

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعّة عن الفترة المالية المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وتقرير الفحص المحدود عليها

الصفحة	المحتويات
--	تقرير الفحص المحدود
٢-١	قائمة المركز المالى المجمعّة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعّة
٤	قائمة الدخل الشامل المجمعّة
٥	قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المجمعّة
٦	قائمة التدفقات النقدية المجمعّة
٦٢-٧	السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعّة

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

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

١٢ شارع نوح أفندي / الفراغة
المتفرع من السلطان حسين
الأسكندرية

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى المجمعة المرفقة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وكذا القوائم الدورية المجمعة للارباح او الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالى للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وعن أداؤها المالى المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

خالد محمود سمير

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

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

الإسكندرية في ٣٠ مايو ٢٠٢٤

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

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٢٦٦ ٢٨٨ ٩٣٣	٢٥٩ ٦٠١ ٢٦٢	(١٧)	الأصول الثابتة
٦٥ ١٢٧ ٠٦٨	٦٦ ٥٢٥ ٢٥٣	(١٩)	مشروعات تحت التنفيذ
٢١٧ ٩٥٥ ٩٣٨	٢١٦ ٦٢٢ ١٣٤	(٢٢)	استثمارات عقارية
٣٧ ٠٤٦ ٨١٥	٣٧ ٠٤٦ ٨١٥	(١٨)	استثمارات عقارية تحت التطوير
٨ ٨٨٢ ٧٠٥	٢٣ ٦٥٠ ٩٩٥	(١-٣٥)	أصول حق إنتفاع
٧٣٨ ٤٦٦ ٤٣١	٨١٣ ٩٤٠ ٦٠٥	(٢١)	أعمال تحت التنفيذ
١١٨ ٠٧٦ ٩١٢	٨١ ٣٨٢ ٤٨٤	(٢٣)	عملاء وأوراق قبض
<u>١ ٤٥١ ٨٤٤ ٨٠٢</u>	<u>١ ٤٩٨ ٧٦٩ ٥٤٨</u>		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٤٠ ٥٧٤ ٣٨٦	٥٦ ٢٥٧ ٦٧٢	(٢٤)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٦١١ ٩٤٠ ٥٢٠	٦٦١ ٥٤٢ ٩٤٢	(٢١)	أعمال تحت التنفيذ
٢٧٣ ٢٣٦ ٨٨٠	٢٦١ ٦٠٧ ٧٣٠	(٢٣)	عملاء وأوراق قبض
١٧ ٨٠٧ ٠٠٤	١٧ ١٠٩ ٨٣٤	(١-٢٦)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٦٥ ٧٥٨ ٩٨٩	٢٥٦ ٠٧٥ ١٨٠	(٢٥)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٥٥ ١٦٨ ٤٥٨	٣٥٨ ٠٩٦ ٠٣٥	(٢٧)	النقدية وما في حكمها
<u>١ ٥٦٤ ٤٨٦ ٢٣٧</u>	<u>١ ٦١٠ ٦٨٩ ٣٩٣</u>		مجموع الأصول المتداولة
<u>٣ ٠١٦ ٣٣١ ٠٣٩</u>	<u>٣ ١٠٩ ٤٥٨ ٩٤١</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠	١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠	(٢-٣٩) (٣-٣٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
٨ ٠٠٦ ٤٥٩	٨ ١٤٧ ٠٨٩	(٤-٣٩)	الإحتياطي القانوني
٥٣ ٥٩٢ ١٦٩	٣٢ ٥٣٢ ٣٤٩		الأرباح المرحلة
<u>١٦٥ ٤٢٢ ٦٢٨</u>	<u>١٤٤ ٥٠٣ ٤٣٨</u>		
٥ ٣٢١ ٢١٠	٥ ٢١٤ ٢٣٢		الحقوق غير المسيطرة
<u>١٧٠ ٧٤٣ ٨٣٨</u>	<u>١٤٩ ٧١٧ ٦٧٠</u>		مجموع حقوق الملكية (ما بعده)

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

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٧٠.٧٤٣.٨٣٨	١٤٩.٧١٧.٦٧٠		مجموع حقوق الملكية (ما قبله)
			الالتزامات غير المتداولة
١٥٢.٣٨٧.٩٩٤	١٥٧.٢٢٢.٠٧٢	(٣٢)	أوراق دفع وأطراف مشاركة
٥٣٦.١٤٩.٥٦٨	٦٥٥.٨٣٦.٢٥٥	(٣٣)	عملاء دفعات حجز
١٢٩.١٨٢.٤٥٨	١٣٦.٥٢١.١٥٤	(٣٤)،(٢-٣٥)	التزامات عقود تأجير
٣٢٦.١١٨.٥٨٣	٣٣٩.٨١٢.١٣١	(٣٨)	أرصدة دائنة أخرى
٦٠.٥٨٥.٢٢٩	٥٨.١٠٣.٨٥١	(١٠-١٥)	التزامات ضريبة مؤجلة
١٢٠.٤٤٢٣.٨٣٢	١٣٤٧.٤٩٥.٤٦٣		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٣٢٩.٢٠٩.٤٢٨	٣٢٨.٥٢٦.٠٢٩	(٣١)	بنوك - تسهيلات ائتمانية
٢٨١.٦٥٣.٧٣٢	٢٨٨.٢٥٧.٩٨٤	(٣٢)	أوراق دفع
٥٢.٥٤١.٨٦٩	٥٤.٢٩٧.٩٧٧	(٢٦-٢)	المستحق لأطراف ذات علاقة
٢٩٥.٦٠٥.٢٢٠	٣٠٤.١٦٢.١٢٥	(٣٣)	عملاء دفعات حجز
٥٣٨.٠٧٢.٣٩٧	٥٢٢.٢٨٦.٢٩١	(٣٠)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٦.٥٧٣.٤٧٣	٤.٤٧٣.٨٧٠		إلتزامات ضريبة الدخل الجارية
٩١.٨٠٥.١٧٥	٧٠.٠٤١.٢٤٩	(٢٨)	مخصصات
٤٥.٧٠٢.٠٧٥	٤٠.٢٠٠.٢٨٣	(٣٧)	المستحق من التزامات طويلة الأجل
١.٦٤١.١٦٣.٣٦٩	١.٦١٢.٢٤٥.٨٠٨		مجموع الالتزامات المتداولة
٣.٠١٦.٣٣١.٠٣٩	٣.١٠٩.٤٥٨.٩٤١		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٧) إلى (٦٢) تعتبر جزءاً متتماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

رئيس مجلس الإدارة
د/شريف الصفيطاوي
أ/سامي عبد الرحيم فؤاد

المدير المالي

أ/محمد سامي

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة عن الفترة المالية المنتهية فى

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١١ ١٢٤ ٢٣٤	١٤ ٨٣٥ ٣٧٣	(٧)
(٧ ٤٠٥ ٣٠٧)	(١٢ ١٦١ ٢٢٧)	(٨)
٣ ٧١٨ ٩٢٧	٢ ٦٧٤ ١٤٦	
٥ ١٤١ ٤٢٨	١٥ ٤٤٦ ٢٠٦	(٩)
(١٣ ٢٠٥ ٧٣٩)	(٢٥ ١٢٠ ٠٤٥)	(١٠)
٢ ٦٣٧ ٧٩٦	--	(١٤)
(٦ ٣٣٥ ٦٠٧)	(١١ ٠٨٦ ٧٤٩)	(١١)
(٨ ٠٤٣ ١٩٥)	(١٨ ٠٨٦ ٤٤٢)	
٤٩ ٤٧٤	٦٤ ٦١٧	(١٣)
(٣ ٤١٨ ٨٢٨)	(٣ ٠٥٥ ١٤٨)	(١٢)
(٣ ٣٦٩ ٣٥٤)	(٢ ٩٩٠ ٥٣١)	
(١١ ٤١٢ ٥٤٩)	(٢١ ٠٧٦ ٩٧٣)	
(٣ ٢٢٣ ٠٢٠)	١ ٣٦٥ ١٠٦	(١٥)
(١٤ ٦٣٥ ٥٦٩)	(١٩ ٧١١ ٨٦٧)	
(١٤ ٦٣٢ ٤١٨)	(١٩ ٧١٧ ٠٣٢)	
(٣ ١٥١)	٥ ١٦٥	
(١٤ ٦٣٥ ٥٦٩)	(١٩ ٧١١ ٨٦٧)	
(٠,٠٧)	(٠,٠٩)	(١٦)

الإيرادات

تكلفة الحصول علي الإيرادات

مجمل الربح

إيرادات أخرى

مصروفات إدارية

رد (خسائر) إئتمانية متوقعة

مصروفات أخرى

(خسائر) التشغيل

ايرادات تمويلية

مصروفات تمويلية

صافى (المصروفات) التمويلية

(خسائر) الفترة قبل الضرائب

ضريبة الدخل

صافى (خسائر) الفترة

ويتم توزيعه كالاتى:

نصيب مساهمى الشركة الام

نصيب الحقوق غير المسيطرة

صافى (خسائر) الفترة

نصيب السهم الأساسى والمخفض فى (الخسائر)

(جنيه / سهم)

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية فى الصفحات من (٧) إلى (٦٢) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>حنيه مصرى</u>	<u>حنيه مصرى</u>	
(١٤ ٦٣٥ ٥٦٩)	(١٩ ٧١١ ٨٦٧)	صافي (خسائر) الفترة
--	--	بنود الدخل الشامل الاخر
<u>(١٤ ٦٣٥ ٥٦٩)</u>	<u>(١٩ ٧١١ ٨٦٧)</u>	
		يتم توزيعه كما يلي:
(١٤ ٦٣٢ ٤١٨)	(١٩ ٧١٧ ٠٣٢)	نصيب حقوق مساهمى الشركة الام
(٣ ١٥١)	٥ ١٦٥	نصيب الحقوق غير المسيطرة
<u>(١٤ ٦٣٥ ٥٦٩)</u>	<u>(١٩ ٧١١ ٨٦٧)</u>	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٧) إلى (٦٢) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في

مجموع حقوق الملكية	الحقوق غير المسيطرة	صافي حقوق ملكية مساهمي الشركة القابضة	الأرباح المرحلة	الاحتياطي القانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٠.٥١٢.٩٨٦	٥.٤٣٢.٧٨٧	١٢٥.٠٨٠.١٩٩	١٥.٧٢٥.١١٨	٥.٥٣١.٠٨١	١٠٣.٨٢٤.٠٠٠	الرصيد في اول يناير ٢٠٢٣
--	--	--	(٧٠.٨٠٢)	٧٠.٨٠٢	--	المعاملات مع مساهمي الشركة المحول إلى الاحتياطي القانوني
--	--	--	(٧٠.٨٠٢)	٧٠.٨٠٢	--	إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
(١٤.٦٣٢.٤١٨)	--	(١٤.٦٣٢.٤١٨)	(١٤.٦٣٢.٤١٨)	--	--	الدخل الشامل
(٣.١٥١)	(٣.١٥١)	--	--	--	--	صافي خسائر الفترة
١١٥.٨٧٧.٤١٧	٥.٤٢٩.٦٣٦	١١٠.٤٤٧.٧٨١	١.٠٢١.٨٩٨	٥.٦٠١.٨٨٣	١٠٣.٨٢٤.٠٠٠	نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣
١٧٠.٧٤٣.٨٣٨	٥.٣٢١.٢١٠	١٦٥.٤٢٢.٦٢٨	٥٣.٥٩٢.١٦٩	٨.٠٠٦.٤٥٩	١٠٣.٨٢٤.٠٠٠	الرصيد في اول يناير ٢٠٢٤
--	--	--	(١٤٠.٦٣٠)	١٤٠.٦٣٠	--	المعاملات مع مساهمي الشركة المحول إلى الاحتياطي القانوني
(١٠٠.٠٠٠)	(١٠٠.٠٠٠)	--	--	--	--	توزيعات أرباح المساهمين للحقوق الغير مسيطرة
(١.٢١٤.٣٠١)	(١٢.١٤٣)	(١.٢٠٢.١٥٨)	(١.٢٠٢.١٥٨)	--	--	توزيع أرباح الشركة التابعة للعاملين ومجلس الادارة
(١.٣١٤.٣٠١)	(١١٢.١٤٣)	(١.٢٠٢.١٥٨)	(١.٣٤٢.٧٨٨)	١٤٠.٦٣٠	--	إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
(١٩.٧١٧.٠٣٢)	--	(١٩.٧١٧.٠٣٢)	(١٩.٧١٧.٠٣٢)	--	--	الدخل الشامل
٥.١٦٥	٥.١٦٥	--	--	--	--	صافي (خسائر) الفترة
(١٩.٧١١.٨٦٧)	٥.١٦٥	(١٩.٧١٧.٠٣٢)	(١٩.٧١٧.٠٣٢)	--	--	نصيب الحقوق غير المسيطرة في خسائر الشركات التابعة
١٤٩.٧١٧.٦٧٠	٥.٢١٤.٢٣٢	١٤٤.٥٠٣.٤٣٨	٣٢.٥٣٢.٣٤٩	٨.١٤٧.٠٨٩	١٠٣.٨٢٤.٠٠٠	إجمالي الدخل الشامل الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤

▪ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٧) إلى (٦٢) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

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

٢٠٢٣/٣/٣١ جنبه مصري	٢٠٢٤/٣/٣١ جنبه مصري	إيضاح رقم	
(١١ ٤١٢ ٥٤٩)	(٢١ ٠٧٦ ٩٧٣)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤ ٢٩٣ ٣١٦	٦ ٣٠١ ٧٧٢	(١٧)، (٢٢)، (٣٥) - (١)	صافي (خسائر) الفترة قبل الضرائب يتم تسويته كما يلي:
(٢ ٦٣٧ ٧٩٦)	--	(١٤)	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
--	(٧ ٨٢٧ ٥٧٢)	(٩)	واستهلاك أصول حق انتفاع
٣ ٢٥١ ٩٢٠	٢ ٥٨٦ ١١١	(١٢)	(رد) خسائر الإضمحلال
(٦ ٥٠٥ ١٠٩)	(٢٠ ٠١٦ ٦٦٢)		أرباح رأسمالية
			فوائد تمويلية
(٦٨ ٨٩٣ ٦٠٢)	(١٤٠ ٧٥٩ ٨٨٢)		التغير في
٧ ٠٤٨ ٤٥٦	٦٩٧ ١٧٠		أعمال تحت التنفيذ ووحدات تامة جاهزة للبيع
٤٦ ٩٦٧ ٤٣٢	٤٨ ٣٢٣ ٥٧٨		المستحق من أطراف ذات علاقة
(٤٩٧ ١٥٠)	٩ ٦٨٣ ٨٠٩		عملاء واوراق قبض مدينة
٦٩ ٣٩٩ ٦٨٧	١١٣ ٥١٦ ٣٠٣		المدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١٧ ١٥٥ ٢٥٣)	١ ٧٥٦ ١٠٨		عملاء أرصدة دائنة
(٣٤ ٣٢٧ ١٣٣)	٢٢ ٩٨٦ ٦٦٥		المستحق لأطراف ذات علاقة
(٢ ٥٢٧ ٢٨٦)	(٢٠ ١٤٠ ١٩٥)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
--	(١ ٦٢٣ ٧٣١)		مخصص استكمال الأعمال
(٦ ٤٨٩ ٩٥٨)	١٤ ٤٢٣ ١٦٣		المخصصات
(٣ ٢٥١ ٩٢٠)	(٢ ٥٨٦ ١١١)		فوائد مدفوعة
--	(٢ ٢٢٩ ٤٧٨)		ضريبة الدخل المدفوعة
--	(١ ٢١٤ ٣٠١)		توزيعات للعاملين
(٩ ٧٤١ ٨٧٨)	٨ ٣٩٣ ٢٧٣		صافي النقدية المتاحة من/ (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٣٣٢ ٣١٧)	(٢ ٠١٩ ٢٩٠)		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
--	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠		مدفوعات نقدية لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(٣٣٢ ٣١٧)	٩ ٩٨٠ ٧١٠		واستثمارات عقارية
			متحصلات نقدية من بيع أصول ثابتة
			صافي النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
٤٢٤ ٤١٣	(٦٨٣ ٣٩٩)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١ ٤٢٧ ٤٩٤)	(٤٦١ ٧٨٣)		صافي (المدفوع) متحصلات من بنوك تسهيلات
(٧ ٣٧٥ ٣٩١)	(١٤ ٣٠١ ٢٢٤)		ائتمانية
(٨ ٣٧٨ ٤٧٢)	(١٥ ٤٤٦ ٤٠٦)		مدفوعات لإلتزامات تمويل عقاري
(١٨ ٤٥٢ ٦٦٧)	٢ ٩٢٧ ٥٧٧		صافي مدفوعات الترتامات عقود تأجير
٢٢٨ ٤٤٦ ٤٠٦	١٦ ٨٢٧ ٨٤٠	(٢٧)	صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٢٠٩ ٩٩٣ ٧٣٩	١٩ ٧٥٥ ٤١٧	(٢٧)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
			النقدية وما في حكمها في أول الفترة
			النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

▪ الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من (٧) إلى (٦٢) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

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

١-١ تأسست شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار 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 ٢٠٠١ وتم قيد الشركة بالسجل التجارى بالإسكندرية تحت رقم ٦٤٤٠ بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠٠١.

