

الشركة المصرية للمنتجات السياحية
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
وتقرير الفحص المحدود عليها

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

صفحة	المحتويات
	- تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة
١	- قائمة المركز المالي المستقلة
٢	- قائمة الدخل المستقلة
٣	- قائمة الدخل الشامل المستقلة
٤	- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٥	- قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٦ - ٤٣	- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

س ١٦ قطعة ١١ - الشطر العاشر
أمام خارفور المعادى
زهراء المعادى، القاهرة
مصر

٨٧ شارع رمسيس - القاهرة - مصر

ت: ٣١٠٣٣٣٣٣، ٢٢٢٣١٠٠

ت: ٢٥٧٤ ٤٨١٠٠

ت: ٢٥٧٧ ٠٧٨٥

info@bakertillyeg.com

www.bakertillyeg.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة المصرية لمنتجات السياحة
"شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة للشركة المصرية لمنتجات السياحة "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمودى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة عمل إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقف الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التى تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم إكتشافها فى عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة.

الاستنتاج

في ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى - جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالى المستقل للشركة فى ٣١ مارس ٢٠٢٣ وعن أدائها المالى المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة توجيه الإنتباه

مع عدم إعتبار ما يلي تحفظاً:

- كما هو مبين تفصيلاً الإيضاح رقم (١-٣٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بشأن الموقف القانوني قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بإخطار الشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١١ بقرار مجلس إدارة الهيئة بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش(المنطقة ج)، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوي إلغاء القرار الإداري المشار إليه أعلاه أمام محكمة القضاء الإداري في ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوي إلي هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني والتي أصدرت التقرير في دعوي الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وقد تم تداول عدة جلسات كان آخرها بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وبذلك الجلسة قررت هيئة المحكمة إعادة الدعوي لهيئة المفوضين لإعداد تقرير تكميلي في ضوء المستندات والدفع الجديدة المقدمة من الشركة، وبتاريخ ٥ مارس ٢٠٢٢ تم تأجيل الدعوي إدارياً إلى جلسة ٢١ مايو ٢٠٢٢، ثم تم التأجيل عدة مرات حتى جلسة ٢٤ يونيو ٢٠٢٣ والتي قررت المحكمة بها التأجيل لجلسة ١٧ سبتمبر ٢٠٢٣، وترى إدارة الشركة ومستشارها القانوني الداخلي أن الموقف القانوني بالقضية في صالح الشركة وانها مرجحة الكسب ويرى المستشار القانوني الخارجي للشركة "أن نسبة كسب الدعوي ٥٠٪ وفقاً للسلطة التقديرية للمحكمة" هذا ولم يتم حصول الشركة على كشف حساب او مطابقة للرصيد المستحق للهيئة العامة للتنمية السياحية ومن ثم لم تتضمن القوائم المالية الدورية أي تسويات قد تنتج عن ذلك الشأن.
- لم يتم إعتداد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ حتى تاريخ إصدار تقريرنا على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ .

القاهرة في: ٢٥ يونيو ٢٠٢٣



سجل قيد مراقبي الحسابات لدى
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)
BT محمد هلال و وحيد عبد الغفار

