شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وتقرير مراقب الحسابات عليها

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	١-٢
قائمة المركز المالى المجمعة	٣-٤
قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة	٥
قائمة الدخل الشامل المجمعة	٦
قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المجمعة	٧
قائمة التدفقات النقدية المجمعة	٨
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة	٩-٦١

KPMG

حَـــازم حسَـــن
محاسبون قانونيون ومستشارون

١٢ شارع نوح أفندى / الفراعنة
المتفرع من السلطان حسين
الأسكندرية

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

تقرير مراقب الحسابات

إلي السادة/ مساهمى شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى

تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى"شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالى المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا القوائم المجمعة للارباح او الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

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

مسئولية مراقب الحسابات

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

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

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

الـــرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجمع لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة لفت الانتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً على رأينا المشار اليه أعلاه، نود ان نلفت الانتباه الى ما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٧) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة، فقد تعرضت معظم الدول ومنها مصر خلال عام ٢٠٢٠ إلي إنتشار وباء فيروس (كوفيد – ١٩) المستجد، مما تسبب في إضطرابات في معظم الإنشطة التجارية والأقتصادية بشكل عام وعلي نشاط التطوير والإستثمار العقاري بشكل خاص. لقد أثر إنتشار الوباء علي نتائج أعمال الشركة بشكل عام وعلي تسليم الوحدات والتحصيلات وعمليات الأطلاق للمراحل والمشروعات الجديدة بشكل خاص، إلا أنه في ظل حالة عدم التأكد نتيجة الأحداث الحالية فأن حجم تأثير ذلك الحدث علي نتائج أعمال الشركة في المستقبل يعتمد بشكل أساسي علي المدي الزمني لأستمرار تلك التأثيرات وعلي الشكل المحتمل لرجوع الحالة الأقتصادية إلي وضعها الطبيعي. آخذاً في الأعتبار وجود تحسن في المؤشرات الأقتصادية خلال الفترة اللاحقة والذي قد يكون لها تأثير إيجابي علي أنشطة الشركة.

حاتم عبد المنعم منتصر
سجل مراقبى حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية
رقم (٢٢٥)
حازم حسن *KPMG*

الإسكندرية فى ٢٨ فبراير ٢٠٢١

KPMG-حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالى المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري المعدلة
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
الأصول الثابتة	(٤٦-٢)،(١٣)	٢٢٦ ٣٦٨ ٢٥٨	٢٣٠ ٣٣٠ ٢٢٢
مشروعات تحت التنفيذ	(٤٦-٤)،(١٤)	٧١ ٨٢٠	١٩ ١٦٥ ٦٣١
إستثمارت عقارية	(٤٦-٥)،(١٧)	١٤٥ ٩٥٣ ١٠٦	١٣١ ٤٥٥ ٣٧٧
الترتيبات المشتركة	(٤٦-٦)،(١٨)	١٠٥ ١٤٣ ٩١٣	٦٨ ٤٩٧ ١٥٠
إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع	(٤٦-٧)،(١٥)	--	١٥٤ ٤٥٨
أعمال تحت التنفيذ – طويلة الأجل	(٤٦-٩)،(١٦)	٨١٧ ٩٦١ ٠٤٤	٦٨٠ ٦٤٨ ٣٢١
عملاء وأوراق قبض -طويلة الاجل	(٤٦-١٠)،(١٩)	٤٣٩ ٩٥٦ ١٣٩	٣٩٠ ٠٥٤ ٧٤١
مجموع الأصول غير المتداولة		**١ ٧٣٥ ٤٥٤ ٢٨٠**	**١ ٥٢٠ ٣٠٥ ٩٠٠**
الأصول المتداولة			
وحدات تامة جاهزة للبيع	(٤٦-٨)،(٢٠)	٣٧ ١٦٠ ٣٧٠	٣٤ ١٥٢ ٢٧٨
أعمال تحت التنفيذ – قصيرة الأجل	(٤٦-٩)،(٢١)	٢٢٢ ٣٥٦ ٤٨٧	١٠٩ ٧٠٧ ٧٨٦
عملاء وأوراق قبض – قصيرة الأجل	(٤٦-١٠)،(١٩)	٣٥٩ ١١٦ ٠٦٣	٤٢٥ ٦٨٩ ٧٦٧
الترتيبات المشتركة	(٤٦-٦)،(١٨)	٣٣ ٩٣٩ ١٥٤	١٣٥ ٤٢٩ ٣٢٠
مستحق من أطراف ذات علاقة	(٢٢-١)	٦٣ ٢٥٠ ٠١٦	٥٥ ٤٥٣ ٦٤١
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٤٦-١٠)،(٢٣)	٣٠٥ ١٨٣ ٥٠٥	٢٤٦ ٦٨٢ ٤٦٨
نقدية بالبنوك والصندوق	(٤٦-١١)،(٢٤)	١٣١ ٠٣٧ ٦٥٣	٨٣ ٤٢٥ ٦٥٣
مجموع الأصول المتداولة		**١ ١٥٢ ٠٤٣ ٢٤٨**	**١ ٠٩٠ ٥٤٠ ٩١٣**
إجمالي الأصول		**٢ ٨٨٧ ٤٩٧ ٥٢٨**	**٢ ٦١٠ ٨٤٦ ٨١٣**
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٤٦-١٤)،(٣٦)	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠
الإحتياطى القانونى	(٤٦-٢١)،(٣٧)	٣ ٩٠٩ ٩٦٤	٣ ٥١١ ٨٢٣
الأرباح المرحلة		١٥ ٢٠٠ ٤٩٣	٥ ٦٩٢ ٤٢٠
صافى أرباح العام		١٩ ٢٧٣ ١٤٢	١٠ ٦٨٨ ٢٧٥
		١١٠ ٣٨٣ ٥٩٩	٩١ ٨٩٢ ٥١٨
الحقوق غير المسيطرة		٥ ٥٨٠ ٣٩٥	٥ ٦٥٦ ١٥٥
مجموع حقوق الملكية (بعده)		**١١٥ ٩٦٣ ٩٩٤**	**٩٧ ٥٤٨ ٦٧٣**

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري المعلة
مجموع حقوق الملكية (ما قبله)		١١٥ ٩٦٣ ٩٩٤	٩٧ ٥٤٨ ٦٧٣
الالتزامات غير المتداولة			
عملاء دفعات حجز طويلة الأجل	(٤٦-١٦)،(٣٠)	٩٦١ ٢٢٣ ٧٨٧	٨٣٣ ٨٩٨ ٣٩٧
أوراق دفع طويلة الاجل	(٤٦-١٦)،(٢٩)	٩٠ ٨١٩ ٥٦٠	٨٦ ١٣٧ ٨٨٠
التزامات عقود تأجير	(٣١)	٤١ ٠٧١ ٩٩٥	٣٦ ١٢٤ ٠٦٥
التزامات تمويل عقارى	(٣٣)	١٤ ٤١٤ ٧٧٦	٣٠ ٦٣٧ ٣٨٧
أرباح رأسمالية مؤجلة	(٣٢)	--	٢ ٩١٣ ٥٩٦
أرصدة دائنة أخرى	(٤٦-١٦)،(٣٥)	٣٩٨ ٥٣٥ ٩٩١	٣٤٠ ٠١٤ ٨٩٨
التزامات ضريبية مؤجلة	(٤٦-١٩-ج)،(٣٨)	٣٧ ٢١٨ ٣١١	٣٠ ٨١٤ ٠٩٠
مجموع الالتزامات غير المتداولة		١ ٥٤٣ ٢٨٤ ٤٢٠	١ ٣٦٠ ٥٤٠ ٣١٣
الالتزامات المتداولة			
مخصص استكمال اعمال	(٤٦-١٧-٢)،(٢٥)	١٠٤ ٢٨٨ ٣٤٧	٣٤ ٦٥٢ ١٣٦
بنوك – تسهيلات ائتمانية	(٢٧)	١٢٠ ٩٤٢ ٢٠٧	٧٦ ٢٧٩ ٧٧٦
عملاء دفعات حجز – قصيرة الاجل	(٣٠)	٦٧ ٥٩٥ ٠٤٠	١٤٨ ٢٦٦ ٦١٨
أوراق دفع – قصيرة الاجل	(٤٦-١٦)،(٢٩)	٤٤٣ ٥٨٤ ٦٠٦	٤٨٠ ٢٤٣ ٧٥٤
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٤٦-١٦)،(٢٨)	٣٩١ ٠٩٩ ٦١٦	٣٠٠ ٨٥٩ ٩٩١
المستحق لاطراف ذات علاقة	(٢٢-٢)	٣٣ ٢٦٩ ٥٨٦	٣٠ ٠٣١ ١٨٢
المستحق من التزامات طويلة الأجل	(٣٤)	٦٧ ٤٦٩ ٧١٢	٨٢ ٤٢٤ ٣٧٠
مجموع الالتزامات المتداولة		١ ٢٢٨ ٢٤٩ ١١٤	١ ١٥٢ ٧٥٧ ٨٢٧
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		٢ ٨٨٧ ٤٩٧ ٥٢٨	٢ ٦١٠ ٨٤٦ ٨١٣

- الإيضاحات في الصفحات من (٩) إلى (٦١) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.
- تقرير مراقب الحسابات "مرفق".
- التاريخ: ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

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

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري المعدلة
المبيعات	(٤٦-١٨-أ)،(٥)	٤١٣ ٦٢٧ ٧٣٩	٤٧٧ ٤٦٤ ٦٨٥
تكلفة المبيعات	(٤٦-١٩)،(٦)	(٣٣١ ٠٣٧ ٧٥٦)	(٣٩٣ ٨٨٢ ٩٢٨)
مجمل الربح		٨٢ ٥٨٩ ٩٨٣	٨٣ ٥٨١ ٧٥٧
يضاف / (يخصم):			
إيرادات أخرى	(٧)	٥٠ ٩٣٢ ٦٧٢	٤٩ ٤٥٩ ٣١٧
مصروفات إدارية وعمومية	(٤٦-١٩)،(٨)	(٤٢ ٧٢٤ ٨٧٤)	(٤٢ ٨٣٢ ٠٦٨)
مصروفات أخرى	(٤٦-١٩)،(٩)	(٤١ ٩٦٥ ٩٥٩)	(٤٥ ٨٨٧ ٣٦٧)
الأرباح الناتجة عن التشغيل		٤٨ ٨٣١ ٨٢٢	٤٤ ٣٢١ ٦٣٩
إيرادات تمويلية	(٤٦-١٨-ج)،(١٠-٢)	٤٦٥ ١٩٩	٥٦ ١١٣
مصروفات تمويلية	(٤٦-١٩-د)،(١٠-١)	(٢١ ٣٨١ ٦٤٧)	(٢٤ ٤٦٢ ٣٥٦)
صافي (المصروفات) التمويلية		(٢٠ ٩١٦ ٤٤٨)	(٢٤ ٤٠٦ ٢٤٣)
صافي أرباح العام قبل الضرائب		٢٧ ٩١٥ ٣٧٤	١٩ ٩١٥ ٣٩٦
مصروف ضريبة الدخل	(٤٦-١٩-ج)،(١١)	(٨ ٦٧٢ ٥٩٢)	(٩ ٩٧٧ ٥٤١)
صافي أرباح العام		١٩ ٢٤٢ ٧٨٢	٩ ٩٣٧ ٨٥٥
ويتم توزيعه كالاتى:			
نصيب مساهمى الشركة القابضة		١٩ ٢٧٣ ١٤٢	١٠ ٦٨٨ ٢٧٥
نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركة التابعة		(٣٠ ٣٦٠)	(٧٥٠ ٤٢٠)
		١٩ ٢٤٢ ٧٨٢	٩ ٩٣٧ ٨٥٥
نصيب السهم الأساسي والمخفض في الأرباح (جنيه / سهم)	(٤٦-٢٠)،(١٢)	٠,٢٧	٠,١٤

- الإيضاحات في الصفحات من (٩) إلى (٦١) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيـــه مصري	جنيـــه مصري المعدلـــة
صافي أرباح العام	١٩ ٢٤٢ ٧٨٢	٩ ٩٣٧ ٨٥٥
بنود الدخل الشامل الاخر	--	--
	١٩ ٢٤٢ ٧٨٢	٩ ٩٣٧ ٨٥٥
يتم توزيعه كما يلي:		
نصيب حقوق مساهمى الشركة القابضة	١٩ ٢٧٣ ١٤٢	١٠ ٦٨٨ ٢٧٥
نصيب الحقوق غير المسيطرة	(٣٠ ٣٦٠)	(٧٥٠ ٤٢٠)
اجمالى الدخل الشامل عن العام	١٩ ٢٤٢ ٧٨٢	٩ ٩٣٧ ٨٥٥

- الإيضاحات في الصفحات من (٩) إلى (٦١) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

	إيضاح رقم	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصرى	الاحتياطي القانونى جنيه مصرى	الأرباح المرحلة جنيه مصرى	صافي أرباح العام جنيه مصرى	صافي حقوق ملكية مساهمى الشركة القابضة جنيه مصرى	الحقوق غير المسيطرة جنيه مصرى	مجموع حقوق الملكية جنيه مصرى
الرصيد فى فى اول يناير ٢٠١٩		٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٤١٣ ١٣٧	١٦ ٩٣٥ ٨٠٥	٦ ٢٦٢ ١٣٠	٨٦ ٦١١ ٠٧٢	٤٥ ٨١٧	٦٥٦ ٨٨٩
المعاملات مع مساهمى الشركة								
المحول الى الارباح المرحلة من صافي ارباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ للشركة القابضة		--	--	٦ ٢٦٢ ١٣٠	(٦ ٢٦٢ ١٣٠)	--	--	--
المحول إلى الاحتياطي القانوني للشركة القابضة	(٤٦-٢١)،(٣٧)	--	٩٨ ٦٨٦	(٩٨ ٦٨٦)	--	--	--	--
لزيادة فى راس المال للشركة القابضة*	(٣٦)	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠	--	(١٢ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	--	--	--
توزيعات ارباح الشركة القابضة	(٢٨)	--	--	(٤ ٥٠٠ ٠٠٠)	--	(٤ ٥٠٠ ٠٠٠)	--	(٤ ٥٠٠ ٠٠٠)
توزيعات ارباح عاملين ومكافاة اعضاء مجلس ادارة الشركة التابعة		--	--	(٧٩١ ٢٨٨)	--	(٧٩١ ٢٨٨)	(٧ ٩٩٣)	(٧٩٩ ٢٨١)
مكافاة لاعضاء مجلس إدارة الشركة القابضة	(٢٨)	--	--	(١١٥ ٥٤١)	--	(١١٥ ٥٤١)	--	(١١٥ ٥٤١)
نصيب الحقوق غير المسيطرة فى حقوق ملكية شركة متاح		--	--	--	--	--	٦ ٣٦٨ ٧٥١	٦ ٣٦٨ ٧٥١
إجمالى المعاملات مع مساهمى الشركه		--	--	(١١ ٢٤٣ ٣٨٥)	(٦ ٢٦٢ ١٣٠)	(٥ ٤٠٦ ٨٢٩)	٦ ٣٦٠ ٧٥٨	٩٥٣ ٩٢٩
الدخل الشامل								
صافى ارباح السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (المعدلة)		--	--	--	١٠ ٦٨٨ ٢٧٥	١٠ ٦٨٨ ٢٧٥	--	١٠ ٦٨٨ ٢٧٥
نصيب الحقوق غير المسيطرة فى ارباح الشركات التابعة		--	--	--	--	--	(٧٥٠ ٤٢٠)	(٧٥٠ ٤٢٠)
إجمالى الدخل الشامل (المعدله)		--	--	--	١٠ ٦٨٨ ٢٧٥	١٠ ٦٨٨ ٢٧٥	(٧٥٠ ٤٢٠)	٩ ٩٣٧ ٨٥٥
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٥١١ ٨٢٣	٥ ٦٩٢ ٤٢٠	١٠ ٦٨٨ ٢٧٥	٩١ ٨٩٢ ٥١٨	٥ ٦٥٦ ١٥٥	٥٤٨ ٦٧٣
الرصيد في اول يناير ٢٠٢٠ (قبل التعديل)		٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٥١١ ٨٢٣	٥ ٦٩٢ ٤٢٠	١٢ ٠٧٨ ٩٣٨	٩٣ ٢٨٣ ١٨١	٧٩ ٤٠١	٣٦٢ ٥٨٢
تصحيح اخطاء سنوات سابقة	(٤٩)	--	--	--	(١ ٣٩٠ ٦٦٣)	(١ ٣٩٠ ٦٦٣)	٥ ٥٧٦ ٧٥٤	١٨٦ ٠٩١
الرصيد في اول يناير ٢٠٢٠ (بعد التعديل)		٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٥١١ ٨٢٣	٥ ٦٩٢ ٤٢٠	١٠ ٦٨٨ ٢٧٥	٩١ ٨٩٢ ٥١٨	٥ ٦٥٦ ١٥٥	٥٤٨ ٦٧٣
المعاملات مع مساهمى الشركه								
المحول الى الارباح المرحلة من صافي ارباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ للشركة القابضة		--	--	١٠ ٦٨٨ ٢٧٥	(١٠ ٦٨٨ ٢٧٥)	--	--	--
المحول إلى الاحتياطي القانوني للشركة القابضة	(٤٦-٢١)،(٣٧)	--	٣٩٨ ١٤١	(٣٩٨ ١٤١)	--	--	--	--
زيادة راس مال الشركة التابعة – الحقوق غير المسيطرة		--	--	--	--	--	٢٢ ٥٠٠	٢٢ ٥٠٠
توزيعات ارباح الشركة التابعة – العاملين والحقوق غير المسيطرة		--	--	(٧٨٢ ٠٦١)	--	(٧٨٢ ٠٦١)	(٦٧ ٩٠٠)	(٨٤٩ ٩٦١)
إجمالى المعاملات مع مساهمى الشركة		--	٣٩٨ ١٤١	٩ ٥٠٨ ٠٧٣	(١٠ ٦٨٨ ٢٧٥)	(٧٨٢ ٠٦١)	(٤٥ ٤٠٠)	(٨٢٧ ٤٦١)
الدخل الشامل الاخر								
صافى ارباح السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		--	--	--	١٩ ٢٧٣ ١٤٢	١٩ ٢٧٣ ١٤٢	--	١٩ ٢٧٣ ١٤٢
نصيب الحقوق غير المسيطرة فى خسائر الشركة التابعة		--	--	--	--	--	(٣٠ ٣٦٠)	(٣٠ ٣٦٠)
إجمالى الدخل الشامل الاخر		--	--	--	١٩ ٢٧٣ ١٤٢	١٩ ٢٧٣ ١٤٢	(٣٠ ٣٦٠)	٢٤٢ ٧٨٢
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٩٠٩ ٩٦٤	١٥ ٢٠٠ ٤٩٣	١٩ ٢٧٣ ١٤٢	١١٠ ٣٨٣ ٥٩٩	٥ ٥٨٠ ٣٩٥	٩٦٣ ٩٩٤

