفترة / العام		١٦٩ ٨٣٢ ٤٦٥	٧١ ٦٤٢ ٠٦٩
يضاف:			
عقود مبرمة خلال الفترة / العام	(٢١)،(١٧)	--	١٤٥ ٨٣٦ ٢٨٤
		١٦٩ ٨٣٢ ٤٦٥	**٢١٧ ٤٧٨ ٣٥٣**
يخصم:			
أقساط مسددة خلال الفترة / العام	(٢١)،(١٧)	(١٣ ٠٦١ ٨١٦)	(٤٧ ٦٤٥ ٨٨٨)
الرصيد		**١٥٦ ٧٧٠ ٦٤٩**	**١٦٩ ٨٣٢ ٤٦٥**
أقساط تستحق خلال الفترة / العام		(٣٤ ٥٣٥ ٤٨٧)	(٣٢ ٣٢٢ ٩٨٩)
رصيد الالتزام طويل الاجل		**١٢٢ ٢٣٥ ١٦٢**	**١٣٧ ٥٠٩ ٤٧٦**

التزامات عقود التأجير التمويلى	تاريخ العقد	إجمالي إلتزام عقود التأجير التمويلي (شامل الفائدة التمويلية) جنيـــه مصرى	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي جنيـــه مصرى	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير (التزام بدون فائدة) جنيـــه مصرى	رصيد الالتزام في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيـــه مصرى	أقساط تستحق خلال عام جنيـــه مصرى	رصيد الالتزام طويل الاجل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيـــه مصرى	مدة العقد شهر	قيمة الشراء في نهاية العقد جنيـــه مصرى	قيمة القسط الشهرى جنيـــه مصرى
بند أصول ثابتة										
العقد رقم (١)	٢٠٢٠/٢/١٩	٧٨ ٧٥٠ ٣١٢	(١٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	٦٤ ٧٥٠ ٣١٢	١٤ ٦٣٤ ٩٠٣	(٦ ٣٤٥ ٧١٨)	٨ ٢٨٩ ١٨٥	٦٠	١	٦٩٤ ٢١٣
العقد رقم (٢)	٢٠٢١/٣/١١	١٨ ٣٧٠ ١٣٦	(٣ ٣٤٧ ٣٤٥)	١٥ ٠٢٢ ٧٩١	٥ ٩٣١ ١١٢	(١ ٩٩٠ ٥٩٦)	٣ ٩٤٠ ٥١٦	٦٠	١	٢٢٣ ٤٢٦
العقد رقم (٣)	٢٠٢٢/٨/١٥	٣ ٢١٠ ٧٦٨	(٦٩٠ ٧٦٨)	٢ ٥٢٠ ٠٠٠	١ ٨٧٨ ٠٨٤	(٧٨٤ ١٥٠)	١ ٠٩٣ ٩٣٤	٣٦	١	٩١ ٤٣٢
		١٠٠ ٣٣١ ٢١٦	**(١٨ ٠٣٨ ١١٣)**	**٨٢ ٢٩٣ ١٠٣**	**٢٢ ٤٤٤ ٠٩٩**	**(٩ ١٢٠ ٤٦٤)**	**١٣ ٣٢٣ ٦٣٥**		**٣**	**١ ٠٠٩ ٠٧١**
بند استثمار عقارى										
العقد رقم (٤)	٢٠٢١/٣/١١	١٧ ٩٠٦ ٩٢٤	(٣ ٢٦٢ ٩٤٦)	١٤ ٦٤٣ ٩٧٨	٥ ٧٧٩ ٦٥٦	(١ ٩٣٩ ٢٩٢)	٣ ٨٤٠ ٣٦٤	٦٠	١	٢١٧ ٨٥٢
العقد رقم (٥)	٢٠٢١/٣/١١	٢٠ ٦٠٣ ٢١٨	(٢ ٦٧٣ ٧٧١)	١٧ ٩٢٩ ٤٤٧	٤ ٧٣٤ ٩٢١	(١ ٥٨٨ ٤٦٥)	٣ ١٤٦ ٤٥٦	٦٠	١	١٧٨ ٤٩٢
العقد رقم (٦)	٢٠٢٢/٤/٢٩	٦٣ ٧٤٦ ٢٢٠	(١٨ ٧٤٦ ٢٢٠)	٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٧ ٨٢٩ ٢٥٤	(٧ ٥٢٤ ٣٩٤)	٣٠ ٣٠٤ ٨٦٠	٦٠	١	١ ١٥١ ٠٨٣
العقد رقم (٧)	٢٠٢٢/٦/١٩	٤١ ٩٦٦ ٤٦٠	(١٤ ٠١٨ ٤٨١)	٢٧ ٩٤٧ ٩٧٩	٢٣ ٩٠٥ ٦٩٥	(٤ ٢٩٩ ٣٨٣)	١٩ ٦٠٦ ٣١٢	٦٠	١	٧٢٦ ٧٤٥
العقد رقم (٨)	٢٠٢٢/٦/١٩	٣٠ ٥٥٦ ٥٠٠	(١٠ ٢٠٧ ٠٩٩)	٢٠ ٣٤٩ ٤٠١	١٧ ٤٠٦ ١٥٧	(٣ ١٣٠ ٤٦١)	١٤ ٢٧٥ ٦٩٦	٦٠	١	٥٢٩ ١٥٥
العقد رقم (٩)	٢٠٢٢/٩/٢٦	١٢ ٦٥٣ ٨٢٠	(٤ ١٧٩ ٨٢٠)	٨ ٤٧٤ ٠٠٠	٧ ٥٧٩ ٨٧٨	(١ ١٥٠ ٣٧٢)	٦ ٤٢٩ ٥٠٦	٦٠	١	٢١٩ ٦٥٧
العقد رقم (١٠)	٢٠٢٢/٩/٢٦	٣٢ ٤٤٢ ٣٦٠	(١٠ ٧١٦ ٣٦٠)	٢١ ٧٢٦ ٠٠٠	١٩ ٢٣٤ ٨١١	(٢ ٩٤٩ ٣٧٣)	١٦ ٢٨٥ ٤٣٨	٦٠	١	٥٦٣ ١٦٧
العقد رقم (١١)	٢٠٢٢/٩/٢٦	٢٩ ٥٦٦ ٣٢٠	(٩ ٧٦٦ ٣٢٠)	١٩ ٨٠٠ ٠٠٠	١٧ ٨٥٦ ١٧٨	(٢ ٨٣٣ ٢٨٣)	١٥ ٠٢٢ ٨٩٥	٦٠	١	٥١٣ ٢٤٣
		٢٤٩ ٤٤١ ٨٢٢	**(٧٣ ٥٧١ ٠١٧)**	**١٧٥ ٨٧٠ ٨٠٥**	**١٣٤ ٣٢٦ ٥٥٠**	**(٢٥ ٤١٥ ٠٢٣)**	**١٠٨ ٩١١ ٥٢٧**		**٨**	**٤ ٠٩٩ ٣٩٤**
الاجمالى		**٣٤٩ ٧٧٣ ٠٣٨**	**(٩١ ٦٠٩ ١٣٠)**	**٢٥٨ ١٦٣ ٩٠٨**	**١٥٦ ٧٧٠ ٦٤٩**	**(٣٤ ٥٣٥ ٤٨٧)**	**١٢٢ ٢٣٥ ١٦٢**		**١١**	**٥ ١٠٨ ٤٦٥**