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

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

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

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

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

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

٦-١ رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامي عبد الرحيم فؤاد، العضو المنتدب الدكتور / شريف الصفاوى.

٧-١ إعتد مجلس إدارة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى القوائم المالية المجمعة للإصدار بتاريخ ٢٩ مايو ٢٠٢٤.

٢- نبذة عن الشركات التابعة

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

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	مساهمة مباشرة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	شركة مرسيليا لإدارة الأصول
%٩٩	%٩٩	شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى
%٥٠	%٥٠	

١-٢ نبذة عن شركة مرسيليا لإدارة الأصول

- تأسست شركة مرسيليا لإدارة الأصول - شركة مساهمة مصرية - بموجب عقد مصدق على توثيقات برقم ٥٤٤ لسنة ٢٠١٧ ووفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ بتاريخ ٢١ يناير ٢٠٠١ تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالإسكندرية تحت رقم ٩٥٥٧ بتاريخ ٣ إبريل ٢٠١٧.
- يتمثل غرض الشركة في إدارة وتشغيل المشروعات والأصول العقارية والقرى السياحية والمنتجعات والفيلات والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والفنادق بكافة مستوياتها والمراكز التجارية (المولات) والأماكن الترفيهية والسينمات والملاهى والألعاب المائية والأنشطة الخدمية المكملة لها والقيام بكافة الأعمال المرتبطة بالأنشطة الترفيهية والخدمية والرياضية والثقافية وإعداد التصميمات والرسوم الهندسية والإشراف على تنفيذ المشروعات وإعداد دراسة الجدوى ومزاولة نشاط إنتاج وبيع وتوزيع الكهرباء والأثاث واللوازم الفندقية بما يشمل الإستيراد والتصدير والوكالة التجارية، وإنشاء وتركيب وإدارة محطات تحلية وحفر آبار والمقاولات العامة والقيام بكافة الأعمال السابقة لحساب الشركة أو لحساب الغير مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية. مدة الشركة ٢٥ سنة تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجارى.

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

- رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامي عبد الرحيم فؤاد.

٢-٢ نبذة عن شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى

- تأسست شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى - شركه مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة احكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ فى ١٢ مايو ١٩٩٦.
- تم قيد الشركة بالسجل التجارى إستثمار القاهرة تحت رقم ١٢٦٤٤٠ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠١٨.
- يتمثل غرض الشركة فى الاستثمار والتطوير العقارى. المقاولات العامه اقامة وتشغيل المستشفيات وادارتها من الناحية الاداريه فقط - اقامة القرى السياحيه والفنادق (الثابته) والموتيلات والانشطه المكمله او المرتبطه بما ذكر من خدمية وترفيهية ورياضيه وتجاريه وثقافيه - تقديم الاستشارات الهندسيه (فيما عدا ما يتعلق بأسواق الاوراق الماليه وكذا الاستشارات القانونيه والاستشارات والدراسات المتعلقة بالتقييم بمناسبه زياده راس المال والاستحواد وكذا الاستشارات الماليه عن الاوراق الماليه لانشطه الشركات العامله فى مجال الاوراق الماليه المنصوص عليها فى ماده ٢٧ من قانون سوق راس المال ولائحته التنفيذيه).
- يجوز للشركه ان تكون لها مصلحة او تشترك باى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول اعمالا شبيهه باعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر او فى الخارج ، كما يجوز لها ان تندمج فى الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات الساريه وعلى الشركه الحصول على كافة التراخيص اللازمه لمباشرة نشاطها .
- مدة الشركه ٢٥ سنه تبده من تاريخ القيد فى السجل التجارى.

- رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامي عبد الرحيم فؤاد

- ٣- **أسس إعداد القوائم المالية المجمعة**
يتم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لفرض الأستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات المالية التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة والتكلفة المستهلكة، هذا وتعتمد التكلفة التاريخية بصفة عامة على القيمة العادلة للمقابل الذي يتم تسليمه للحصول على أصول.
- الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين**
- تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المطبقة بالشركة في إيضاح رقم (٤٦).
- ٤- **عملة العرض**
- تم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري وجميع البيانات المالية المعروضة بالجنيه المصري.
- ٥- **استخدام التقديرات والافتراضات**
- يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات، وقد يؤدي عدم اليقين بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديل جوهري على القيمة المدرجة للأصول أو الالتزامات التي تأثرت في السنوات المستقبلية.
- هذا ويتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بصفة مستمرة ويتم الاعتراف بأي فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تغيير تلك التقديرات، أما إذا كانت هذه الفروق تؤثر على الفترة التي يتم فيها التغيير والسنوات المستقبلية، عندئذ تدرج هذه الفروق في الفترة التي يتم فيها التغيير والسنوات المستقبلية.
- أ- **الحكم الشخصي**
- المعلومات الخاصة بالأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثير هام على القيم المعروضة للقوائم المالية متضمنة فيما يلي:
- **الإعتراف بالإيراد**
يتم الاعتراف بالإيراد طبقاً لما هو وارد تفصيلاً بالسياسات المحاسبية المطبقة.
- **استثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة**
يتم تحديد ما إذا كان للشركة نفوذ مؤثر أو سيطرة مشتركة على الشركات والمنشآت المستثمر فيها.
- **مراجعة الشروط الرئيسية للاتفاقات التعاقدية**
تقوم الإدارة بمراجعة افتراضاتها وتقديراتها الحكيمة بما في ذلك ما استخدمته منها في الحكم على مدى تمتع الشركة بالسيطرة المطلقة أو المشتركة أو النفوذ المؤثر على الشركات المستثمر بها كلما وقع حدث جوهري أو تعديل مؤثر بالشروط الواردة باتفاقاتها التعاقدية.
- **تصنيف العقارات**
قامت الإدارة خلال عملية تصنيف العقارات باتخاذ عدة أحكام. هناك حاجة لهذه الأحكام لتحديد ما إذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كعقارات استثمارية أو أصول ثابتة أو عقارات محتفظ بها للبيع. وضعت الشركة معايير معينة لتتمكن من الحكم بانتظام وذلك بموجب تعريفات العقارات الاستثمارية والأصول الثابتة والعقارات المحتفظ بها للبيع. عند اتخاذ أحكامها، أخذت الإدارة بالإعتبار الشروط المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف الممتلكات على النحو المبين في معيار المحاسبة المصري رقم ٢، ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩، ومعيار المحاسبة المصري رقم ١٠، والاستخدام المراد لهذه العقارات على النحو الذي تحدده الإدارة.

- **تصنيف عقود التأجير (الشركة كمؤجر)**
أبرمت الشركة عقود إيجار عقارات تجارية في محفظة الإستثمارات العقارية الخاصة بها. حددت الشركة، بناء على تقييم شروط وأحكام الترتيبات، مثل مدة الإيجار التي لا تشكل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار التجاري والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار التي لا تصل إلى حد كبير كامل القيمة العادلة للعقار التجاري، بحيث تحتفظ بشكل هام بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بملكية هذا العقار وتقوم بحاسبة العقود كعقود إيجار تشغيلية.
- **الاعتراف بالأصول والالتزامات الضريبية الجارية والمؤجلة وقاسمها**
يتم تحديد ضرائب الدخل سواء الجارية أو المؤجلة بواسطة كل شركة من شركات المجموعة بما يتفق مع متطلبات قانون الضرائب الخاص بها.
- تخضع أرباح الشركة لضرائب الدخل مما يستدعي استخدام تقديرات هامة لتحديد العبء الإجمالي للضريبة على الدخل. ونظراً لأن بعض المعاملات يصعب تحديد الضريبة النهائية عنها بشكل مؤكد خلال الفترة المالية لذا تقوم الشركة بإثبات التزام الضريبة الجارية وفقاً لتقديرات مدى خضوع المعاملات بصفة نهائية للضريبة وكذا مدى احتمال نشأة ضريبة إضافية عند الفحص الضريبي. وعندما تكون هناك فروق بين النتيجة النهائية للضرائب والمبالغ السابق تسجيلها، يتم الاعتراف بتلك الفروق ضمن ضريبة الدخل والالتزام الضريبي الجاري في الفترة التي تتضح خلالها تلك الفروق باعتبارها من التغييرات في التقديرات المحاسبية. من أجل الاعتراف بأصول ضريبية مؤجلة، تقوم الإدارة باستخدام افتراضات حول مدى توافر أرباح ضريبية مستقبلية كافية تسمح باستخدام الأصول الضريبية المؤجلة المعترف بها وتقوم الإدارة باستخدام افتراضات تتعلق بتحديد سعر الضريبة المععلن بتاريخ القوائم المالية والذي من المتوقع أن يتم تسوية كل من أرصده الأصول والالتزامات الضريبية في المستقبل على أساسه.
- تتطلب هذه العملية استخدام تقديرات متعددة ومعقدة في تقدير وتحديد الاوعية الخاضعة للضريبة والفروق الضريبية المؤجلة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة الناتجة عن الاختلاف بين الأساس المحاسبي والاساس الضريبي لبعض الأصول والالتزامات. بالإضافة الى تقدير مدى امكانية استخدام الأصول الضريبية المؤجلة الناشئة عن الخسائر الضريبية المرحلة وذلك في ضوء إجراء تقديرات عن الأرباح الضريبية المستقبلية والخطط المستقبلية لكل نشاط من أنشطة شركات المجموعة.
- **معدلات الاقتراض الإضافية (IBR) المطبقة في حساب حق الانتفاع**
يتم قياس التزام عقد الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء، مخصومة باستخدام سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار أو، إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، معدل الاقتراض الإضافي للشركة. بشكل عام، تستخدم الشركة معدل الاقتراض المتزايد كمعدل الخصم. تحدد الشركة معدل الاقتراض الإضافي من خلال الحصول على معدلات فائدة من مختلف مصادر التمويل الخارجية وإجراء بعض التعديلات لتعكس شروط عقد الإيجار ونوع الأصل المؤجر.
- **ب- الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة**
فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ التقرير، والتي تحمل مخاطر هامة قد تسبب تعديلات جوهرية على القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية القادمة. تعتمد الشركة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية نتيجة تغيرات السوق أو الظروف الناشئة التي تكون خارجة عن سيطرة الشركة. يتم عكس هذه التغييرات في الافتراضات عند حدوثها.
- **الالتزامات المحتملة والمخصصات**
تقوم الإدارة بدراسة الأحداث والمؤشرات التي قد ينشأ عنها التزام على الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاقتصادية المعتادة، وتستخدم الإدارة في ذلك تقديرات وافتراضات أساسية للحكم على مدى تحقق شروط الاعتراف بالالتزام في القوائم المالية ويتضمن ذلك تحليل المعلومات لتقدير ما إذا كانت الأحداث الماضية تؤدي إلى نشأة التزام حالي على الشركة وبناء توقعات مستقبلية بشأن التدفقات النقدية التي من المرجح تكبدها لتسوية ذلك الالتزام وتوقيتها بالإضافة إلى اختيار الطريقة التي تمكن الإدارة من قياس قيمة الالتزام بدرجة يعتمد عليها.

- قياس خسائر الائتمان المتوقعه

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

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

- تقدير صافي القيمة البيعية للمخزون والأعمال تحت التنفيذ

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

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

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

- الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ

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

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

- الأعمار الإنتاجية لأصول الثابتة و الأصول غير الملموسة

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

ج- قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

٦- القطاعات التشغيلية

- يتم تحديد القطاعات وفقاً للأسلوب المتبع داخلياً لتقديم التقارير المالية للإدارة العليا (مجلس إدارة الشركة).
- القطاع هو مجموعة من الأصول والعمليات المرتبطة التي تتسم بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أخرى أو داخل بيئة اقتصادية واحدة تتسم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات تعمل في بيئة اقتصادية مختلفة.
- يوجد بالشركة (٣) قطاعات تشغيلية، تمثل قطاعات يتم تقديم تقارير مالية عنها للإدارة العليا وهذه التقارير تعرض وحدات ومشاريع وخدمات مختلفة، وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تسويقية مختلفة وفيما يلي بيان بعمليات كل قطاع يتم إصدار تقارير له:

قطاعات النشاط

تتكون الشركة من قطاعات النشاط الأساسية التالية:-

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

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

الإجمالي	إدارة قري ومراكز تجارية وإشراف هندسي		أنشطة سياحية (فندق إيسترن فلورنس المنتزة)		مشروعات استثمار عقارى		
	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري
١٠.٣٦٣.٥٤٥	١٥.٣٧٥.٣٠٢	٣.٥٥١.٩٨٨	٤.٣٠٧.٩٩٧	٥.٤٠٧.٥٥٧	٣.٥٨٧.٣٠٥	١.٤٠٤.٠٠٠	٧.٤٨٠.٠٠٠
٧٦٠.٦٨٩	٢٢١.٣٦٧	—	—	—	—	٧٦٠.٦٨٩	٢٢١.٣٦٧
—	(٧٦١.٢٩٦)	—	—	—	—	—	(٧٦١.٢٩٦)
(٧.٤٠٥.٣٠٧)	(١٢.١٦١.٢٢٧)	(٨٥٨.٩٩٠)	(٥٠٥.٩٨٧)	(٥.٢١٢.٥١٧)	(٤.٩٢٣.٢٤٠)	(١.٣٣٣.٨٠٠)	(٦.٧٣٢.٠٠٠)
٣.٧١٨.٩٢٧	٢.٦٧٤.١٤٦	٢.٦٩٢.٩٩٨	٣.٨٠٢.٠١٠	١٩٥.٠٤٠	(١.٣٣٥.٩٣٥)	٨٣٠.٨٨٩	٢٠٨.٠٧١
							المبيعات
							فوائد أقساط محققة خلال الفترة
							خصم تعجيل سداد
							تكلفة مبيعات
							مجمّل الربح/الخسارة
							يضاف/ يخصم
٥.١٤١.٤٢٨	١٥.٤٤٦.٢٠٦	٦١٥.١٦٤	١.٩٥٥.٥٤	٢.١٦٦.٢٠٤	—	٢.٣٦٠.٠٦٠	١٥.٣٣٦.٦٥٢
(١٣.٢٠٥.٧٣٩)	(٢٥.١٢٠.٠٤٥)	(٢.٩٤٠.٧٣٠)	(٣.٣٩٠.٧٥٨)	(٤.٩١٢.٦٨٤)	(٣٥٧.٦١٢)	(٥.٣٥٢.٣٢٥)	(٢١.٣٧١.٦٧٥)
(٦.٣٣٥.٦٠٧)	(١١.٠٨٦.٧٤٩)	(١٠.٤٨٤)	(١١٦.٤٦٠)	(٣.٠٣٩.٥٧٤)	(٣٨١.٠٥٨)	(٣.٢٨٥.٥٤٩)	(١٠.٥٨٩.٢٣١)
٢.٦٣٧.٧٩٦	—	—	—	١.٢٦٢.٤١١	—	١.٣٧٥.٣٨٥	—
(٨.٠٤٣.١٩٥)	(١٨.٠٨٦.٤٤٢)	٣٥٦.٩٤٨	٤٠٤.٣٤٦	(٤.٣٢٨.٦٠٣)	(٢.٠٧٤.٦٠٥)	(٤.٠٧١.٥٤٠)	(١٦.٤١٦.١٨٣)
(٣.٣٦٩.٣٥٤)	(٢.٩٩٠.٥٣١)	(١٩٢.٦٦٤)	(٢١١.١٣٥)	(١.٥٢٠.٣١٧)	(٩٧.٨٦٣)	(١.٦٥٦.٣٧٣)	(٢.٦٨١.٥٣٣)
(١١.٤١٢.٥٤٩)	(٢١.٠٧٦.٩٧٣)	١٦٤.٢٨٤	١٩٣.٢١١	(٥.٨٤٨.٩٢٠)	(٢.١٧٢.٤٦٨)	(٥.٧٢٧.٩١٣)	(١٩.٠٩٧.٧١٦)
							رد (خسائر) الاضمحلال
							أرباح / (خسائر) تشغيل
							صافى (مصاريف) تمويلية
							صافى أرباح/(الخسارة) قبل الضريبة
							يضاف / يخصم:
(٣.٢٢٣.٠٢٠)	١.٣٦٥.١٠٦	(٨٣.١٨٥)	(١٢٧.١٩٧)	(١.٤٧٩.٣٥٧)	١٨٧.٨٥٧	(١.٦٦٠.٤٧٨)	١.٣٠٤.٤٤٦
(١٤.٦٣٥.٥٦٩)	(١٩.٧١١.٨٦٧)	٨١.٠٩٩	٦٦.٠١٤	(٧.٣٢٨.٢٧٧)	(١.٩٨٤.٦١١)	(٧.٣٨٨.٣٩١)	(١٧.٧٩٣.٢٧٠)
							ضريبة الدخل
							صافى أرباح / (الخسارة)