الإيضاحات في الصفحات من (٩) إلى (٦١) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري المعدله
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى أرباح العام قبل الضرائب		٢٧ ٩١٥ ٣٧٤	١٩ ٩١٥ ٣٩٦
يتم تسويته كما يلى:			
إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية	(١٣)،(١٧)	١٤ ٦٣٩ ٩٨٤	١٤ ٧٣١ ٨٢٣
الاضمحلال فى استثمارات مالية متاحة للبيع	(١٥)	١٥٤ ٤٥٨	--
أرباح رأسمالية	(٧)	(٢٧ ٢٩٢ ٤٢٤)	(٢٣ ٤٧٧ ٥٧٦)
مخصص إستكمال أعمال مكون	(٢٥)	٧٤ ٧٠٩ ٢٨٣	٢٨ ٧٧٦ ٧٣٦
فوائد تمويلية	(١٠-١)	٢١ ٣٨١ ٦٤٧	٢٤ ٤٢٥ ٧١٥
		١١١ ٥٠٨ ٣٢٢	٦٤ ٣٧٢ ٠٩٤
التغير فى أعمال تحت التنفيذ ووحدات جاهزة للبيع	(١٦)،(٢٠)،(٢١)	(٢٥٢ ٩٦٩ ٥١٦)	(١٣٨ ٣٧٩ ١٢٦)
التغير فى المستحق من أطراف ذات علاقة	(٢٢-١)	(١ ٨٥٠ ٧٢٠)	(٣٨ ٧٣٣ ٠٩٣)
التغير فى عملاء واوراق قبض مدينة	(١٩)	٢٠ ٨٨١ ٧٢٤	(٩٤ ٥٢٤ ٩٢٨)
التغير فى المدينون وارصدة مدينة أخرى	(٢٣)	(٥٨ ٥٨٥ ٣٩١)	(٨٥ ١٩٩ ٠٠٣)
التغير فى عملاء أرصدة دائنة	(٣٠)	٥٥ ٣٨٠ ٢٣٢	(١٢٤ ١٨٢ ٥٧١)
التغير فى المستحق لأطراف ذات علاقة	(٢٢-٢)	(٢ ٦٨٧ ٥٦٧)	٦١ ٣٥٤ ٣١٩
التغير فى دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٢٨)	١٠١ ٥٩٥ ٤٩٢	١٧ ٤٣٣ ١٣٣
التغير فى أوراق دفع	(٢٩)	(٣١ ٥٨٢ ١٩٠)	١٩٤ ٨٣٠ ٢٤٦
التغير فى الترتيبات المشتركة	(١٨)	٦٢ ٧٤٩ ٧٤٤	١٢١ ٦٥٣ ٠٨٢
المستخدم من مخصص استكمال الاعمال		(٥ ٠٧٣ ٠٧٢)	--
		(٦٣٢ ٩٤٢)	(٢١ ٣٧٥ ٨٤٧)
فوائد مدفوعة	(١٠-١)	(٢١ ٣٨١ ٦٤٧)	(٢٤ ٤٢٥ ٧١٥)
ضريبة الدخل المدفوعة	(١١)	(٥٧٧ ٩٨٨)	(٨٥٧ ٣٣٧)
توزيعات للعاملين		(٦٨٨ ٠٦٠)	(٧٩٩ ٢٨٠)
صافى النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل		(٢٣ ٢٨٠ ٦٣٧)	(٤٧ ٤٥٨ ١٧٩)
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
مدفوعات نقدية لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ واستثمارات عقارية	(١٧)،(١٤)،(١٣)	(١٠ ٣٠٤ ١٤٠)	(٩ ٢٩٧ ٣٩٨)
مدفوعات نقدية لإقتناء استثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع		--	(٥٤ ٤٥٨)
مقبوضات نقدية من بيع أصول ثابتة واستثمارات عقارية	(١٧)، (١٣)	٤ ٨٧٥ ١٦٠	٣ ٠٠٠
صافى النقدية (المستخدمة فى) أنشطة الإستثمار		(٥ ٤٢٨ ٩٨٠)	(٩ ٣٤٨ ٨٥٦)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
المقبوضات النقدية من ارصدة دائنة اخرى	(٣٥)	٥٨ ٥٢١ ٠٩٣	٢٥ ٧٤٩ ٢٢٩
مقبوضات بنوك- تسهيلات ائتمانية	(٢٧)	٤٤ ٦٦٢ ٤٣١	٨١٢ ١٢٢
التغير فى التزامات تمويل عقاري	(٣٣)	(٢٥ ٩٨٠ ٧٣٧)	(٨ ٤٤٣ ٧٥٠)
توزيعات أرباح للمساهمين للحقوق غير المسيطرة		(٦٥٥ ٠٦٨)	--
مدفوعات التزامات عقود تأجير	(٣١)،(٣٣)	(٢٥ ٢٤٨ ٦٠٢)	٦١ ٥٦٤ ٥٩٠
مقبوضات نقدية – التزامات عقود تأجير	(٣١)	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(٣٣ ٣٩١ ٥١٣)
متحصلات من الحقوق غير المسيطرة لزيادة راس مال الشركات التابعة		٢٢ ٥٠٠	٦ ٤٠٠ ٠٠٠
صافى النقدية المتاحة من أنشطة التمويل		٧٦ ٣٢١ ٦١٧	٥٢ ٦٩٠ ٦٧٨
صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال العام		٤٧ ٦١٢ ٠٠٠	(٤ ١١٦ ٣٥٧)
التغير فى الودائع لأجل		(٤٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	١ ٥٠٠ ٠٠٠
النقدية وما فى حكمها فى أول العام	(٢٤)	٣ ١٨٦ ٤٥٤	٥ ٨٠٢ ٨١١
النقدية وما فى حكمها فى أخر العام	(٢٤)	٧ ٧٩٨ ٤٥٤	٣ ١٨٦ ٤٥٤

- الإيضاحات في الصفحات من (٩) إلى (٦١) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.
- تم إستبعاد قيمة المعاملات التى تمثل معاملات غير نقدية وذلك كما هو موضح بالإيضاح رقم (٤٥).

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

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

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

وفقاً لمحضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٥ مايو ٢٠١٧ فقد تم تعديل غرض الشركة ليتمثل في القيام بكافة اشكال التنمية والتطوير والاستثمار العقارى وكل مايلزم ذلك، ويتبعه من شراء وبيع وإيجار واستئجار العقارات وشراء الأراضى والمشاركة عليها وتنميتها وإقامة المنشأت 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 تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

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

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

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

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

٢- نبذة عن الشركات التابعة

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

مساهمة مباشرة	نسبة المساهمة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	نسبة المساهمة ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
شركة مرسيليا لإدارة الأصول	٩٩٪	٩٩٪
شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى	٥٠٪	٥٠٪

٢-١ نبذة عن شركة مرسيليا لادارة الأصول

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

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

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

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

- رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامي عبد الرحيم فؤاد.

٢-٢ نبذة عن شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى

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

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

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

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

- مدة الشركه ٢٥ سنه تبدء من تاريخ القيد فى السجل التجارى.

- رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / سامى عبد الرحيم فؤاد

- تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي في أخر ديسمبر على ان تبدأ السنة الأولى للشركة من تاريخ التأسيس حتى نهاية السنة المالية التالية بشرط الا تزيد هذه الفترة عن ٢٤ شهر.

٣- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

ب- عملة التعامل وعملة العرض

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

ج- إستخدام التقديرات والإفتراضات

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

يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دورية.

يتم الإعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في العام التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه العام فقط، أو في عام التغيير والأعوام المستقبلية وإذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

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

١- الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة (إيضاح رقم ٤٦-٢ج).
٢- إثبات الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة والأصول والالتزامات المحتملة (إيضاح رقم (٣٨)،(٤٢)).
٣- الاضمحلال فى قيم العملاء والمدينون (إيضاح رقم ٢٣).
٤- المخصصات (إيضاح رقم ٢٥).
٥- الأدوات المالية (إيضاح رقم ٤٦-٧).

د- **قياس القيمة العادلة**

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

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

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

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

٤- **القطاعات التشغيلية**

- يتم تحديد القطاعات وفقاً للأسلوب المتبع داخلياً لتقديم التقارير المالية للإدارة العليا (مجلس إدارة الشركة).

- القطاع هو مجموعة من الأصول والعمليات المرتبطة التي تتسم بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أخرى أو داخل بيئة أقتصادية واحدة تتسم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات تعمل في بيئة أقتصادية مختلفة.

- يوجد بالشركة (١٠) قطاعات تشغيلية، تمثل قطاعات يتم تقديم تقارير مالية عنها للأدارة العليا وهذه التقارير تعرض وحدات ومشاريع وخدمات مختلفة، وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تسويقية مختلفة وفيما يلى بيان بعمليات كل قطاع يتم أصدار تقارير له:

قطاعات النشاط

تتكون الشركة من قطاعات النشاط الأساسية التالية:-

- مشروع مرسيليا بيتش ٤
- مشروع مرسيليا علم الروم
- أنشطة سياحية
- مشروع مرسيليا ١
- إدارة قري ومراكز تجارية وإشراف
- مشروع مرسيليا فلورنس
- مشروع مرسيليا بيتش ١
- مشروع مرسيليا بيتش ٣
- مشروع مرسيليا بلو باى
- مشروع مرسيليا بيتش ٢

٤-١ إيرادات النشاط

	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	النسبة ٪	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري	النسبة ٪
مشروع مرسيليا بيتش ٤	٣٨٤ ٩٨٨ ٦٦٩	٩٦,٨٠٪	٤٤٩ ٤١٩ ٧٠٨	٩٦,٢٢٪
مشروع مرسيليا ١	٦ ٦٥٦ ٤٨٠	١,٦٧٪	--	--
مشروع مرسيليا بلو باى	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١,٢٦٪	٢ ١٦٠ ٠٠٠	٠,٤٧٪
مشروع مرسيليا بيتش ٣	٩٠٠ ٠٠٠	٠,٢٣٪	--	--
مشروع مرسيليا علم الروم	٧٠٥ ٠٠١	٠,١٨٪	١ ٦٤٠ ٨٣١	٠,٣٥٪
مشروع مرسيليا بيتش ١	--	--	٤ ٨٥٨ ٥٠٠	١,٠٤٪
حصة الشركة في صافي (خسائر)/ارباح فندق استرن المنتزه	(٥٣١ ٥٢٦)	(٠,١٣)٪	٤ ٢٢٣ ٥٩٣	٠,٩٠٪
مشروع مرسيليا فلورنس	--	--	٣ ٢٢٧ ٢٥٠	٠,٦٩٪
مشروع مرسيليا بيتش ٢	--	--	١ ٥٥١ ٠٠٠	٠,٣٣٪
إدارة قري ومراكز تجارية وإشراف هندسي	١٥ ٩٠٩ ١١٥	٣,٨٪	١٠ ٣٨٣ ٨٠٣	٢,١٧٪
	٤١٣ ٦٢٧ ٧٣٩	١٠٠٪	٤٧٧ ٤٦٤ ٦٨٥	١٠٠٪

٤-٢ الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة*

	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	النسبة ٪	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري	النسبة ٪
مشروع مرسيليا بيتش ٤	١٩ ٧٨٩ ٩١٦	٩٥,٣٠٪	١٣ ٠٨٥ ٢١٠	٨٧,٣٦٪
مشروع مرسيليا ١	٥ ٠٧٦ ٣١٩	١٩,٩١٪	--	--
مشروع مرسيليا بلو باى	٨٦٠ ٨٢٢	٣,٤٤	٧٨٧ ٠٨٢	٤,٦٩٪
مشروع مرسيليا بيتش ٣	١٥٦ ٤٩٨	٠,٦٢٪	--	(١,٨٨) ٪
مشروع مرسيليا علم الروم	١٠٤ ٩٠٢	(٠,٤٢)٪	١٧٨ ٣٨١	١,٠٦٪
أنشطة سياحية	(٥ ١٢٢ ٠٩٠)	(١٩,٠٢)	(٤٦٦ ٠٣٣)	(٢,٧٧) ٪
مشروع مرسيليا بيتش ١	--	--	(٣١٥ ٣٦٢)	
مشروع مرسيليا فلورنس	--	--	٨٦٣ ٦٩١	٥,١٥٪
مشروع مرسيليا بيتش ٢	--	--	١ ٠٧٢ ٨٧١	٦,٣٩٪
إدارة قري ومراكز تجارية وإشراف هندسي	٧ ٠٤٩ ٠٠٧	٣,٨٪	٤ ٧٠٩ ٥٥٧	٢,١٧٪
	٢٧ ٩١٥ ٣٧٤	١٠٠٪	١٩ ٩١٥ ٣٩٦	١٠٠٪

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

٤-٣ قائمة الأرباح والخسائر على مستوى القطاعات التشغيلية

	مشروع بلو باى (عملية مشتركة)		مشروع مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)		مشروع مرسيليا بيتش ٢		مشروع بيتش ٣		مشروع مرسيليا فلورنس (عملية مشتركة)		الإجمالي (ما ي
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه
المبيعات	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ١٦٠ ٠٠٠	٣٨٤ ٩٨٨ ٦٦٩	٤٤٩ ٤١٩ ٧٠٨	—	١ ٥٥١ ٠٠٠	٩٠٠ ٠٠٠	—	—	٣ ٢٢٧ ٢٥٠	٣٩٠ ٨٨٨ ٦٦٩
تكلفة مبيعات	(٣ ٥١٨ ٦٠٩)	(١ ٠٩٥ ٦٠٠)	(٣١٧ ٣٢٣ ٦٨٨)	(٣٧٧ ٠٦٢ ٣٥٠)	—	(٢٧٩ ٠٠٠)	(٦٣١ ٨٠٠)	—	—	(١ ٩٤٩ ٢١٨)	(٣٢١ ٤٧٤ ٠٩٧)
مجمل الربح /(الخسارة)	**١ ٤٨١ ٣٩١**	**١ ٠٦٤ ٤٠٠**	**٦٧ ٦٦٤ ٩٨١**	**٧٢ ٣٥٧ ٣٥٨**	**--**	**١ ٢٧٢ ٠٠٠**	**٢٦٨ ٢٠٠**	**--**	**--**	**١ ٢٧٨ ٠٣٢**	**٦٩ ٤١٤ ٥٧٢**
يضاف/يخصم											
إيرادات أخرى	٦٠٦ ٣٨٧	٢١٦ ٢٥٧	٤٦ ٥٦١ ٥٤٠	٤٤ ٩٩٥ ٦١٥	—	١٥٥ ٢٨٥	١٠٩ ١٤٩	—	—	٣٢٣ ١١٠	٤٧ ٢٧٧ ٠٧٦
مصاريف أخرى	(٥١٨ ٢٨٩)	(٢١٢ ١٨٣)	(٣٩ ٧٩٦ ٩١٣)	(٤٤ ١٤٧ ٩١٩)	—	(١٥٢ ٣٥٩)	(٩٣ ٢٩٢)	—	—	(٣١٧ ٠٢٢)	(٤٠ ٤٠٨ ٤٩٤)
مصاريف إدارية	(٤٥١ ٣٤٨)	(١٧٠ ٦٠٢)	(٣٤ ٨٢٦ ٦٦٣)	(٣٧ ٠٦٨ ٢١٦)	—	(١٢٢ ٥٠٢)	(٨١ ٢٤٢)	—	—	(٢٥٤ ٨٩٧)	(٣٥ ٣٥٩ ٢٥٣)
أرباح /(خسائر) تشغيل	**١ ١١٨ ١٤١**	**٨٩٧ ٨٧٢**	**٣٩ ٦٠٢ ٩٤٥**	**٣٦ ١٣٦ ٨٣٨**	**--**	**١ ١٥٢ ٤٢٤**	**٢٠٢ ٨١٥**	**--**	**--**	**١ ٠٢٩ ٢٢٣**	**٤٠ ٩٢٣ ٩٠١**
صافى (مصاريف) تمويلية	(٣١٩ ٢٥٧)	(١١٠ ٧٩٠)	(١٩ ٨١٣ ٠٢٩)	(٢٣ ٠٥١ ٦٢٨)	—	(٧٩ ٥٥٣)	(٤٦ ٣١٧)	—	—	(١٦٥ ٥٣٢)	(٢٠ ١١٦ ٦٦٥)
صافى الربح /(الخسارة) قبل الضريبة	**٨٦٠ ٨٢٢**	**٧٨٧ ٠٨٢**	**١٩ ٧٨٩ ٩١٦**	**١٣ ٠٨٥ ٢١٠**	**--**	**١ ٠٧٢ ٨٧١**	**١٥٦ ٤٩٨**	**--**	**٨٦٣ ٦٩١**		**٢٠ ٨٠٧ ٢٣٦**
										--	
يخصم:											
الضريبة على الدخل	(٢٢٤ ٨٨٦)	(٤١٣ ٥٢٤)	(٣ ٧١٧ ٧٧٠)	(٧ ٧٠٠ ٦٣٣)	—	(٥٦٣ ٦٧٤)	(٤٠ ٨٥٢)	—	—	(٤٥٣ ٧٧٤)	(٣ ٩٨٣ ٥٠٨)
صافى الربح / (الخسارة)	**٦٣٥ ٩٣٦**	**٣٧٣ ٥٥٨**	**١٦ ٠٧٢ ١٤٦**	**٥ ٣٨٤ ٥٧٧**	**--**	**٥٠٩ ١٩٧**	**١١٥ ٦٤٦**	**--**	**٤٠٩ ٩١٧**	**--**	**١٦ ٨٢٣ ٧٢٨**

	الإجمالي (ما قبله)		مشروع مرسيليا بيتش ١		مشروع مرسيليا علم الروم		مشروع مرسيليا ١	أنشطة سياحية (فندق ايسترن فورنس المنتزة)		إداره قرى و مراكز تجارية وأشراف هندسى		الإجمالي
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه
مبيعات	٣٩٠ ٨٨٨ ٦٦٩	٤٥٦ ٣٥٧ ٩٥٨	—	٤ ٨٥٨ ٥٠٠	٧٠٥ ٠٠١	١ ٦٤٠ ٨٣١	—	٦ ٦٥٦ ٤٨٠	(٥٣١ ٥٢٦)	١٥ ٩٠٩ ١١٥	١٠ ٣٨٣ ٨٠٣	٤١٣ ٦٢٧ ٧٣٩
كلفة مبيعات	(٣٢١ ٤٧٤ ٠٩٧)	(٣٨٠ ٣٨٦ ١٦٨)	—	(٤ ٥٥٠ ٠٨٦)	(٥١٢ ٥٩٤)	(١ ٢٥١ ٧٨٠)	—	(٧٥٤ ٠٠٠)	(٤ ٥٧٩ ٣٠٤)	(٣ ٧١٧ ٧٦١)	(٣ ٥٤٧ ٥٢٨)	(٣٣١ ٠٣٧ ٧٥٦)
مجمل الربح /(الخسارة)	٦٩ ٤١٤ ٥٧٢	٧٥ ٩٧١ ٧٩٠	—	٣٠٨ ٤١٤	١٩٢ ٤٠٧	٣٨٩ ٠٥١	—	٥ ٩٠٢ ٤٨٠	(٥ ١١٠ ٨٣٠)	١٢ ١٩١ ٣٥٤	٦ ٨٣٦ ٢٧٥	٨٢ ٥٨٩ ٩٨٣
نافى/(خصم)												
إيرادات أخرى	٤٧ ٢٧٧ ٠٧٦	٤٥ ٦٩٠ ٢٦٧	—	٤٨٦ ٤٢٩	٨٥ ٥٠٤	١٦٤ ٢٨٣	—	٨٠٧ ٢٨١	٦٤ ٤٦٢	٢ ٦٩٨ ٣٤٩	٢ ٦٩٥ ٤٧٥	٥٠ ٩٣٢ ٦٧٢
مصاريف أخرى	(٤٠ ٤٠٨ ٤٩٤)	(٤٤ ٨٢٩ ٤٨٣)	—	(٤٧٧ ٢٦٥)	(٧٣ ٠٨٢)	(١٦١ ١٨٩)	—	(٦٨٩ ٩٩٦)	(٥٥ ٠٩٦)	(٧٣٩ ٢٩١)	(٤ ٥٣٤)	(٤١ ٩٦٥ ٩٥٩)
مصاريف إدارية	(٣٥ ٣٥٩ ٢٥٣)	(٣٧ ٦١٦ ٢١٧)	—	(٣٨٣ ٧٣٨)	(٦٣ ٦٤٣)	(١٢٩ ٦٠٠)	—	(٦٠٠ ٨٧٨)	(٤٧ ٩٨٠)	(٦ ٦٥٣ ١٢٠)	(٤ ٣٦٨ ٩٢٢)	(٤٢ ٧٢٤ ٨٧٤)
ربح /(خسائر) تشغيل	٤٠ ٩٢٣ ٩٠١	٣٩ ٢١٦ ٣٥٧	—	(٦٦ ١٦٠)	١٤١ ١٨٦	٢٦٢ ٥٤٥	—	٥ ٤١٨ ٨٨٧	(٥ ١٤٩ ٤٤٤)	٧ ٤٩٧ ٢٩٢	٥ ١٥٨ ٢٩٤	٤٨ ٨٣١ ٨٢٢
صافى (مصاريف) تمويلية	(٢٠ ١١٦ ٦٦٥)	(٢٣ ٤٠٧ ٥٠٣)	—	(٢٤٩ ٢٠٢)	(٣٦ ٢٨٤)	(٨٤ ١٦٤)	—	(٣٤٢ ٥٦٨)	٢٧ ٣٥٤	(٤٤٨ ٢٨٥)	(٤٤٨ ٧٣٨)	(٢٠ ٩١٦ ٤٤٨)
صافى الربح /(الخسارة)	٢٠ ٨٠٧ ٢٣٦	١٥ ٨٠٨ ٨٥٤	—	(٣١٥ ٣٦٢)	١٠٤ ٩٠٢	١٧٨ ٣٨١	—	٥ ٠٧٦ ٣١٩	(٥ ١٢٢ ٠٩٠)	٧ ٠٤٩ ٠٠٧	٤ ٧٠٩ ٥٥٦	٢٧ ٩١٥ ٣٧٤
قبل الضريبة												
خصم:												
ضريبة على الدخل	(٣ ٩٨٣ ٥٠٨)	(٩ ١٣١ ٦٠٥)	—	١٦٥ ٦٨٨	(٢٧ ٧٥١)	(٩٣ ٧٢٤)	—	(١ ٢٤٤ ٢٠٦)	(١ ٢٢٩ ٤٠٢)	(٢ ١٨٧ ٧٢٥)	(١ ١٦٢ ٧٤٩)	(٨ ٦٧٢ ٥٩٢)
صافى الربح / (الخسارة)	١٦ ٨٢٣ ٧٢٨	٦ ٦٧٧ ٢٤٩	—	(١٤٩ ٦٧٤)	٧٧ ١٥١	٨٤ ٦٥٧	—	٣ ٨٣٢ ١١٣	(٦ ٣٥١ ٤٩٢)	٤ ٨٦١ ٢٨٢	٣ ٥٤٦ ٨٠٧	١٩ ٢٤٢ ٧٨٢

٥- إيرادات النشاط

تتمثل تلك الإيرادات في القيمة الحالية للوحدات المسلمة في تاريخ التسليم للعملاء خلال العام.