ملخص تواريخ الاستحقاق

القيمة الحالية للحد الادني من مدفوعات الايجار المستحقة خلال السنوات التالية :

	خلال عام	من ١-٢ سنوات	من ٢-٥ سنوات	الاجمالى
	جنيـــه مصرى	جنيـــه مصرى	جنيـــه مصرى	جنيـــه مصرى
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٤ ٥٣٥ ٤٨٥	٦١ ٣٩٨ ١٤٨	٦٠ ٨٣٧ ٠١٥	١٥٦ ٧٧٠ ٦٤٨

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٪ سنويًا لقيمته الحالية التي تمثل معدل الاقتراض الإضافي للشركة.

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

٢- بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٠٣٨) مع شركة أديليس للتأجير التمويلي لشقة بكامل الدور الخامس فوق البدروم والارضي (الرابع فوق البدروم والارضي والميزانيين) بالعقار الكائن ٧٤ شارع جامعة الدول العربية – قطعة رقم ٣ تقسيم الاشتراكية – المهندسين – محافظة الجيزة بالاضفة الى حصة في الأرض المقام عليها العقار قدرها ٥٤ سهم على المشاع في ملكية الأرض كاملة.

٣- بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠٢٢ تم إبرام عقد تأجير تمويلي مع شركة يو أي فاينانس للتأجير التمويلي لعدد ١ سيارة.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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 ١٤١,٢ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالى قيمة التزام التأجير التمويلى.

- تم تسليم شركة أديليس للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ٩٩,٤ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالى قيمة التزام التأجير التمويلى.

٣٧- أصول وإلتزامات عقود التأجير

٣٧-١ أصول حق إنتفاع

يتمثل حق إنتفاع بإيجار مقرات للبيع وبيانها كما يلى:

	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيـــه مصرى	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيـــه مصرى
الرصيد فى أول الفترة / العام	٤ ٦٦٧ ٦٧٧	٤ ١٦٢ ٠٨٢
الإضافات خلال الفترة / العام	٢ ٣٠٢ ٧٢٦	٥٠٥ ٥٩٥
الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	**٦ ٩٧٠ ٤٠٣**	**٤ ٦٦٧ ٦٧٧**
الإستهلاك		
الرصيد فى أول الفترة / العام	(٤ ١٣٢ ٤٨٤)	(١ ٨١١ ٤٥٦)
الاستهلاك خلال الفترة / العام	(١ ٦٥٤ ١٢٩)	(٢ ٣٢١ ٠٢٨)
الرصيد فى آخر الفترة / العام	**(٥ ٧٨٦ ٦١٣)**	**(٤ ١٣٢ ٤٨٤)**
صافى القيمة الدفترية فى آخر الفترة / العام	**١ ١٨٣ ٧٩٠**	**٥٣٥ ١٩٣**

٣٧-٢ إلتزامات عقود الإيجار

بلغت القيمة الحالية لإجمالي الإلتزامات الناتجة عن حقوق الإنتفاع مايلي:

	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيـــه مصري	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيـــه مصري
اجمالى التزامات عقود التأجير غير المخصومة	٢ ٤٢٩ ٤١٢	٢ ٩٩٣ ٥٥١
الفوائد على التزامات عقود التأجير	(٢٣٧ ٠٠٥)	(٢٨٠ ٠٦٢)
صافى القيمة الحالية لإجمالي الإلتزامات الناتجة عن حقوق الإنتفاع	**٢ ١٩٢ ٤٠٧**	**٢ ٧١٣ ٤٨٩**
يضاف:		
مصاريف تمويلية	١٢٨ ٣٢٢	٢٩٠ ٩٩٧
يخصم:		
المسدد خلال الفترة / العام	(١ ٠١٩ ٨٥١)	(١ ٩٧٨ ٧٣٩)
الرصيد	**١ ٣٠٠ ٨٧٨**	**١ ٠٢٥ ٧٤٧**
يخصم:		
الجزء المتداول من ألتزامات عقود التأجير	(١ ٣٠٠ ٨٧٨)	(١ ٠٢٥ ٧٤٧)
الجزء غير المتداول من ألتزامات عقود التأجير	--	--

ملخص تواريخ الاستحقاق

القيمة الحالية للحد الادني من مدفوعات الايجار المستحقة خلال السنوات التالية :

	خلال عام جنيـــه مصرى	من ١-٢ سنوات جنيـــه مصرى	من ٢-٥ سنوات جنيـــه مصرى	الاجمالى جنيـــه مصرى
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	١ ٣٠٠ ٨٧٨	--	--	١ ٣٠٠ ٨٧٨

قامت الشركة بقياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي، تم خصم الحد الأدنى من مدفوعات الإيجار المستقبلية ، باستخدام معدل فائدة فعال يبلغ حوالي ١٣ ٪ سنويًا لقيمته الحالية التي تمثل معدل الاقتراض الإضافي للشركة و ١٩,٢٥ % للاضافات خلال العام.

٣٨- التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري

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

	إيضاح رقم	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصرى
الرصيد في أول الفترة / العام		٧ ٦٤١ ٢٩٧	١٦ ٠٣٢ ٢٥٢
يخصم:			
المسدد خلال الفترة / العام (شركة العربي الأفريقي)	(٣٨-٢)	(٢ ١٢٣ ٤٣٤)	(٥ ٤٤٩ ٦٦٥)
المسدد خلال الفترة / العام (شركة تمويل للتمويل العقارى)	(٣٨-١)	(٢ ٢٨٠ ٤٢٨)	(٢ ٩٤١ ٢٩٠)
الرصيد		٣ ٢٣٧ ٤٣٥	٧ ٦٤١ ٢٩٧
يخصم:			
أقساط تستحق خلال عام (شركة تمويل للتمويل العقارى)	(٣٨-١)	(٦١٩ ١٢٣)	(٢ ٧٥٣ ١٠٣)
أقساط تستحق خلال عام (شركة العربي الأفريقي)	(٣٨-٢)	(٢ ٣٤١ ٢٦٨)	(٣ ٦١٧ ٣٦٦)
الرصيد طويل الأجل في أخر الفترة / العام		٢٧٧ ٠٤٤	١ ٢٧٠ ٨٢٨

وتتمثل أهم البنود في الاتى:

٣٨-١ عقود شركة تمويل للتمويل العقارى

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

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

- قيمة محفظة التمويل العقارى 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 ١ ٥٨٤ ٤٠٧ جنيه مصري مجنب لصالح شركة تمويل للتمويل العقارى وذلك تأميناً وضماناً لسداد قيمة الأوراق التجارية التي لا يتم تحصيلها (إيضاح ٢٦).
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى برد قيمة رصيد الحوالة في حالة ظهور أي نزاعات قانونية أو مطالبات مالية من الغير بخصوص الوحدات المباعة للمحال وقت طلبها بخلاف التعويض الجابر للأضرار التي تكون قد لحقت بشركة تمويل للتمويل العقارى.

٣٨-٢ عقود شركة العربى الافريقى الدولى للتمويل العقارى

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

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

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٧٨٠ ٢٥٦ ٢١ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٤٥ ٧٤١ ١٥ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب نسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٦٢٧ ٤١٧ ٢ جنيه مصري (إيضاح ٢٦).
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات ترتد كما تكفل عملائها في سداد كافة الاقساط.

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

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٩٢٦ ٨٨٢ ٤ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٩٨ ٦٨٥ ٣ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب نسبة١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب نسبة١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٠٣٥ ٤٧٨ جنيه مصري(إيضاح ٢٦).
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات ترتد كما تكفل عملائها في سداد كافة الاقساط.

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

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٠٢٥ ٢٣٨ ١٤ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٧٥٧ ١٠٢ ١١ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب بنسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٣٦٥ ٥٢٣ ١ جنيه مصري (إيضاح ٢٦).
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات ترتد كما تكفل عملائها في سداد كافة الاقساط.

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

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٩٥٦ ٩٢٧ ٩ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٠٥ ٦١٥ ٧ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب نسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٣٧٦ ٠١٢ ١ جنيه مصري (إيضاح ٢٦).
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات ترتد كما تكفل عملائها في سداد كافة الاقساط.