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

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

٧- الإيرادات

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	إيضاح رقم
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٤٠٤ ٠٠٠	٧ ٤٨٠ ٠٠٠	مبيعات وحدات مشروع مرسيليا بيتش ٤
٥ ٤٠٧ ٥٥٧	٣ ٥٨٧ ٣٠٥	إجمالي إيرادات الفندق
٣ ٥٥١ ٩٨٨	٤ ٣٠٧ ٩٩٧	إيرادات إدارة قرى ومراكز تجارية واشراف هندسى
<u>١٠ ٣٦٣ ٥٤٥</u>	<u>١٥ ٣٧٥ ٣٠٢</u>	
٧٦٠ ٦٨٩	٢٢١ ٣٦٧	فوائد أقساط محققة خلال الفترة
--	(٧٦١ ٢٩٦)	خصم تعجيل سداد
<u>١١ ١٢٤ ٢٣٤</u>	<u>١٤ ٨٣٥ ٣٧٣</u>	

٨- تكلفة الحصول على الإيرادات

١ ٣٣٣ ٨٠٠	٦ ٧٣٢ ٠٠٠	تكلفة مبيعات وحدات مشروع مرسيليا بيتش ٤
٤ ١٣١ ٠٠٢	٣ ٨٤١ ٧٢٥	إجمالي مصروفات تشغيل الفندق
١ ٠٨١ ٥١٥	١ ٠٨١ ٥١٥ (١٧)	إهلاك أصول الفندق
٨٥٨ ٩٩٠	٥٠٥ ٩٨٧	تكلفة إدارة قرى ومراكز تجارية واشراف هندسى
<u>٧ ٤٠٥ ٣٠٧</u>	<u>١٢ ١٦١ ٢٢٧</u>	

٩- إيرادات أخرى

٦٧٣ ٠٦٣	٣ ٠٤٦ ٦٥٥	إيرادات استثمار عقارى
--	٧ ٨٢٧ ٥٧٢	أرباح رأسمالية
٦٤٤ ٣٨٩	٢١٠ ١٠٥	إيرادات استردادات وإلغاء حجز
١ ١٦٩ ٠٧٠	١ ٢٠١ ٥٩٢	إيرادات محطات التحلية
١٠٦ ٤٧٦	٢١٤ ٣٦٧	غرامة تأخير
٢ ٥٤٨ ٤٣٠	٢ ٩٤٥ ٩١٥	أخرى
<u>٥ ١٤١ ٤٢٨</u>	<u>١٥ ٤٤٦ ٢٠٦</u>	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

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

١٠ - مصروفات إدارية		
٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	إيضاح رقم
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧ ٩٢٧ ٥٨٧	١٢ ٨٣٢ ٥٨٥	
١ ٣١٩ ٠٨٩	١ ٤٩٤ ٦٠٥	(١٧)
٦٠٧ ٢٦٩	١ ٨٣١ ٦٢٠	(١-٣٥)
٥٥٦ ١٥٧	٧٨٤ ٤٧٢	
٢٨١ ٨١٦	٣٨٦ ٢٠٧	
٣٠٩ ٧٨٦	٤٢٨ ٤٢٤	
٢٨٥ ٧٨٦	٦٣١ ٥٠٠	
٣٣٦ ١٨٥	١٣٣ ٨٢٧	
٣٦ ٤٨٠	٧٩٣ ٤٣٣	
٦٠ ١٥١	١٩٨ ١٣٤	
٩٥ ٤٥٥	١٠٤ ١٧٤	
١٠٨ ٠٠٠	٣٨٥ ٠٠٠	(٢٦)
١٠٤ ٩٣٤	٧٤٥ ٣٣٨	
١ ١٧٧ ٠٤٤	٤ ٣٧٠ ٧٢٦	
<u>١٣ ٢٠٥ ٧٣٩</u>	<u>٢٥ ١٢٠ ٠٤٥</u>	

١١ - مصروفات أخرى		
٣ ٥٢٥ ٧٨٠	٤ ٢٧٦ ٩٤٣	
٣٢٤ ٩٧١	٣ ٢٠٨ ١٤٤	
١ ١٤٦ ٦١٧	١ ٣٣٣ ٨٠٤	(٢٢)
٧٦٨ ١٤٤	١ ٠٠١ ٨١٨	
٥٢٦ ١٢١	٥٦٠ ٢٢٨	(١٧)
٤٣ ٩٧٤	٨٤ ٧٧١	
--	٦٢١ ٠٤١	
<u>٦ ٣٣٥ ٦٠٧</u>	<u>١١ ٠٨٦ ٧٤٩</u>	

١٢ - مصروفات تمويلية		
١٩ ٨٨٨	٤٦٩ ٠٣٧	
٨ ٧٣٣ ١١٣	١٢ ١٠٧ ٩٩٤	
١ ٢٥٩ ٠٩٣	٥٦٦ ٨٩٧	
١ ٩٩٢ ٨٢٧	١ ٢٦٩ ٥٢٦	
--	٧٤٩ ٦٨٨	
<u>١٢ ٠٠٤ ٩٢١</u>	<u>١٥ ١٦٣ ١٤٢</u>	
<u>(٨ ٥٨٦ ٠٩٣)</u>	<u>(١٢ ١٠٧ ٩٩٤)</u>	
<u>٣ ٤١٨ ٨٢٨</u>	<u>٣ ٠٥٥ ١٤٨</u>	

١٣ - إيرادات تمويلية		
٤٩ ٤٧٤	٦٤ ٦١٧	
<u>٤٩ ٤٧٤</u>	<u>٦٤ ٦١٧</u>	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

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

١٤- رد (خسائر) إئتمانية متوقعة

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٦٣٧ ٧٩٦	--	رد (خسائر) الإئتمان المتوقعه
٢ ٦٣٧ ٧٩٦	--	

١٥- مصروف ضريبة الدخل

(٣ ١١٨ ٢٧٢)	٢ ٤٨١ ٣٧٨	(١-١٥)	الضريبة المؤجلة
(١٠٤ ٧٤٨)	(١٢٦ ٢٧٢)		ضريبة الدخل
--	(٩٩٠ ٠٠٠)		ضريبة التوزيعات
(٣ ٢٢٣ ٠٢٠)	١ ٣٦٥ ١٠٦		

١٥-١ أصول وإلتزامات الضرائب المؤجلة

أ) حركة الأصول والإلتزامات الضريبية

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالى		
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٧٩ ٣٦٥	٦ ٠٤١ ١٣٢	(٧٢ ٨٢٨ ٨٨٥)	(٦٦ ٧٨٧ ٧٥٣)	الأصول الثابتة والإستثمارات العقارية
٣٦٠ ٣٥١	٩٧١ ٧٩٠	(١ ٠٠٧ ٦١٣)	(٣٥ ٨٢٣)	أرباح غير موزعه للشركات التابعة
٨ ٥٨٤ ٥٣٥	(٤ ٥٣١ ٥٤٤)	١٣ ٢٥١ ٢٦٩	٨ ٧١٩ ٧٢٥	المخصصات
٩ ٧٢٤ ٢٥١	٢ ٤٨١ ٣٧٨	(٦٠ ٥٨٥ ٢٢٩)	(٥٨ ١٠٣ ٨٥١)	صافي ضريبة الدخل المؤجلة (التراكم)

ب) الأصول الضريبية المؤجلة غير المثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية: -

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦ ٩٠٣ ٥٥٥	١٦ ٥٣٨ ٢١٦	المخصصات والاضمحلال في قيمة المدينين والارصدة المدينة الأخرى
١٦ ٩٠٣ ٥٥٥	١٦ ٥٣٨ ٢١٦	

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

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

١٦- نصيب السهم الاساسى والمخفض فى (الخسائر)

تم تحديد نصيب السهم الاساسى والمخفض فى صافي (الخسائر) لمساهمي الشركة الام وفقاً لما يلي :-

<u>٢٠٢٣/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/٣/٣١</u>		
(١٤ ٦٣٢ ٤١٨)	(١٩ ٧١٧ ٠٣٢)	(جنيه)	صافي (خسائر) الفترة
(١٤ ٦٣٢ ٤١٨)	(١٩ ٧١٧ ٠٣٢)		
٢٠٧ ٦٤٨ ٠٠٠	٢٠٧ ٦٤٨ ٠٠٠	(سهم)	متوسط عدد الاسهم القائمة خلال الفترة
(٠,٠٧)	(٠,٠٩)		نصيب السهم من صافي (خسائر) الفترة (جنيه/ سهم)

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

١٧- الأصول الثابتة

البيان	مباني وإنشاءات جنيه مصري	أراضي* جنيه مصري	أثاث ومفروشات جنيه مصري	أجهزة ومعدات كهربائية جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	ألات ومعدات (محطات تحلية) جنيه مصري	أجهزة وبرامج الكمبيوتر جنيه مصري	تجهيزات جنيه مصري	أجهزة اتصال جنيه مصري	عقود تأجير تمويلي** جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
التكلفة في أول يناير ٢٠٢٤	٢٢٧ ٢١٥ ٣٠٠	٢٢ ٦٣٩	٨ ٧٥٥ ١١٥	٦ ٢٤٠ ٥٣٤	٩ ٤٠٦ ٠٤٥	٣٣ ٤٩٨ ٨٨٨	٧ ٥٣٧ ٣٧٧	٢٧ ٩١٢ ٤٩٥	٩٠٩ ٤٦٩	٣٥ ٨٠٠ ٠٠٠	٣٥٧ ٢٩٧ ٨٦٢
إضافات خلال الفترة	—	—	٤٢ ٦٢٥	—	—	١٧٢ ٢٠٠	—	٢٦٦ ٦٧٥	٥ ٢٥٠	—	٦٢١ ١٠٥
إستبعادات خلال الفترة	(٤ ٥٠٠ ٠٠٠)	—	—	—	—	—	—	(٢ ٣١٩ ٠٦٢)	—	—	(٦ ٨١٩ ٠٦٢)
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٤	٢٢٢ ٧١٥ ٣٠٠	٢٢ ٦٣٩	٨ ٧٩٧ ٧٤٠	٦ ٢٤٠ ٥٣٤	٩ ٤٠٦ ٠٤٥	٣٣ ٦٧١ ٠٨٨	٧ ٦٧١ ٧٣٢	٢٥ ٨٦٠ ١٠٨	٩١٤ ٧١٩	٣٥ ٨٠٠ ٠٠٠	٣٥١ ٠٩٩ ٩٠٥
مجمع الإهلاك	٣١ ٤٦٧ ٦٧٢	—	٧ ٣٣٠ ٠١٠	٥ ٠٤٦ ٤٨٠	٧ ١٥٥ ٨٢٥	١١ ٧١٤ ٤٤٠	٦ ٨٩٣ ٦٨٩	٢٠ ٠٨٨ ١٣٧	٨٢٠ ٦٧٦	٤٩٢ ٠٠٠	٩١ ٠٠٨ ٩٢٩
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٤	١ ٢٥٢ ٠١٤	—	٨٥ ٦٠٣	٧٩ ٥٢٧	١٦٧ ٤٧٥	٥٦٠ ٢٢٨	٦٤ ٨٩١	٦٧٩ ٠٤٤	١٠ ٠٦٦	٢٣٧ ٥٠٠	٣ ١٣٦ ٣٤٨
إهلاك الفترة	(٧٤٢ ٥٠٠)	—	—	—	—	—	—	(١ ٩٠٤ ١٣٤)	—	—	(٢ ٦٤٦ ٦٣٤)
مجمع الإهلاك الإستبعادات	٣١ ٩٧٧ ١٨٦	—	٧ ٤١٥ ٦١٣	٥ ١٢٦ ٠٧٧	٧ ٣٢٣ ٣٠٠	١٢ ٢٧٤ ٦٦٨	٦ ٩٥٨ ٥٨٠	١٨ ٨٦٣ ٠٤٧	٨٣٠ ٧٤٢	٧٢٩ ٥٠٠	٩١ ٤٩٨ ٦٤٣
مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٤	١٩٠ ٧٣٨ ١١٤	—	١٣ ٨٢٧ ١٢٧	١ ١١٤ ٥٢٧	٢ ٠٨٢ ٧٤٥	٢١ ٣٩٦ ٤٢٠	٧١٣ ١٥٢	٦ ٩٩٧ ٠٦١	٨٣٠ ٩٧٧	٣٥ ٠٧٠ ٥٠٠	٢٥٩ ٦٠١ ٢٦٢
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	١٩٥ ٧٤٧ ٦٢٨	٢٢ ٦٣٩	١ ٤٢٥ ١٠٥	١ ١٢٦ ٠٥٤	٢ ٣٢٣ ٣٠٠	٢١ ٢٧٤ ٦٦٨	٦ ٩٥٨ ٥٨٠	١٨ ٨٦٣ ٠٤٧	٨٣٠ ٧٤٢	٣٥ ٠٧٠ ٥٠٠	٢٦٦ ٢٨٨ ٩٣٣
التكلفة في أول يناير ٢٠٢٣	٢٠٠ ٢٦٨ ٣٠٠	٢٢ ٦٣٩	٨ ٢٣٥ ٣٨٢	٥ ٨١١ ٥١٩	١٢ ١٩٢ ٤٨٦	٣١ ٤٦١ ٩٢٣	٧ ٣٥٧ ٦٧١	٢٧ ٨٨٨ ١٩٨	٨٩٣ ٣٤٩	—	٢٩٤ ١٣١ ٤٦٧
إضافات خلال الفترة	—	—	١٣ ٨٩٧	٣٩٠٠	—	١٢٨ ٧٦١	١٩ ٥٠٠	٧ ٧٥٤	٥ ٢٧٠	—	١٧٩ ٠٨٢
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٣	٢٠٠ ٢٦٨ ٣٠٠	٢٢ ٦٣٩	٨ ٢٤٩ ٢٧٩	٥ ٨١٥ ٤١٩	١٢ ١٩٢ ٤٨٦	٣١ ٥٩٠ ٦٨٤	٧ ٣٧٧ ١٧١	٢٧ ٨٩٥ ٩٥٢	٨٩٨ ٦١٩	—	٢٩٤ ٣١٠ ٥٤٩
مجمع الإهلاك	٢٧ ٥١٤ ٠٩٨	—	٦ ٤٧٧ ٤٥٢	٤ ٧٦٠ ٩٧٠	٦ ٣٣٤ ٠١٧	٩ ٥٤٨ ٤٢٩	٦ ٦٤٠ ٥٦٣	١٧ ١٠٩ ٦٨٠	٧٨٢ ٦٢١	—	٧٩ ١٦٧ ٨٣٠
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٣	١ ٠٠١ ٣٤٠	—	٢٢٣ ٥٤٧	٦٢ ٨٢٦	٣٥٥ ٣٨٣	٥٢٦ ١٢١	٥٨ ٧٧٣	٦٨٩ ٢٧٠	٩ ٤٦٥	—	٢ ٩٢٦ ٧٢٥
إهلاك الفترة	٢٨ ٥١٥ ٤٣٨	—	٦ ٧٠٠ ٩٩٩	٤ ٨٢٣ ٧٩٦	٦ ٦٨٩ ٤٠٠	١٠ ٠٧٤ ٥٥٠	٦ ٦٩٩ ٣٣٦	١٧ ٧٩٨ ٩٥٠	٧٩٢ ٠٨٦	—	٨٢ ٠٩٤ ٥٥٥
مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٣	١٧١ ٧٥٢ ٨٦٢	—	١ ٥٤٨ ٢٨٠	١ ١٣٦ ٢٢٣	١ ٠٥٣ ٠٨٦	٢١ ٥١٦ ١٣٤	٦ ٧٧ ٨٣٥	١٠ ٠٩٧ ٠٠٢	١٠٦ ٥٣٣	—	٢١٢ ٢١٥ ٩٩٤
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	١٧٢ ٧٥٤ ٢٠٢	٢٢ ٦٣٩	١ ٧٥٧ ٩٣٠	١ ٠٥٠ ٥٤٩	١ ١٣٦ ٢٢٣	٢١ ٥١٦ ١٣٤	٦ ٧٧ ٨٣٥	١٠ ٠٩٧ ٠٠٢	١٠٦ ٥٣٣	—	٢١٤ ٩٦٣ ٦٣٧

تتضمن الأصول الثابتة تكلفة أصول فندق ايسترن المننزة المملوك للشركة وقد بلغت صافي القيمة الدفترية لاصوله الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٩١ مليون جنيه مصري كما يتضمن اهلاك العام حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ١,١ مليون جنيه مصري قيمة اهلاك أصول الفندق.

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

- بتاريخ ١١ سبتمبر ٢٠٢٣ تم إبرام عقد تأجير تمويلي مع شركة أم آل أف للتمويل العقاري والتأجير التمويلي والتخصيم لكامل أرض و مباني فيلا بمصر الجديدة وتبلغ مساحة الأرض المقام عليها الفيلا ٧٣١,٧٥ م^٢.
- بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠٢٣ تم إبرام عقد تأجير تمويلي رقم (١١٣٢) مع شركة أدبليس للتأجير التمويلي لعدد (١) سيارة.