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري المعدلة
مشروع مرسيليا بيتش ٤	٣٨٤ ٩٨٨ ٦٦٩	٤٤٩ ٤١٩ ٧٠٨
مشروع مرسيليا ١	٦ ٦٥٦ ٤٨٠	--
مشروع مرسيليا بلو باي	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ١٦٠ ٠٠٠
مشروع مرسيليا بيتش ٣	٩٠٠ ٠٠٠	--
مشروع مرسيليا علم الروم	٧٠٥ ٠٠١	١ ٦٤٠ ٨٣١
حصة الشركة في الصافي (خسائر)/أرباح فندق إيسترن المنتزة	(٥٣١ ٥٢٦)	٤ ٢٢٣ ٥٩٣
مشروع مرسيليا بيتش ١	--	٤ ٨٥٨ ٥٠٠
مشروع مرسيليا فلورنس	--	٣ ٢٢٧ ٢٥٠
مشروع مرسيليا بيتش ٢	--	١ ٥٥١ ٠٠٠
إدارة قرى ومراكز تجارية واشراف هندسى	١٥ ٩٠٩ ١١٥	١٠ ٣٨٣ ٨٠٣
	٤١٣ ٦٢٧ ٧٣٩	**٤٧٧ ٤٦٤ ٦٨٥**

٦- تكلفة المبيعات

مشروع مرسيليا بيتش ٤	٣١٧ ٣٢٣ ٦٨٨	٣٧٧ ٠٦٢ ٣٥٠
مشروع مرسيليا فلورنس	--	١ ٩٤٩ ٢١٨
مشروع مرسيليا بلو باي	٣ ٥١٨ ٦٠٩	١ ٠٩٥ ٦٠٠
مشروع مرسيليا علم الروم	٥١٢ ٥٩٤	١ ٢٥١ ٧٨٠
مشروع مرسيليا بيتش ١	--	٤ ٥٥٠ ٠٨٦
مشروع مرسيليا بيتش ٢	--	٢٧٩ ٠٠٠
مشروع مرسيليا بيتش ٣	٦٣١ ٨٠٠	--
أنشطة سياحية	٤ ٥٧٩ ٣٠٤	٤ ١٤٧ ٣٦٦
مشروع مرسيليا ١	٧٥٤ ٠٠٠	--
إدارة قرى ومراكز تجارية واشراف هندسى	٣ ٧١٧ ٧٦١	٣ ٥٤٧ ٥٢٨
	٣٣١ ٠٣٧ ٧٥٦	**٣٩٣ ٨٨٢ ٩٢٨**

٧- إيرادات أخرى

أرباح رأسمالية*	(٣٢)	٢٧ ٢٩٢ ٤٢٤	٢٣ ٤٧٧ ٥٧٦
إيرادات استثمار عقاري		٢ ٧٠٥ ٨٣٦	٣ ٥٤٣ ٧٦٩
إيرادات استردادات والغاء حجز		٣ ٠٥٧ ٦٣٥	١ ٧٤٨ ٥٠٠
إيرادات محطات التحلية		٧ ٣٩٢ ٨٨٣	٨ ٠٦٩ ٩٠٦
غرامة تأخير		٨٧٤ ٧٤٣	٢١٤ ٨٧٢
أخرى		٩ ٦٠٩ ١٥١	١٢ ٤٠٤ ٦٩٤
		٥٠ ٩٣٢ ٦٧٢	**٤٩ ٤٥٩ ٣١٧**

* يتضمن هذا البند مبلغ ٢٢,٥ مليون جنيه قيمة الأرباح الرأسمالية المدرجة على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة خلال العام والناشئة من عقود التأجير التمويلي القائمة.

٨- مصروفات إدارية وعمومية

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري المعدلة
أجور ومرتبات		٢٠ ٨٦٤ ١٤٩	١٧ ٤١٥ ٧٦٢
إهلاكات	(١٣)،(١٧)	٦ ٣٨٢ ١٣١	٦ ٥٠١ ٦٢٢
سفر ونقل		١ ٨٥١ ٥٨٥	١ ٦٩٣ ٩٧٨
مصاريف بوفيه وضيافة		١ ٥١٤ ٣٩٨	١ ٠١٠ ١٢٥
مصاريف بنكية		٤٧٦ ٣٧٩	٧٠٠ ٨٠٢
أتعاب مهنية واستشارات		١ ٥١٧ ٣٩٧	٣ ٠٢٩ ٢٣٨
إيجارات		١ ٧٢٤ ٦٩٨	١ ٨٣٩ ٤٢١
اشتراكات		٥٢٩ ٤٥٢	٥٠٥ ١٤٢
دعاية واعلان ومعارض		١٨٤ ٧٣٧	٦٧ ٨٦٧
مصاريف صيانة		٢٩٦ ٩٩٥	٢٨٢ ٨٤٧
أدوات كتابية ومطبوعات		٤٧٢ ٦٢٧	٦٦٥ ٤٤٢
بدلات أعضاء مجلس الإدارة		٢٧٥ ٠٠٠	٤٢٠ ٠٠٠
مكافأه أعضاء مجلس الإدارة		٦٣٩ ٨٤٢	--
هدايا واكراميات		--	٨ ٥١٠ ٧٠٢
تبرعات		٩٠٠ ٠٠٠	٦٩ ٠٠٠
أخرى		٥ ٠٩٥ ٤٨٤	١٢٠ ١٢٠
		٤٢ ٧٢٤ ٨٧٤	٤٢ ٨٣٢ ٠٦٨

٩- مصروفات أخـرى

مصاريف قرى سياحية ومشروعات مسلمة		٢٥ ٨٣٠ ٨٩٠	٢٨ ٠٣٤ ٧٩٤
تكاليف استثمار عقاري	(١٧)	٥ ٥٦٦ ٦٢٢	٤ ٦١٥ ٦٥٤
تكاليف محطات تحلية		٦ ٠٦٢ ٤٨٦	٦ ٢٠٩ ٨٥٨
مساهمة تكافلية لنظام التأمين الصحي الشامل	(٢٨)	١ ١٧٨ ٣٥٨	١ ٣١٨ ٥٨١
خسائر إضمحلال في إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع	(١٥)	١٥٤ ٤٥٨	--
أخري		٣ ١٧٣ ١٤٥	٥ ٧٠٨ ٤٨٠
		٤١ ٩٦٥ ٩٥٩	٤٥ ٨٨٧ ٣٦٧

١٠- مصروفات وإيرادات تمويلية

١٠-١ مصروفات تمويلية

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري المعدلة
فوائد وعمولات بنكية		١٣ ٧٨٨ ١٨٤	١٠ ١٢٣ ٢٦٤
فوائد ومصروفات التمويل العقاري	(٣٣)	٣ ٧٩١ ٤٣٤	٣ ٨٤٩ ٠٧٢
فوائد عقود تأجير	(٣١)	١٧ ١٢٠ ٧١٩	٢٠ ١٢٦ ٦٧٩
فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الاجنبية		--	٣٦ ٦٤١
		٣٤ ٧٠٠ ٣٣٧	٣٤ ١٣٥ ٦٥٦
يخصم:			
فوائد تمويلية مرسملة	(٤٦-١٩-أ)	(١٣ ٣١٨ ٦٩٠)	(٩ ٦٧٣ ٣٠٠)
		٢١ ٣٨١ ٦٤٧	٢٤ ٤٦٢ ٣٥٦

١٠-٢ إيرادات تمويلية

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري المعدلة
إيرادات تمويلية		٧٠ ٣٤١	٥٦ ١١٣
فروق ترجمة أرصدة ومعاملات بالعملة الأجنبية		٣٩٤ ٨٥٨	--
		٤٦٥ ١٩٩	**٥٦ ١١٣**

١١-مصروف ضريبة الدخل

الضريبة المؤجلة	(٣٨)	٦ ٤٠٤ ٢٢١	٩ ٣٩٩ ٥٥٣
ضريبة الدخل		١ ٦٧٤ ٣٧١	٥٧٧ ٩٨٨
ضريبة التوزيعات		٥٩٤ ٠٠٠	--
		٨ ٦٧٢ ٥٩٢	**٩ ٩٧٧ ٥٤١**

١٢-نصيب السهم فى الأرباح

تم تحديد نصيب السهم فى صافي الأرباح لمساهمى الشركة القابضة وفقاً لما يلي: -

		٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري المعدلة
صافي أرباح العام	(جنيه)	١٩ ٢٧٣ ١٤٢	١٠ ٦٨٨ ٢٧٥
الأسهم المصدرة والمدفوعة فى نهاية العام	(سهم)	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠
نصيب السهم من صافي أرباح العام (جنيه/ سهم)		**٠,٢٧**	**٠,١٤**

١٣ - الأصول الثابتة

البيـــــان	مباني وانشاءات** جنيه مصرى	أراضى* جنيه مصرى	أثاث ومفروشات جنيه مصرى	أجهزة ومعدات كهربائية جنيه مصرى	وسائل نقل وانتقال جنيه مصرى	آلات ومعدات (محطات تحلية)*** جنيه مصرى	أجهزة وبرامج الكمبيوتر**** جنيه مصرى	تجهيزات ***** جنيه مصرى	أجهزة اتصال جنيه مصرى	أصول حق انتفاع****** جنيه مصرى	ا جنـ
التكلفة في أول يناير ٢٠٢٠ (المعدل)	٥٢ ٣٨١ ٧١٢	٢٢ ٦٣٩	٧ ٢٩٦ ٠٦٢	٤ ٨٥٦ ٧٧٧	٧ ٠١٢ ١٣٠	١٩ ٧٩٤ ٣١٣	٦ ٤٥٥ ٠٠١	٢٤ ٠٠٠ ١٧٢	١ ٠٠٤ ٣٢٩	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	١١٤
إضافات خلال العام	--	--	٣٨٨ ٩٩٧	١٦٣ ٦٧٢	٣ ٣٥٤ ٥٢٠	٤ ٧٨١ ٤٨٣	٣١٣ ٨٠٨	٢ ٦٦٣ ٤٣٦	١٩ ٣١٨	--	٢٣٤
استبعادات خلال العام	(٤ ٢٤٤ ٣٩١)	--	(٣٧ ٤٩٥)	--	(١٠٥ ٠٠٠)	--	--	--	--	--	(٨٨٦
التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (المعدل)	٤٨ ١٣٧ ٣٢١	٢٢ ٦٣٩	٧ ٦٤٧ ٥٦٤	٥ ٠٢٠ ٤٤٩	١٠ ٢٦١ ٦٥٠	٢٤ ٥٧٥ ٧٩٦	٦ ٧٦٨ ٨٠٩	٢٦ ٦٦٣ ٦٠٨	١ ٠٢٣ ٦٤٧	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٤٦٢
مجمع الإهلاك											
مجمع الاهلاك فى أول يناير ٢٠٢٠	٣ ٧٧٧ ٢٠٦	--	٣ ٧٩٠ ٣٦٧	٣ ٦٥٩ ١٣٧	٢ ٨١٥ ١٨٣	٤ ٣٩٢ ٤٣١	٤ ٩٩٦ ٤٧١	٩ ٢٦٥ ٠٨٣	٧٤٨ ٣٠٣	١١ ٨٣٩ ٧١١	٨٩٢
إهلاك العام	١ ٣٦٦ ٢٢١	--	٨٧٥ ٩٣٧	٥٤٧ ٨٤٤	١ ٢٤٥ ٩٦٥	١ ٣٥١ ٤١٧	٨٢٧ ٣٨٩	٢ ٥١٩ ٨٤٩	٢٢ ٠٤٩	٢ ٧٣٦ ٧٠٨	٣٧٩
مجمع إهلاك الإستبعادات خلال العام	(١٦٤ ٥٣٠)	--	(٣ ٧٨٧)	--	(٦٤ ٧٥٠)	--	--	--	--	--	(٠٦٧
مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٤ ٩٧٨ ٨٩٧	--	٤ ٦٦٢ ٥١٧	٤ ٢٠٦ ٩٨١	٣ ٩٩٦ ٣٩٨	٥ ٧٤٣ ٨٤٨	٥ ٨٢٣ ٨٦٠	١١ ٧٨٤ ٩٣٢	٧٧٠ ٣٥٢	١٤ ٥٧٦ ٤١٩	٢٠٤
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٤٣ ١٥٨ ٤٢٤	٢٢ ٦٣٩	٢ ٩٨٥ ٠٤٧	٨١٣ ٤٦٨	٦ ٢٦٥ ٢٥٢	١٨ ٨٣١ ٩٤٨	٩٤٤ ٩٤٩	١٤ ٨٧٨ ٦٧٦	٢٥٣ ٢٩٥	١٣٨ ٢١٤ ٥٦٠	٢٥٨
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٤٨ ٦٠٤ ٥٠٦	٢٢ ٦٣٩	٣ ٥٠٥ ٦٩٥	١ ١٩٧ ٦٤٠	٤ ١٩٦ ٩٤٧	١٥ ٤٠١ ٨٨٢	١ ٤٥٨ ٥٣٠	١٤ ٧٣٥ ٠٨٩	٢٥٦ ٠٢٦	١٤٠ ٩٥١ ٢٦٨	٢٢٢
التكلفة في أول يناير ٢٠١٩	٥٢ ٣٨١ ٧١٢	٢٢ ٦٣٩	٦ ٦٥٨ ١٦٢	٤ ٥٢٨ ٦٥٠	٦ ٩٩٨ ٧٣٠	١٩ ٦٢٥ ٥٤٥	٦ ٢١٧ ٥١٧	٢٣ ٦٣٢ ٥٣٩	٩٩٩ ٥٨٩	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	٠٦٢
إضافات خلال العام	--	--	٦٣٧ ٩٠٠	٣٢٨ ١٢٧	١٣ ٤٠٠	١٦٨ ٧٦٨	٢٤٢ ١٨٤	٣٦٧ ٦٣٣	٤ ٧٤٠	--	٧٥٢
استبعادات خلال العام	--	--	--	--	--	--	(٤ ٧٠٠)	--	--	--	(٧٠٠
التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٥٢ ٣٨١ ٧١٢	٢٢ ٦٣٩	٧ ٢٩٦ ٠٦٢	٤ ٨٥٦ ٧٧٧	٧ ٠١٢ ١٣٠	١٩ ٧٩٤ ٣١٣	٦ ٤٥٥ ٠٠١	٢٤ ٠٠٠ ١٧٢	١ ٠٠٤ ٣٢٩	١٥٢ ٧٩٠ ٩٧٩	١١٤
مجمع الإهلاك											
مجمع الاهلاك في أول يناير ٢٠١٩	٢ ٤١٠ ٤٦٠	--	٢ ٩٧١ ٩٢٥	٣ ٠٠٦ ٢٣٧	١ ٥٣١ ٩٢٠	٣ ٠٧٨ ٠١١	٤ ٠٦٣ ٩٨٨	٦ ٩٣٦ ٨٢٦	٦٣١ ٦٨٥	٩ ١٠٣ ٠٠٣	٠٥٥
إهلاك العام	١ ٣٦٦ ٧٤٦	--	٨١٨ ٤٤٢	٦٥٢ ٩٠٠	١ ٢٨٣ ٢٦٣	١ ٣١٤ ٤٢٠	٩٣٦ ٧٩١	٢ ٣٢٨ ٢٥٧	١١٦ ٦١٨	٢ ٧٣٦ ٧٠٨	١٤٥
مجمع إهلاك الإستبعادات خلال العام	--	--	--	--	--	--	(٤ ٣٠٨)	--	--	--	(٣٠٨
مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣ ٧٧٧ ٢٠٦	--	٣ ٧٩٠ ٣٦٧	٣ ٦٥٩ ١٣٧	٢ ٨١٥ ١٨٣	٤ ٣٩٢ ٤٣١	٤ ٩٩٦ ٤٧١	٩ ٢٦٥ ٠٨٣	٧٤٨ ٣٠٣	١١ ٨٣٩ ٧١١	٨٩٢
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (المعدل)	٤٨ ٦٠٤ ٥٠٦	٢٢ ٦٣٩	٣ ٥٠٥ ٦٩٥	١ ١٩٧ ٦٤٠	٤ ١٩٦ ٩٤٧	١٥ ٤٠١ ٨٨٢	١ ٤٥٨ ٥٣٠	١٤ ٧٣٥ ٠٨٩	٢٥٦ ٠٢٦	١٤٠ ٩٥١ ٢٦٨	٢٢٢
صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٤٩ ٩٧١ ٢٥٢	٢٢ ٦٣٩	٣ ٦٨٦ ٢٣٧	١ ٥٢٢ ٤١٣	٥ ٤٦٦ ٨١٠	١٦ ٥٤٧ ٥٣٤	٢ ١٥٣ ٥٢٩	١٦ ٦٩٥ ٧١٣	٣٦٧ ٩٠٤	١٤٣ ٦٨٧ ٩٧٦	٠٠٧

- تتضمن الأصول الثابتة تكلفة أصول فندق ايسترن المنتزة المملوك للشركة وقد بلغت صافي القيمة الدفترية لاصوله الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٠٢ مليون جنيه كما يتضمن اهلاك العام حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤ مليون ، قيمة اهلاك أصول الفنـــدق.

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

** بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (٩٩١) مع شركة أديليس للتأجير التمويلي لكامل ارض و مباني الدور الأول و الثاني علوي فوق الميزانين و الأرضي و البدروم و ما يخصهما من حصة شائعة في الأرض و المنافع المشتركة بالعقار المقام على قطعة الأرض رقم٣٣ ب تنظيم شارع سوريا بناحية رشدي قسم سيدي جابر – محافظة الإسكندرية وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ نظير ثمن بيع وقدره ٦٤ ٧٥٠ ٣١٢ جنيه مصري يسدد منه مبلغ ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري فقط ومبلغ ٣٩ ٧٥٠ ٣١٢ جنيه مصري يخصم كدفعة مقدمة من عقد أعادة التأجير التمويلي وتم إعادة التأجير مع شركة أديليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٠ (إيضاح رقم (٣١)).

*** تتضمن الالات والمعدات بالشركة القابضة مبلغ ٨.٤ مليون جنيه قيمة محطات التحلية القائمة بمشروع بيتش٤ وباقى محطات التحلية القائمة بمشروعات الشركة.

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

***** تتضمن التجهيزات بالشركة القابضة مبلغ ٩.٩٧ مليون جنيه قيمة أعمال تجهيزات وديكورات المقر الادارى الجديد الكائن بشارع سوريا.