٣٩- **المستحق من التزامات طويلة الاجل**

	ايضاح	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
	رقم	جنيه مصرى	جنيه مصرى
التزامات عقود تأجير	(٣٦)،(٣٧)	٣٥ ٨٣٦ ٣٦٥	٣٣ ٣٤٨ ٧٣٦
التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري	(٣٨)	٢ ٩٦٠ ٣٩١	٦ ٣٧٠ ٤٦٩
الرصيد		**٣٨ ٧٩٦ ٧٥٦**	**٣٩ ٧١٩ ٢٠٥**

٤٠- أرصدة دائنة أخرى

	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
	جنيـــــه مصرى	جنيـــــه مصرى
دفعات صيانة محصلة*	٢٥٣ ٣٠٤ ١٦٢	٢٧٦ ٠٧٩ ١٠١
دائنو مشاركات	٢٦٦ ٦٣٦ ٠٧٨	--
الرصيد طويل الاجل في اخر الفترة / العام	**٥١٩ ٩٤٠ ٢٤٠**	**٢٧٦ ٠٧٩ ١٠١**

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

المشـــروع	إيضاح رقـم	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيـــــه مصرى	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيـــــه مصرى
مشروع بيتش ٣		٤٣ ٢١٠ ٧٣٥	٤٣ ٢٠٢ ٧٣٥
مشروع بلوباي – العين السخنة		٤٥ ٠٨٢ ٧٧٣	٤٥ ٤٤٨ ١٢٧
مشروع بيتش ٤ – مرحلة أولى		٧٦ ٩٦٨ ٦٨٩	٧٦ ٩٦٨ ٦٨٩
مشروع بيتش ٤ – مرحلة ثانية		١٣٦ ٧٤٣ ٦٨٣	١٣٥ ٣٥٤ ٤٣٦
مشروع بيتش ٤ – مرحلة ثالثة		٥ ٣١٧ ١٤٤	٣ ٣٩١ ٦٠٤
مشروع لاند		٢٦ ٠٤٣ ٧٣١	٢٦ ١١٧ ٣٦١
مشروع لاند – مرحلة ثالثة		٧٣ ٦٣٠	٥٥ ٣٧٠
مشروع بيتش ٢		٢١ ٤٦٨ ٤٥٠	٢١ ٤٦٨ ٤٥١
مشروع مرسليا فلورانس		١٣ ٨٣٣ ٤٥٠	١٣ ٨٣٣ ٤٥٠
مشروع منتجع مرسيليا		٨ ٩٦٦ ٥٤٦	٨ ٩٥٥ ٠٤٧
مشروع مرسيليا مطروح		--	١ ٧٥٥ ٧٤٠
مشروع مرسيليا علم الروم		٥ ٦١٠ ٩٨٥	٥ ٦١٠ ٩٨٦
مشروع جولدن يارد		٢ ٣٦٠ ٦٠٦	٣ ٤٦٣ ١٨٣
مشروع كاسكاديا		٧٠ ٠٠٠	١٧٠ ٠٠٠
مشروع حياه اليكس		٦٤ ٦٩٥	٦٤ ٦٩٥
مشروع مرسيليا بيتش ٥		٥١ ٠٠٠	٦ ٠٠٠
الإجمـــــالي		**٣٨٥ ٨٦٦ ١١٧**	**٣٨٥ ٨٦٥ ٨٧٤**
المستحق خلال الفترة / العام	(٣٣)	(١٣٢ ٥٦١ ٩٥٥)	(١٠٩ ٧٨٦ ٧٧٣)
الرصيد طويل الاجل في اخر الفترة / العام		**٢٥٣ ٣٠٤ ١٦٢**	**٢٧٦ ٠٧٩ ١٠١**

- قامت الشركة بربط ودائع لأجل بقيمة الدفعات المحصلة من العملاء بمبلغ ٢٩٩ مليون جنيه في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مقابل مبلغ ١٩٩ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ لمقابلة هذا الالتزام وفقا للعقود المبرمة مع السادة ملاك الوحدات وتقوم إدارة الشركة بإعداد دراسة مالية توضح كيفية تدعيم مبلغ الودائع لأجل المربوطة لمقابلة قيمة التزام دفعات الصيانة المستحق. ايضاح رقم (٢٧)، (٢٦).
- قامت الشركة بانشاء شركة مرسيليا لادارة الأصول (شركة تابعة) والتعاقد معها لادارة وتشغيل وصيانة المشروعات المملوكة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بموجب عقود مبرمة تقوم بموجبها الشركة التابعة مفوضة من الشركة المالكة للمشروعات للقيام بأعمال الإدارة والتطوير والتشغيل والصيانة وتحصيل فروق تكاليف الإدارة والتشغيل والصيانة من ملاك الوحدات. (إيضاح رقم (٢٦)،(٢٧)، (٢٥-٢)).
- تم الأفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٢٩).

٤١- رأس المـــال

٤١-١ 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.

٤١-٢ رأس المال المصدر

بلغ رأس المال المصدر في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١٠٣,٨ مليون جنيه مصري موزعاً على ٢٠٧,٦ مليون سهم أسمي كما يلي:

	جنيـــــه مصرى
رأس المال المصدر الاصلى فى ٢٣ يناير ٢٠٠١ (تاريخ التأسيس)	١ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
– زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦	٤ ٠٠٠ ٠٠٠
– زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– زيادة رأس المال المصدر وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠
– زيادة رأس المال المصدر 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	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب محضر تصديق رقم (٢٢٦) بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠
– زيادة رأس المال المصدر وفقا لقرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب محضر تصديق رقم (٧٧٣) بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير فى السجل التجارى بتلك الزيادة بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠٢١	٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠
– زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٢ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٨٩٥) بتاريخ ٢١ سبتمبر ٢٠٢٢ وقد تم التأشير فى السجل التجارى بتلك الزيادة بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠٢٢	٣ ٠٢٤ ٠٠٠
رأس المال المصدر فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	**١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠**