*** يتم توزيع الأهلاك كالآتي:

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	مصاريف إدارية وعمومية
جنيه مصري	جنيه مصري	مصاريف أخرى
١ ٣١٩ ٠٨٩	١ ٤٩٤ ٦٠٥	تكاليف النشاط
٥٢٦ ١٢١	٥٦٠ ٢٢٨	
١ ٠٨١ ٥١٥	١ ٠٨١ ٥١٥	
٢ ٩٢٦ ٧٢٥	٣ ١٣٦ ٣٤٨	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

١٨ - إستثمارات عقارية تحت التطوير

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

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مول تجاري ومطاعم بمشروع بيتش ٤
٣٧.٠٤٦.٨١٥	٣٧.٠٤٦.٨١٥	
<u>٣٧.٠٤٦.٨١٥</u>	<u>٣٧.٠٤٦.٨١٥</u>	

١٩ - مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
٦٠.٤٨١.٨٧٤	٦٠.٤٨١.٨٧٤	فندق بيتش ٤ بمنطقة سيدي عبد الرحمن*
٤.٦٤٥.١٩٤	٦.٠٤٣.٣٧٩	مشروعات أخرى
<u>٦٥.١٢٧.٠٦٨</u>	<u>٦٦.٥٢٥.٢٥٣</u>	

* يتمثل البند في قيمة الأعمال المنفذة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤ الخاصة بإنشاء فندق مملوك للشركة بمشروع بيتش ٤ بمنطقة سيدي عبد الرحمن.

٢٠ - إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر

القيمة الدفترية ٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري	القيمة الدفترية ٢٠٢٤/٣/٣١ جنيه مصري	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	نسبة المساهمة %	الشكل القانوني	
١٥٤.٤٥٨	١٥٤.٤٥٨	١٠٠	١,٥٨	ش.م.م	شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحي
<u>١٥٤.٤٥٨</u>	<u>١٥٤.٤٥٨</u>				
(١٥٤.٤٥٨)	(١٥٤.٤٥٨)				
--	--				

بخصم:

الإضمحلال في قيمة الاستثمارات

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

٢١ - أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في الوحدات المتعاقد عليها بمشروعات الشركة والتي جاري تنفيذها وفقاً للبرامج الزمنية الموضوعه بمعرفة إدارة الشركة وبيانها كالاتي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروع مرسيليا علم الروم مرحلة ثانية
٣٦.٠٠٢.٤٧٠	٣٦.٤٨٩.٨٢٩	مشروع مرسيليا لاند مرحلة رابعة
٣٨.٣٠٨.١٦٦	٣٨.٣١١.٦٩٣	مشروع كاسكاديا
٦٦.٢١٠.٨٢٧	٦٦.٣٨٣.١١٨	مشروع مرسيليا بيتش ٥
٤٣٢.٥٣٤.٨٥٧	٥٠٧.٢٤٥.٣٤٢	مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة)
١٦٦.٧٥٧.٨٣١	١٨١.١٣٤.٢٧٩	مشروع مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)
٦٠.٧٦٨.٤٥٥	٧٨.٥٩٩.٢٠٩	مشروع مرسيليا بلو باي - العين السخنة (عملية مشتركة)
٦٢.٨٦٩.٩٧٢	٦٢.٨٧١.٥٢٧	مشروع حياة اليكس بارك (عملية مشتركة)
٣١٧.١١١.٣٥٦	٣٣٤.٥٠٤.٣٦٥	مشروعات أخرى متنوعة
١٦٩.٨٤٣.٠١٧	١٦٩.٩٤٤.١٨٥	
<u>١.٣٥٠.٤٠٦.٩٥١</u>	<u>١.٤٧٥.٤٨٣.٥٤٧</u>	
(٧٣٨.٤٦٦.٤٣١)	(٨١٣.٩٤٠.٦٠٥)	
<u>٦١١.٩٤٠.٥٢٠</u>	<u>٦٦١.٥٤٢.٩٤٢</u>	

بخصم:

أعمال تحت التنفيذ غير متداولة*

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢٢ - إستثمارات عقارية

فيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:

البيان

٢٠٢٤/٣/٣١
وحدات مؤجرة للغير
<u>جنيه مصرى</u>
٢٤٦ ٤٦١ ٩٢٨
<u>٢٤٦ ٤٦١ ٩٢٨</u>

التكلفة

فى أول يناير ٢٠٢٤
فى ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢٨ ٥٠٥ ٩٩٠
١ ٣٣٣ ٨٠٤
<u>٢٩ ٨٣٩ ٧٩٤</u>
<u>٢١٦ ٦٢٢ ١٣٤</u>

مجمع الإهلاك

فى أول يناير ٢٠٢٤
إهلاك الفترة
فى ٣١ مارس ٢٠٢٤
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢٠٢٣/٣/٣١

جنيه مصرى

٢١٠ ٠٦٨ ٧٢٦
١٠٧ ٧٦٧
<u>٢١٠ ١٧٦ ٤٩٣</u>

التكلفة

فى أول يناير ٢٠٢٣
الإضافات خلال الفترة
فى ٣١ مارس ٢٠٢٣

مجمع الإهلاك

فى أول يناير ٢٠٢٣
إهلاك الفترة
فى ٣١ مارس ٢٠٢٣
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ مارس ٢٠٢٣

* قامت الشركة ببيع بعض الإستثمارات العقارية مع إعادة إستجارها والموضحة تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣٤).
- تبلغ القيمة العادلة للإستثمارات العقارية المؤجرة للغير مبلغ ٥٠٠ ٠٦٤ ٧٤٤ جنيه مصرى.

٢٣ - عملاء واوراق قبض

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

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١١١ ٢٨٠ ٨٢١	٩٢ ٦٦٣ ٤٥٦	عملاء
٢٨٨ ٠٧٢ ٤٧١	٢٥٨ ٣٦٦ ٢٥٨	أوراق القبض
<u>٣٩٩ ٣٥٣ ٢٩٢</u>	<u>٣٥١ ٠٢٩ ٧١٤</u>	إجمالى العملاء واوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)
(٨ ٠٣٩ ٥٠٠)	(٨ ٠٣٩ ٥٠٠)	بخصم:
٣٩١ ٣١٣ ٧٩٢	٣٤٢ ٩٩٠ ٢١٤	خسائر الائتمان المتوقعة فى قيمة العملاء وأوراق القبض *
(٢٧٣ ٢٣٦ ٨٨٠)	(٢٦١ ٦٠٧ ٧٣٠)	عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل
<u>١١٨ ٠٧٦ ٩١٢</u>	<u>٨١ ٣٨٢ ٤٨٤</u>	صافى العملاء واوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)

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

* تم الإفصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية فى الإيضاح رقم (٤٠).

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

* خسائر الإئتمان المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض

الرصيد في ٢٠٢٤/٣/٣١	الرصيد في ٢٠٢٤/١/١
جنيه مصري ٨.٣٩ ٥٠٠	جنيه مصري ٨.٣٩ ٥٠٠
<u>٨.٣٩ ٥٠٠</u>	<u>٨.٣٩ ٥٠٠</u>

خسائر الإئتمان المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض

٢٤- وحدات تامة جاهزة للبيع

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

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصري ٤٠.٥٧٤ ٣٨٦	جنيه مصري ٥٦.٢٥٧ ٦٧٢	
<u>٤٠.٥٧٤ ٣٨٦</u>	<u>٥٦.٢٥٧ ٦٧٢</u>	

وحدات مشتراه بغرض إعادة بيعها

٢٥- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٩٩.٠٤١ ٢٦٩	٩٣.١٠١ ٩٣٠	
٥.٣٩٢ ٩٢٨	٣.٠٤٣ ٥٢٣	
١٥٩.٠٣٠ ٩٧٦	١٣٦.٢٥٢ ٧٥٧	(٣٨)
٥١٠.٣٨٢	٨٤١.٨٥٧	
٣.٠٧١ ٧٤٦	١٧.٦٧٩ ٠٩٠	
١.٣٩٨ ٨٠٨	٧٤٠.٧٥٨	
١١.٧٤١ ٩٩٦	١٨.٤٧٨ ٥٨٤	
١٤.٧٩٧ ٠٢٥	١٥.١٦٢ ٨٢٢	
٩٠٠.٠٠٠	٩٠٠.٠٠٠	
<u>٢٩٥.٨٨٥ ١٣٠</u>	<u>٢٨٦.٢٠١ ٣٢١</u>	
(٣٠.١٢٦ ١٤١)	(٣٠.١٢٦ ١٤١)	
<u>٢٦٥.٧٥٨ ٩٨٩</u>	<u>٢٥٦.٠٧٥ ١٨٠</u>	

دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
تأمينات لدى الغير
المستحق على عملاء مطالبات
سلف وعهد
مصروفات مدفوعة مقدماً
ضرائب خصم من المنبع
مدينون قري سياحية
مدينون متنوعون*
غطاءات خطاب ضمان

يخصم:

خسائر الإئتمان المتوقعة والإضمحلال في قيمة المدينون والأرصدة
المدينة الأخرى*

* خسائر الإئتمان المتوقعة في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

الرصيد في ٢٠٢٤/٣/٣١	الرصيد في ٢٠٢٤/١/١
جنيه مصري ٦.٥٩٥ ٥٩٦	جنيه مصري ٦.٥٩٥ ٥٩٦
٢٣.٥٣٠.٥٤٥	٢٣.٥٣٠.٥٤٥
<u>٣٠.١٢٦ ١٤١</u>	<u>٣٠.١٢٦ ١٤١</u>

خسائر الإضمحلال في الأرصدة المدينة
خسائر الإئتمان المتوقعة في قيمة المدينون والأرصدة المدينة
الأخرى

* يتضمن بند مدينون متنوعون مبلغ ٦,٦ مليون جنيه قيمة المبالغ المنصرفة من خلال السيد نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب السابق وقد قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١ عرض الأمر علي الجمعية المنعقدة بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٢ الموافقة علي ما جاء بتقرير المستشار القانوني المستقل وأعتقاد التوصيات التي أنتهي إليها التقرير بشأن التصرفات التي تمت بدون وجه حق والمنسوبة إليه كذلك الموافقة بالإجماع علي إتخاذ الإجراءات القانونية حيال ما نسب إليه ، وقد أقامت الشركة دعوى تعويض رقم ١٣٢ لسنة ١٥ قضائية استئنافية إقتصادي بالإسكندرية والمعلنة بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠٢٢ والتي لازالت متداولة بالقضاء والموضحة تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٥) وقد قامت الشركة بتكوين خسائر إضمحلال بكامل القيمة.

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الإئتمان والعملية المرتبطة بالمدينون والآخرين بالإيضاح رقم (٢٩).

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢٦- أطراف ذات علاقة

تتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة فى المعاملات مع مساهمى الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلكون فيها حصص تعطيمهم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها كما أن التعامل مع الأطراف ذات العلاقة يتم بذات الأسعار التعاقدية التى تتعامل بها الشركة مع الغير ويتم المعاملات مع تلك الشركات بأعتماد مجلس إدارة الشركة وتتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ فى الأتي:-

٢٦-١ مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	قيمة التعامل خلال العام جنيه مصرى	طبيعة التعامل	إيضاح رقم (٤٣)
٢ ٥٨٣ ٤٤٣	٢ ٢٥٩ ٠٢٧	٨٥٩ ٥٤٧ (١ ١٨٣ ٩٦٣)	معاملات مالية	شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحى
٧٧ ٦٦٨	٧٧ ٦٦٨	—	معاملات مالية	شركة اهداف للتنمية والمشروعات السياحية
١١ ٣٨٨ ٥٦٥	١٠ ٨٠٧ ٢٨٩	٨٦٢ ٧٨١ (١ ٤٤٤ ٠٥٧)	معاملات مالية عقود مقاولات	شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات
٧ ٨٠٧ ٩٥٢	٧ ٠٤٤ ٣٤٩	(٧٨١ ٥٠٠) ١٧ ٨٩٧	معاملات مالية خدمات	شركة ابيسترن لإدارة الفنادق (٤٣)
—	٩٧٢ ١٢٥	٩٧٢ ١٢٥	معاملات مالية	شركة يو لإدارة المشروعات
٢١ ٨٥٧ ٦٢٨	٢١ ١٦٠ ٤٥٨			
(٤ ٠٥٠ ٦٢٤)	(٤ ٠٥٠ ٦٢٤)			
١٧ ٨٠٧ ٠٠٤	١٧ ١٠٩ ٨٣٤			

(بخصم):

خسائر الإئتمان المتوقعة فى قيمة
المستحق من الأطراف ذات العلاقة*

٢٦-٢ مستحق لأطراف ذات علاقة

٨٢٢ ٩٧٤	٣ ٥٩٩ ٢٥٨	٣ ٥٠١ ٢٨٤ (٧٢٥ ٠٠٠)	خدمات معاملات مالية	شركة سيفتى سيرفس اندكير
٢٦٧ ٨٤١	٢٦٧ ٨٤١	—	معاملات مالية	شركة ريباد لإدارة المشروعات
٤١٧ ٤٠٥	—	(٤١٧ ٤٠٥)	معاملات مالية	شركة جميرا إيجيبت للاستثمار العقارى
٢٢ ٥٤١ ٨٥١	٢٠ ٠٧١ ٩٠٧	(٣٩ ٠٧٤ ٣٣٢) ٣٦ ٦٠٤ ٣٨٨	معاملات مالية عقود مقاولات	شركة جميرا للتجارة والمقاولات
٢ ٥٢٠ ٨٩٠	١ ٧٩٨ ٩٧٤	(٧٢١ ٩١٦)	معاملات مالية	شركة بروكير سيرفس اندكير
٨ ٤٢٧ ٢٦٥	٨ ٨٤٤ ٦٧٠	٤١٧ ٤٠٥	معاملات مالية	شركة آي جى كابينتال
—	٢ ١٧١ ٦٨٤	٢ ١٧١ ٤٧	معاملات مالية	شركة أماكن للتنمية وإدارة المشروعات
١٧ ٥٤٣ ٦٤٣	١٧ ٥٤٣ ٦٤٣	—	معاملات مالية	شركة تواصل هولدنجز
٥٢ ٥٤١ ٨٦٩	٥٤ ٢٩٧ ٩٧٧			

٢٦-٣ مدفوعات الإدارة العليا

—	—	٣٨٥ ٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الادارة	أعضاء مجلس الإدارة
---	---	---------	-----------------------------	--------------------

٢٦-٤ خلال شهر ديسمبر ٢٠٢٣ تم جدولة المديونية المستحقة لشركة إسكان المصرية للتنمية العمرانية (طرف ذوى علاقة) والمدرج أرصده ضمن بند نتيجة عقد المشاركة الخاص بأرض إحدى المشاريع بالساحل الشمالى (إيضاح رقم ٣٢).

* خسائر الإئتمان المتوقعة في مستحق لأطراف ذات علاقة

الرصيد في	الرصيد في	
٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٤/١/١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤ ٠٥٠ ٦٢٤	٤ ٠٥٠ ٦٢٤	خسائر الإئتمان المتوقعة في قيمة الأطراف ذات العلاقة
<u>٤ ٠٥٠ ٦٢٤</u>	<u>٤ ٠٥٠ ٦٢٤</u>	

* تقوم شركة مرسيليا بيتش للإستثمار السياحي بإدارة فندق إيسترن المنتزة المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار السياحي وفقاً لعقد الإدارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦ وقد تم إبرام حوالة حق نهائية عن عقد إدارة وتشغيل الفندق من شركة مرسيليا بيتش للإستثمار السياحي إلى شركة مرسيليا إيسترن لإدارة الفنادق - إيضاح (٤٣).

** تم إبرام عقد تطوير قطعة أرض بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٩ بين كلاً من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري (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 الإدارية والتنفيذية لأستخراج التراخيص الخاصة بالمشروع.

٢٧- النقدية وما في حكمها

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٥ ٣٨٥ ٨٢٦	١٣ ١٣٤ ٨٠٣	بنوك - حسابات جارية
١ ٤٠٤ ٠١٤	٦ ٥٨٢ ٦١٤	نقدية بالصندوق
٣٣٨ ٣٤٠ ٦١٨	٣٣٨ ٣٤٠ ٦١٨	حسابات جارية ودائع لدى البنوك *
٣٨ ٠٠٠	٣٨ ٠٠٠	شيكات تحت التحصيل
<u>٣٥٥ ١٦٨ ٤٥٨</u>	<u>٣٥٨ ٠٩٦ ٠٣٥</u>	
		يخصم:
(٣٣٨ ٣٤٠ ٦١٨)	(٣٣٨ ٣٤٠ ٦١٨)	بنوك ودائع لأجل لمقابلة دفعات الصيانة*
<u>١٦ ٨٢٧ ٨٤٠</u>	<u>١٩ ٧٥٥ ٤١٧</u>	صافى النقدية وما في حكمها في آخر الفترة/ العام لأغراض إعداد التدفقات النقدية

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

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٢٩).