****** **أصول حق إنتفاع**

يتمثل هذا البند في عقود تأجير بنظام البيع مع إعادة الاستئجار كما يلى :- (إيضاح ٣١،٤٨)

	إجمالي إلتزام التأجير التمويلي جنيه مصري	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي جنيه مصري	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير جنيه مصري	صافى تكلفة الأصل جنيه مصري	اجمالى الأرباح الرأسمالية المؤجلة الناشئة من العقود جنيه مصري	مدة العقد شهر	قيمة الشراء في نهاية العقد جنيه مصري	قيمة القسط الشهري شامل الفائدة تقريبا جنيه مصري
العقد الأول رقم(٨٦١)	٧٠٠ ١٩٦ ١٠٨	(٧٠٠ ٥٠٦ ١٩)	٤٥٠ ١٣٣ ٨٩	(١٤٧ ٢١٧ ٣٨)	٣٠٣ ٩١٦ ٥٠	٦٠	١	٨٩١ ١٦٣ ١
العقد الثاني رقم(٧٦٩)	١١٠ ٧٢٢ ٨٦	(١١٠ ٦٠١ ٢٣)	٥٢٩ ٦٥٧ ٦٣	(٨٩٦ ٤٧٠ ٥٥)	٦٣٣ ١٨٦ ٨	٤٥	١	٨٨٣ ٥٩٩ ٢
الاجمالى	٨١٠ ٩١٨ ١٩٤	(٨١٠ ١٠٧ ٤٣)	٩٧٩ ٧٩٠ ١٥٢	(٠٤٣ ٦٨٨ ٩٣)	٩٣٦ ١٠٢ ٥٩	--	٢	٧٧٤ ٧٦٣ ٣

١٤-**مشروعات تحت التنفيذ**

	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى المعدلة
مشروع مرسيليا بيتش ١	--	٧٩٣ ٤١٦ ١٦
مشروع مرسيليا بيتش ٢	--	٦٦٥ ٢١١
المقر الادارى الجديد بمدينة الشيخ زايد	--	١٧٣ ٥٣٧ ٢
اخرى	٨٢٠ ٧١	--
	٨٢٠ ٧١	٦٣١ ١٦٥ ١٩

١٥- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة %	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	القيمة الدفترية ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى	القيمة الدفترية ٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى
شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحى	ش.م.م	١,٥٨	١٠٠	١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨
				١٥٤ ٤٥٨	١٥٤ ٤٥٨
يخصم:					
خسائر اضمحلال في قيمة الاستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع				(١٥٤ ٤٥٨)	--
				--	١٥٤ ٤٥٨

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

١٦- أعمال تحت التنفيذ – طويلة الأجل

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

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى المعدلة
مشروع حياة اليكس بارك*		٣٩٢ ٤١٣ ٧٣٦	٣٨٠ ١٠٩ ٣٢٨
مشروع مرسيليا علم الروم مرحلة ثانية**		٥١ ٣٥٣ ٦١٧	٤٥ ٥١٧ ٩٠٤
مشروع مرسيليا لاند مرحلة رابعة		٢٩ ٦٢٢ ٦١٤	٢٨ ٩٢٤ ٢٨١
مشروع جولدن يارد (العاصمة الإدارية الجديدة)	(١٨)	١٤٧ ١٨٤ ٦٨٠	٦٩ ٣٩٢ ٧٩٧
مشروع كاسكاديا		٥٩ ٤٨٥ ٣٠٧	٣٣ ٩١٧ ٩٦٨
مشروع بلوباى – العين السخنة		٩ ٦١١ ٧٧٥	٨ ١٧٣ ٧٨٥
مشروعات أخرى ***		١٢٨ ٢٨٩ ٣١٥	١١٤ ٦١٢ ٢٥٨
		٨١٧ ٩٦١ ٠٤٤	٦٨٠ ٦٤٨ ٣٢١

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

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

*** يتضمن هذا البند مبلغ ١٩ مليون جنيه مصري قيمة تكاليف اعمال تخص مشروع مشترك وفقا لعقد المشاركة المبرم مع شركة أكتوبر للتنمية والاستثمار السياحى بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠١٤ حيث تملك شركة أكتوبر قطعة أرض بمحافظة الإسكندرية – طريق الكورنيش – منطقة ميامى مساحتها ١٣٦٨٨م^2 وغرض المشاركة أقامة مشروع استثمارى (سكنى – تجارى – سياحى).

١٧- إستثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٠٦ ٩٥٣ ١٤٥ جنيه وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال العام:

البيـــان	أراضى جنيـه مصرى	وحدات مؤجرة للغير جنيـه مصرى	تجهيزات جنيـه مصرى	أصول حق انتفاع* جنيـه مصرى	الاجمالى جنيـه مصرى
التكلفة					
فى أول يناير ٢٠٢٠	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٦ ٩٨٨ ٩٣٦	٤ ٦٥٠ ٥٠٤	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	١٤٥ ٠٧١ ٤٨٠
الإضافات خلال العام	--	١٧ ١٩٠ ١٥٨	٥٢٢ ٥٦٠	—	١٧ ٧١٢ ٧١٨
الاستبعادات خلال العام	--	(٨٤ ٢٨٦)	(٧ ٦٠٠)	—	(٩١ ٨٨٦)
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٦٤ ٠٩٤ ٨٠٨	٥ ١٦٥ ٤٦٤	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	١٦٢ ٦٩٢ ٣١٢
مجمع الاهلاك					
فى أول يناير ٢٠٢٠	--	٤ ٤٧٦ ٩٨٣	٢ ٢١٢ ٤١٠	٦ ٩٢٦ ٧١٠	١٣ ٦١٦ ١٠٣
إهلاك العام	--	١ ٠٢٥ ١٢٢	٣١٤ ٥١٥	١ ٨٠٦ ٩٦٨	٣ ١٤٦ ٦٠٥
مجمع إهلاك الإستبعادات خلال العام	--	(١٧ ٦١٠)	(٥ ٨٩٢)	—	(٢٣ ٥٠٢)
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	--	٥ ٤٨٤ ٤٩٥	٢ ٥٢١ ٠٣٣	٨ ٧٣٣ ٦٧٨	١٦ ٧٣٩ ٢٠٦
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٥٨ ٦١٠ ٣١٣	٢ ٦٤٤ ٤٣١	٨١ ٦١٤ ٧١٣	١٤٥ ٩٥٣ ١٠٦
التكلفة					
فى أول يناير ٢٠١٩	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٦ ٩٨٨ ٩٣٦	٤ ٠٠٩ ٧٥٥	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	١٤٤ ٤٣٠ ٧٣١
الإضافات خلال العام	--	—	٦٤٠ ٧٤٩	—	٦٤٠ ٧٤٩
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٦ ٩٨٨ ٩٣٦	٤ ٦٥٠ ٥٠٤	٩٠ ٣٤٨ ٣٩١	١٤٥ ٠٧١ ٤٨٠
يخصم:					
مجمع الاهلاك					
فى أول يناير ٢٠١٩	--	٣ ٥٣٨ ٨٦٨	١ ٧٧٩ ٨١٤	٥ ١١٩ ٧٤٢	١٠ ٤٣٨ ٤٢٤
إهلاك العام	—	٩٣٨ ١١٥	٤٣٢ ٥٩٦	١ ٨٠٦ ٩٦٨	٣ ١٧٧ ٦٧٩
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	--	٤ ٤٧٦ ٩٨٣	٢ ٢١٢ ٤١٠	٦ ٩٢٦ ٧١٠	١٣ ٦١٦ ١٠٣
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (المعدل)	٣ ٠٨٣ ٦٤٩	٤٢ ٥١١ ٩٥٣	٢ ٤٣٨ ٠٩٤	٨٣ ٤٢١ ٦٨١	١٣١ ٤٥٥ ٣٧٧

* **أصول حق إنتفاع**

يتمثل هذا البند في عقود تأجير بنظام البيع مع إعادة الاستئجار كما يلى (إيضاح ٣١،٤٨)

	إجمالي التزام عقود لتأجير التمويلى جنيـه مصرى	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلى جنيـه مصرى	قيمة عقود البيع مع إعادة لتأجير جنيـه مصرى	تكلفة الأصل جنيـه مصرى	إجمالي أرباح/(خسائر) رأسمالية مؤجلة نشأة من لعقود جنيـه مصرى	رصيد الأرباح/(الخسائر) الرأسمالية لمؤجلة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيـه مصرى	المستحق خلال عام جنيـه مصرى	مدة لعقد شهر	قيمة لشراء في نهاية لعقد جنيـه مصرى	قيمة لقسط الشهري جنيـه مصرى
لعقد الأول رقم(٩٠٦)	٦٠ ٨٠٢ ٣٠٠	(١٧ ٤٤٦ ٥٠٠)	٤٣ ٧٢٤ ٣٢٥	(١٤ ٦٨١ ٦٠٢)	٢٩ ٠٤٢ ٧٢٣	١ ٤٥٢ ١٣٧	(١ ٤٥٢ ١٣٦)	٦٠	١	٩٨٢ ٦١٦
لعقد الثاني رقم(٩٠٥)	١٣ ٩٦٩ ٨٩٠	(٤ ٠٢١ ٧٩٠)	١٠ ٠٣٢ ٦٥٩	(١٠ ١٦٩ ٨٩٤)	(١٣٧ ٢٣٥)	(٦ ٨٦٢)	٦ ٨٦٣	٦٠	١	٢٢٥ ٤٦٤
لعقد الثالث رقم(٩٠٤)	٥٠ ٨٨٣ ٣٧٠	(١٤ ٦٠٠ ٣٧٠)	٣٦ ٥٩١ ٤٠٦	(٧ ٢٢٤ ٩٨٤)	٢٩ ٣٦٦ ٤٢٢	١ ٤٦٨ ٣٢١	(١ ٤٦٨ ٣٢١)	٦٠	١	٨٢٢ ٣١٨
الاجمالى	١٢٥ ٦٥٥ ٥٦٠	(٣٦ ٠٦٨ ٦٦٠)	٩٠ ٣٤٨ ٣٩٠	(٣٢ ٠٧٦ ٤٨٠)	٥٨ ٢٧١ ٩١٠	٢ ٩١٣ ٥٩٦	(٢ ٩١٣ ٥٩٤)	—	٣	٢ ٠٣٠ ٣٩٨

١٨- الترتيبات المشتركة

يتمثل هذا البند في قيمة الدفعات النقدية وارصدة الأطراف المشاركة في بعض عمليات الشركة المشتركة القائمة والتي تمثل حصة الطرف المشارك في ايرادات هذه العمليات المشتركة والتي يتم تسويتها عند تسليم الوحدات المباعة والمتمثلة في ما يلى:

الطرف المشارك	العملية المشتركة	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى المعدلة
١- اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن (قرية هدير)	بيتش ٤	٣٣ ٩٣٩ ١٥٤	١٣٥ ٤٢٩ ٣٢٠
٢- السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه	الحياة اليكس بارك	٥٥ ٠٩٨ ٤١٦	٤٩ ٧١٧ ٦٥٥
٣- شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية	جولدن يارد	٥٠ ٠٤٥ ٤٩٧	١٨ ٧٧٩ ٤٩٥
		١٣٩ ٠٨٣ ٠٦٧	٢٠٣ ٩٢٦ ٤٧٠
يخصم			
المستحق خلال عام		(٣٣ ٩٣٩ ١٥٤)	(١٣٥ ٤٢٩ ٣٢٠)
		١٠٥ ١٤٣ ٩١٣	٦٨ ٤٩٧ ١٥٠

- تم الإفصاح عن المستحق لأطراف مشاركة في العمليات المشتركة ضمن إيضاح الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى إيضاح رقم (٢٨).

١- يتمثل المبلغ في قيمة المتبقى لاتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن (قرية الهدير) وللاستاذ / محمد مجدى كامل الجميعى بصفته رئيس اتحاد شاغلى سيدى عبد الرحمن عن الوحدات المباعة والتي لم تسلم و يتم تسويتها من حصة المشاركة في إيرادات مشروع بيتش٤ والمقابل لمبلغ ٢٦٥ مليون جنيه المدرج بأوراق الدفع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وفقاً لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٣ وتم بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٧ إبرام إتفاق لتعديل نسب المشاركة للمشروع.

٢- تم ابرام عقد مشاركة بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١٣ بين كلا من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى (مطور عقارى للمشروع) والسيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محى الدين طرطوسية ملاك الأرض البالغ مساحتها ٥٧٥ ٣٨ م^{2} الكائنة بشارع مصطفى كامل مع أول الطريق الدولى – محافظة الإسكندرية لأنشاء مشروع سكنى تجارى (الحياة اليكس بارك) وتم إبرام تعديل لعقد المشاركة بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠١٩.

٣- تم إبرام عقد تطوير قطعة أرض بتاريخ ٣١ يناير ٢٠١٩ بين كلاً من شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى (مطور عقارى للمشروع) وشركة مصر للإستثمار والتنمية العمرانية مالك الأرض البالغ مساحتها (٤١,٩٩) فدان بالمرحلة الأولى بالعاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع سكنى عمرانى متكامل.

١٩- عملاء وأوراق قبض – طويلة الاجل

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

	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيـــه مصـرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيـــه مصـرى المعدلـة
عملاء	٩٦ ١٠٦ ٨١١	٧٠ ٦٢٠ ٣٢٢
أوراق القبض*	٧٠٢ ٩٦٥ ٣٩١	٧٤٥ ١٢٤ ١٨٦
إجمالي العملاء وأوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)	٧٩٩ ٠٧٢ ٢٠٢	٨١٥ ٧٤٤ ٥٠٨
يخصم:		
عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل*	(٣٥٩ ١١٦ ٠٦٣)	(٤٢٥ ٦٨٩ ٧٦٧)
صافى العملاء وأوراق القبض (بعد خصم الفوائد غير المستهلكة)	٤٣٩ ٩٥٦ ١٣٩	٣٩٠ ٠٥٤ ٧٤١

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٨,٩مليون جنيه ضمان لشركة تمويل للتمويل العقارى ضمن عقد حوالة حق محفظة تمويل عقارى (إيضاح ٣٣).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٣,٦ مليون جنيه شيكات مسلمة كضمان لشركة جي بي للتأجير التمويلي عن عقود التأجير التمويلي –إيضاح رقم (٣١).

* يتضمن رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٣,٥مليون جنيه ضمان لشركة العربي الأفريقي للتمويل العقاري ضمن عقود وحوالة حق محفظة تمويل عقاري –إيضاح رقم (٣٣).

* بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) مبلغ ٨٢ مليون جنيه مصري تبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى مبلغ ٥٢,٥ مليون جنيه والتي تمثل نسبة ٦٤٪ وفقا لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية كما بلغت قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) مبلغ ٢٤ مليون جنيه مصري تبلغ حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري مبلغ ١٦,٨ مليون جنيه و التي تمثل نسبة ٧٠٪ وفقاً لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفي أحمد طرطوسية و السيد / محي الدين محمد طرطوسية و التي تم ادراجها في الحسابات النظامية – –إيضاح رقم (١٨)،(٤٣).

٢٠- وحدات تامة جاهزة للبيع

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

	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيـــه مصـرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيـــه مصـرى
مرسيليا – علم الروم	٢ ١٩٠ ٦٠٠	٢ ١٩٠ ٦٠٠
وحدات مشتراه بغرض إعادة بيعها	٢١ ٩٧٣ ٠٩٣	١٩ ٢٨٣ ٠٠٧
مرسيليا بيتش ١	١١ ٥٤٢ ٧٥٠	١١ ٢٢٤ ٧٤٥
مرسيليا فلورانس	١ ٤٥٣ ٩٢٧	١ ٤٥٣ ٩٢٦
	٣٧ ١٦٠ ٣٧٠	٣٤ ١٥٢ ٢٧٨

٢١- **أعمال تحت التنفيذ – قصيرة الأجل ***

	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيـــه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيـــه مصرى المعدلـــة
مرسيليا بيتش ٤ (عملية مشتركة)	١٧٥ ١٠٢ ٣٦٨	٦٢ ٩٩٦ ٨٠٣
مرسيليا بلو باي – العين السخنة (عملية مشتركة)	٤٧ ٢٥٤ ١١٩	٤٦ ٧١٠ ٩٨٣
	٢٢٢ ٣٥٦ ٤٨٧	١٠٩ ٧٠٧ ٧٨٦

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

٢٢- **أطراف ذات علاقة**

تتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة فى المعاملات مع مساهمى الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلكون فيها حصص تعطيهم نفوذ جوهرى أو سيطرة عليها وتتم المعاملات مع تلك الشركات بأعتماد إدارة الشركة وتتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في الأتي:

٢٢-١ **مستحق من أطراف ذات علاقة**

	إيضاح رقم	طبيعة التعامل	قيمة التعامل خلال العام جنيه مصرى	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيـــه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيـــه مصرى المعدلـــة
شركة مرسيليا بيتش للاستثمار السياحى*	(٤١)	معاملات مالية	١ ٠٧٥ ٧١٣	٥ ٤٣٣ ٧١١	٤ ٣٥٧ ٩٩٨
شركة جميرا إيجيبت للتجارة والمقاولات		معاملات مالية	٥ ٤٨٣ ٥٥٦	٤٩ ٠٢١ ٧٨٠	٤٣ ٥٣٨ ٢٢٤
شركة اهداف للتنمية والمشروعات السياحية		معاملات مالية	٢٥٦ ٣٤٧	٢٥٦ ٣٤٧	—
شركة مرسيليا للتجارة والمقاولات		معاملات مالية	٥٨٢ ٨٩٩	٣ ٢٠١ ٦٨٧	٢ ٦١٨ ٧٨٨
شركة ايسترن لإدارة الفنادق		معاملات مالية	٣٩٧ ٨٦٠	٥ ٣٣٦ ٤٩١	٤ ٩٣٨ ٦٣١
				٦٣ ٢٥٠ ٠١٦	٥٥ ٤٥٣ ٦٤١

٢٢-٢ **مستحق لأطراف ذات علاقة**

شركة سيفتى سيرفس اندكير		معاملات مالية	٢ ٧٠١ ٦٠٩	٧ ٧٧٣ ٠٧٣	٥ ٠٧١ ٤٦٤
شركة رياد لادارة المشروعات		معاملات مالية	—	٢٧٣ ٢٧٧	٢٧٣ ٢٧٧
شركة أهداف للتنمية والمشروعات السياحية		معاملات مالية	(١٣ ١٥٢)	—	١٣ ١٥٢
شركة بروكير		معاملات مالية	(٣ ٧٥٠ ٠٥٢)	٥٥٢ ٣٢٨	٤ ٣٠٢ ٣٨٠
شركة أي جى كابيتال		معاملات مالية	—	٨ ٠٢٧ ٢٦٤	٨ ٠٢٧ ٢٦٤
شركة تواصل هولندنجز		معاملات مالية	٤ ٢٩٩ ٩٩٩	١٦ ٦٤٣ ٦٤٤	١٢ ٣٤٣ ٦٤٥
				٣٣ ٢٦٩ ٥٨٦	٣٠ ٠٣١ ١٨٢

* تقوم شركة مرسيليا بيتش للإستثمار السياحى بإدارة فندق إيسترن المنتزة المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار السياحى وفقاً لعقد الإدارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦ وقد تم إبرام حوالة حق نهائية عن عقد إدارة وتشغيل الفندق من شركة مرسيليا بيتش للإستثمار السياحى إلى شركة مرسيليا ايسترن لإدارة الفنادق – إيضاح (٤١).

٢٣- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى المعدلة
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين		٧٦ ٠٩٧ ٥٩٩	٤٠ ٣٥٠ ٠٩٤
تأمينات لدى الغير *		١٣ ١٣٢ ٤٦٣	١٢ ٨٠٩ ٩٦٣
المستحق على عملاء مطالبات		١٩١ ٨٣٧ ١٣٨	١٦٦ ٨٧٩ ٢٦٤
سلف وعهد		١ ٢٣٦ ١٨٧	١ ٢٠٤ ٨٨٦
مصروفات مدفوعة مقدما		٣ ٤٨٨ ١١٥	٤ ٧٥٧ ٣٦٥
ضرائب خصم من المنبع		٨١٩ ٧٢٠	٨٨٩ ٤٠٩
فندق ايسترن المنتزة -إستبدال وتجديد	(٤١)	٩١٣ ٣٧٦	٨٦١ ٢٠٢
فندق ايسترن المنتزة - تمويل رأس المال العامل	(٤١)	١ ٢٧٥ ١٦٢	١ ٢٧٥ ١٦٢
مدينو قرى سياحية		٣ ٨٩٧ ٧١١	٧ ٢٢٧ ٠٤٢
مدينون متنوعون		١٢ ٨١٨ ٠٣٤	١٠ ٧٦٠ ٠٨١
		٣٠٥ ٥١٥ ٥٠٥	٢٤٧ ٠١٤ ٤٦٨
يخصم:			
خسائر الاضمحلال فى قيمة المدينون والارصدة المدينة الاخرى		(٣٣٢ ٠٠٠)	(٣٣٢ ٠٠٠)
		٣٠٥ ١٨٣ ٥٠٥	٢٤٦ ٦٨٢ ٤٦٨

* يتضمن الرصيد مبلغ ٤,٢ مليون جنيه قيمة ضمانات لدى شركة جي بى للتأجير التمويلي عن عقود التأجير التمويلي المبرمة بين الشركة وشركة جى بى للتأجير التمويلي خلال الأعوام ٢٠١٦ و٢٠١٥.

* يتضمن الرصيد مبلغ ٥,٤ مليون جنيه قيمة ضمانات لدى شركة العربي الأفريقي للتمويل العقاري عن عقود حوالة حق محفظة تمويل عقاري ومبلغ ١,٥ مليون جنيه قيمة ضمانة لشركة تمويل للتمويل العقارى.

** يتضمن الرصيد مبلغ ٨ مليون جنيه قيمة المبلغ المتبقى على بنك مصر من قيمة شراء مساحة ٣٣٨ م٢ بالدور الارضى ومساحة ٣٢٨ م٢ بالميزانين من مشروع مرسيليا فلورنس وفقا لعقد البيع المبرم بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠١٨ ولمحضر الاستلام بذات التاريخ.

- تم الأفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الإئتمان والعملة المرتبطة المدينون والأخرون بالإيضاح رقم (٢٦).