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

وقد تم توزيع رأس المال المصدر على المساهمين وفقاً لقائمة المساهمين الصادرة من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ كما يلى:

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

٤١-٣ راس المال المدفوع

بلغ رأس المال المدفوع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١٠٣,٨ مليون جنيه مصري بيانه كالاتى:

	جنيـــــه مصرى
رأس المال المدفوع قبل الزيادة	١ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
- الزيادة الأولى وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦ وقد تم التأشير في السجل التجارى للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠٠٨.	٤ ٠٠٠ ٠٠٠
- الزيادة الثانية وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩ وتم التأشير في السجل التجارى للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٧ ديسمبر٢٠٠٩.	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
الزيادة الثالثة وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣ وتم هذه الزيادة البالغة ١٥ مليون جنيه مصري بالكامل تمويلا من الأرباح المرحلة للمساهمين وفقاً لما اظهرته الميزانية العمومية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادى للهيئة.	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠
- الزيادة الرابعة وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٤ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٤٢٠/م) بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤ وتم إيداع مبلغ الزيادة بالبنك التجارى الدولى.	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- الزيادة الخامسة وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠١٩ وقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأس المال المصدر بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩ من ٦٠ مليون جنيه إلى ٧٢ مليون جنيه بزيادة قدرها ١٢ مليون جنيه – وقد تم التأشير في السجل التجارى للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٩ وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع سهم مجانى لكل حامل ٥ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع.	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠
- الزيادة السادسة وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٦ اكتوبر ٢٠٢١ وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١ وقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأس المال المصدر من ٧٢ مليون جنيه إلى ١٠٠,٨ مليون جنيه بزيادة قدرها ٢٨,٨ مليون جنيه – وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع ٢ سهم مجانى لكل حامل ٥ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع. وقد تم التأشير في السجل التجارى للشركة بهذه الزيادة بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠٢١.	٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠
- الزيادة السابعة وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٢ وفقاً للشهادة الصادرة من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢١ سبتمبر ٢٠٢٢ وقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأس المال المصدر من ١٠٠,٨ مليون جنيه إلى ١٠٣,٨٢٤ مليون جنيه بزيادة قدرها ٣,٠٢٤ مليون جنيه – وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلاً من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع ٣ سهم مجانى لكل حامل ١٠٠ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع. وقد تم التأشير في السجل التجارى للشركة بهذه الزيادة بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠٢٢.	٣ ٠٢٤ ٠٠٠
رأس المال المدفوع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	**١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠**

٤١-٤ الإحتياطى القانونى

	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
	جنيـــه مصرى	جنيـــه مصرى
الرصيد	٥ ٦٠١ ٨٨٣	٥ ٥٣١ ٠٨١
	٥ ٦٠١ ٨٨٣	**٥ ٥٣١ ٠٨١**

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

تم تدعيم الاحتياطي القانوني بمبلغ ٢٥١ ٦٢٦ جنيه من صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

٤٢- الموقف الضريبى

وفقاً لما هو وارد بالمذكرة المقدمة من المستشار الضريبى المستقل للشركة فيما يلي بيان بالموقف الضريبى للشركة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣:

أولا: شركات الأموال

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

- تم الفحص الضريبى للشركة والربط عليها حتى سنة ٢٠٠٨ وسداد الفروق الضريبية المستحقة عليها.

- تم فحص الشركة عن السنوات ٢٠٠٩/٢٠١٠ وقد تم اخطار الشركة بنموذج (١٩) ضرائب بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٥ متضمن فروق فحص بلغت ٤٠ مليون جنيه وقد قامت الشركة بالاعتراض وتحويل الملف الى اللجنة الداخلية وقد تم صدور قرار لجنة الطعن بضريبة قدرها ٢٨,٢ مليون جنيه مصري، وقامت الشركة بإحالة النزاع للقضاء، كما تم تقديم طلب للجنة انهاء المنازعات وفقاً للقانون (١٦) لسنة ٢٠٢٠ بتجديد العمل بالقانون (٧٩) لسنة ٢٠١٦ بشأن انهاء المنازعات الضريبية، وقد تم إنهاء المنازعات وقامت الشركة بتقديم شيكات بقيمة الضريبة المستحقة إلي مأمورية الضرائب.

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

- تم الفحص الضريبى للشركة عن السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧ وتم الطعن عليه وصدر قرار اللجنة الداخلية بإعادة الفحص عن تلك السنوات وجاري الفحص.

- السنوات من ٢٠١٨ حتي ٢٠٢١ لم يتم فحصها حتي الآن.