٢٨ - مخصصات

الرصيد في ٢٠٢٤/٣/٣١	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٤/١/١	البيان
<u>جنيه مصري</u> ٣٨ ٧٥٤ ٣٣٣	<u>جنيه مصري</u> (٢٠ ١٤٠ ١٩٥)	<u>جنيه مصري</u> ٥٨ ٨٩٤ ٥٢٨	مخصص استكمال أعمال *
<u>٣١ ٢٨٦ ٩١٦</u>	<u>(١ ٦٢٣ ٧٣١)</u>	<u>٣٢ ٩١٠ ٦٤٧</u>	مخصص مطالبات **
<u>٧٠ ٠٤١ ٢٤٩</u>	<u>(٢١ ٧٦٣ ٩٢٦)</u>	<u>٩١ ٨٠٥ ١٧٥</u>	

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

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

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

- يتم تبويب مخصص المطالبات ضمن الالتزامات المتداولة

٢٩ - أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات 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 والتقدير الغير مؤكدة

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

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

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

الأصول المالية

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

الالتزامات المالية

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

التعرض لخطر الائتمان

تتمثل القيمة الدفترية للاصول المالية الحد الأقصى لخطر الائتمان الذي تتعرض له الشركة ويبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان في تاريخ قائمة المركز المالي المجمعة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري	(٢٣)	عملاء وأوراق قبض
٣٩١ ٣١٣ ٧٩٢	٣٨٣ ٠٩١ ٨٤٣	(٢٦-١)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١٧ ٨٠٧ ٠٠٤	١٧ ١٠٩ ٨٣٤	(٢٥)	مدينون وارصده مدينة أخرى
٢٦٥ ٧٥٨ ٩٨٩	١٧٤ ٦٧٩ ٤٦١	(٢٧)	النقدية بالبنوك
٣٥٣ ٧٦٤ ٤٤٤	٣٥١ ٥١٣ ٤٢١		
١ ٠٢٨ ٦٤٤ ٢٢٩	٩٢٦ ٣٩٤ ٧٣٩		

٢-٢٩ إدارة المخاطر المالية

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

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

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

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

(أ) خطر السوق

١- خطر العملات الأجنبية

البيان التالي يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	نقدية بالبنوك
١٣ ٣٦٣	٧ ٤٦٧	موردون
(٣٩ ٧٨٣)	(٣٩ ٧٨٣)	عجز العملات الأجنبية
(٢٦ ٤٢٠)	(٣٢ ٣١٦)	المعادل بالجنية المصري
(٨١٥ ٠٥٧)	(١ ٥٢٣ ٦٩٩)	

وفيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال الفترة/العام :

سعر الإقفال في تاريخ القوائم المالية	متوسط سعر الصرف خلال الفترة/العام	
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	دولار أمريكي
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠,٨٥	٢٩,٢٣	
٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧,١٥	٣٦,٢٣	

تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥٪ في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري في ٣١ مارس ٢٠٢٤ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

الأرباح أو الخسائر		
ارتفاع	انخفاض	
٧٦ ١٨٤	(٧٦ ١٨٤)	جنيه مصرى

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

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

٢- مخاطر القيمة العادلة وسعر الفائدة على التدفقات النقدية

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

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

٣- خطر السعر

ينشأ تعرض الشركة لمخاطر أسعار السلع من مقدمى الخدمات.

سعر البيع لا يتذبذب بصورة كبيرة.

لإدارة مخاطر الأسعار، تدرس الشركة اتجاهات العرض والطلب في السوق بشكل مستمر لتحديد أفضل وقت للدخول في اتفاقيات الخدمات.

تراقب إدارة الشركة التذبذب في أسعار الخدمات الرئيسية بشكل مستمر.

(ب) خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها حسب الشروط التعاقدية مع الغير. إن 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 والالتزامات المالية.

تقوم الإدارة بتوقع التدفقات النقدية ومراقبة التوقعات المتعاقبة لمتطلبات السيولة للشركة للتأكد من أن لديها النقد الكافي لتلبية الاحتياجات التشغيلية مع الحفاظ على القدر الكافي من التسهيلات الائتمانية الملتمزم 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.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

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

الأستحقاقات التعاقدية للالتزامات

المالية في

٣١ مارس ٢٠٢٤

الاجمالي	٥-٢ سنوات او اكثر	٢-١ سنوات	اقل من سنة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٦٢.٠٩٨.٤٢٢	—	٣٣٩.٨١٢.١٣١	٥٢٢.٢٨٦.٢٩١	موردين وارصدة دائنة اخرى
٢٨٩.٩٤٢.٥٩٩	١١٤.٠٨٨.٠٨١	٨٦.٤١٨.٣٤٩	٨٩.٤٣٦.١٦٩	التزامات عقود تأجير
٨٠٩.٠٤٥	—	—	٨٠٩.٠٤٥	التزامات محفظة تمويل عقارى
٦٤٨.٨٢٣.٨٣٣	١٨٢.٨١٢.٨١٥	٦٢.٨٣٣.٤٠٩	٤٠٣.١٧٧.٦٠٩	اوراق دفع واطراف مشاركة
٣٢٨.٥٢٦.٠٢٩	—	—	٣٢٨.٥٢٦.٠٢٩	بنوك تسهيلات ائتمانية
٩٥٩.٩٩٨.٣٨٠	٦٣٦.٤٨٧.٩٢٥	١٩.٣٤٨.٣٣٠	٣٠٤.١٦٢.١٢٥	عملاء دفعات حجز
٣.٠٩٠.١٩٨.٣٠٨	٩٣٣.٣٨٨.٨٢١	٥٠٨.٤١٢.٢١٩	١.٦٤٨.٣٩٧.٢٦٨	الاجمالي

الأستحقاقات التعاقدية للالتزامات

المالية في

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الاجمالي	٥-٢ سنوات او اكثر	٢-١ سنوات	اقل من سنة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٩١.٢٠١.٩٤٦	—	٣٩.٠٧٣.١١٦	٦٥٢.١٢٨.٨٣٠	موردين وارصدة دائنة اخرى
٢٦٣.٩٤٩.١٧٥	١٠٥.٤٠٧.٧٥٧	٧٨.٦٠٦.٦٥٩	٧٩.٩٣٤.٧٥٩	التزامات عقود تأجير
١.٢٧٠.٨٢٨	—	—	١.٢٧٠.٨٢٨	التزامات محفظة تمويل عقارى
٥٢٣.٤٣٨.٣٥١	١٤٥.٣٧١.٨٣٥	٩٦.٤١٢.٧٨٤	٢٨١.٦٥٣.٧٣٢	اوراق دفع واطراف مشاركة
٣٢٩.٢٠٩.٤٢٨	—	—	٣٢٩.٢٠٩.٤٢٨	بنوك تسهيلات ائتمانية
٨٢٨.١٠٨.٢٢١	٥١٩.٥٦٥.٤٢١	١٢.٩٣٧.٥٨٠	٢٩٥.٦٠٥.٢٢٠	عملاء دفعات حجز
٢.٦٣٧.١٧٧.٩٤٩	٧٧٠.٣٤٥.٠١٣	٢٢٧.٠٣٠.١٣٩	١.٦٣٩.٨٠٢.٧٩٧	الاجمالي

٢٩-٣ القيمة العادلة للادوات المالية

- تم تقدير القيم العادلة للادوات المالية للشركة تقريبا 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 شهراً من تاريخ المركز المالي.
- "القيمة العادلة" هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في الأصل أو ، في حالة عدم وجوده ، في السوق الأكثر فائدة الذي تمتلكه الشركة الوصول في ذلك التاريخ. تعكس القيمة العادلة للمطلوبات مخاطر عدم الأداء.
- يتطلب عدد من السياسات والافصاحات المحاسبية للشركة قياس القيم العادلة لكل من الأصول والالتزامات المالية والغير مالية.
- لدى الشركة ممارسات ثابتة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. تتحمل الإدارة المسؤولية الكاملة عن الاشراف على جميع قياسات القيمة العادلة الهامة ، بما في ذلك المستوى الثالث للقيمة العادلة.

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

- **المستوى الأول:** الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لأصول أو التزامات مماثلة.
- **المستوى الثاني:** المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة مدرجة في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام اما مباشرة (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار)
- **المستوى الثالث:** مدخلات الأصل أو الالتزام التي لا تستند الى بيانات سوق يمكن ملاحظتها (مدخلات غير ملحوظة) إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ، عندئذ يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بالكامل في نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كأدنى مستوى من المدخلات حيث انه مهم للقياس بأكمله.

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

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

٣٠- دائنون وارصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٩ ٢٣٦ ٥٦٧	٨٤ ٦٠٦ ٠٢٠	المستحق لأطراف مشاركة**
٨٨ ٢٨٥ ٩٥١	١٠٣ ٦٢٢ ٦٧٧	موردون ومقاولين
٢٠ ١٤٥ ٣٧٩	٢٣ ١٣٩ ٩٢٦	مصلحة الضرائب
٥٣ ٥٩٥ ٦٤٨	٥٤ ٨١٣ ٣٧٥	مصاريف مستحقة
٢٩ ٦٣٥ ٦٧٩	٢٩ ٠٩٧ ٣٧٩	دائنو شراء وحدات
٥ ٨٣١ ٥٢٨	٧ ٠٤٤ ٧٨٦	دائنو توزيعات
١٣٥ ١٤٧ ٥٥١	١٣٦ ٠٧٨ ١١٣	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات*
١٢ ٩٠٤ ٦٧٣	١١ ٧٢٠ ٨٠٠	تأمينات ضمان اعمال
٤٢ ٤٩٤ ٢٨٦	٤٨ ٢٧٢ ٤٣٠	أرصدة دائنة أخرى
٣٠ ٧٩٥ ١٣٥	٢٣ ٨٩٠ ٧٨٥	دائنو قرى
٥٣٨ ٠٧٢ ٣٩٧	٥٢٢ ٢٨٦ ٢٩١	

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

**** المستحق لأطراف مشاركة**

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

الطرف المشارك	المشروع	٢٠٢٤/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري
١- شركة ميامي للمقاولات والتجارة	مرسيليا فلورنس	٢ ٢٠٠ ٠٠٠	٢ ٢٠٠ ٠٠٠
٢- اتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن	بيتش ٤	٦٩ ٨٠٦ ٠٣٨	٧٢ ٥٥٨ ٦٢٧
٣- السيدة / سيدة محمد مصطفى محمد	المركز التجاري وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول)	٥٥٩ ٣٣٠	٥٥٩ ٣٣٠
٤- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية	جولدن يارد	٣ ٨٤٠ ٧٠٠	٤ ٦١٣ ٦٣٦
٥- السيد / محي الدين محمد طرطوسية وشركاه	الحياة اليكس بارك	٨ ١٩٩ ٩٥٢	٧ ٦٩٢ ٨٩٣
		<u>٨٤ ٦٠٦ ٠٢٠</u>	<u>٨٧ ٦٢٤ ٤٨٦</u>

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

٢- يتمثل المبلغ في قيمة المستحق لإتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن (قرية الهدير) وللأستاذ/ محمد مجدي كامل الجميعي بصفته رئيس إتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن وفقاً لعقد المشاركة الخاص بمشروع بيتش (٤). وقد تم إبرام عقد اتفاق بتاريخ ٢٤ نوفمبر ٢٠٢١ مع الأستاذ/ محمد مجدي كامل الجميعي بغرض تسوية وإعادة جدولة جزء من الارصدة المستحقة لإتحاد شاغلي سيدي عبد الرحمن وقد تضمن الاتفاق تسليم وحدات خالصة الثمن وإعادة جدولة لباقي الرصيد المستحق بالإضافة الى رصيد أوراق الدفع المستحقة للأستاذ/ محمد مجدي كامل الجميعي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والبالغ ١٧٦ مليون جنيه والمدرج بأوراق الدفع.

٣- يتمثل الرصيد في قيمة المستحق للسيدة / سيدة محمد مصطفى المشاركة في المركز التجاري 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 إبرام 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 التجاري وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول) وذلك بإبرام عقود بيع لوحدات بديلة بمشروعات الشركة وأنها أصبحت لا تملك 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 الأولى بالعاصمة الإدارية وفقاً لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ٣١ يناير ٢٠١٩.

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

٦- يتمثل الرصيد المستحق قصير الأجل لشركة أسكان المصرية للتنمية العمرانية (طرف نو علاقة) عن مستحقاتها عن المرحلة الأخيرة من مشروع بيتش ٤.

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٣١ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠٢٤/٣/٣١	قيمة الضمان	نوع الضمان	حجم التسهيل جنيه مصري	
<u>جنيه مصري</u> ٢٥٨ ٧٩٧ ١١٣	<u>جنيه مصري</u> ٢٥٧ ٤٩٠ ٢١٦	<u>جنيه مصري</u> ٢٥٠ ١٧٤ ٣٥٠	ودائع لأجل	٢٥٠ ١٧٤ ٣٥٠	البنك التجاري الدولي
٢٤ ٧٣٤ ٨٥٩	٢٤ ٨٦٥ ٤٧٥	٢٦ ٠٠٠ ٠٠٠	ودائع لأجل	٢٤ ٨٧١ ٦٢٨	البنك العربي الاقريقي الدولي
٤٥ ٦٧٧ ٤٥٦	٤٦ ١٧٠ ٣٣٨	٤٦ ٠١٧ ٢٤٤	ودائع لأجل	٤٦ ٠١٧ ٢٤٤	بنك عودة
<u>٣٢٩ ٢٠٩ ٤٢٨</u>	<u>٣٢٨ ٥٢٦ ٠٢٩</u>				

٣٢ - أوراق دفع وأطراف مشاركة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u> ٤٣٤ ٠٤١ ٧٢٦	<u>جنيه مصري</u> ٤٤٥ ٤٨٠ ٠٥٦	أوراق دفع والأطراف المشاركة بخصم:
(٢٨١ ٦٥٣ ٧٣٢)	(٢٨٨ ٢٥٧ ٩٨٤)	أوراق دفع قصيرة الأجل
<u>١٥٢ ٣٨٧ ٩٩٤</u>	<u>١٥٧ ٢٢٢ ٠٧٢</u>	رصيد أوراق دفع والأطراف المشاركة غير المتداولة بعد خصم الفوائد الغير مستهلكة

٣٣ - عملاء دفعات حجز طويلة الأجل

الرصيد في ٢٠٢٤/٣/٣١	الرصيد قصير الاجل في ٢٠٢٤/٣/٣١	الرصيد طويل الاجل في ٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u> ٩٥٩ ٩٩٨ ٣٨٠	<u>جنيه مصري</u> ٣٠٤ ١٦٢ ١٢٥	<u>جنيه مصري</u> ٦٥٥ ٨٣٦ ٢٥٥	عملاء دفعات حجز
<u>٩٥٩ ٩٩٨ ٣٨٠</u>	<u>٣٠٤ ١٦٢ ١٢٥</u>	<u>٦٥٥ ٨٣٦ ٢٥٥</u>	

٣٤ - التزامات عقود التأجير التمويلي*

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u> ١٦٩ ٨٣٢ ٤٦٥	<u>جنيه مصري</u> ١٦٤ ٣١٤ ١٩٩	الرصيد في أول الفترة/العام يضاف:
٢٧ ٦٠٠ ٠٠٠	--	عقود مضافة خلال الفترة/العام
<u>١٩٧ ٤٣٢ ٤٦٥</u>	<u>١٦٤ ٣١٤ ١٩٩</u>	
(٣٣ ١١٨ ٢٦٦)	(١٢ ٨٤٧ ٨٣٦)	أقساط مسددة خلال الفترة/العام
١٦٤ ٣١٤ ١٩٩	١٥١ ٤٦٦ ٣٦٣	الرصيد
(٤٠ ٠١٤ ٧٥٢)	(٣٧ ٥٤٧ ١٠٦)	أقساط تستحق خلال الفترة/العام
<u>١٢٤ ٢٩٩ ٤٤٧</u>	<u>١١٣ ٩١٩ ٢٥٧</u>	رصيد الالتزام طويل الاجل