٢٤- نقدية بالبنوك والصندوق

	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى المعدلة
بنوك - حسابات جارية	٦ ٧١٤ ٢٤٠	١ ٩٣٦ ٣٥٠
نقدية بالصندوق	١ ٠٨٤ ٢١٤	١ ٢٥٠ ١٠٤
بنوك - ودائع لأجل	١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩	٨٠ ٢٣٩ ١٩٩
	١٣١ ٠٣٧ ٦٥٣	٨٣ ٤٢٥ ٦٥٣
يخصم:		
بنوك - ودائع لأجل	(١٢٣ ٢٣٩ ١٩٩)	(٨٠ ٢٣٩ ١٩٩)
صافى النقدية وما فى حكمها فى آخر العام لأغراض إعداد التدفقات النقدية	٧ ٧٩٨ ٤٥٤	٣ ١٨٦ ٤٥٤

- تم الأفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٢٦).

٢٥- مخصص إستكمال أعمال*

البيان	الرصيد في ٢٠٢٠/١/١ جنيه مصرى	المكون خلال العام جنيه مصرى	المستخدم خلال العام جنيه مصرى	الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى
مخصص استكمال أعمال	٣٤ ٦٥٢ ١٣٦	٧٤ ٧٠٩ ٢٨٣	(٥ ٠٧٣ ٠٧٢)	١٠٤ ٢٨٨ ٣٤٧
	٣٤ ٦٥٢ ١٣٦	٧٤ ٧٠٩ ٢٨٣	(٥ ٠٧٣ ٠٧٢)	١٠٤ ٢٨٨ ٣٤٧

* 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.

٢٦- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

أ- مخاطر الائتمان
ب- مخاطر السوق
ج- مخاطر السيولة

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها.

يتحمل مجلس إدارة الشركة مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه، وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى مجلس الإدارة تتناول أنشطتها على أساس منتظم.

والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسميا في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسميا تستخدم في مجالات أخرى.

أ) مخاطر الائتمان

هي خسائر مالية تتكبدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية، ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض والمتحصلات الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك الارصدة لدى البنوك.

أرصدة العملاء وأوراق القبض

ينشأ خطر الائتمان بناء على سياسة واجراءات وانظمة رقابة الشركة المتعلقة بإدارة المخاطر، يتم قياس القوة الائتمانية للعميل بناء على بطاقة أداء ائتماني لكل عميل على حدي ويتم تحديد الحد الائتماني بناء على هذا التقييم، كما ان إيرادات الشركة ترجع لمجموعة كبيرة من العملاء ذوى الملائة المالية بالإضافة الى ان جزء من إيرادات الشركة يتم تحصيلها نقداً فور تنفيذ الخدمة، يتم مراقبة الأرصدة القائمة للعملاء باستمرار، وتقوم الشركة بعمل دراسة اضمحلال في كل سنة مالية.

الحد الأقصى للتعرض للمخاطر مقصور على الأرصدة الموضح في (إيضاحات ١٩ و٢٣) بعد استبعاد رصيد مصروفات مدفوعة مقدماً وموردين دفعات مقدمة ومصلحة الضرائب

الأصول المالية الأخرى والودائع النقدية

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الأصول المالية الأخرى الخاصة بالشركة بالتكلفة المستهلكة، تتعرض المنشأة لمخاطر الائتمان نتيجة لتخلف الطرف المقابل عن السداد بحد أقصى يعادل القيمة الدفترية لهذه الأصول.

ويتولى القطاع المالي إدارة مخاطر الائتمان الناشئة عن الأرصدة لدى البنوك، وتحد الشركة من تعرضها لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع أرصدة لدى بنوك محلية ذات سمعة جيدة، كما ان البنوك المحلية تخضع لأشراف البنك المركزي المصري وبالتالي فأن خطر التعرض لمخاطر الائتمان ضعيفة.

الحد الأقصى للتعرض للمخاطر مقصور على الأرصدة الموضح في (إيضاح ٢٤)

المستحق من أطراف ذات العلاقة

تعتبر أرصدة المستحق من أطراف ذات العلاقة ذات حد أدنى من مخاطر الائتمان حيث يكون أقصى مقدار تعرض لها يعادل القيمة الدفترية لهذه الأرصدة.

الاستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال اعداد دراسات تفصيلية للاستثمار وتراجع بمعرفة مجلس الإدارة ولا تتوقع ادارة الشركة اخفاق إي طرف من اطراف التعامل في الوفاء بالتزاماته.

ب) **مخاطر السوق**

تنشأ مخاطر السوق عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، ومن أمثلتها خطر سعر صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة وهي مخاطر من شأنها أن تؤثر على دخل الشركة، وتتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بمخاطر السوق القروض ذات الفائدة والودائع، ويتمثل الهدف من إدارة مخاطر السوق في إدارة المخاطر والسيطرة عليها ضمن حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق عوائد مجزية، والشركة لا تحتفظ ولا تصدر أدوات مالية مشتقة.

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة بالسوق، ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة متغير وودائع ذات فائدة.

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية كما يلى:

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيـــــه مصرى	جنيـــــه مصرى
أدوات مالية بسعر فائدة متغير		المعدلة
أصول مالية	١٣١ ٠٣٧ ٦٥٣	٨٣ ٤٢٥ ٦٥٣
التزامات مالية	(٢٤٣ ٨٩٨ ٦٩٠)	(١٤٩ ١٨٥ ٨٢٢)

التعرض لمخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

يعرض الجدول التالي مدى تأثير تغير محتمل مقبول في أسعار صرف الدولار الأمريكي. في ظل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، ويرجع الأثر الذي وقع على أرباح الشركة قبل الخضوع للضريبة إلى التغيرات في قيمة الأصول والالتزامات النقدية. وتعتبر التغيرات في أسعار صرف جميع العملات الأجنبية الأخرى ليست جوهرية.

بلغت قيمة الأصول والالتزامات النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ بيان المركز المالي ما يعادل ٦٢٨ ٣٣٢ جنيه مصري ومبلغ ٠٠٠ ٥٦٩ ١ جنيه مصري، (٢٠١٩: ٩٦٥ ٤ جنيهًا مصريًا و٠٠٠ ٥٩٦ ١ جنيهًا مصريًا) على التوالي كما موضح في التفصيل الأرصدة بالعملات الأجنبية بالصافي في تاريخ المركز المالي:

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	(العجز)	(العجز)
العملات الأجنبية		
دولار امريكي	(٧٨ ٨٠٠)	(٩٩ ٦٨٩)

ج) **مخاطر السيولة**

ترصد إدارة الشركة التدفقات النقدية، ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة. ويتلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين استمرارية التمويل وبين المرونة عن طريق الحصول على تسهيلات من البنوك في حال الاحتياج لها . وتدير الشركة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطي كافي كذلك متابعة التدفقات النقدية المتوقعة والفعلية بشكل مستمر والمطابقة بين استحقاق الأصول والالتزامات المالية.
الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصروفات الالتزامات المالية.

ويلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استنادا الى الدفعات التعاقدية غير المخصومة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	القيمة الدفترية جنيه مصري	اقل من سنة جنيه مصري	من ١ إلى ٢ سنوات جنيه مصري	من ٢الى ٥ سنوات وأكثر جنيه مصري
دائنون وارصدة دائنة أخرى	٣٨٨ ١٨٦ ٠٢٠	٣٨٨ ١٨٦ ٠٢٠	--	--
التزامات عقود تاجير	٩٤ ٤٨٨ ٩٦٨	٥٣ ٤١٦ ٩٧٢	٢٤ ٣٨٣ ٣٣٤	١٦ ٦٨٨ ٦٦٢
التزامات عن محفظة تمويل عقاري	٢٨ ٤٦٧ ٥١٥	١٤ ٠٥٢ ٧٣٩	٨ ٠٤٧ ٠٨٩	٦ ٣٦٧ ٦٨٧
أوراق الدفع	٥٣٤ ٤٠٤ ١٦٦	٤٤٣ ٥٨٤ ٦٠٦	٤٠ ٠٩٧ ٩٨٧	٥٠ ٧٢١ ٥٧٣
بنوك تسهيلات ائمانية	١٢٠ ٩٤٢ ٢٠٧	١٢٠ ٩٤٢ ٢٠٧	--	--
عملاء دفعات حجز	١ ٠٢٨ ٨١٨ ٨٢٧	٦٧ ٥٩٥ ٠٤٠	٦٣٥ ١٧٦ ١٥٦	٣٢٦ ٠٤٧ ٦٣١
التزامات أخرى	٤٣١ ٨٠٥ ٥٧٧	٣٣ ٢٦٩ ٥٨٦	--	٣٩٨ ٥٣٥ ٩٩١
اجمالي	**٢ ٦٢٧ ١١٣ ٢٨٠**	**١ ١٢١ ٠٤٧ ١٧٠**	**٧٠٧ ٧٠٤ ٥٦٦**	**٧٩٨ ٣٦١ ٥٤٤**

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	القيمة الدفترية جنيه مصري	اقل من سنة جنيه مصري	من ١ إلى ٢ سنوات جنيه مصري	من ٢الى ٥ سنوات وأكثر جنيه مصري
دائنون وارصدة دائنة أخرى	٢٧٨ ٣٧٠ ٠٧١	٢٧٨ ٣٧٠ ٠٧١	--	--
التزامات عقود تاجير	٩٤ ٧٣٧ ٥٧٠	٥٨ ٦١٣ ٥٠٤	٢٨ ٧٣٩ ٨٩٥	٧ ٣٨٤ ١٧١
التزامات عن محفظة تمويل عقاري	٥٤ ٤٤٨ ٢٥٢	٢٩ ٤٠٣ ٤٢٦	١٠ ٥٧٧ ٧٦٤	١٤ ٤٦٧ ٠٦٢
أوراق الدفع	٥٦٦ ٣٨١ ٦٣٤	٤٤٩ ٦٥٧ ١٤٠	٣٩ ١٩٠ ٢٩٠	٤١ ٢٣٨ ٦٤٤
بنوك تسهيلات ائمانية	٧٦ ٢٧٩ ٧٧٦	٧٦ ٢٧٩ ٧٧٦	--	--
عملاء دفعات حجز	٩٨٢ ١٦٥ ٠١٥	١٤٨ ٢٦٦ ٦١٨	٤١١ ٠٢٣ ١١٣	٤٢٢ ٨٧٥ ٢٨٤
التزامات أخرى	٣٧٠ ٠٤٦ ٠٨٠	٣٠ ٠٣١ ١٨٢	--	٣٤٠ ٠١٤ ٨٩٨
اجمالي	**٢ ٤٢٢ ٤٢٨ ٣٩٨**	**١ ٠٧٠ ٦٢١ ٧١٧**	**٤٨٩ ٥٣١ ٠٦٢**	**٨٢٥ ٩٨٠ ٠٥٩**

٢٧- بنوك – تسهيلات ائتمانية

	حجم التسهيل جنيه مصرى	نوع الضمان	قيمة الضمان	الرصيد فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى	الرصيد فى ٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى
البنك التجارى الدولى	٩٦ ٠٤٦ ٢٩٣	أوعية إدخارية	٩٦ ٣٣٩ ١٩٩	٩٦ ٠٤٦ ٢٩٣	٧٦ ٢٧٩ ٧٧٦
البنك العربى الافريقى الدولى	٢٤ ٨٩٥ ٩١٤	أوعية إدخارية	٢٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٨٩٥ ٩١٤	--
				١٢٠ ٩٤٢ ٢٠٧	٧٦ ٢٧٩ ٧٧٦

٢٨- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى المعدلة
المستحق لأطراف مشاركة*	١٨٢ ٠٧٣ ٨٩٧	١١٦ ٨٥٠ ٤٧٤
موردون ومقاولين	٧٧ ٣٨٦ ٥٠٦	٥٤ ٢٧١ ٧٨٥
مصلحة الضرائب	٥٢ ٦١٨ ١٩٤	٥٥ ٩٤٨ ٠٣٨
مصاريف مستحقة	١٥ ٤٥٤ ٣١٧	١٤ ٢٥٢ ١٣٨
الهيئة القومية للتأمين الأجتماعى	٢ ٣٧٠ ٩٥٤	٩٦ ٥٤٥
المساهمة التكافلية لنظام التأمين الصحى الشامل	٣ ١٨٨ ٩٧٧	٢ ٠٠١ ٩٨٨
دائنو شراء وحدات	١٨ ٧١٨ ٣٩٥	٢ ٤١٠ ٧٠٠
أرصدة دائنة أخرى	١٥ ٦٩٩ ٢٧٩	٣ ٩٨٧ ٥٦٣
ضريبة الدخل المستحقة	١ ٦٧٤ ٣٧١	٥٧٧ ٩٨٨
دائنو توزيعات	٤ ٧١٧ ٤٤٢	٤ ٦١٥ ٥٤١
أرباح رأسمالية مؤجلة	٢ ٩١٣ ٥٩٦	٢٢ ٤٨٩ ٩٢٠
موردون ودائنو قرى	١٤ ٢٨٣ ٦٨٨	٢٣ ٣٥٧ ٣١١
	٣٩١ ٠٩٩ ٦١٦	٣٠٠ ٨٥٩ ٩٩١

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٢٦).

* **المستحق لأطراف مشاركة**

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

الطرف المشارك	المشروع	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى
١- شركة ميامى للمقاولات والتجارة	مرسيليا فلورنس	٢ ٢٠٠ ٠٠٠	٢ ٢٠٠ ٠٠٠
٢- اتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن	بيتش ٤	١٥٦ ٣٣٦ ٨٨٤	٨١ ٠٤٩ ٠٧٣
٣-السيدة / سيدة محمد مصطفى محمد	المركز التجارى وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول)	٦٦٤ ٧٥٦	٦٦٤ ٧٥٦
٤-شركة مصر للاستثمار والتنمية العمرانية	(جولدن بارد)	١١ ٨٩٦ ٧٦٣	١١ ٢٨٤ ٦٥٣
٥-السيد / محى الدين محمد طرطوسية وشركاه	الحياة اليكس بارك	١٠ ٩٧٥ ٤٩٤	٢١ ٦٥١ ٩٩٢
		١٨٢ ٠٧٣ ٨٩٧	١١٦ ٨٥٠ ٤٧٤

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

٢- يتمثل المبلغ في قيمة المستحق لإتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن (قرية الهدير) وللأستاذ/ محمد مجدي كامل الجميعى بصفته رئيس إتحاد شاغلى سيدي عبد الرحمن وفقاً لعقد المشاركة الخاص بمشروع بيتش ٤ – إيضاح (١٨).

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

بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠١٨ تم ابرام عقد اتفاق وتفاسخ للعقد المؤرخ بتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠١٥ والتي اقرت فيه المشاركة / سيدة محمد مصطفى انها استردت كامل مستحقاتها المالية التي قامت بسدادها مقابل حصتها في المركز التجارى وفندق مشروع مرسيليا فلورنس (ميجا مول) وذلك بابرام عقود بيع لوحدات بديلة بمشروعات الشركة وأنها أصبحت لاتملك اى حصة في هذا المشروع وقد وافق مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠١٨ على هذه التسوية وقرر تفويض نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في اتخاذ كافة الإجراءات لتسوية كافة المستحقات المالية والتوقيع على عقود بيع الوحدات البديلة.

٤- يتمثل الرصيد في قيمة المستحق لشركة مصر للإستثمار والتنمية العمرانية المشارك في مشروع (جولدن بارد) وفقاً لعقد المشاركة المبرم بتاريخ ٣١ يناير ٢٠١٩.

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

٢٩- أوراق دفع طويلة الأجل

	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى المعدلة
أوراق دفع*	١٦٦ ٤٠٤ ٥٣٤	٦٣٤ ٣٨١ ٥٦٦
يخصم:		
أوراق دفع قصيرة الأجل	(٦٠٦ ٥٨٤ ٤٤٣)	(٧٥٤ ٢٤٣ ٤٨٠)
رصيد أوراق دفع طويلة الأجل	٥٦٠ ٨١٩ ٩٠	٨٨٠ ١٣٧ ٨٦

* أرصدة أوراق الدفع بعد خصم الفوائد غير المستهلكة.

٣٠- عملاء دفعات حجز طويلة الأجل

	الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى	الرصيد قصير الاجل فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى	الرصيد طويل الاجل في ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى
عملاء دفعات حجز	٨٢٧ ٨١٨ ٠٢٨ ١	(٤٠ ٥٩٥ ٦٧)	٧٨٧ ٢٢٣ ٩٦١
	٨٢٧ ٨١٨ ٠٢٨ ١	(٤٠ ٥٩٥ ٦٧)	٧٨٧ ٢٢٣ ٩٦١

٣١- التزامات التأجير التمويلى

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى المعدلة
الرصيد فى أول العام		٥٧٠ ٧٣٧ ٩٤	٠٨٣ ١٢٩ ١٢٨
يضاف:			
عقود مبرمة خلال العام	(١٣)	٠٠٠ ٠٠٠ ٢٥	--
		٥٧٠ ٧٣٧ ١١٩	٠٨٣ ١٢٩ ١٢٨
يخصم:			
أقساط مسددة خلال العام	(١٣)	(٦٠٢ ٢٤٨ ٢٥)	(٥١٣ ٣٩١ ٣٣)
الرصيد		٩٦٨ ٤٨٨ ٩٤	٥٧٠ ٧٣٧ ٩٤
أقساط تستحق خلال عام	(٣٤)	(٩٧٣ ٤١٦ ٥٣)	(٥٠٥ ٦١٣ ٥٨)
رصيد الالتزام طويل الاجل		٩٩٥ ٠٧١ ٤١	٠٦٥ ١٢٤ ٣٦

التزامات عقود تأجير تمويلى	تاريخ العقد	إجمالي إلتزام عقود التأجير التمويلي (شامل الفائدة التمويلية) جنيه مصرى	قيمة إجمالي الفائدة التمويلية الناشئة عن عقود التأجير التمويلي جنيه مصرى	قيمة عقود البيع مع إعادة التأجير (التزام بدون فائدة) جنيه مصرى	رصيد الالتزام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصرى	أقساط تستحق خلال عام جنيه مصرى	رصيد الالتزام طويل الاجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصرى	مدة العقد شهر	قيمة الشراء في نهاية العقد جنيه مصرى	قيمة القس الشهرى جنيه مد
بند أصول ثابتة										
العقد رقم(٨٦١)	٢٠١٥/١٢/٣	١٠٨ ١٩٦ ٧٠٠	(١٩ ٥٠٦ ٧٠٠)	٨٨ ٦٩٠ ٠٠٠	٦ ٠١٨ ٠٨٩	(٦ ٠١٨ ٠٨٩)	—	٦٠	١	٦٣ ٨٩١
العقد رقم (١٢٢٨)	٢٠١٨/٤/١٩	١٦٢ ٢٧٢ ١٧٠	(٤٣ ٢٧٢ ١٧٠)	١١٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٧ ١٩٩ ٠٤٣	(٢٧ ٦٤٠ ١٤٢)	١٩ ٥٥٨ ٩٠٠	٦٠	١	٥٩٩ ٨٨٣
العقد رقم (٩٩١)*	٢٠٢٠/٢/١٩	٧٨ ٧٥٠ ٣١٢	(١٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	٦٤ ٧٥٠ ٣١٢	٢٥ ٦٢٥ ٨٦٤	(٤ ١١٢ ٧٧٠)	٢١ ٥١٣ ٠٩٥	٦٠	١	٦٦١ ٣١٣
		٣٤٩ ٢١٩ ١٨٢	(٧٦ ٧٧٨ ٨٧٠)	٢٧٢ ٤٤٠ ٣١٢	٧٨ ٨٤٢ ٩٩٦	(٣٧ ٧٧١ ٠٠١)	٤١ ٠٧١ ٩٩٥	--	--	٢٥ ٠٨٧
بند استثمار عقارى										
العقد رقم(٩٠٦)	٢٠١٦/٢/٢٢	٦٠ ٨٠٢ ٣٠٠	(١٧ ٤٤٦ ٥٠٠)	٤٣ ٣٥٥ ٨٠٠	٧ ٥٧٢ ٣٤١	(٧ ٥٧٢ ٣٤١)	—	٦٠	١	٩٨٢ ٦١٦
العقد رقم(٩٠٥)	٢٠١٦/٢/٢٢	١٣ ٩٦٩ ٨٩٠	(٤ ٠٢١ ٧٩٠)	٩ ٩٤٨ ١٠٠	١ ٧٣٦ ٥٩٦	(١ ٧٣٦ ٥٩٦)	—	٦٠	١	٢٢٥ ٤٦٤
العقد رقم(٩٠٤)	٢٠١٦/٢/٢٢	٥٠ ٨٨٣ ٣٧٠	(١٤ ٦٠٠ ٣٧٠)	٣٦ ٢٨٣ ٠٠٠	٦ ٣٣٧ ٠٣٥	(٦ ٣٣٧ ٠٣٥)	—	٦٠	١	٨٢٢ ٣١٨
		١٢٥ ٦٥٥ ٥٦٠	(٣٦ ٠٦٨ ٦٦٠)	٨٩ ٥٨٦ ٩٠٠	١٥ ٦٤٥ ٩٧٢	(١٥ ٦٤٥ ٩٧٢)	--	--	--	٣٠ ٣٩٨
الاجمالى		٤٧٤ ٨٧٤ ٧٤٢	(١١٢ ٨٤٧ ٥٣٠)	٣٦٢ ٠٢٧ ٢١٢	٩٤ ٤٨٨ ٩٦٨	(٥٣ ٤١٦ ٩٧٣)	٤١ ٠٧١ ٩٩٥	--	--	٥٥ ٤٨٥

١- عقد بيع أصول مع إعادة تأجير رقم (٨٦١) مبرم مع شركة جى بى للتأجير التمويلي بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٥ لجزء من الدور الأرضي بالعقار المملوك لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري رقم (١) الكائن بالمندرة – قسم المنتزة – محافظة الإسكندرية تقدر مساحته بحوالي ٩٧٦ ٥ م تقريباً.