- تم تقديم الإقرارات الضريبية حتي عام ٢٠٢٢ في الميعاد القانوني وتم سداد الضريبة عن عام ٢٠٢٢ وتوجد ضريبة مستحقة عن إقرار عام ٢٠٢١ بمبلغ ٦٦٥ ٩٩١ ٢ جنيه مصري لم يتم سدادها 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 الي 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 ٢٠٢٢.
- تقوم الشركة بتقديم اقرارات كسب العمل ويوجد رصيد ضريبة اقرارات مستحقة بمبلغ ٤٠٣ ٦٥٠ ١ جنيه مصري

ثالثاً: ضرائب المبيعات / (القيمة المضافة)

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

رابعاً: ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي للشركة حتى سنة ٢٠١٣ وسداد المستحقات الضريبة عليها.
- تم الفحص الضريبي للشركة عن السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٧ وتم الطعن عليها وكانت نتيجة الفحص مبلغ ٤,٨ مليون جنيه مصري وتم الطعن على هذه الضريبة وجارى نظر الطعن باللجنة الداخلية وتم تقديم شيكات للمأمورية بقيمة ٣,٦ مليون جنيه مصري.
- تم الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٨ و٢٠١٩ وقد بلغت الضريبة من واقع النماذج مبلغ ٥,٩ مليون جنيه مصري وتم الطعن عليها وجارى انهاء النزاع باللجنة الداخلية.
- لم يتم الفحص الضريبى من عام ٢٠٢٠ وحتي عام ٢٠٢٢.

خامسا: ضريبة خصم من المنبع

- تم محاسب الشركة حتى سنة ٢٠١٦ وتم سداد الفروق الضريبية المستحقة.
- توجد مقابل تأخير مستحق السداد بمبلغ ٨٨٨ ٦٢٥ جنية مصري تم سداد ٠٠٠ ٢٠٠ جنيه مصري والمتبقي ٨٨٨ ٤٢٥ جنيه مصري و ذلك عن ضريبة تم سدادها عن سنوات سابقة

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

تبلغ قيمة الشيكات الاجلة المحتفظ بها المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود المركز المالى مبلغ ١٥٤ ٧٩٤ ١١٧ جنيه مصرى (عام: ٢٠٢٢ مبلغ ٠٩٠ ١٨٦ ٥٣٤ جنيه مصرى) هذه الشيكات الاجلة تمثل الاقساط المستقبلية بناء على شروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقدات وذلك على النحو التالى:

	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
دفعات صيانة شيكات اجلة اقساط صيانة	١٥٤ ٧٩٤ ١١٧	٢٢٢ ٦٧٣ ٩٣
عملاء شيكات اجلة اقساط وحدات	٠٥١ ١٢٧ ٦٩٩	٨٦٨ ٥١٢ ٤٤٠
	٢٠٥ ٩٢١ ٨١٦	**٠٩٠ ١٨٦ ٥٣٤**
تستحق على النحو التالى:		
شيكات طويلة الاجل	(٠٧١ ٤٦٤ ٦٦٥)	(٦٠٤ ٦٩٧ ٣٥٣)
شيكات قصيرة الاجل	**١٣٤ ٤٥٧ ١٥١**	**٤٨٦ ٤٨٨ ١٨٠**

* بخلاف ما ذكر أعلاه يوجد شيكات مستلمة تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) مبلغ ١٠١ مليون جنيه مصري تبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى مبلغ ٦٤,٩ 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 ٣,٨ مليون جنيه مصري وتبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى مبلغ ٢,٧ مليون جنيه والتى تمثل نسبة ٧٠٪ وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محى الدين محمد طرطوسية.

٤٤- الالتزامات التعاقدية

بلغت الالتزامات التعاقدية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ عن اعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ١,١٣٦ مليون جنيه مصرى.

٤٥- فندق إيسترن المنتزة

- تمتلك الشركة فندق إيسترن المنتزة والمدار بمعرفة شركة مارسيليا بيتش للأستثمار والسياحة (طرف ذات علاقة) وفقاً لعقد الادارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦.
- تم إبرام حوالة حق نهائية عن عقد إدارة وتشغيل فندق إيسترن المنتزة من شركة مرسيليا بيتش للإستثمار 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 فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٤٢١ ٠٧٢ ٢٨٨ مليون جنيه مصري مقابل شيكات ضمان صادرة للغير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٤٦٧,٩ مليون جنيه كما بلغت قيمة خطابات الضمان القائمة الصادرة من البنوك لصالح الغير حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٠٠٠ ٨٤٣ 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 فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١٨١ ٥٤٧ ١٣٥ مليون جنيه مصري كما بلغت قيمة ايصالات الأمانة الصادرة من العملاء لصالح الشركة والقائمة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٤٨٣ ٠٧٨ ٢ مليون جنيه مصري.

٤٧- المشروعات المستقبلية

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

- تم توقيع عقد مع الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لاهالى فوكة بتاريخ ٢٠٢١/١١/٤ فقد تم الاتفاق على ان تكون شركة مارسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى المطور العقارى لمشروع مرسيليا بيتش ٥ الكائن على قطعة ارض بمسطح ٥٢ فدان بطريق اسكندرية مطروح الساحلى مركز الضبعة – مطروح ووفقاً لقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ باعادة تخصيص الاراضى بالساحل الشمالى الغربى لصالح هيئة المجتمعات العمرانية وفى ٢٠٢٠/٧/٨ أعلنت الهيئة انها صاحبة الولاية الوحيدة على اراضى الساحل الشمالى وبموجب ماسبق ومحاضر التفاوض مع لجان الحصر والتفاوض مع الهيئة تم تعديل مسطح الأرض ليصبح ١٥٢ فدان تقريباً.

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 يلى:-

٤٨-١ ترجمة العملات الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة وفى تاريخ القوائم المالية 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.