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

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

قيمة القسط الشهرى جنيه مصرى	قيمة الشراء في نهاية العقد جنيه مصرى	مدة العقد شهر	رصيد الالتزام طويل الاجل في ٣١ مارس ٢٠٢٤ جنيه مصرى	أقساط تستحق خلال عام جنيه مصرى	رصيد الالتزام في ٣١ مارس ٢٠٢٤ جنيه مصرى	إجمالي التزام عقود التأجير (بدون فائدة) جنيه مصرى	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلى جنيه مصرى	إجمالي التزام عقود التأجير التمويلى (شامل الفائدة التمويلية) جنيه مصرى	تاريخ العقد	التزامات عقود التأجير التمويلى (عقود تأجير مع إعادة التأجير) بند أصول ثابتة العقد رقم (١)
٧٨١ ٦٠٠	١	٦٠	٢ ٩١٩ ١٥٧	٧ ٠٤٩ ٥٨٠	٩ ٩٦٨ ٧٣٧	٦٤ ٧٥٠ ٣١٢	(١٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	٧٨ ٧٥٠ ٣١٢	٢٠٢٠/٢/١٩	
٧٨١ ٦٠٠	١		٢ ٩١٩ ١٥٧	٧ ٠٤٩ ٥٨٠	٩ ٩٦٨ ٧٣٧	٦٤ ٧٥٠ ٣١٢	(١٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	٧٨ ٧٥٠ ٣١٢		
٢٣٥ ٧٨٧	١	٦٠	٢ ٣٩٢ ١٨١	١ ٩٣٣ ٧٠٤	٤ ٣٢٥ ٨٨٥	١٤ ٦٤٣ ٩٧٨	(٣ ٢٦٢ ٩٤٦)	١٧ ٩٠٦ ٩٢٤	٢٠٢١/٣/١١	العقد رقم (٢)
١٩٣ ٢١٣	١	٦٠	١ ٩٦٠ ٠٦٩	١ ٥٨٤ ١١٣	٣ ٥٤٤ ١٨٢	١٧ ٩٢٩ ٤٤٧	(٢ ٦٧٣ ٧٧١)	٢٠ ٦٠٣ ٢١٨	٢٠٢١/٣/١١	العقد رقم (٣)
١ ٢٧٦ ٠٦٤	١	٦٠	٢٤ ٨٠٠ ٧١٤	٧ ٥٨٣ ٤٠٤	٣٢ ٣٨٤ ١١٨	٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٨ ٧٤٦ ٢٢٠)	٦٣ ٧٤٦ ٢٢٠	٢٠٢٢/٤/٢٩	العقد رقم (٤)
٨٠٦ ٠٧٧	١	٦٠	١٦ ٤٠٧ ٨٤٩	٤ ٤١٤ ٣٨٢	٢٠ ٨٢٢ ٢٣١	٢٧ ٩٤٧ ٩٧٩	(١٤ ٠١٨ ٤٨١)	٤١ ٩٦٦ ٤٦٠	٢٠٢٢/٦/١٩	العقد رقم (٥)
٥٨٦ ٩١٨	١	٦٠	١١ ٩٤٧ ٠٤٥	٣ ٢١٤ ٢٨٤	١٥ ١٦١ ٣٢٩	٢٠ ٣٤٩ ٤٠١	(١٠ ٢٠٧ ٠٩٩)	٣٠ ٥٥٦ ٥٠٠	٢٠٢٢/٦/١٩	العقد رقم (٦)
٢٤٥ ٢٨٣	١	٦٠	٥ ٥٥٣ ٦٧٨	١ ٢٢٢ ٥٨٤	٦ ٧٧٦ ٢٦٢	٨ ٤٧٤ ٠٠٠	(٤ ١٧٩ ٨٢٠)	١٢ ٦٥٣ ٨٢٠	٢٠٢٢/٩/٢٦	العقد رقم (٧)
٦٢٨ ٨٦٩	١	٦٠	١٤ ٢٣٨ ٦١٢	٣ ١٣٤ ٦٤٠	١٧ ٣٧٣ ٢٥٢	٢١ ٧٢٦ ٠٠٠	(١٠ ٧١٦ ٣٦٠)	٣٢ ٤٤٢ ٣٦٠	٢٠٢٢/٩/٢٦	العقد رقم (٨)
٥٧٣ ١١٨	١	٦٠	١٢ ٩٧٦ ٣٥٥	٢ ٨٥٦ ٧٤٧	١٥ ٨٣٣ ١٠٢	١٩ ٨٠٠ ٠٠٩	(٩ ٧٦٦ ٣٢٠)	٢٩ ٥٦٦ ٣٢٩	٢٠٢٢/٩/٢٦	العقد رقم (٩)
٤ ٥٤٥ ٣٢٩	٨		٩٠ ٢٧٦ ٥٠٣	٢٥ ٩٤٣ ٨٥٨	١١٦ ٢٢٠ ٣٦١	١٧٥ ٨٧٠ ٨١٤	(٧٣ ٥٧١ ٠١٧)	٢٤٩ ٤٤١ ٨٣١		
٦٧٤ ٥٢٦	١	٦٠	١٦ ٧٥١ ٠٨٧	٢ ٢٠٦ ٩٤٠	١٨ ٩٥٨ ٠٢٧	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٤ ٩٣١ ٤٩٣)	٣٤ ٩٣١ ٤٩٣	٢٠٢٣/٩/١١	العقد رقم (١٠)
٣٢٥ ٠٥٦	١	٣٦	٣ ٩٧٢ ٥١٠	٢ ٣٤٦ ٧٢٨	٦ ٣١٩ ٢٣٨	٧ ٦٠٠ ٠٠٠	(٣ ١٠٨ ٢٦٥)	١٠ ٧٠٨ ٢٦٥	٢٠٢٣/٩/١٤	العقد رقم (١١)
٩٩٩ ٥٨٢	٢		٢٠ ٧٢٣ ٥٩٧	٤ ٥٥٣ ٦٦٨	٢٥ ٢٧٧ ٢٦٥	٢٧ ٦٠٠ ٠٠٠	(١٨ ٠٣٩ ٧٥٨)	٤٥ ٦٣٩ ٧٥٨		
٦ ٣٢٦ ٥١١	١١		١١٣ ٩١٩ ٢٥٧	٣٧ ٥٤٧ ١٠٦	١٥١ ٤٦٦ ٣٦٣	٢٦٨ ٢٢١ ١٢٦	(١٠٥ ٦١٠ ٧٧٥)	٣٧٣ ٨٣١ ٩٠١		الإجمالى

- 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 لقيمتها الحالية التي تمثل معدل الاقتراض الإضافي للشركة.

عقود تأجير مع إعادة التأجير:

- ١- بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (٩٩١) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لكامل أرض ومباني الدور الأول والثاني علوي فوق الميزانين والأرضي والبدروم وما يخصهما من حصة شائعة في الأرض والمنافع المشتركة بالعقار المقام على قطعة الأرض رقم ٣٣ ب تنظيم شارع سوريا بناحية رشدي قسم سيدي جابر - محافظة الإسكندرية.
- ٢- بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٧) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لعدد (١١) شاليه بيتش ١ بوكيه بقرية مرسيليا بيتش (١) السياحية - الساحل الشمالي.
- ٣- بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢١ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٣٩) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لمقر اداري بجوار المول التجاري بمدخل قرية مرسيليا بيتش (٤) ويتكون من دورين (ارضي واول علوي) كاملة التشطيبات والتجهيزات.
- ٤- بتاريخ ٢٩ ابريل ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته رقم (١٠٨٩) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لكامل أرض ومباني وانشاءات وتجهيزات المول التجاري والسكنى الكائن في مشروع بيتش ٣.
- ٥- بتاريخ ١٩ يونيو ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته مع شركة يو اى فاينانس للتأجير التمويلي للمحلات الكائنة بالمول التجاري بقرية مرسيليا بيتش (٤) بالدور الأرضي.
- ٦- بتاريخ ١٩ يونيو ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته مع شركة يو اى فاينانس للتأجير التمويلي للمحلات الكائنة بالمول التجاري بقرية مرسيليا بيتش (٤) بالدور الأول.
- ٧- بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته مع شركة يو اى فاينانس للتأجير التمويلي للوحدات الكائنة بمشروع مرسيليا لاند.
- ٨- بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته مع شركة يو اى فاينانس للتأجير التمويلي لقصر رقم (١٣) الكترا بمرسليا بيتش ٤ مرحلة ١.
- ٩- بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠٢٢ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقته مع شركة يو اى فاينانس للتأجير التمويلي لقصر رقم (٤٢) الكترا بمرسليا بيتش ٤ مرحلة ٢.
- ١٠- بتاريخ ١١ سبتمبر ٢٠٢٣ تم إبرام عقد تأجير تمويلي مع شركة أم ال أف للتمويل العقاري والتأجير التمويلي وللخصيم لكامل أرض وبناء فيلا بمصر الجديدة وتبلغ مساحة الأرض المقام عليها الفيلا ٧٣١,٧٥ م^٢ وتتكون الفيلا من مستويين.
- ١١- بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠٢٣ تم إبرام عقد تأجير تمويلي رقم (١١٣٢) مع شركة أدليس للتأجير التمويلي لعدد (١) سيارة.

عقود تأجير تمويلي:

- تم تسليم شركة يو اى فاينانس للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ١٣٠,٨ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.
- تم تسليم شركة أم ال أف للتمويل العقاري والتأجير التمويلي والتخصيم شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ٣٤,٩ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.
- تم تسليم شركة أدليس للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ١٠٠,٧ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالي قيمة التزام التأجير التمويلي.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

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

٣٥ - أصول والتزامات عقود التأجير

١-٣٥ أصول حق الإنتفاع

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

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧ ٧٩٩ ٨٦٢	١٥ ٧٩٢ ١٤٥	الرصيد في أول الفترة/العام
٩ ٤٧٦ ٧٠١	١٦ ٥٩٩ ٩١١	الإضافات خلال الفترة/العام
(١ ٤٨٤ ٤١٨)	(٣ ٨٢٩ ٥٩٩)	الاستبعادات خلال الفترة/العام
<u>١٥ ٧٩٢ ١٤٥</u>	<u>٢٨ ٥٦٢ ٤٥٧</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤
		<u>الإستهلاك</u>
(٤ ٨٥١ ٠٥٥)	(٦ ٩٠٩ ٤٤٠)	الرصيد في أول الفترة/العام
(٣ ٥٤٢ ٨٠٣)	(١ ٨٣١ ٦٢٠)	الاستهلاك خلال الفترة/العام
١ ٤٨٤ ٤١٨	٣ ٨٢٩ ٥٩٩	مجمع اهلاك استبعادات خلال الفترة/العام
<u>(٦ ٩٠٩ ٤٤٠)</u>	<u>(٤ ٩١١ ٤٦٢)</u>	الرصيد في آخر الفترة/العام
<u>٨ ٨٨٢ ٧٠٥</u>	<u>٢٣ ٦٥٠ ٩٩٥</u>	القيمة الدفترية في آخر الفترة/العام

٢-٣٥ التزامات عقود التأجير

بلغت القيمة الحالية لاجمالي الالتزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع ما يلي:

١٦ ٠٩٥ ١١٨	٤٩ ٨٥٦ ٧١٥	اجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصومة
<u>(٣ ٠١٨ ٩٧٥)</u>	<u>(٢٣ ٩٥٧ ٢٩٨)</u>	الفوائد على إلتزامات عقود التأجير
<u>١٣ ٠٧٦ ١٤٣</u>	<u>٢٥ ٨٩٩ ٤١٧</u>	صافي القيمة الحالية لاجمالي الالتزامات
		<u>بخصم:</u>
<u>(٣ ٧٧٦ ٦٣٧)</u>	<u>(١ ٤٥٣ ٣٨٨)</u>	المسدد خلال الفترة/العام
<u>٩ ٢٩٩ ٥٠٦</u>	<u>٢٤ ٤٤٦ ٠٢٩</u>	
		<u>ينقسم الي:</u>
٤ ٤١٦ ٤٩٥	١ ٨٤٤ ١٣٢	الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير
٤ ٨٨٣ ٠١١	٢٢ ٦٠١ ٨٩٧	الجزء غير المتداول من التزامات عقود التأجير
<u>٩ ٢٩٩ ٥٠٦</u>	<u>٢٤ ٤٤٦ ٠٢٩</u>	

حركة الإلتزامات الناشئة عن عقود التأجير

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٥٩٩ ٤٤٢	٩ ٢٩٩ ٥٠٦	الرصيد الإفتتاحي
٩ ٤٧٦ ٧٠١	١٦ ٥٩٩ ٩١١	الأضافات
١ ١٨٨ ٩٢٢	٥٠٤ ٠٢٠	مصرفات تمويلية
(٤ ٩٦٥ ٥٥٩)	(١ ٩٥٧ ٤٠٨)	المدفوعات خلال الفترة/العام (الفوائد والأقساط المسددة)
<u>٩ ٢٩٩ ٥٠٦</u>	<u>٢٤ ٤٤٦ ٠٢٩</u>	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٣٦- التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقارى

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 الدولي للتمويل العقارى حيث تضمن شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى سداد الشيكات المباعة لشركة تمويل للتمويل العقارى وشركة العربي الأفريقي الدولي للتمويل العقارى وتلتزم برد قيمة حوالة الحق لشركة تمويل للتمويل العقارى وشركة العربي الأفريقي الدولي للتمويل العقارى في حالة عدم التحصيل. وتتمثل أهم البنود في الآتى:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٧ ٦٤١ ٢٩٧	١ ٢٧٠ ٨٢٨		الرصيد في أول الفترة / العام
			بخصم:
(٣ ٦١٧ ٣٦٦)	(٣٥٠ ٨٠٠)	(٢-٣٦)	المسدد خلال الفترة / العام (شركة العربي الأفريقي)
(٢ ٧٥٣ ١٠٣)	(١١٠ ٩٨٣)	(١-٣٦)	المسدد خلال الفترة / العام (شركة تمويل للتمويل العقارى)
١ ٢٧٠ ٨٢٨	٨٠٩ ٠٤٥		الرصيد
			بخصم:
(١٨٠ ١٢١)	(٦٩ ١٣٨)	(١-٣٦)	أقساط تستحق خلال العام (شركة تمويل للتمويل العقارى)
(١ ٠٩٠ ٧٠٧)	(٧٣٩ ٩٠٧)	(٢-٣٦)	أقساط تستحق خلال العام (شركة العربي الأفريقي)
--	--		الرصيد طويل الأجل في آخر الفترة / العام

٣٦-١ عقود شركة تمويل للتمويل العقارى

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

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

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٣١ ٦٨٨ ١٤٠ جنيه مصرى.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧ جنيه مصرى.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب قيمة ٥٪ من القيمة الاسمية من الشيكات في حساب وسيط بمبلغ ١ ٥٨٤ ٤٠٧ جنيه مصرى مجنب لصالح شركة تمويل للتمويل العقارى وذلك تأميناً وضماناً لسداد قيمة الأوراق التجارية التي لا يتم تحصيلها (إيضاح ٢٣).
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار 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.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٣٦-٢ عقود شركة العربي الافريقي الدولي للتمويل العقاري

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

١- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى لوحدات مشروع مرسيليا بيتش (٤) مع شركة العربي الافريقي الدولي للتمويل العقاري بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٩ وتتمثل أهم بنود العقد في الأتي:-

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٢١ ٢٥٦ ٧٨٠ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ١٥ ٧٤١ ٢٤٥ 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 ٢ ٤١٧ ٦٢٧ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بسداد قيمة أي شيكات ترتد كما تكفل عملاتها في سداد كافة الاقساط.

٢- عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى لوحدات مشروع مرسيليا بيتش (٤) مع شركة العربي الافريقي الدولي للتمويل العقاري بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٩ وتتمثل أهم بنود العقد في الأتي:-

- قيمة محفظة التمويل العقاري ٤ ٨٨٢ ٩٢٦ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٣ ٦٨٥ ٢٩٨ 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 ٤٧٨ ٠٣٥ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بسداد قيمة أي شيكات ترتد كما تكفل عملاتها في سداد كافة الاقساط.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

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 فى الأتى:-

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٢٥ ٢٣٨ ١٤ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٧٥٧ ١٠٢ ١١ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب بنسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٣٦٥ ٥٢٣ ١ جنيه مصري (ايضاح ٢٣).
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات تردت كما تكفل عملائها في سداد كافة الاقساط.

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

- قيمة محفظة التمويل العقارى ٩٥٦ ٩٢٧ ٩ جنيه مصري.
- القيمة الحالية للمحفظة ٢٠٤ ٦١٥ ٧ جنيه مصري.
- تتكون محفظة أوراق القبض من شيكات مستحقة خلال السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤.
- يتم تجنيب نسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للأوراق التجارية ضماناً لتحصيل الأوراق التجارية المرتدة بالإضافة لتجنيب نسبة ١٠٪ ضماناً لحين الانتهاء من نسب الانجاز لبعض الوحدات الخاصة بالمشروع باجمالى مبلغ ٣٧٦ ١٠١٢ ١ جنيه مصري.
- تلتزم شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بسداد قيمة أي شيكات تردت كما تكفل عملائها في سداد كافة الاقساط.