٢- تم إبرام عقد بيع أصول مع إعادة تأجير وملحقاته رقم (١٢٢٨) مع شركة جى بى للتأجير التمويلي وإلغاء العقد السابق رقم (٧٦٩) لذات الأصول والمتمثلة في جزء من البدروم وأجزاء من الدور الأول وكامل الدور الحادي عشر بالعقار رقم (١) المملوك للشركة بمنطقة المندرة بالأسكندرية.

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

٤- عقد بيع أصول مع إعادة التأجير رقم (٩٠٦) وملحقاته مبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمول مكون من عدد ثلاثة أدوار (أرضى وأول وثاني) بمساحة اجمالية ٦٦٣٥ م ومبني أرضي والمول مكون من عدد ثلاثة مباني كل مبني مكون من دور ارضي ودور اول محتوي كل مبني على عدد (٨) وحدات فندقية تطل جميعها على منطقة الأكوا بارك بأجمالي عدد (٢٤) وحدة فندقية بالإضافة الى مبنى الأدارة الخاص بالأكوا بارك والموتيل والكائنين بمشروع مرسيليا لاند – غرب جولف بورتو مارينا – العالمين – مرسي مطروح.

٥- عقد بيع أصول مع إعادة التأجير رقم (٩٠٥) وملحقاته مبرم مع شركة جى بى للتأجير التمويلى بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمبنى سينما والإدارة الفندقية ومبنى المطعم ومبنى المحلات التجارية ومبنى الإدارة الخاص بشركة الأمن ومبنى السوبر ماركت ومبنى الكافيتريا وجميعها مكونة من دور أرضى فقط والكائنين بمشروع مرسيليا بيتش ٢ طريق اسكندرية مطروح الساحل الشمالى – محافظة مطروح

٦- عقد بيع أصول مع إعادة التأجير رقم (٩٠٤) وملحقاته مبرم مع شركة جي بي للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٦ لمول تجارى مكون من بدروم وكامل الدور الارضى ومكون من عدد من المحلات التجارية ومنطقة خدمات ومخازن بالبدروم والموتيل مكون من دور أول ودور ثانى بهم عدد (١٢) وحدة فندقية بالإضافة الى عدد (١) وحدة بالدور الارضى باجمالى عدد (١٣) وحدة فندقية بالموتيل والكائنين بمشروع مرسيليا بيتش ٣ طريق اسكندرية مطروح الساحل الشمالي – محافظة مطروح.

- تم تسليم شركة أديليس للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ٣٩ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالى قيمة التزام التأجير التمويلى.

- تم تسليم شركة جى بى للتأجير التمويلي شيكات تستحق بذات تواريخ استحقاق جميع الأقساط المستحقة عن التزام التأجير التمويلي متضمنة إجمالي قيمة الفوائد التمويلية بمبلغ ١٤١ مليون جنيه بالإضافة الى تسليم شيكات ضمان أخرى مساوية لإجمالى قيمة التزام التأجير التمويلى.

٣٢- أرباح رأسمالية مؤجلة

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى المعدلة
الرصيد في أول العام		٢٥ ٤٠٣ ٥١٦	٤٨ ٨٧٨ ٤٨٥
يخصم:			
المدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة عن العام	(١٧),(١٣)	(٢٢ ٤٨٩ ٩٢٠)	(٢٣ ٤٧٤ ٩٦٩)
		٢ ٩١٣ ٥٩٦	٢٥ ٤٠٣ ٥١٦
قصير الاجل	(٢٨)	(٢ ٩١٣ ٥٩٦)	(٢٢ ٤٨٩ ٩٢٠)
الرصيد في أخر العام		--	٢ ٩١٣ ٥٩٦

٣٣- التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري

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

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى
الرصيد في أول العام		٥٤ ٤٤٨ ٢٥٢	١ ٣٢٧ ٤١٣
يضاف:			
عقود مبرمة خلال العام (شركة العربي الأفريقي)	(٣٣-٢)	--	٣٨ ١٤٤ ٥٠٣
عقود مبرمة خلال العام (شركة تمويل للتمويل العقارى)	(٣٣-١)	--	٢٣ ٤٢٠ ٠٨٧
		٥٤ ٤٤٨ ٢٥٢	٦٢ ٨٩٢ ٠٠٣
يخصم:			
المسدد خلال العام (شركة العربي الأفريقي)	(٣٣-٢)	(١٧ ٤١٦ ٦٩٢)	(٢ ١٤٢ ٦٨١)
المسدد خلال العام (شركة سكن للتمويل العقارى)	(١٣)	--	(١ ٣٢٧ ٤١٢)
المسدد خلال العام (شركة تمويل للتمويل العقارى)	(٣٣-١)	(٨ ٥٦٤ ٠٤٥)	(٤ ٩٧٣ ٦٥٨)
الرصيد		٢٨ ٤٦٧ ٥١٥	٥٤ ٤٤٨ ٢٥٢
يخصم:			
أقساط تستحق خلال عام (شركة تمويل للتمويل العقارى)	(٣٣-١)	(٨ ٣٤٨ ٢٣٥)	(١٠ ٦٢٠ ٧٥٢)
أقساط تستحق خلال عام (شركة العربي الأفريقي)	(٣٣-٢)	(٥ ٧٠٤ ٥٠٤)	(١٣ ١٩٠ ١١٣)
الرصيد طويل الأجل في أخر العام		١٤ ٤١٤ ٧٧٦	٣٠ ٦٣٧ ٣٨٧

٣٣-١ عقد شركة تمويل للتمويل العقارى

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

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

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

٣٣-٢ عقود شركة العربي الافريقي الدولى للتمويل العقاري

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٣٤- المستحق من التزامات طويلة الأجل

	ايضاح رقم	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى المعدلة
التزامات عقود تأجير	(٣١)	٥٣ ٤١٦ ٩٧٣	٥٨ ٦١٣ ٥٠٥
التزامات عن عقود بيع محفظة تمويل عقاري	(٣٣)	١٤ ٠٥٢ ٧٣٩	٢٣ ٨١٠ ٨٦٥
الرصيد		٦٧ ٤٦٩ ٧١٢	٨٢ ٤٢٤ ٣٧٠

٣٥- أرصدة دائنة أخرى

وتتمثل في الدفعات المحصلة من العملاء والشيكات المستلمة عن قيمة ودائع الصيانة بإجمالي مبلغ ٩٩١ ٥٣٥ ٣٩٨ جنيه مصري وبيانها كالتالي: -

المشـــروع	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيـــه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيـــه مصرى المعدلـة
مشروع بيتش ٣	٤٣ ١٣٧ ٧٣٥	٤٣ ٠٣٧ ٧٣٥
مشروع بلوباي – العين السخنة	٤٥ ٢٨٥ ٣١٥	٤٤ ٩٦٦ ٣٥٥
مشروع بيتش ٤ – مرحلة أولى	٧٥ ٩١١ ٢٦٢	٧٥ ٦٩٢ ٣٤٢
مشروع بيتش ٤ – مرحلة ثانية	١٠٥ ٦٢٩ ٠٩٥	٦٦ ٧٩٠ ٤٦٩
مشروع بيتش ٤ – مرحلة ثالثة	٢٥ ٥٠٩ ٤٣٧	١٤ ٠٠٨ ٩٤١
مشروع لاند	٢٦ ١٠٢ ٣٦١	٢٦ ٢٣٢ ٨٦١
مشروع لاند – مرحلة ثالثة	٥٩٠ ٩١٢	٨٢٤ ٤١٢
مشروع بيتش ٢	٢١ ٣١٨ ٤٥١	٢١ ٣١٣ ٤٥٠
مشروع مرسليا فلورانس	١٣ ٦٠٨ ٧٠٠	١٣ ٥٤٩ ٢١٠
مشروع بيتش ١	٧ ٣٣١ ٦٥٠	٧ ٣٣١ ٦٥٠
مشروع منتجع مرسيليا	٨ ٨٩٤ ٣٦٣	٨ ٦٤٢ ٠٧٨
مشروع مرسيليا مطروح	١ ٧٥٥ ٧٤٠	١ ٧٥٥ ٧٤٠
مشروع مرسيليا علم الروم	٤ ٢٥٠ ١٦٩	٤ ٢٨٣ ٧٢٤
مشروع مرسيليا بوكيه	٤ ٠١٠ ٠٠٧	٤ ٠١٠ ٠٠٧
مشروع جولدن يارد	١٢ ٥١٢ ٨٣٠	٦ ٩٠٦ ٢٦٠
مشروع كاسكاديا	٢ ٦٧٣ ٨٠٠	٦٦٧ ٨٠٠
مشروع حياه اليكس	١٤ ١٦٤	١ ٨٦٤
الإجمـــالى	٣٩٨ ٥٣٥ ٩٩١	٣٤٠ ٠١٤ ٨٩٨

- قامت الشركة بربط ودائع لأجل بقيمة الودائع المحصلة من العملاء بمبلغ ١٢٣,٢ مليون جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مقابل مبلغ ٨٠,٢ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ لمقابلة هذا الالتزام وفقا للعقود المبرمة مع السادة ملاك الوحدات وتقوم إدارة الشركة بإعداد دراسة مالية توضح كيفية تدعيم مبلغ الودائع لأجل المربوطة لمقابلة قيمة التزام ودائع الصيانة المستحق.
- قامت الشركة بانشاء شركة مرسيليا لادارة الأصول (شركة تابعة) والتعاقد معها لادارة وتشغيل وصيانة المشروعات المملوكة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى بموجب عقود مبرمة تقوم بموجبها الشركة التابعة مفوضة من الشركة المالكة للمشروعات للقيام بأعمال الإدارة والتطوير والتشغيل والصيانة وتحصيل فروق تكاليف الإدارة والتشغيل والصيانة من ملاك الوحدات. (إيضاح رقم ٢٣، ٢٢).
- تم الأفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٢٦).

٣٦- حقوق الملكية

شركة مارسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى – الشركة القابضة

٣٦-١ رأس المـــال

٣٦-١-١ رأس المال المرخص به

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

	جنيـــــه مصرى
رأس المال المرخص به الاصلى فى ٢٣ يناير ٢٠٠١ (تاريخ التأسيس)	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
– زيادة رأس المال المرخص به وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– زيادة رأس المال المرخص به وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– زيادة رأس المال المرخص به وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المرخص به فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠

٣٦-٢ رأس المال المصدر

بلغ رأس المال المصدر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٢ مليون جنيه مصري موزعاً على ٧٢ مليون سهم أسمي كما يلي:

	جنيـــــه مصرى
رأس المال المصدر الاصلى فى ٢٣ يناير ٢٠٠١ (تاريخ التأسيس)	١ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
– زيادة رأس المال المصدر وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦	٤ ٠٠٠ ٠٠٠
– زيادة رأس المال المصدر وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– زيادة رأس المال المصدر وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠
– تعديل وزيادة رأس المال المصدر وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٤ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٤٢٠/م) بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– تعديل وزيادة رأس المال المصدر وفقا لقرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٩ وفقاً لتصديق الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب محضر تصديق رقم (٢٢٦) بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠

وقد تم توزيع رأس المال المصدر على المساهمين وفقاً لصحيفة استثمار الشركة الصادرة في ٢٦ أغسطس ٢٠١٩ كما يلى:

الاســـــم	الجنسية	نسبة المساهمة (٪)	عدد الأسهم النقدية (سهم)	القيمة الاسمية جنيــه
الأستاذ/ياسر على رجب	مصري	٣٤,٢٣٪	٢٤ ٦٤٧ ٦٠٨	٢٤ ٦٤٧ ٦٠٨
الأستاذ/سامى عبد الرحيم فؤاد	مصري	٢٩,٧٢٪	٢١ ٣٩٨ ٠٠٨	٢١ ٣٩٨ ٠٠٨
شركة أوميجا للتطوير العقارى	مصري	٢٥,٧١٪	١٨ ٥١٠ ٦٩٥	١٨ ٥١٠ ٦٩٥
مساهمون اخرون	مصرى	١٠,٣٤٪	٧ ٤٤٣ ٦٨٩	٧ ٤٤٣ ٦٨٩
		١٠٠٪	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠

هذا وقد صدرت موافقة من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزى بلجنتها المنعقدة بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠١٩ على قبول قيد الزيادة البالغ قدرها ١٢ مليون جنيه موزعة على عدد ١٢ مليون سهم بقيمة أسمية قدرها جنيه واحد للسهم مسددة بنسبة ١٠٠٪ ليصبح رأس المال المصدر والمقيد ٧٢ مليون جنيه مصري موزع على عدد ٧٢ مليون سهم بقيمة أسمية قدرها جنيه واحد مصرى وأنه سوف يتم إضافة الأسهم إعتباراً من ٨ أكتوبر ٢٠١٩.

٣٦-٣ **رأس المال المدفوع**

بلغ رأس المال المدفوع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٢ مليون جنيه مصري بيانه كالاتى:

	جنيـــه مصرى
رأس المال المدفوع قبل الزيادة	١ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
– الزيادة الأولى وفقا لقرار الجمعية العامة بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٠٦ وقد تم التأشير في السجل التجارى للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠٠٨	٤ ٠٠٠ ٠٠٠
– الزيادة الثانية وفقا لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٠٩ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر رقم (٣٥٦/ج) بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩ وتم التأشير في السجل التجارى للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– الزيادة الثالثة وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٢ واعتماد الهيئة العامة للاستثمار بمحضر تصديق رقم (٥٠٣/س) بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣ وتم هذه الزيادة البالغة ١٥ مليون جنيه مصري بالكامل تمويلا من الأرباح المرحلة للمساهمين وفقاً لما اظهرته الميزانية العمومية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادى للهيئة	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠
– الزيادة الرابعة وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٤ وفقا لتصديق الهيئة العامة للاستثمار بموجب محضر تصديق رقم (٤٢٠/م) بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤ وتم إيداع مبلغ الزيادة بالبنك التجارى الدولى	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– الزيادة الخامسة وفقا 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 التجارى للشركة بسداد كل مبالغ رأس المال المدفوع بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٩ وقد تمت تلك الزيادة بالكامل تمويلا من الأرباح المرحلة للمساهمين بواقع سهم مجانى لكل حامل ٥ أسهم من رأس المال المصدر والمدفوع.	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المدفوع فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠

٣٧- الإحتياطي القانوني

	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى المعدلة
الرصيد	٣ ٩٠٩ ٩٦٤	٣ ٥١١ ٨٢٣
	٣ ٩٠٩ ٩٦٤	**٣ ٥١١ ٨٢٣**

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

تم تدعيم الاحتياطي القانوني بمبلغ ١٤١ ٣٩٨ جنيه من صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢٠.

٣٨- أصول والتزامات الضرائب المؤجلة

٣٨-١ يتمثل رصيد الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة فيما يلي:-

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
	أصـــول جنيه مصرى	التزامات جنيه مصرى	أصـــول جنيه مصرى	التزامات جنيه مصرى المعدلة
الضريبة المؤجلة				
الأصول الثابتة والتأجير التمويلى	--	٣٦ ٧٢٤ ٦٦٨	--	٣٠ ٢٠٣ ٢٠٥
أرباح غير موزعة للشركات التابعة	--	٤٩٣ ٦٤٣	--	٦١٠ ٨٨٥
إجمالي الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل / التزام	--	٣٧ ٢١٨ ٣١١	--	٣٠ ٨١٤ ٠٩٠
الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها التزام		٣٧ ٢١٨ ٣١١		٣٠ ٨١٤ ٠٩٠
يخصم:				
الضريبة المؤجلة السابق تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة		(٣٠ ٨١٤ ٠٩٠)		(٢١ ٤١٤ ٥٣٧)
الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة عن العام		٦ ٤٠٤ ٢٢١		٩ ٣٩٩ ٥٥٣

٣٨-٢ الأصول الضريبية المؤجلة غير المثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية: -

	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى المعدلة
المخصصات والاضمحلال فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	٢٣ ٤٦٤ ٨٧٨	٦ ٤٧٤ ٧٦٦
خسائر الاضمحلال فى استثمارات مالية متاحة للبيع	٣٤ ٧٥٣	--
خسائر ضريبية مرحلة	١ ٠٠٦ ٧١٣	٢ ٤٥٠ ٦٣٠
	٢٤ ٥٠٦ ٣٤٤	**٨ ٩٢٥ ٣٩٦**

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

٣٩- الموقف الضريبى

٣٩-١ شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري

وفقاً لما هو وارد بالمذكرة المقدمة من السيد المستشار الضريبى المستقل للشركة فيما يلي بيان بالموقف الضريبى للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

أولا: شركات الأموال

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

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

- تم فحص الشركة عن السنوات ٢٠٠٩/٢٠١٠ وقد تم اخطار الشركة بنموذج (١٩) ضرائب بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٥ متضمن فروق فحص بلغت ٤٠ مليون جنيه وقد قامت الشركة بالاعتراض وتحويل الملف الى اللجنة الداخلية وقد تم صدور قرار لجنة الطعن بضريبة قدرها ٢٨,٢ مليون جنيه مصري، وقامت الشركة بإحالة النزاع للقضاء، كما تم تقديم طلب للجنة انهاء المنازعات وفقاً للقانون (١٦) لسنة ٢٠٢٠ بتجديد العمل بالقانون (٧٩) لسنة ٢٠١٨ بشأن انهاء المنازعات الضريبية ، ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أنه لا داعي لتحميل قائمة الأرباح او الخسائر باى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.

- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ ورد للشركة نموذج (١٩) بفروق فحص تقديرية بلغت ١٠٣,٨ مليون جنيه مصرى وقد قامت الشركة بالطعن عليها بالمواعيد القانونية وتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية وجارى إعادة الفحص ويرى المستشار الضريبى المستقل للشركة ان هذه التقديرات الضريبية فروق تقديرية ناتجة عن فحص مكتبى مانع للتقادم ولا داعي لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.

- لم يتم الفحص الضريبى عن السنوات ٢٠١٥/٢٠١٩.

- قامت الشركة بتقديم اقرارتها الضريبية حتى سنة ٢٠١٩ وتقوم بسداد قيمة الضريبة المستحقة ان وجدت.

- توجد مطالبة ضريبية مستحقة على الشركة من عام ٢٠٠٧ بمبلغ ٣٤٨ ٣١٥ جنيه علما بأن أصل هذا المبلغ ٨٤٥ ١٣٩ جنيه مسدد من تحت حساب الضريبة سنة ٢٠٠٤ وتم خصمه بإقرار ٢٠٠٥ الا أن المأمورية لم تقم بهذا الخصم لنقل جميع الملفات قبل صدور القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ الى القاهرة، وقد تقدمت الشركة بطلب لتسوية هذا الرصيد ولم تتم التسوية الى الان لعدم ورود الملف من القاهرة.

ثانياً: ضرائب كسب العمل

- تم فحص الشركة حتى سنة ٢٠١٠ وسداد الفروق الضريبية ولا يوجد مستحقات ضريبية.

- تم فحص الشركة عن السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٥ وتم استلام نموذج رقم (٣٨) مرتبات بفروق فحص ضريبية بلغت ٦٠,٧ مليون جنيه مصري وقد قامت الشركة بالاعتراض عليه وتحويل الملف الى اللجنة الداخلية وقامت الشركة بتقديم طلب لإعادة الفحص وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنة الداخلية وجارى إعادة الفحص ويرى المستشار الضريبى المستقل للشركة ان هذه التقديرات الضريبية فروق ناتجة عن فحص مكتبى مانع للتقادم ولا داعى لتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأى مخصصات لمقابلة هذا الالتزام.

- لم يتم الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٠.

ثالثاً: ضرائب المبيعات /(القيمة المضافة)

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

رابعاً: ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي للشركة حتى سنة ٢٠١٣ وسداد المستحقات الضريبة عليها.

- تم الفحص الضريبي للشركة عن السنوات ٢٠١٨/٢٠١٤ ولم يرد الى الشركة أي مطالبات حتى الان.