٤٨-٢ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- **الإعتراف والقياس الأولى**

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

تتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. وبالنسبة للأصول في حالة إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية إنشاء تلك الأصول لتصل إلى الحالة التشغيلية وفى الموقع والغرض الذي تم اقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

ب- **التكاليف اللاحقة على الاقتناء**

يتم الاعتراف بتكلفة إحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل بعد استبعاد تكلفة ذلك المكون عند تكبد الشركة لتلك التكلفة وإذا ما كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة كنتيجة لإحلال هذا المكون شريطة إمكانية قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة. هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الأرباح 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 ادارة الشركة باعادة النظر فى الاعمار الانتاجية للاصول الثابتة دوريا لتحديد ما إذا كانت تتلائم مع الاعمار المقدرة سابقا وإذا وجد اختلاف جوهرى يتم حساب اهلاك الاصول وفقا للمدة المتبقية من العمر الانتاجى المقدر.

وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة لأغراض حساب الإهلاك.

البيـــــــان	العمر الانتاجى سنـة
مبانى وانشاءات	٥٠
آثاث 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 آلى	٥-٤
تجهيزات	١٠

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

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

٤٨-٣ مشروعات تحت التنفيذ

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

٤٨-٤ الاستثمارات العقارية

أ- الاعتراف والقياس الأولى

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

ب- الاهلاك

يتم تحميل الاهلاك على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الانتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الاستثمار العقارى، وفيما يلي بياناً بالاعمار الإنتاجية المقدرة:

الاصل	السنوات
وحدات مؤجرة	٥٠
تجهيزات	١٠

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

٤٨-٥ الترتيبات المشتركة

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

٤٨-٦ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

١- الأعتراف والقياس الأولي

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

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

٢- التصنيفات والقياس اللاحقة

الأصول المالية

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<u>الأصول المالية – تقييم نموذج الأعمال</u>

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

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

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

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

الأصول المالية – تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل المبلغ" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي. تُعرّف "الفائدة" على أنها مقابل القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الرئيسي المستحق خلال فترة زمنية محددة ولمخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش ربح.

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

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

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

الأصول المالية – القياس اللاحق والارباح والخسائر

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

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

٣- **الاستبعاد من الدفاتر**

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

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

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

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

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

٤٨-٧ **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 أوالخسائر. الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة عندما يتحقق للمستثمر جميع ما يلى:

- 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 متغيرات لواحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورين بعاليه.

٤٨-٨ المخزون

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

٤٨-٩ أعمال تحت التنفيذ

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

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

٤٨-١٠ النقدية وما في حكمها

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

٤٨-١١ عقود التأجير

١- **أصول حق إنتفاع**

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

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

١- تقاس أصول حق الاستخدام بالتكلفة وتتكون مما يلى :
- مبلغ القياس المبدئى لالتزام عقود الايجار
- أي مدفوعات ايجار تمت في أو قبل البدء ، ناقصا أي حوافز ايجار مستلمة
- أي تكاليف مبدئية مباشرة
- تكاليف الاستعادة

يتم القياس اللاحق أصول حق الاستخدام بالتكلفة ناقصا مجمع الاستهلاك.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

١٢-٤٨ الاضمحلال

الأصول الماليه غير المشتقة

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

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

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

- ادوات الدين التى تم تحديدها على أن تكون لها مخاطر أئتمان منخفضة فى تاريخ القوائم المالية.

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

تعتبر الشركة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما:

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

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

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

<u>قياس الخسائر الإئتمانية المتوقعه</u>

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

الأصول الماليه المضمحله ائتمانيا

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

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

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

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

عرض الخسائر الإئتمانية المتوقعه في قائمه المركز المالي

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

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

الأصول غير المالية

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

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

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

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

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

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

٤٨-١٣ رأس المال

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

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

ج- **توزيعات الأرباح**
يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالتزام في العام التي يتم فيها إعلان التوزيع.

٤٨-١٤ المخصصات
يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام. وإذا كان الأثر جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً.

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

مخصص العقود المحملة بخسائر
إذا كان لدي الشركة عقد محمل بخسائر، يتم الأعتراف بالألتزام الحالي بموجب العقد وقياسه كمخصص ومع ذلك قبل تكوين مخصص منفصل لعقد محمل بخسائر، تقوم الشركة بالأعتراف بأية خسارة إنخفاض في القيمة تم تكبدها علي 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 إحتفاظها بالعقد) للوفاء بإلتزامها بموجبه العقد المنافع الأقتصادية المتوقع إستلامها بموجبها. تعكس التكاليف التي لا يمكن تجنبها بموجب عقد أقل تكلفة صافية للخروج من العقد، وهي تكلفة الوفاء به وأيه تعويضات أو غرامات ناشطة عن عدم الوفاء به.

٤٨-١٥ الإيـــراد

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

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

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

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

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

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

تفي الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدي زمني، إذا تم إستيفاء أحد الشروط التالية:-
أ) أداء الشركة لا ينشئ اي أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتي تاريخه.
ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
ج) العميل يتلقي المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء.

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

عندما تستوفي الشركة إلتزاماً بالإداء من خلال تسليم البضائع 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 (إلتزام العقد).

تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه إحتمال 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:-

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

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

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

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

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

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

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

الأعتراف بالإيراد

أ- مبيعات العقارات والأراضي

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية والأراضي المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً او جزئياً (تشطيب او نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم أثبات لإيراد تلك الوحدات / الأراضي عند نقطة من الزمن.
- ويتم إثبات الإيراد من الوحدات والأراضي بالصافى بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء
- كذلك يتضمن إيراد مبيعات الوحدات قيمة الفوائد المحققة على الأقساط المحصلة خلال السنة المالية عن مبيعات سنوات سابقة
- المكون التمويلي الهام
- تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل انتقال السيطرة عليها للعملاء كما هو متفق عليه بالعقد، بناء عليه يوجد مكون تمويلي هام لهذة العقود أخذا بالأعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وأنتقال السيطرة له، هذا بالأضافة الي سعر الفائدة السائد في السوق.
- ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود بإستخدام سعر الفائدة الضمني بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذي كان سيستخدم في حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة والعميل عند بداية العقد والذي عادة ما يساوي سعر الفائدة السائدة بالدولة عند التعاقد.
- تستخدم الشركة أستثناء التطبيق العملي للدفعات قصيرة الأجل المستسلمة من العملاء، هذا بالمبلغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلي الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات او الخدمة او الدفعة سنة او اقل.

ب- إيراد الخدمات

يتم إثبات إيراد الخدمات عند تقديمها للعملاء ولا يتم الاعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد او التكاليف المرتبطة به.

ج- إيراد التأجير

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

د- ايراد الفوائد

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

هـ- ايراد العمولات

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

و- التوزيعات

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

ز- ارباح بيع الاستثمارات

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

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

١٦-٤٨ المصروفات

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

أ- **تكاليف الاقتراض**

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

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

ب- **نظام التأمينات والمعاشات للعاملين**

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية يساهم العاملين والشركة بموجب هذا القانون فى النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام الشركة فى قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بقائمة الأرباح أو الخسائر 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 ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية، وتتمثل الضريبة الحالية فى الضريبة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للفترة.
باستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ القوائم المالية 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 بناءاً على الطريقة المتوقعة لتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة.

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

٤٨-١٧ نصيب السهم فى 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.

٤٨-١٨ الاحتياطيات

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

٤٨-١٩ التقارير القطاعية

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

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 قانونى مستقل لإبداء الرأي القانوني في ما تم صرفه.

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

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

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

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

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

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

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

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 ، وفيما يلي ملخص لأهم هذه التعديلات :

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣" الأصول الثابتة واهلاكاتها " ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة".	١-تم إعادة اصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة. - وقد ترتب على ذلك تعديل الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: - معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١)" اضمحلال قيمة الأصول" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بتلك المعايير، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية التي تبدأ **في او بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعى،** مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي **بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مره.**

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	٢- تماشيا مع التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة" فقد تم تعديل الفقرات (٣)، (٦)، (٣٧) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها "، كما تم إضافة الفقرات ٢٢(أ) و٨٠(ج) و٨٠(د) الى نفس المعيار، وذلك فيما يتعلق بالنباتات المثمرة. - لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالنباتات المثمرة. ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة. - قد تختار الشركة أن تقيس بنداً من بنود النباتات المثمرة بقيمته العادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لأول مرة التعديلات الواردة أعلاه وأن تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها الافتراضية في ذلك التاريخ. ويجب إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية فى بداية أسبق فترة معروضة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت على المعيار.	تطبق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ **في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعى**، مع اثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي **بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.**

المعايير الجديدة او التى تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"	١- تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية. ٢- وقد ترتب على ذلك تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: – معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" – معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". – معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) " أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية " – معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" – معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" – معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) " اضمحلال قيمة الأصول " – معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة" – معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير"	الأثر غير هام علي القوائم المالية المستقلة للشركة.	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ **في او بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي**، مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي **بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.**

المعايير الجديدة او التى تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٣ "التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية"	١- تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق لأصول التنقيب والتقييم. ٢- تقوم الشركة بتطبيق إما نموذج التكلفة أو نموذج إعادة التقييم لأصول التنقيب والتقييم، على ان يتم التقييم بمعرفه خبراء متخصصين في التقييم والتثمين ضمن المقيدين في سجل مخصص لذلك بوزارة البترول، وفي حالة تطبيق نموذج إعادة التقييم (سواء النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها" أو النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري (٢٣) "الأصول غير الملموسة") فيجب أن يكون متسقاً مع تبويب الأصول وفقا للفقرة رقم (١٥) من معيار المحاسبة المصري رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٣.	الأثر غير هام علي القوائم المالية المستقلة.	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية التي تبدأ **في او بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعى**، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي **بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مره.**
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة"	تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم تعديل الفقرات (١- ٥)، و(٨)، و(٢٤)، و(٤٤) وأضافه الفقرات (٥أ) -(٥ج) و (٦٣)، فيما يخص المعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة، (وعدل طبقاً لذلك معيار المحاسبة المصري (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها").	الأثر غير هام علي القوائم المالية المستقلة.	تطبق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ **في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعى،** مع اثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي **بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.**

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"	١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام الشركة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية. ٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ " عقود التأمين". ٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى الي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل الي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠). ٤- تم اجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهي كما يلي: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها ". - ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية المستقلة من تطبيق 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.