٣٧- المستحق من التزامات طويلة الأجل

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	ايضاح	رقم
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
٤٤ ٤٣١ ٢٤٧	٣٩ ٣٩١ ٢٣٨	(٣٥)، (٣٤)	التزامات عقود تأجير
١ ٢٧٠ ٨٢٨	٨٠٩ ٠٤٥	(٣٦)	التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقارى
<u>٤٥ ٧٠٢ ٠٧٥</u>	<u>٤٠ ٢٠٠ ٢٨٣</u>		الرصيد

٣٨- أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	دفعات صيانة محصلة*
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٩٠ ٦٩٢ ٠٣٤	٣٠٤ ٣٨٥ ٥٨٢	الجمعية التعاونية لبناء المساكن للعاملين
٣٥ ٤٢٦ ٥٤٩	٣٥ ٤٢٦ ٥٤٩	بالجهاز المركزى للتعبئة والاحصاء
<u>٣٢٦ ١١٨ ٥٨٣</u>	<u>٣٣٩ ٨١٢ ١٣١</u>	الرصيد طويل الاجل فى اخر الفترة/العام

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

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

المشروع	إيضاح رقم	٢٠٢٤/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري
مشروع بيتش ٣		٤٤ ٤١٨ ٩٣٥	٤٤ ١٤٥ ٣٨٥
مشروع بلويبي - العين السخنة		٤٦ ٤٢٦ ٦٤٤	٤٦ ١٢٢ ٦٣٢
مشروع بيتش ٤ - مرحلة أولى		٧٦ ٩٦٨ ٦٨٩	٧٦ ٩٦٨ ٦٨٠
مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثانية		١٤١ ٥٨٠ ٤٨٣	١٤١ ٥٨٠ ٤٨٣
مشروع بيتش ٤ - مرحلة ثالثة		٤٨ ٦٨١ ٣٦٤	٣٥ ٧٤٣ ٤٢٢
مشروع لاند		٢٦ ٤٢٢ ٣٦١	٢٦ ٣٣٥ ٣٦١
مشروع بيتش ٢		٢٢ ٢٦٦ ٣٣٨	٢١ ٩١٢ ٣٣٨
مشروع مرسيليا فلورانس		١٣ ٨٣٣ ٤٥٠	١٣ ٨٣٣ ٤٥٠
مشروع منتجع مرسيليا		٩ ١٣٢ ٧٤٧	٩ ١٣٣ ٧٤٧
مشروع مرسيليا علم الروم		٥ ٦١٠ ٩٨٦	٥ ٦١٠ ٩٨٦
مشروع جولدن يارد		٤ ٣٣٨ ٩٠٣	٣ ٧٧١ ٣٠٢
مشروع كاسكاديا		٧٠ ٠٠٠	٧٠ ٠٠٠
مشروع حياه اليكس		٥٢ ٣٩٥	٥٢ ٣٩٥
مشروع مرسيليا بيتش ٥		٦٦٠ ٤٠٠	٥٥٥ ٨٠٠
الإجمالي		٤٤٠ ٤٦٣ ٦٩٥	٤٢٥ ٨٣٥ ٩٨١
المستحق خلال الفترة / العام	(٣٠)	(١٣٦ ٠٧٨ ١١٣)	(١٣٥ ١٤٧ ٥٥١)
الرصيد الغير متداولة في اخر الفترة/ العام		٣٠٤ ٣٨٥ ٥٨٢	٢٩٠ ٦٨٨ ٤٣٠

- قامت الشركة بربط ودائع لأجل بقيمة الدفعات المحصلة من العملاء بمبلغ ٣٣٨,٣ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ لمقابلة هذا الالتزام وفقا للعقود المبرمة مع السادة ملاك الوحدات وتقوم إدارة الشركة بتدعيم مبلغ الودائع لأجل المربوطة لمقابلة قيمة التزام دفعات الصيانة المستحق. ايضاح رقم (٢٥)، (٢٧).

- قامت الشركة بانشاء شركة مرسيليا لادارة الأصول (شركة تابعة) والتعاقد معها لادارة وتشغيل وصيانة المشروعات المملوكة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري بموجب عقود مبرمة تقوم بموجبها الشركة التابعة مفوضة من الشركة المالكة للمشروعات للقيام بأعمال الإدارة والتطوير والتشغيل والصيانة وتحصيل فروق تكاليف الإدارة والتشغيل والصيانة من ملاك الوحدات. (ايضاح رقم (٢٦)، (٣٠)).

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

٣٩- حقوق الملكية

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري - الشركة الام

١-٣٩ رأس المال

١-١-٣٩ رأس المال المرخص به

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري موزع على ٥٠٠ مليون سهم القيمة الاسمية للسهم واحد جنيه مصري.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

٢-٣٩

رأس المال المصدر

بلغ رأس المال المصدر في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ١٠٣,٨ مليون جنيه مصري موزعاً على ٢٠٧,٦ مليون سهم أسي كما يلي:

جنيه مصري

١ ٠٠٠ ٠٠٠

رأس المال المصدر الاصلى في ٢٣ يناير ٢٠٠١ (تاريخ التأسيس)

بضائف:

- 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 وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣ 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 العادية 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 وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب محضر تصديق رقم (٧٧٣) بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠٢١ ٢٨ ٨٠٠ ٠٠٠

- زيادة رأس المال المصدر وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٢ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٨٩٥) بتاريخ ٢١ سبتمبر ٢٠٢٢ وقد تم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠٢٢ ٣ ٠٢٤ ٠٠٠

١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠

رأس المال المصدر في ٣١ مارس ٢٠٢٤

وفقاً لمحضر اجتماع الجمعية العامة الغير العادية المنعقدة بتاريخ ٤ ديسمبر ٢٠٢٢ فقد تقرر الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ١ جنيه مصري الي ٥٠ قرش ليصبح عدد الأسهم الموزع عليها رأس المال ٢٠٧ ٦٤٨ ٠٠٠ سهم بدلاً من ١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠ سهم، وقد قررت لجنة قيد الأوراق المالية بتاريخ ٢٥ يناير ٢٠٢٣ الموافقة علي قيد تجزئة القيمة الاسمية 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 ٣١ مارس ٢٠٢٤ كما يلي:

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

٣-٣٩ رأس المال المدفوع

بلغ رأس المال المدفوع في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ١٠٣,٨ مليون جنيه مصري بيانه كالاتي:

جنيته مصري

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

١٠٣ ٨٢٤ ٠٠٠

رأس المال المدفوع في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٤-٣٩ الإحتياطي القانوني

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيته مصري</u>	<u>جنيته مصري</u>	
٨ ٠٠٦ ٤٥٩	٨ ١٤٧ ٠٨٩	الرصيد
<u>٨ ٠٠٦ ٤٥٩</u>	<u>٨ ١٤٧ ٠٨٩</u>	

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

٤٠ - شيكات أجل (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي)

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

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
١٥٨ ٧٠٠ ٩١٦	١٧٩ ٠٧٤ ٨٤٣	دفعات صيانة شيكات أجله أقساط صيانة
١ ٣٢٥ ٩٨٤ ١٤٠	١ ٦٤٢ ٩٩٦ ١٢٧	عملاء شيكات أجله أقساط وحدات
<u>١ ٤٨٤ ٦٨٥ ٠٥٦</u>	<u>١ ٨٢٢ ٠٧٠ ٩٧٠</u>	
(١ ١٧٨ ٠٨١ ٨٨٥)	(١ ٣٩٨ ٨١٤ ٩٣٧)	تستحق على النحو التالي:
<u>٣٠٦ ٦٠٣ ١٧١</u>	<u>٤٢٣ ٢٥٦ ٠٣٣</u>	شيكات طويلة الأجل
		شيكات قصيرة الأجل

٤١ - الموقف الضريبي

وفقاً لما هو وارد بالمذكرة المقدمة من المستشار الضريبي المستقل للشركة فيما يلي بيان بالموقف الضريبي للشركة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤:

أولاً: شركات الأموال

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

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

تم فحص الشركة عن السنوات ٢٠١٠/٢٠٠٩ وقد تم اخطار الشركة بنموذج (١٩) ضرائب بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٥ متضمن فروق فحص بلغت ٤٠ مليون جنيه وقد قامت الشركة بالاعتراض وتحويل الملف إلى اللجنة الداخلية وقد تم صدور قرار لجنة الطعن بضرية قدرها ٢٨,٢ مليون جنيه مصري، وقامت الشركة بإحالة النزاع للقضاء، كما تم تقديم طلب للجنة إنهاء المنازعات وفقاً للقانون (١٦) لسنة ٢٠٢٠ بتجديد العمل بالقانون (٧٩) لسنة ٢٠١٦ بشأن إنهاء المنازعات الضريبية، وقد تم إنهاء المنازعات وقامت الشركة 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 مصري وقد قامت الشركة بالطعن عليها بالمواعيد القانونية وتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية ولم تقم المأمورية بالفحص حتى تاريخه وتم إحالة النزاع إلي لجنة الطعن بالقاهرة و تم صدور قرار بإعادة الفحص عن تلك السنوات بالمأمورية وتم الفحص وإرسال النماذج وتم الطعن عليه وتم إحالة النزاع إلي لجنة الطعن بالقاهرة وصدر قرار بإعادة الفحص وجاري حالياً إعادة الفحص بالمأمورية وبالتالي يري المستشار الضريبي أنه لا داعي لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بمخصص حيث أنه لا يوجد مطالبات حتى تاريخه.

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

السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢٣ لم يتم فحصها حتى الآن وتم تقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية وسداد الضرائب المستحقة عليها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

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

ثانياً: ضرائب كسب العمل

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

ثالثاً: ضرائب المبيعات / (القيمة المضافة)

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

رابعاً: ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي للشركة حتى سنة ٢٠١٣ وسداد المستحقات الضريبية عليها.
- تم الفحص الضريبي للشركة عن السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٧ وتم الطعن عليها وكانت نتيجة الفحص مبلغ ٤,٨ مليون جنيه مصري وتم الطعن على هذه الضريبة وجارى نظر الطعن باللجنة الداخلية وتم تقديم شكايات للمأمورية بقيمة ٣,٦ مليون جنيه مصري.
- تم الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٨ و ٢٠١٩ وقد بلغت الضريبة من واقع النماذج مبلغ ٥,٩ مليون جنيه مصري وتم الطعن عليها وجارى انهاء النزاع باللجنة الداخلية.
- لم يتم الفحص الضريبي من عام ٢٠٢٠ وحتى عام ٢٠٢٣.

خامساً: ضريبة خصم من المنبع

- تم محاسبة الشركة حتى سنة ٢٠١٤ وتم سداد الفروق الضريبية المستحقة.
- يوجد مقابل تأخير مستحق السداد بمبلغ ٦٢٥ ٨٨٨ جنيه مصري تم سداد والمتبقي ١٢٥ ٨٨٨ جنيه مصري وذلك عن ضريبة تم سدادها عن سنوات سابقة.
- السنوات من ٢٠١٥ وحتى ٢٠١٩ يتم حالياً فحص هذه السنوات.
- السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٣ لم يتم الفحص حتى تاريخه.

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

٤٢- الإلتزامات التعاقدية

بلغت الإلتزامات التعاقدية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ عن اعمال متعاقد عليها وغير منغذة مبلغ ١,١١٦ مليون جنيه مصري.

٤٣- فندق إيسترن المنتزة

- تمتلك الشركة فندق إيسترن المنتزة والمدار بمعرفة شركة مرسيليا 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.

٤٤ - الالتزامات والأصول المحتملة

- بلغت قيمة شيكات الضمان الصادرة من الشركة لصالح الغير والقائمة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٣٣٢,٩ مليون جنيه مصري (مقابل شيكات ضمان صادرة للغير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ٣٣٢,٣ مليون جنيه) كما بلغت قيمة خطابات الضمان القائمة الصادرة من البنوك لصالح الغير حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٩٠٠ ألف جنيه مصري.
- كما يوجد شيكات ضمان بمبلغ ٢,٨٩ مليون جنيه مصري تضمن بها شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقاري شركة مرسيليا لإدارة الأصول (طرف ذات علاقة).
- كما بلغت شيكات الضمان الصادرة من موردين ومقاولين لصالح الشركة والقائمة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ١٣٤,١ مليون جنيه مصري كما بلغت قيمة ايصالات الأمانة الصادرة من العملاء لصالح الشركة والقائمة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٨٥٩,٠٣٠ مليون جنيه مصري.

٤٥ - تعاقدات هامة

- ١-٤٥ انتهت لجنة الحصر والتفاوض والمشكلة بالقرار الوزاري رقم ٣٨٣ لسنة ٢٠٢١ بجلستها بتاريخ ٩ أغسطس ٢٠٢١ الى اعتماد (استكمال التعامل) مع شركة إسكان المصرية للتنمية العمرانية (طرف مشارك وذوى علاقة) المالك لقطعة ارض بمشروع مرسيليا بيتش ٤ على قطعة الأرض باجمالى مساحة ٥٠ فدان بمنطقة سيدى عبد الرحمن ضمن نطاق جهاز الساحل الشمالى الغربى.
- تم العرض على اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٤١) بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠٢٢ حيث تم اعتماد قرار لجنة الحصر والتفاوض المذكور بعاليه وفقاً للشروط والضوابط الواردة بخطاب السيد المهندس/ نائب رئيس الهيئة لقطاع الشؤون العقارية والتجارية والمتضمن الموافقة على استكمال الإجراءات وتحديد سعر المتر المسطح للأرض وقد قامت الشركة بسداد ٥٪ من قيمة الأرض المتعامل عليها طبقاً لمحضر الحصر والتفاوض.
- بتاريخ ٩ يوليو ٢٠٢٣ تم توقيع عقد تخصيص قطعة الأرض بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة إسكان المصرية للتنمية العمرانية.
- وقد قامت الشركة بحجز نصيب شركة إسكان المصرية للتنمية العمرانية كطرف مشارك من مبيعات مشروع بيتش ٤ لحين التزام طرف التعاقد على سداد قيمة الأرض وفقاً للشروط المبرمة بعقد التخصيص بين شركة إسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- ٢-٤٥ آلت ملكية قطعة ارض بمساحة ٣٨,٥ فدان بمنطقة سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين الى شركة متاح بموجب عقد بيع ابتدائى مبرم بين الجمعية التعاونية لبناء المساكن للعاملين بالجهاز المركزى للتعبئة والإحصاء (بائع) وبين شركة متاح للأستثمار العقارى والسياحى (مشتري) حيث ان الجمعية تمتلك قطعة الأرض المشهورة (مسجلة) بمكتب شهر عقارى مطروح وبموجب موافقات من الجهات الحكومية والسيادية وبموجب محضر تسليم الأرض بتاريخ ٨ أغسطس ٢٠١٩
- بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٩ تم التعاقد بين مرسيليا (كمطور عقارى) وشركة متاح (شركة تابعة) على تطوير قطعة الأرض المذكورة لأتشاء مشروع سكن عمرانى متكامل وذلك مقابل نسبة من مبيعات وعوائد وايرادات المشروع.
- بموجب القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ فقد تم ضم قطعة الأرض الى ولاية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وقد تم ادراجها ضم المخطط العمرانى الجديد للهيئة بمنطقة سيدى عبد الرحمن

- اجتمعت لجنة الحصر والتفاوض بتاريخ ٢٤ يناير ٢٠٢١ بحضور الممثل القانوني للجمعية المالكة لقطعة الأرض وقد قام باستلام كارت الوصف الموضح عليه بيانات قطعة الأرض
 - تم العرض على اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم ٢٩ بتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠٢١ حيث صدر قرارها باعتماد ما انتهت اليه اعمال لجنة الحصر والتفاوض باستكمال التعامل مع قطعة الأرض وقد قامت الجمعية بسداد ٥٪ جدية تعاقد
 - بتاريخ ٢ أكتوبر ٢٠٢٢ تم توقيع عقد تخصيص قطعة الأرض بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والجمعية التعاونية لبناء المساكن للعاملين بالجهاز المركزي للتعبئة والإحصاء
 - وتتعامل شركة مرسيليا وشركة متاح كوكيل عن الجمعية كافة الإجراءات و الخطوات التي من شأنها اصدار القرار الوزاري وتفعيل بنود التعاقد بين الجمعية و الهيئة للحفاظ على ملكية الأرض وإستصدار تراخيص المشروع.
- ٣-٤٥ تم توقيع عقد مشاركة مع شركة نماء مصر للتوريدات بتاريخ ٤ مارس ٢٠٢٠ فقد تم الإتفاق على قيام شركة نماء مصر للتوريدات على مشاركة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري من خلال تنفيذ كافة الأعمال المتبقية من مشروع أبراج الوفاء لضباط الشرطة بالقبليوية متفرداً والكائنة على قطعة الأرض رقم (٤) حوض تل اتريب البحري - بنها القليوبية وتتكون من عدد اثنين بدروم وعدد ثلاث أدوار تجارى على كامل سطح الأرض ويعلوه عد ثمانى أبراج 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 ٢٠٢١٢.٥ متر مربع.

٤٦- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

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

١-٤٦ أسس التجميع

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

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

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

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

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

في حالة عمليات الاقتناء التي تتم لشركات تابعة تحت سيطرة مشتركة يتم إثبات الفرق بين تكلفة الاقتناء وحصصة الشركة القابضة في القيمة العادلة لصافي أصول الشركة التابعة في تاريخ الاقتناء بحقوق الملكية مباشرة ببند الفرق الناتج عن عمليات الاقتناء لشركات تابعة تحت سيطرة مشتركة.

٢-٤٦ ترجمة العملات الأجنبية

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

٣-٤٦ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الإعراف 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 وفي 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 المجمعة كمصروف عند تكبدها.

ج- الإهلاك

يتم تحميل إهلاك الأصول الثابتة (فيما عدا الأراضي حيث لا يتم إهلاكها) على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، هذا وتقوم إدارة الشركة باعادة النظر في الاعمار الإنتاجية للأصول الثابتة دورياً لتحديد ما إذا كانت تتلائم مع الاعمار المقدر سابقاً وإذا وجد اختلاف جوهري يتم حساب اهلاك الأصول وفقاً للمدة المتبقية من العمر الإنتاجي المقدر.

وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره لأغراض حساب الإهلاك.