- لم يتم الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٠.

٣٩-٢ شركة مرسيليا لإدارة الأصول

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

أولا: شركات الأموال

- الشركة قامت بتقديم الإقرار الضريبى الأول لها من تاريخ التأسيس وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ في ميعاده القانوني وسداد الضرائب المستحقة عليها.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

- الشركة تقوم بإستقطاع ضريبة المرتبات وتوريدها طبقاً للقانون ويوجد رصيد ضريبة مستحق السداد بمبلغ ١٤١ ١٢٣جنيه مصري.

- لم يتم الفحص الضريبى للشركة من تاريخ التأسيس وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

ثالثا: ضريبة القيمة المضافة:-

- الشركة مسجلة بضريبة القيمة المضافة برقم تسجيل ٩٣٥-٠٨٠-٥٤٣.

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارت الشهرية بصفة منتظمة وسداد الضرائب المستحقة عليها ويوجد رصيد مستحق بمبلغ ٧٤٩ ٨١٨ جنيه مصري عبارة عن ضريبة على إقرارات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

- تم الفحص الضريبى للشركة من تاريخ التأسيس حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وأظهر الفحص ضريبة مستحقة قدرها ٥٠٠ ٣٠ جنيه مصري فروق فحص وقد تم سداد هذا المبلغ بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٩.

- لم يتم الفحص الضريبي عن عام ٢٠١٩ وعام ٢٠٢٠.

رابعا: ضريبة الخصم من المنبع:-

- تقوم الشركة بتطبيق نظام الخصم من المنبع على تعاملاتها مع الغير، وتقوم بتوريد الضريبة المستقطعة وفقاً لما تم إدراجه بنماذج ٤١ ويوجد رصيد ضريبة مستحقة قدرها ٩٥١ ٤١ جنيه مصري عن إقرار الربع الثالث من سنة ٢٠٢٠.

- جاري فحص الشركة عن السنوات ٢٠١٧/٢٠١٩ ولم ينتهي الفحص حتي تاريخه.

خامساً: ضريبة الدمغة:-

- لم يتم فحص الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

- يوجد رصيد ضريبة دمغة مستحقة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ على الدعاية والإعلان بمبلغ ٣٠٧ ٢٨ جنيه مصري مرحل من ٢٠١٩ ولم يتم سداده.

٤٠- الإلتزامات التعاقدية

بلغت الالتزامات التعاقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ عن اعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٩٤٠ مليون جنيه مصرى.

٤١- فندق إيسترن المنتزة

- تمتلك الشركة فندق إيسترن المنتزة والمدار بمعرفة شركة مارسيليا بيتش للأستثمار والسياحة (طرف ذات علاقة) وفقاً لعقد الادارة المبرم بتاريخ أول مارس ٢٠١٦ وفيما يلي البيانات المالية المعتمدة من مراقب حسابات الفندق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ : -

- **قائمة اصول والتزامات التشغيل**

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصرى المعدلة
الاصول المتداولة		١٢ ١٣٩ ١١٨	١١ ٥٦٧ ٥٨١
التزامات متداولة		١٠ ٤٨٧ ٠٨١	٥ ٤٩٨ ٨٦٣
إحتياطى الاستبدال والتجديد	(٢٣)	٩١٣ ٣٧٦	٨٦١ ٢٠٢
إحتياطى دعاية واعلان		٢٥١ ١٠٧	٢٠١ ٥٦٤
حساب حصة الشركة المالكة فى (الخسائر) / الأرباح		(٧٨٧ ٦٠٨)	٣ ٧٣٠ ٧٩٠
جارى الشركة المالكة – تمويل رأس المال العامل	(٢٣)	١ ٢٧٥ ١٦٢	١ ٢٧٥ ١٦٢
		١٢ ١٣٩ ١١٨	١١ ٥٦٧ ٥٨١

- **قائمة الدخل**

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصرى المعدلة
إجمالى الإيرادات	٨ ٥٠٦ ١٦٧	١٦ ٤٢٦ ٩٠٥
إجمالى تكاليف التشغيل والمصروفات	(٨ ٣٤٤ ٥٤٥)	(١٠ ٢٧٣ ٨٦٧)
	١٦١ ٦٢٢	٦ ١٥٣ ٠٣٨
إحتياطى دعاية واعلان	(٣٤٠ ١٠٩)	(٦٥٧ ٠٧١)
إحتياطى الاستبدال والتجديد	(٢٥٦ ٠٨٢)	(٤٩٢ ٨٠٣)
أتعاب شركة الإدارة	(٣٥٣ ٠٣٩)	(١ ٢٧٢ ٣٧٤)
حصة الشركة المالكة فى (خسائر) / أرباح العام	(٧٨٧ ٦٠٨)	٣ ٧٣٠ ٧٩٠

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

٤٢- الالتزامات والأصول المحتملة

- بلغت قيمة شيكات الضمان الصادرة من الشركة لصالح الغير والقائمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣١٠ مليون جنيه مصري مقابل شيكات ضمان صادرة للغير في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بمبلغ ٢٧٢ مليون جنيه مصري كما بلغت قيمة خطابات الضمان القائمة الصادرة من البنوك لصالح الغير حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٤٣ ألف جنيه مصري.

- كما يوجد شيكات ضمان بمبلغ ٢,٨٩ مليون جنيه مصري تضمن بها شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري شركة مرسيليا لادارة الاصول (طرف ذات علاقة).

- كما بلغت شيكات الضمان الصادرة من موردين ومقاولين لصالح الشركة والقائمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٣٥ مليون جنيه مصري كما بلغت قيمة ايصالات الأمانة الصادرة من العملاء لصالح الشركة والقائمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٨ مليون جنيه مصري.

٤٣- الحسابات النظامية

٤٣-١ العملاء وأوراق قبض المدينة

البيان	جنيه مصرى
تتمثل في حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى في قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) وفقا لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العقارية.	٥٢ ٥٧٢ ٢٧٧
تتمثل في حصة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى في قيمة الشيكات المستلمة التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) وفقا لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد / محى الدين محمد طرطوسية.	١٦ ٨٥٢ ٩٥٤
	٦٩ ٤٢٥ ٢٣١

٤٣-٢ عملاء دفعات حجز

البيان	جنيه مصرى
تتمثل في قيمة دفعات الحجز التي تخص مشروع جولدن يارد (عملية مشتركة) وفقا لعقد المشاركة المبرم مع شركة مصر للاستثمار والتنمية العقارية.	٥٢ ٥٧٢ ٢٧٧
تتمثل في قيمة دفعات الحجز التي تخص مشروع الحياة أليكس بارك (عملية مشتركة) وفقا لعقد المشاركة المبرم مع السيد / مصطفى أحمد طرطوسية والسيد/ محى الدين محمد طرطوسية	١٦ ٨٥٢ ٩٥٤
	٦٩ ٤٢٥ ٢٣١

٤٤- المشروعات المستقبلية

- تم توقيع مذكرة تفاهم مع شركة أملاك الإماراتية للتمويل وذلك تحت رعاية إحدى شركات البنك الأهلي المصرى حيث تتضمن مذكرة التفاهم العمل على تطوير مشروع عمرانى متكامل يضم أبراج سكنية وإدارية ومركز تجارى مصمم وفق المعايير العالمية وفندق متكامل الخدمات والمرافق بالإضافة إلى المساحات المخصصة لمنطقة النوادى والمنشآت الاجتماعية ويقام المشروع على أرض مساحتها ٤٢ ٦٧٦ متر مربع مملوكة لشركة أملاك للتمويل تتميز بموقعها على شارع النصر في منطقة مدينة نصر بالقاهرة ومن المتوقع أن يستمر المشروع على مدار الخمس سنوات القادمة.
- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠١٨ على إبرام عقد شراكة مع شركة الرقى للتطوير العمراني (طرف ذات علاقة) لتطوير مشروع سياحى ترفيهى متكامل ويقام المشروع على أرض مساحتها (٤٠١ ٧٣٢) م٢ المملوكة لنقابة معلمي شمال البحيرة بكفر الدوار والتي تقع في سيدى عبد الرحمن بمحافظة مطروح ومن المتوقع أن يتم تنفيذ المشروع في موعد أقصاه (٤٢) شهر من تاريخ استلام التراخيص.
- تم توقيع عقد مشاركة مع شركة نماء مصر للتوريدات بتاريخ ٤ مارس ٢٠٢٠ فقد تم الإتفاق على قيام شركة نماء مصر للتوريدات على مشاركة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى من خلال تنفيذ كافة الأعمال المتبقية من مشروع أبراج الوفاء لضباط الشرطة بالقليوبية متفرداً والكائنة على قطعة الأرض رقم (٤) حوض تل اتريب البحرى – بنها القليوبية وتتكون من عدد اثنين بدروم وعدد ثلاث أدوار تجارى على كامل مسطح الأرض ويعلوه عد ثمانى ابراج منها عدد واحد برج إدارى وسبعة أبراج سكنية وفقا لشهادة الصلاحية الجددية عبارة عن دورين بدروم (جراج) والأرضي والأول والثانى تجارى ومن الثالث إلى العاشر علوى سكنى وجزء خدمات بالسطح على سطح ٢٠ ٢١٢,٥ متر مربع.

٤٥- المعاملات غير النقدية

لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية تم استبعاد مايلي من قيم التغيرات في عناصر الأصول والإلتزامات التي لا تمثل تغير في النقدية، وفيمايلي بيان بالمعاملات غير النقدية المشار اليهما بعالية:

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيـــــه مصرى
المستحق لأطراف ذات علاقة	(٢٢-٢)	٢٥ ٥٣١
الأصول الثابتة	(١٣)	٦ ٨٤٨ ٣٧٠
عملاء وأوراق قبض	(١٩)	(٤ ١٢٥ ٠٦٣)
مشروعات تحت التنفيذ	(١٤)	(١٩ ١٦٥ ٦٣١)
استثمارات عقارية	(١٧)	١٦ ٤١٦ ٧٩٣

١- أسس التجميع

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

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

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

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

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

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

٤٦- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

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

٤٦-١ ترجمة العملات الأجنبية

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

٤٦-٢ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- **الإعتراف والقياس الأولى**

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

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

ب- **التكاليف اللاحقة على الاقتناء**

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

ج- **الإهلاك**

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

وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة لأغراض حساب الإهلاك.

البيـــــان	العمر الانتاجى سنة
مبانى وانشاءات	٥٠
أثاث ومفروشات	٨-١٠
أجهزة ومعدات كهربائية	٥-٩
وسائل نقل وانتقال	٥-١٠
آلات ومعدات – محطات تحلية	١٠-١٥
أجهزة اتصال	٤
أجهزة وبرامج حاسب آلى	٤-٥
تجهيزات	١٠

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

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

٤٦-٣ التاجير التشغيلى

المدفوعات تحت حساب التأجير التشغيلي (ناقصاً أي خصومات تم الحصول عليه من المؤجر) يتم الاعتراف بها كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة بطريقة القسط الثابت طبقاً لأساس الاستحقاق.

٤٦-٤ مشروعات تحت التنفيذ

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

٤٦-٥ الاستثمارات العقارية

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

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

الاصل	السنوات
وحدات مؤجرة	٥٠
تجهيزات	١٠

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

٤٦-٦ الترتيبات المشتركة
الترتيبات تحت السيطرة المشتركة هى عمليات السيطرة المشتركة التي يتطلب تشغيلها استخدام الأصول والموارد الأخرى لأصحاب حصص المشاركة ويستخدم كل صاحب حصة أصوله الثابتة الخاصة وكذا المخزون المملوك له، ويتحمل هو أيضا مصروفاته والتزاماته ويدبر تمويله الخاص، والذي يمثل التزاماته الخاصة. وعادة ما ينص عقد المشاركة ان الإيرادات الناتجة من بيع الوحدات المشتركة واية مصروفات يتم تحملها تقسم بين حاملي الحصص وتتمثل أهم عمليات الشركة المشتركة في مشروع بيتش ٤ ومشروع مرسيليا فلورنس ومشروع مرسيليا بلوباى – العين السخنة ومشروع مرسيليا الحياة اليكس بارك.

٤٦-٧ الأدوات المالية
تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق – إن وجدت– ، قروض ومديونيات، واصول مالية متاحة للبيع.

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

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

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

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

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

٢- الأصول المالية غير المشتقة – القياس

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

الإستثمارات المحتفظ بها حتي تاريخ الإستحقاق
يتم قياس هذه الأصول عند الأعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلي تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة بإقتناء أو إصدار الأصل المالي، بعد الأعتراف الأولي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

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

الأصول المالية المتاحة للبيع
يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالتكلفة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة (إلا إذا كان لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها)، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الأجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعند استبعاد هذه الاصول يتم اعادة تبويب الارباح او الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الارباح او الخسائر.

٣- الألتزامات المالية غير المشتقة – القياس
يتم تبويب الألتزام المالي المقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كإلتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الأعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة أقتناء أو إصدار الألتزام المالي يتم الأعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها، تقاس الألتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الأعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر.

اللتزامات المالية غير المشتقة الأخر يتم قياسها أولياً بالقيمة العادلة مخصوماً منها أي تكلفة مرتبطة مباشرة بإقتناء أو إصدار الألتزام. بعد الأعتراف الأولي، يتم قياس هذه الألتزامات بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٤- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية
تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر أسعار الصرف ومخاطر أسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الأصلي والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محددة.

المشتقات يتم قياسها أولياً بالقيمة العادلة ويتم الأعتراف بتكاليف المعاملة بذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. بعد الأعتراف الأولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الأعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

تغطية مخاطر التدفقات النقدية

عندما يتم تحديد مشتق كأداه لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الأعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الأخر. ويتم تجميعها في إحتياطي تغطية المخاطر, أي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الأعتراف به مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر.

القيمة المجمعة في حقوق الملكية يتم الأحتفاظ بها في بنود الدخل الشامل الأخر ويتم إعادة تبويبها ضمن الأرباح أو الخسائر في نفس الفترة أو الفترات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ بها المغطاه علي الأرباح أو الخسائر أو يؤثر البند المغطي علي الأرباح أو الخسائر.

إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث، أو التغطية غير مستوفية لشروط محاسبة التغطية، أو إنتهي أجل أو تم بيع أو فسخ أداه التغطية أو ممارسة الحق المرتبط بها يتم التوقف بأثر مستقبلي عن محاسبة التغطية. إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث يتم الأعتراف ضمن الأرباح أو الخسائر بأية أرباح أو خسائر ذات صلة علي أداه التغطية.

استثمارات مالية في شركات تابعة

الشركة التابعة هي المنشأت التي يكون "للشركة" المستثمر فيها القدرة على التحكم في سياستها المالية والتشغيلية ويفترض وجود تلك القدرة بإمتلاك أكثر من نصف حقوق التصويت الخاصة بالشركة المستثمر فيها.
يتم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة بتكلفة أقتناؤها مخصوماً منها ايه خسائر اضمحلال في قيمتها. هذا وتقوم الشركة بتقييم الاستثمارات الخاصة بها في تاريخ القوائم المالية المجمعة وفي حالة اضمحلال القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار عن قيمته الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الاضمحلال وتحميله على قائمة الأرباح أو الخسائر وفي حالة الارتفاع في القيمة في فترات لاحقة يتم اضافة هذا الارتفاع الي قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك في حدود ما سبق تحميلة على قوائم الأرباح أو الخسائر المجمعة خلال فترات مالية سابقة وذلك لكل إستثمار علي حده.

٤٦-٨ وحدات تامة جاهزة للبيع

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 المالى 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.

٤٦-٩ أعمال تحت التنفيذ

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

٤٦-١٠ المدينون وأوراق قبض

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

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

٤٦-١١ النقدية وما في حكمها

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

٤٦-١٢ عقود التأجير التمويلي

يتم إثبات الأصول المستأجرة وفقاً لإتفاقيات التأجير التمويلي المشار إليها بالإيضاحات ارقام (١٧)، (١٣) ضمن بند الأصول الثابتة أو الاستثمار العقارى بالقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار ويتم إهلاكها على مدار العمر الإنتاجي المقدر لها وفقاً للسياسات والمعدلات المطبقة على الأصول المماثلة، ويتم إثبات الدائنية ضمن بند الالتزامات طويلة الأجل – اتفاقيات التأجير التمويلي (فيما عدا الجزء القصير الأجل الظاهر ضمن الالتزامات المتداولة) وذلك بقيمة المستخدم من اتفاقية التأجير التمويلي مضافاً إليه أية فوائد مستحقة حتى تاريخ القوائم المالية المجمعة وذلك بعد خصم قيمة الأقساط المسددة. هذا ويتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة عن العام بقيمة المصروفات التمويلية التي تخص العام إلا اذا ما كان تحمل الشركة لها يرجع مباشرة الى اصول مؤهلة للرسملة وعندئذ يتم رسلمة تلك المصروفات على الاصول المؤهلة لذلك.

عندما تقوم الشركة بتأجير مال إلى مستأجر يكون هذا المال قد ألت ملكيته إلى المؤجر من الشركة بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلى يتم تأجيل أية أرباح أو خسائر تمنح من الفرق بين ثمن البيع وصافى القيمة الدفترية للأصل ويتم استهلاك الأرباح أو الخسائر المشار إليها على مدار مدة التأجير وعند إعادة شراء الأصل مرة أخرى يتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأية أرباح أو خسائر لم يتم استهلاكها في تاريخ إعادة الشراء.

٤٦-١٣ الاضمحلال

الأصول المالية غير المشتقة

الأصول المالية غير المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق المكلية تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعى على إضمحلال في قيمة الأصل.

تتضمن الأدلة الموضوعية على إضمحلال قيمة الأصل:

- إخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.
- إختفاء السوق النشطة للأصل المالى بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود إنخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في أداة حقوق الملكية ، تتضمن الأدلة الموضوعية على الإضمحلال الإنخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر المجموعة أن الإنخفاض بنسبة ٢٠٪ هام وإن مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة بتقدير ما اذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال فى قيمة هذه الاصول منفردة او على المستوى المجمع كل الاصول التى تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة وفى حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اى اضمحلال فى القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الاصول المنفردة الاصول التى لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اى اضمحلال فى القيمة.

عند تقييم الاضمحلال للاصول تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيعات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الارجح ان تكون اكثر او اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للاصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية الستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلى الخاص بالاصل المالى ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة فى الارباح او الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للاصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال اذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقة لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

اذا انخفضت لاحقا قيمة خسارة الاضمحلال وامكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعى مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الارباح او الخسائر.

الأصول المالية المتاحة للبيع

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال فى الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التى تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر فى احتياطى القيمة العادلة و يعترف بها فى الارباح او الخسائر يمثل مبلغ الخسارة المستبعد من حقوق الملكية و المعترف به فى الارباح او الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافى بعد اى استهلاك او سداد اى من اصل المبلغ)والقيمة العادلة مخصوما منها اية خسارة فى اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالى سبق الاعتراف بها فى الارباح او الخسائر.

عند زيادة القيمة العادلة لاداه دين مبوبة كمتاحة للبيع فى ايه فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة فى الارباح او الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه فى الارباح او الخسائر.

لايتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها فى الارباح او الخسائر بالنسبة لاى استثمار فى اداة حقوق ملكية مبوب كمتاح للبيع فى الارباح او الخسائر.

الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

تقاس خسائر الاضمحلال فى استثمار مالى يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بمقارنة قيمتة الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد ويتم الاعتراف بخائر الاضمحلال فى الارباح او الخسائر ويتم عكس خسارة الاضمحلال عند حدوث تغيرات تفضيلية فى التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية.

الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل فترة مالية ، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الاستثمارات العقارية المخزون ، والأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للإضمحلال للشهرة سنوياً.

لإجراء إختبار إضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معاً إلى أصغر مجموعة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر ومستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الأخرى او مجموعات الأصول – وحدات توليد النقد . يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الأعمال على الوحدات التي تولد النقد أو مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

القيمة الاستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقاً تكاليف البيع أو قيكته الاستخدامية ايهما أكبر ، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذى يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل أو وحدة توليد النقد.

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

يتم الإعتراف بخسارة الإضمحلال في الأرباح أو الخسائر . ويتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد ، تم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن إضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الأخرى ، يتم عكس خسائر الإضمحلال إلى المدى الذى لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك والأستهلاك) ما لم يتم الإعتراف بالخسائر الناجمة عن إضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في الفترات السابقة.

٤٦-١٤ رأس المال

أ- **الأسهم العادية**

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

ب- **إعادة شراء أسهم رأس المال**

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

ج- **توزيعات الأرباح**

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

٤٦-١٥ القروض

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

٤٦-١٦ دائنون وأرصدة دائنة أخرى

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

٤٦-١٧ المخصصات

٤٦-١٧-١ 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.

٤٦-١٧-٢ **مخصص استكمال أعمال**
يتم إثبات مخصص استكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال التشطيبات وأعمال مرافق المشروع فى صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التى تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقا لشروط التعاقد) والتى تحددها الإدارة الهندسية للشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم فى نهاية كل عاممالية لحين الانتهاء من كافة أعمال المشروع.

٤٦-١٨ الإيـــراد

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة ، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع إقتصادية مستقبلية سوف تتدفق للمنشأة ، وأنه يمكن قياس قيمة هذا الإيراد بشكل دقيق ولا يتم الإعتراف بأى إيراد في حالة عدم التأكد في استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

أ- **إيـراد المبيعات**

- يتم إثبات إيراد المبيعات من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمات والفيلات المتعاقد عليها عند إنتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والفعلى للعملاء التسليم طبقاً لشروط التعاقد وعندما يكون هناك تأكيد من كون شروط البيع نهائية وقابلة للتنفيذ.

- ويتم إثبات الإيرادات من المبيعات بالصافى بعد المردودات ويتمثل صافى المبيعات في القيمة البيعية للوحدات المسلمة للعملاء – بعد تجنيب الفوائد المستقبلية التي لم تتحقق حتى تاريخ قائمة المركز المالى وكذا بعد خصم قيمة مردودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمردودات المبيعات ناقصاً مالم يتحقق من الفوائد السابق تجنبها من هذه القيمة البيعية).

- تثبت أية خصومات تمنح للعملاء ضمن المصاريف الأخرى.

ب- **أيـراد التأجير**
يتم الاعتراف بإيراد تأجير الاستثمار العقاري (بالصافى بعد أي خصومات) بقائمة الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الايجار.

ج- **الفوائد الدائنة**
يتم إثبات الفوائد الدائنة في قائمة الدخل باستخدام معدل الفائدة الفعلى وفقاً لأساس الاستحقاق.

د- **إيرادات الاستثمارات**
يتم الإعتراف بعائد الاستثمارات بقائمة الأرباح أو الخسائر في التاريخ الذى نشأ فيه حق للشركة في تحصيل المبلغ.

٤٦-١٩ المصروفات

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

أ- **تكاليف الاقتراض**

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

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

ب- **نظام التأمينات والمعاشات للعاملين**

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

ج- **ضريبة الدخل**

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

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

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

د- **الفوائد المدينة**

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

٤٦-٢٠ نصيب السهم في الأرباح

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

٤٦-٢١ الاحتياطيات

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

٤٦-٢٢ أوراق الدفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعال.

٤٦-٢٣ **إدارة رأس المال**

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

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

٤٧- **أحداث هامة خلال السنة المالية ولا تتطلب تعديلاً على القوائم المالية**

تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال عام ٢٠٢٠ إلى إنتشار وباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) مما تسبب في إضطرابات في معظم الأنشطة التجارية والإقتصادية بشكل عام ، وعلى نشاط التطوير والاستثمار العقارى بشكل خاص ، ولازال تأثير إنتشار الفيروس (كوفيد-١٩) المستجد على الاقتصاد والأسواق العالمية مستمراً حيث قامت حكومات العالم ومن بينها الحكومة المصرية والشركات والأفراد في إتخاذ كافة التدابير والإجراءت الساعية لمنع إنتشار الفيروس وحماية صحة مجتمعاتها قدر المستطاع.

إن صحة وسلامة جميع العاملين وأسرهم وعملاؤنا وأسرهم القاطنين في مجتمعاتنا العمرانية كانت ولازالت تمثل الأولوية القصوى لشركة مرسيليا مع ضمان استمرارية العمل من أجل الوفاء بشتى إلتزاماتها وخاصة تجاة مساهمينا لقد قمنا بتشكيل فريق استجابة للأزمات تم تكليفه بأداء مهام متعددة ، حيث يعمل هذا الفريق على مدار الساعة للتعامل مع كافة التحديات المرتبطة بهذا الوباء العالمى . في نفس الوقت ، ساهمت تلك الأزمة في تسريع خططنا الهادفة للتحول الرقمى والتفاعل مع عملائنا بصورة رقمية وبذلك نضع سلامة وصحة جميع العاملين في مقدمة أولوياتنا ، مع المحافظة على سير عملياتنا التشغيلية بكامل طاقتها .لقد استأنفنا الأعمال بالمواقع الإنشائية بالكامل بعد التأكد من قيام المقاولين بإتخاذ وتنفيذ كافة معايير السلامة الملائمة للوضع الحالي . ولذلك تمكنا من استئناف عملياتنا طبقاً لمعدلات التشغيل المعتادة مع تنفيذ مجموعة من المعايير الوقائية ومتابعة الموقف عن كثب للاستجابة لأية تطورات جديدة بصورة استباقية.

لقد أثر إنتشار الوباء على نتائج أعمالنا ، حيث تراجعت عدد الوحدات التي تم تسليمها خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ حيث ساهمت عمليات الحظر المنزلى والقيود على تحركات المواطنين في إنخفاض رغبة العملاء في الحضور لمشروعاتنا من أجل استلام وحداتهم ، وتأجيل تلك الزيارات لحين تحسن الظروف. كما أثر إنتشار الوباء على التحصيلات حيث زادت نسبة الشيكات المرتدة خلال الفترة عن الفترات السابقة وكذلك على تعاقدات المبيعات خلال الفترة نتيجة لإلغاء فاعليات تسويقية ومعارض هامة ، وتأجيل عدد من عمليات الإطلاق للمراحل والمشروعات الجديدة لوقت لاحق وقامت إدارة الشركة بدعم إطلاق منصتها الرقمية للمبيعات لتسهيل الوصول إلى العملاء وتسويق مشروعاتنا إلا أنه على الرغم من هذه الجهود ، ويبدو أن تحقيق المستهدف لمبيعات العام الحالي أصبح هدفاً تحيط به تحديات عديدة.

وعلى الرغم من إيماننا بأن إنتشار الفيروس يمثل تحدياً كبيراً في الوقت الحالي ، إلا أن ذلك منحنا فرصة للتميز . إن قوة مركزنا المالى وسمعتنا في السوق يدعمنا بصورة إستثنائية خلال تلك الأزمة ، ولكن الأهم من ذلك هو إيماننا بأن مصداقيتنا وسجلنا الحافل بالأداء القوى في أصعب الأوقات وتركيزنا على إحتياجات العميل أثناء الأزمة ، هو أكثر ما يميزنا في تلك الأوقات بصورة خاصة.

نحن نعمل في قطاع يتميز بطلب محلى قوى للغاية ، وهو ما يدفعنا لمواصلة التمسك بإيماننا بمحفزات النمو السوقى في مصر على المدى الطويل وفى ضوء معرفتنا الحالية والمعلومات المتاحة ، لا يوجد أي تأثير لفيروس (كوفيد-١٩) المستجد على قدرة الشركة على الاستمرار في المستقبل المنظور.

٤٨- إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ بإصدار القرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة ونظراً للظروف الحالية التي تمر بها البلاد جراء تفشي فيروس كورونا المستجد ومالازم ذلك من آثار إقتصادية ومالية مرتبطة به، فضلاً عن أي تطبيق إجراءات الوقاية ومواجهة إنتشاره من فرض قيود علي تواجد الموارد البشرية في الشركات بكامل طاقتها بصورة منتظمة فقد وافقت اللجنة علي تأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار رقم (٦٩) علي القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية ٢٠٢٠ وادراج الأثر المجمع للعام بالكامل بنهاية عام ٢٠٢٠، وقد صدر قرار بتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بإستبدال تاريخ تطبيق معايير المحاسبة المصرية أرقام (٤٧، ٤٨، ٤٩) إلي الأول من يناير ٢٠٢١ وفيما يلي اهم هذه التعديلات:

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التاثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصري جديد (٤٧) "الأدوات المالية"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل واعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقا لاختيار المنشأة.		يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.
	٢- طبقا لمتطلبات المعيار يتم تبوب الأصول المالية على أساس قياسها -لاحقا- اما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقا لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدي للأصل المالي.		وقد قامت الهيئة العامة للرقابة المالية خلال العام ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق المعيار على القوائم المالية الربع سنوية لعام ٢٠٢٠ على أن يتم التطبيق على القوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك بداية من ١ يناير ٢٠٢٠.
	٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	وبتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠ قامت الهيئة العامة للرقابة المالية بتأجيل تطبيق المعيار وذلك للعام المالي الذى يبدأ من أول يناير ٢٠٢١.
	٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية: - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩ - معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"		تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصري جديد (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويلغيها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥. ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥. ١- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالايراد بدلاً من نموذج المنافع والمخاطر. ٢- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة. ٣- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد. ٤- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. وقد قامت الهيئة العامة للرقابة المالية خلال العام ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق المعيار على القوائم المالية الربع سنوية لعام ٢٠٢٠ على أن يتم التطبيق على القوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك بداية من ١ يناير ٢٠٢٠. وبتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠ قامت الهيئة العامة للرقابة المالية بتأجيل تطبيق المعيار وذلك للعام المالى الذى يبدأ من أول يناير ٢٠٢١.
معيار محاسبة مصري جديد (٤٩) "عقود التأجير"	١. يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ٢٠١٥ ويلغيه. ٢. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الايجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الاخذ في الإعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الايجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٣. بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٤. بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير. ٥. بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار. وقد قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) لسنة ٢٠١٩ لعقود التأجير التي كانت تخضع لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته الذي تم الغاءه واستبدل بقانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.	يسري المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الايراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت. وقد قامت الهيئة العامة للرقابة المالية خلال العام ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق المعيار على القوائم المالية الربع سنوية لعام ٢٠٢٠ على أن يتم التطبيق على القوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك بداية من ١ يناير ٢٠٢٠. وبتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠ قامت الهيئة العامة للرقابة المالية بتأجيل تطبيق المعيار وذلك للعام المالى الذى يبدأ من أول يناير ٢٠٢١. بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ – وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها الغاء قانون ٩٥ لسنة ٩٥ وصدور قانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٣٨) "مزايا العاملين"	تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن تعديل وتقليص وتسوية نظام مزايا العاملين.	لا يوجد تأثير على القوائم المالية	يسري المعيار رقم (٣٨) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. وقد قامت الهيئة العامة للرقابة المالية خلال العام ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق المعيار على القوائم المالية الربع سنوية لعام ٢٠٢٠ على أن يتم التطبيق على القوائم المالية السنوية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك بداية من ١ يناير ٢٠٢٠.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"	تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية " - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص فى المنشآت الأخرى"	لا يوجد تأثير على القوائم المالية	يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. كما يتم تطبيق الفقرات الجديدة أو المعدلة بالنسبة للمعايير التي تم تعديلها بموضوع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩ .
معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) " نصيب السهم في الأرباح"	تم تعديل نطاق تطبيق المعيار ليصبح ملزم على القوائم المالية المستقلة أو المجمعة أو المنفردة المصدرة لجميع المنشأت.	لا يوجد تأثير على القوائم المالية	قامت الهيئة العامة للرقابة المالية عام ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق المعيار على القوائم المالية الربع سنوية لعام ٢٠٢٠ على أن يتم التطبيق على القوائم المالية السنوية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك بداية من ١ يناير ٢٠٢٠.

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) " الاستثمار العقاري"	– تم الغاء استخدام خيار نموذج القيمة العادلة لجميع المنشأت عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقارية والالتزام فقط بنموذج التكلفة، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية. وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلا من: – معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة. – معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"	تم التطبيق	وقد قامت الهيئة العامة للرقابة المالية خلال العام ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق المعيار على القوائم المالية الربع سنوية لعام ٢٠٢٠ على أن يتم التطبيق على القوائم المالية السنوية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك بداية من ١ يناير ٢٠٢٠.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"	يتطلب من المنشأة تقديم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغيرات في الالتزامات التي تنشأ من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كلا من التغيرات الناشئة من تدفقات نقدية أو تغيرات غير نقدية.	تم التطبيق	وقد قامت الهيئة العامة للرقابة المالية خلال العام ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق المعيار على القوائم المالية الربع سنوية لعام ٢٠٢٠ على أن يتم التطبيق على القوائم المالية السنوية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك بداية من ١ يناير ٢٠٢٠.

٤٩- تصحيح اخطاء سنوات سابقة

قامت الشركة بأجراء بعض التسويات على السنوات السابقة كما يلي:

- قامت الشركة باثبات الاستثمارات في شركة متاح للاستثمار العقارى والسياحى (شركة تابعة) ضمن القوائم المالية المجمعة إبتداءاً من السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ حيث تم اصدار القوائم المالية للشركة التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ واعتمادها من إدارة الشركة وتدقيقها من مراقب الحسابات بعد إعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة القابضة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- إثبات الضريبة المؤجلة عن الأرباح الغير موزعة للشركات التابعة.
- لا يوجد أثر على القوائم المالية المجمعة في أول يناير ٢٠١٩ حيث بدأت الشركة التابعة نشاطها الفعلى بعد ذلك التاريخ.

وفيما يلي أثر تلك التسويات على بنود القوائم المالية المجمعة:

أ) **قائمة المركز المالي المجمعة المعدلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:**

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩		
	جنيه مصرى قبل التعديل	جنيه مصرى التعديل	جنيه مصرى المعدلة
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
الترتيبات المشتركة	٧٠ ١٩٧ ٢٩٤	(١ ٧٠٠ ١٤٤)	٦٨ ٤٩٧ ١٥٠
أصول طويلة الأجل الأخرى	٦ ٣٦٨ ٧٥٠	(٦ ٣٦٨ ٧٥٠)	--
أعمال تحت التنفيذ – طويلة الأجل	٥٩١ ٨٧٨ ٨٦٠	٨٨ ٧٦٩ ٤٦١	٦٨٠ ٦٤٨ ٣٢١
أصول غير متداولة أخرى	٧٧١ ١٦٠ ٤٢٩	--	٧٧١ ١٦٠ ٤٢٩
مجموع الأصول غير المتداولة	**١ ٤٣٩ ٦٠٥ ٣٣٣**	**٨٠ ٧٠٠ ٥٦٧**	**١ ٥٢٠ ٣٠٥ ٩٠٠**
الأصول المتداولة			
مستحق من أطراف ذات علاقة	٧٥ ٣٠٣ ٨٠٥	(١٩ ٨٥٠ ١٦٤)	٥٥ ٤٥٣ ٦٤١
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	٢٤٦ ٤٧٤ ٩٠٨	٢٠٧ ٥٦٠	٢٤٦ ٦٨٢ ٤٦٨
نقدية بالبنوك والصندوق	٨٣ ٤١٢ ٨٦٥	١٢ ٧٨٨	٨٣ ٤٢٥ ٦٥٣
أصول متداولة أخرى	٧٠٤ ٩٧٩ ١٥١	--	٧٠٤ ٩٧٩ ١٥١
مجموع الاصول المتداولة	**١ ١١٠ ١٧٠ ٧٢٩**	**(١٩ ٦٢٩ ٨١٦)**	**١ ٠٩٠ ٥٤٠ ٩١٣**
إجمالى الأصول	**٢ ٥٤٩ ٧٧٦ ٠٦٢**	**٦١ ٠٧٠ ٧٥١**	**٢ ٦١٠ ٨٤٦ ٨١٣**
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠
الاحتياطيات	٣ ٥١١ ٨٢٣	--	٣ ٥١١ ٨٢٣
الأرباح المرحلة	٥ ٦٩٢ ٤٢٠	--	٥ ٦٩٢ ٤٢٠
صافى أرباح العام	١٢ ٠٧٨ ٩٣٨	(١ ٣٩٠ ٦٦٣)	١٠ ٦٨٨ ٢٧٥
	٩٣ ٢٨٣ ١٨١	(١ ٣٩٠ ٦٦٣)	٩١ ٨٩٢ ٥١٨
الحقوق غير المسيطرة	٧٩ ٤٠١	٥ ٥٧٦ ٧٥٤	٥ ٦٥٦ ١٥٥
مجموع حقوق الملكية	**٩٣ ٣٦٢ ٥٨٢**	**٤ ١٨٦ ٠٩١**	**٩٧ ٥٤٨ ٦٧٣**
الالتزامات			
الالتزامات غير المتداولة			
أوراق دفع طويلة الاجل	٨٠ ٤٢٨ ٩٣٤	٥ ٧٠٨ ٩٤٦	٨٦ ١٣٧ ٨٨٠
التزامات ضريبية مؤجلة	٣٠ ٢٠٣ ٢٠٥	٦١٠ ٨٨٥	٣٠ ٨١٤ ٠٩٠
الإلتزامات غير المتداولة الاخرى	١ ٢٤٣ ٥٨٨ ٣٤٣	--	١ ٢٤٣ ٥٨٨ ٣٤٣
مجموع الالتزامات غير المتداولة	**١ ٣٥٤ ٢٢٠ ٤٨٢**	**٦ ٣١٩ ٨٣١**	**١ ٣٦٠ ٥٤٠ ٣١٣**
الالتزامات المتداولة			
أوراق دفع قصيرة الاجل	٤٥٠ ٢٧٢ ٥٦١	٢٩ ٩٧١ ١٩٣	٤٨٠ ٢٤٣ ٧٥٤
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٣٠٠ ٦٣٧ ٢٦٤	٢٢٢ ٧٢٧	٣٠٠ ٨٥٩ ٩٩١
مستحق لأطراف ذات علاقة	٩ ٦٦٠ ٢٧٣	٢٠ ٣٧٠ ٩٠٩	٣٠ ٠٣١ ١٨٢
التزامات متداولة أخرى	٣٤١ ٦٢٢ ٩٠٠	--	٣٤١ ٦٢٢ ٩٠٠
مجموع الالتزامات المتداولة	**١ ١٠٢ ١٩٢ ٩٩٨**	**٥٠ ٥٦٤ ٨٢٩**	**١ ١٥٢ ٧٥٧ ٨٢٧**
إجمالى الالتزامات	**٢ ٤٥٦ ٤١٣ ٤٨٠**	**٥٦ ٨٨٤ ٦٦٠**	**٢ ٥١٣ ٢٩٨ ١٤٠**
إجمالى الالتزامات وحقوق الملكية	**٢ ٥٤٩ ٧٧٦ ٠٦٢**	**٦١ ٠٧٠ ٧٥١**	**٢ ٦١٠ ٨٤٦ ٨١٣**

ب) قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة المعدلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩		
	جنيه مصري قبل التعديل	جنيه مصري التعديل	جنيه مصري المعدلة
الإيرادات	٤٧٧ ٤٦٤ ٦٨٥	--	٤٧٧ ٤٦٤ ٦٨٥
تكلفة الإيرادات	(٣٩٣ ٨٨٢ ٩٢٨)	--	(٣٩٣ ٨٨٢ ٩٢٨)
مجمل الربح	٨٣ ٥٨١ ٧٥٧	--	٨٣ ٥٨١ ٧٥٧
إيرادات أخرى	٤٩ ٤٥٩ ٣١٧	--	٤٩ ٤٥٩ ٣١٧
مصروفات عمومية وإدارية	(٤١ ٢٦٠ ٢٩٣)	(١ ٥٧١ ٧٧٥)	(٤٢ ٨٣٢ ٠٦٨)
مصروفات أخرى	(٤٥ ٨٨٧ ٣٦٧)	--	(٤٥ ٨٨٧ ٣٦٧)
أرباح التشغيل	٤٥ ٨٩٣ ٤١٤	(١ ٥٧١ ٧٧٥)	٤٤ ٣٢١ ٦٣٩
إيرادات تمويلية	٥٦ ١١٣	--	٥٦ ١١٣
مصروفات تمويلية	(٢٤ ٤٦٢ ٣٥٦)	--	(٢٤ ٤٦٢ ٣٥٦)
صافي أرباح العام قبل الضرائب	٢١ ٤٨٧ ١٧١	(١ ٥٧١ ٧٧٥)	١٩ ٩١٥ ٣٩٦
مصروف ضرائب الدخل	(٩ ٣٦٦ ٦٥٦)	(٦١٠ ٨٨٥)	(٩ ٩٧٧ ٥٤١)
صافي أرباح العام	١٢ ١٢٠ ٥١٥	(٢ ١٨٢ ٦٦٠)	٩ ٩٣٧ ٨٥٥
ويتم توزيعه كالاتى:			
نصيب مساهمى الشركة القابضة	١٢ ٠٧٨ ٩٣٨	(١ ٣٩٠ ٦٦٣)	١٠ ٦٨٨ ٢٧٥
نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح/(خسائر) الشركة التابعة	٤١ ٥٧٧	(٧٩١ ٩٩٧)	(٧٥٠ ٤٢٠)
	١٢ ١٢٠ ٥١٥	(٢ ١٨٢ ٦٦٠)	٩ ٩٣٧ ٨٥٥