العمر الإنتاجي

سنة

٥٠

١٠-٨

٩-٥

١٠-٥

١٥-١٠

٤

٥-٤

١٠

البيان

مباني وإنشاءات

أثاث ومفروشات

أجهزة ومعدات كهربائية

وسائل نقل وانتقال

آلات ومعدات - محطات تحلية

أجهزة اتصال

أجهزة وبرامج حاسب آلي

تجهيزات

- عند وجود جزء من الأصل عمره الانتاجي مختلف عن تلك الأصول فإنه يتم احتساب إهلاك منفصل له.
د- يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن التخلص من الأصول الثابتة بمقارنة المتحصلات من عملية التخلص مع القيمة الدفترية لتلك الأصول، ويتم تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ببند (إيرادات ومصروفات أخرى).

٤-٤٦ مشروعات تحت التنفيذ

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

٥-٤٦ الاستثمارات العقارية

أ- الاعتراف والقياس الأولي

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

ب- الاهلاك

يتم تحميل الاهلاك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الانتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الاستثمار العقاري، وفيما يلي بياناً بالاعمار الإنتاجية المقدره:

السنوات

٥٠

١٠

الأصل

وحدات مؤجرة

تجهيزات

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

٦-٤٦ الترتيبات المشتركة

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

٧-٤٦ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

أ- الاعتراف والقياس الأولي

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

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

٢ - التصنيفات والقياس اللاحقة

الأصول المالية

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - سندات الدين، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - أدوات حقوق الملكية، أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

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

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

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

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

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

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

عند الاعتراف الاولي لادوات الملكية وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقه في القيمة العادلة 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 بالقيمة العادلة من خلال قائمه الدخل الشامل الاخر المذكوره أعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر وهذا يشمل كافة مشتقات الأصول الماليه. عند الاعتراف الاولي، للشركه امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول الماليه بالقيمة العادلة من خلال قائمه الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر اذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

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

الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال:

تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظه 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 خارجية أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول وكيفية تقييم أداء المحفظة والتقرير لإدارة الشركة عنها والمخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛ كيف يتم تعويض مديري النشاط - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة؛ وتكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في السنوات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المتعلقة بنشاط المبيعات في المستقبل.

إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإلغاء، لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتماشى 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 التعاقدية، بما في ذلك صفات المعدل المتغير؛
- الدفع مقدما وميزات التمديد
- الشروط التي تحد من مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من أصول محددة (على سبيل المثال، الصفات الخاصة بحق عدم الرجوع).

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

الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الأصول المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر-ان وجدت	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في قائمة الأرباح او الخسائر .

الأصول المالية - القياس اللاحق والارباح والخسائر

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 في قائمة الارباح او الخسائر

استثمارات في أدوات حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر -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 الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقًا إلى قائمة الأرباح او الخسائر.

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

١- الاستبعاد من الدفاتر

الأصول المالية

تقوم الشركة باستبعاد الاصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الاصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية من الاصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي بصورة جوهرية. او إذا لم تقوم 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 بالالتزام مالي جديد يستند إلى الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

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

المقاصة

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

٨-٤٦ المخزون

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

٩-٤٦ أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بإنشاء مشروعات الشركة في حساب أعمال تحت التنفيذ وذلك لحين إتمام هذه الأعمال حيث يتم قيد تكاليف الوحدات المباعة بقائمة الدخل عند تحقق الإيراد المرتبط بها ويتم قيد الأعمال التي تم تنفيذها ولم تباع في بند مخزون وحدات قابلة للبيع، ويتم قيد الأعمال تحت التنفيذ بالقوائم المالية المجمعة 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 في تلك التكاليف الموزعة في ضوء التكاليف الفعلية وفي حالة وجود فروق يتم تحميلها أو إستبعادها من التكاليف السابق تحميلها ويتم إستهلاك التكلفة المحملة على العمر المتبقى.

١٠-٤٦ عقود التأجير

١- أصول حق الانتفاع

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

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

تقاس أصول حق الإنتفاع بالتكلفة وتكون مما يلي :

- مبلغ القياس المبدئى للالتزام عقود الاجار
- أي مدفوعات ايجار تمت في أو قبل البدء ، ناقصاً أي حوافز ايجار مستلمة
- أي تكاليف مبدئية مباشرة
- تكاليف الاستعادة

يتم القياس اللاحق أصول حق الإنتفاع بالتكلفة ناقصاً مجمع الاستهلاك.

تتضمن التزامات عقود الاجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الاجار التالية:

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

يتم خصم مدفوعات الاجار بأستخدام معدل الاقتراض الإضافى ، والذي 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 فردي 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 على عقد تأجير أم لا

في بداية الترتيب، تحدد الشركة ما إذا كان الترتيب هو أو يحتوي على عقد الإيجار. في بداية أو عند إعادة تقييم أي ترتيب يحتوي على عقد إيجار، تفصل الشركة المدفوعات والمقابل الآخر التي يتطلبها الترتيب في تلك الخاصة بعقد إيجار وتلك الخاصة بالعناصر الأخرى على أساس قيمها العادلة النسبية. إذا خلصت الشركة إلى عقد إيجار تمويلي أنه من غير الممكن فصل المدفوعات بطريقة موثوق بها، عندها يتم الاعتراف بالأصل والألتزام بمبلغ يساوي القيمة العادلة للأصل محل العقد؛ بعد ذلك يتم تخفيض الإلتزام عند إجراء المدفوعات ويتم الاعتراف بتكلفة التمويل محتسبة على الإلتزام باستخدام معدل الأقتراض الإضافي للشركة.

٣- الأصول المؤجرة

يتم تصنيف عقود الإيجار للممتلكات والمنشآت والمعدات التي تحول إلى درجة كبيرة إلى الشركة كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية كعقود تأجير تمويلي. يتم قياس الأصول المؤجرة مبدئياً بمبلغ يساوي القيمة العادلة للقيمة العادلة والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الأيجار أيهما أقل. بعد الاعتراف المبدئي، يتم احتساب الأصول وفقاً للسياسة المحاسبية المطبقة على ذلك الأصل.

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

٤- مدفوعات التأجير

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

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

٤٦- ١١ الاضمحلال

الأصول الماليه غير المشتقة

الأدوات الماليه والأصول الناشئه عن العقد

تعترف الشركة بخسائر الائتمان المتوقعه للأتى :

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

- تقيس الشركة خسارة الاضمحلال بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأصل المالي ، باستثناء مايلي ، والتي يتم قياسها بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعه لمدته ١٢ شهر:
- أدوات الدين التي تم تحديدها على أن تكون لها مخاطر أئتمان منخفضة في تاريخ القوائم المالية.
 - أدوات الدين الأخرى والأرصدة البنكية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان (أي خطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) زيادة كبيرة منذ الإقرار الأولي.
 - دائماً ما يتم قياس خسائر الأصول المتداولة والأصول الناشئة عن العقود بمبلغ مساوٍ لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمرها.
 - عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد ازدادت بشكل كبير منذ الإقرار المبدئ وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقع، تضع الشركة في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غيرمبرر. ويشمل ذلك كل من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناءً على الخبرة التاريخية للشركة وتقييم الائتمان المعلوم بما في ذلك المعلومات المستقبلية.
 - تفترض الشركة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق على تحصيله لفته أكثر من ٣٠ يوم.

تعتبر الشركة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما :

- من غير المحتمل أن يدفع المقترض إلتزاماته الائتمانية للشركة بالكامل، دون اللجوء من قبل الشركة إلى إجراءات مثل تسييل الضمان (إن وجد)؛ أو
- الأصل المالي قد مضى عليه فتره أكثر من ١٨٠ يوماً.
- تعتبر الشركة أن أدوات الدين تتطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان لها مساوياً للتعريف المفهوم عالمياً لـ "درجة الإستثمار"
- الخسائر الائتمانية المتوقعه على مدى عمر الأصل هي الخسائر الائتمانية المتوقعه التي تنتج من جميع أحداث الإخفاق الممكنه على مدى العمر المتوقع للأداة المالية
- الخسائر الائتمانية المتوقعه على مدى ١٢ شهر هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعه التي تنتج عن أحداث إخفاق التي تكون ممكنة خلال ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية (أوفترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهر) الحد الأقصى للفترة التي يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعه هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض فيها الشركة لمخاطر الائتمان.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعه

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

الأصول الماليه المضمحله ائتمانيا

في تاريخ كل قوائم مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكه وأدوات الدين المقاسه بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر قد انخفضت قيمتها الائتمانية. يعتبر الأصل المالي "إضمحل ائتمانياً" ،

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

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

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

عرض الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمه المركز المالي

يتم خصم الخسائر للأصول الماليه التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكه من اجمالي مبلغ قيمه الدفترية للأصول.

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

الأصول غير الماليه

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

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

القيمة الإستردادية للأصل او للوحده المولده للنقد هي قيمته العادله ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايها أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل او وحدة توليد النقد.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحده المولده 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 الاصول الاخرى للوحده بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل اصل في الوحده.

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

١٢-٤٦ رأس المال

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

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

ج- توزيعات الأرباح
يتم آاعتراف بتوزيعات الأرباح كالتزام في الفترة التي يتم فيها إعلان التوزيع.

١٣-٤٦ 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 في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد) والتي تحددها الإدارة الهندسية للشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية لحين الانتهاء من كافة أعمال المشروع.

الإيراد ١٤-٤٦

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

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

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

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

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

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

تفي الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدي زمني، إذا تم إستيفاء أحد الشروط التالية:-
(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

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

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

بالنسبة لالتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على مدي زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

عندما تستوفي الشركة التزاماً بالإداء من خلال تسليم البضائع تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبني على العقد على 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 (التزام العقد).
تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه احتمال بتدفق منافع إقتصادية للشركة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.

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

إستيفاء التزامات الأداء

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

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

تحديد أسعار المعاملة

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

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

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

توزيع سعر المعاملة للالتزام الأداء في العقود مع العملاء

اختارت الشركة طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء بحيث يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى زمني، تعتبر الشركة إن استخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناء على جهود الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء توفر افضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً، وعند تطبيق طريقة المدخلات، تُقدر الشركة الجهود أو المدخلات لاستيفاء التزام الأداء بالإضافة لتكلفة إستيفاء الالتزام التعاقدى مع العملاء، فإن هذه التقديرات تشمل على الوقت المنصرف لعقود الخدمات.

أمور أخرى ينبغي أخذها في الاعتبار

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

مكون التمويل الهام

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

الاعتراف بالإيراد

- أ- مبيعات العقارات والأراضي
- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية والأراضي المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيراد تلك الوحدات / الأراضي عند نقطة من الزمن.
- ويتم إثبات الإيراد من الوحدات والأراضي بالصافي بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء
- كذلك يتضمن 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 لهذه العقود أخذاً بالاعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وانتقال السيطرة له، هذا بالإضافة الي سعر الفائدة السائد في السوق.
- ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود باستخدام 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 أستانء التطبيق العملي للدفعات قصيرة الأجل المستسلمة من العملاء، هذا بالمبلغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلي الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات أو الخدمة أو الدفعة سنة أو اقل.

ب- إيراد التأجير

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

ج- إيراد الفوائد

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

د- إيراد العمولات

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

هـ- التوزيعات

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

و- ارباح بيع الاستثمارات

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

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

المصروفات ١٥-٤٦

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

أ- تكاليف الاقتراض

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

- يتم رسملة تكلفة الاقتراض التي تتصل مباشرة باقتناء أو تشييد أو إنتاج أصول مؤهلة وتضاف علي قيمة هذا الأصل وتهلك علي مدى العمر الإنتاجي المقدر له وتبدأ رسملة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل الثابت المتعلقة به عندما يبدأ الإنفاق الفعلي علي الأصل وخلال الفترة التي تتحمل فيها الشركة تكلفة الاقتراض وتتوقف رسملة تكلفة الاقتراض في الفترات التي يتوقف فيها مؤقتاً تجهيز الأصل أو عندما يكون الأصل معداً للاستخدام.

ب- نظام التأمينات والمعاشات للعاملين

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

ج- ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل علي أرباح الفترة كلا من ضريبة السنة والضريبة المؤجلة - إن وجدت - ويتم إثباتها بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بينود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية، وتمثل الضريبة الحالية في الضريبة المتوقعة علي الربح الخاضع للضريبة للفترة.

باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ القوائم المالية المجمعة بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالفترات السابقة.

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

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

٤٦-١٦ نصيب السهم الاساسى والمخفض فى (الخسارة) / الأرباح

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

٤٦-١٧ الاحتياطات

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

٤٦-١٨ التقارير القطاعية

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

٤٧- الأحداث الهامة

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

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

- بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٢ استعرضت وناقشت الجمعية العامة العادية للشركة التقرير الصادر من المستشار القانوني المستقل والذي تم تكليفه بموجب توصيات الجمعية العامة للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠٢١ والتي بموجبها أوصت الجمعية مجلس الإدارة في إحالة المذكرة الخاصة في شأن بعض التصرفات والمصرفيات 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 والمصرفيات 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 بشأن التصرفات والمصرفيات المالية التي تمت بدون وجه حق والمنسوبة للسيد العضو المنتدب السابق.
- ٢- الموافقة بالإجماع على إتخاذ اللازم قانوناً حيال ما نسب وما تضمنه تقرير المستشار القانوني المستقل 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 أخطاءه خلال ممارسته لمهام وظيفته ، كعضو منتدب للشركة.
- بتاريخ ٣١/٣/٢٠٢٢ قررت الجمعية العامة العادية للشركة على عدم ابراء ذمة وعدم إخلاء مسئولية السيد نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب السابق.
- وقد أقامت الشركة برفع دعوى تعويض رقم ١٥/١٣٢ ق استئناف إقتصادى إسكندرية ضد العضو المنتدب السابق عن سوء إدارة الشركة وإهدار أموالها والتي جارى تداولها بالقضاء حتى تاريخه.

٤٨ - إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

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

تاريخ التطبيق	التأثير على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها
تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، 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. تطبق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، 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.	لا يوجد تأثير على القوائم المالية للشركة.	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"	معيير المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة واهلاكاتها" ومعيير المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة".
		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.	

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

تاريخ التطبيق	التأثير على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها
		<p>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 في بداية أسبق فترة معروضة.</p>	
تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة علي الفترات المالية التي تبدأ في أو 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.	تمتلك الشركة هذا النوع من الأصول، وبناء على ذلك وتقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية المجمعة من تطبيق التعديلات.	<p>١- تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية.</p> <p>٢- وقد ترتب على ذلك تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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" 	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

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

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير التي تم إعادة إصدارها
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.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق هذا المعيار.	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 إجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهي كما يلي: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها". - ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".	معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"
يطبق التعديل الخاص بالتعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي حساب رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حالة استخدام ذلك الخيار.	تم إعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري" في ٢٠٢٤، حيث عدل الية تطبيق نموذج القيمة العادلة حيث تم إضافة وجوب اثبات الربح أو الخسارة الناشئة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمار العقاري ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة التي ينشأ فيها هذا التغير أو من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر لمرة واحدة في عمر الأصل أو الاستثمار مع مراعاة الفقرتين (٣٥) و (٣٥ب) من المعيار.	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ "الاستثمار العقاري"

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

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

٤٩ - أحداث لاحقة

تأثير تحرير سعر الصرف

في ضوء الظروف الاقتصادية العالمية والمحلية والمخاطر الجيوسياسية التي تواجهها البلاد فقد قامت الحكومة ممثلة بشكل أساسي في البنك المركزي المصري باتخاذ حزمة من الإجراءات المالية خلال عامي ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ لاحتواء أثر تلك الأزمات وكذلك الأثر التضخمي الناتج عنها على الاقتصاد المصري، ومن بين هذه الإجراءات تخفيض قيمة الجنيه المصري مقابل العملات الأجنبية ورفع معدل الفائدة على الإيداع والإقراض لليلة واحدة ووضع حدود قصوي على السحب والإيداع النقدي بالبنوك. مما نتج عنه نقص في معدلات التبادل والاتاحة للعملات الأجنبية من خلال القنوات الرسمية والذي أدى إلى تأخير سداد المديونيات بالعملات الأجنبية وكذا ارتفاع تكاليف الشراء و تكاليف السداد. و قد أصدر البنك المركزي المصري في ٦ مارس ٢٠٢٤ قراراً برفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٧,٢٥ ٪، ٢٨,٢٥ ٪، على التوالي. كما تم رفع سعر الائتمان والخصم كذلك بواقع ٦٠٠ نقطة ليصل إلى ٢٧,٧٥ ٪، مع السماح باستخدام سعر صرف مرن يتم تحديده وفقاً لآليات السوق. وقد أدى ذلك الي ارتفاع متوسط سعر الصرف الرسمي للدولار الأمريكي خلال الأسبوع الأول من تاريخ قرار البنك المركزي، ليصل ما بين ٤٩ الي ٥٠ جنيه/دولار.