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	إيضاح رقم	الأصول
			الأصول غير المتداولة
			أصول ثابتة
٧١ ٥٨٣ ٣٤٠	٧٠ ٢٣٩ ٨١٠	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
١٢ ١٨٣ ٥٣٠	١٣ ٣١٦ ٣٤١	(٦)	إستثمارات في شركات تابعة
٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	(٧)	عملاء وأوراق قبض - أقساط طويلة الأجل
٣٢ ٢٢٥ ٠٩٣	٢٤ ٠٥٣ ٠٦٧	(١٠)	مجموع الأصول غير المتداولة
٣٩٤ ٤٣٩ ٨٧٣	٣٨٦ ٠٥٧ ١٢٨		الأصول المتداولة
			أعمال تحت التنفيذ
٥٣٣ ٧٥٠ ٤١٠	٥٢٩ ٥١٠ ١٠٦	(٨)	مخزون
٤ ٩٦١ ٨٧٣	٥ ٤١٤ ٥٦٨	(٩)	عملاء وأوراق قبض - أقساط قصيرة الأجل
١ ٨٠٢ ٦٠٦ ١٤٢	٢ ٢٦٢ ٥٣٧ ٥٣٤	(١٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٤ ٠٥٠ ٢٢٤	١٤ ٩٠٢ ٧٩٥	(١١)	تقديرة وما في حكمها
٨٣ ٤٨٥ ٤٤٧	٦٠ ٤٠٦ ٢٤٩	(١٢)	مجموع الأصول المتداولة
٢ ٤٣٨ ٨٥٤ ٠٩٦	٢ ٨٧٢ ٧٧١ ٢٥٢		إجمالي الأصول
٢ ٨٣٣ ٢٩٣ ٩٦٩	٣ ٢٥٨ ٨٢٨ ٣٨٠		حقوق الملكية
			رأس المال المصدر والمدفوع
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٧)	إحتياطي قانوني
١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥		ارباح (خسائر) مرحلة
(٣٢ ٢٧١ ٠٠١)	٧٠ ٤٧٧ ٧٤٦		إجمالي حقوق الملكية
١ ١٦٥ ٥٤٣ ٨٦٤	١ ٢٦٨ ٢٩٢ ٦١١		الالتزامات غير المتداولة
			مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - طويلة الاجل
٨٤٠ ٩٧٤ ٥٥٣	١ ٠٤٧ ٢٥٥ ٦٨٩	(١٦)	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٥ ٩٠٨ ٤٨٦	٩٩ ٩٣٢ ٣٩٥	(٢-٢٩)	مجموع الالتزامات غير المتداولة
٨٧٦ ٨٨٣ ٠٣٩	١ ١٤٧ ١٨٨ ٠٨٤		الالتزامات المتداولة
			مخصص مطالبات
٣٠ ٣٨٣ ٤٨٨	٣٠ ٣٨٣ ٤٨٨	(١٣)	التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المُباعة
١١٢ ٧٤١ ٥٥٤	١١١ ٤٠٤ ٥٢٢	(٧-٨)	عملاء - دفعات مقدمة
٦٠ ٢٢٧ ٠٦٠	٥٧ ٦٧١ ٧٥٥	(١٤)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٥٩ ٥٦٤ ٨٥٢	٣٧٥ ٧٧٥ ٤١٥	(١٥)	مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - قصيرة الاجل
١٦٠ ٣٦٩ ٦٧٩	١٨٨ ٨٠٤ ٨٣٣	(١٦)	المستحق الي أطراف ذات علاقة
٦٧ ٥٨٠ ٤٣٣	٧٩ ٣٠٧ ٦٧٢	(١٩)	مجموع الالتزامات المتداولة
٧٩٠ ٨٦٧ ٠٦٦	٨٤٣ ٣٤٧ ٦٨٥		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات
٢ ٨٣٣ ٢٩٣ ٩٦٩	٣ ٢٥٨ ٨٢٨ ٣٨٠		

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي



المدير المالي

أ/ أحمد مدبولي



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح رقم	
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١		
--	١٠.٩٠٣.٥٦٢	(١-٢٠)	إيرادات مبيعات فيلات
١٧.١٩٩.٥٨٢	٢٠.١٢٢.٧٨٩	(٢-٢٠)	إيرادات خدمات مؤداة
<u>١٧.١٩٩.٥٨٢</u>	<u>٣١.٠٢٦.٣٥١</u>		إيرادات النشاط
(٣٣٤.٠٧٧)	(٥.٩٨٧.٢٥١)	(٢١)	تكلفة الحصول على الإيراد
(٢٢.٢٧١.٠٠٨)	(٢٣.٠٣٩.٨٦٦)	(٢٢)	تكلفة خدمات مؤداة
<u>(٢٢.٦٠٥.٠٨٥)</u>	<u>(٢٩.٠٢٧.١١٧)</u>		إجمالي تكاليف النشاط
<u>(٥٤.٥٥٠.٠٣)</u>	<u>١.٩٩٩.٢٣٤</u>		مجموع الربح (الخسارة)
٤.٣٦١.٦٢٩	١.٧١٦.٠٩٣	(٢٣)	إيرادات تشغيل أخرى
(٣٦٥.١٩٨)	(١.٠٩٠.٤٤٩)	(٢٥)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٥.٣٨٥.٧٣٩)	(٥.٠٨٧.٥٩٤)	(٢٦)	مصروفات إدارية وعمومية
(٣.٧٤٠.٩٩٥)	(٤.٦١١.٥٤٦)	(٢٤)	مصروفات تشغيل أخرى
--	(١٢٣.٠٢٠.٢٠٠)	(١-٣٠)	خسائر ائتمانية متوقعة
(١٢٢.٠٢٦.٣١٩)	--	(٢-٣٠)	عبء الاضمحلال في قيمة ارصدة العملاء
<u>(١٣٢.٥٦٢.١٢٥)</u>	<u>(١٢١.٠٩٤.٤٦٢)</u>		خسائر أنشطة التشغيل
٢.١١٦.٧٧٧	٣.١١٧.٤٢٢	(٢٧)	فوائد مؤجلة مستهلكه
١٢٦.٥٥٤.٣٢٤	٢٨٤.٧٤٩.٦٩٦	(٢٨)	إيراد التمويل بالصرافى
<u>(٣.٨٩١.٠٢٤)</u>	<u>١٦٦.٧٧٢.٦٥٦</u>		الأرباح (الخسائر) قبل الضرائب
(٩٢٤.٥٣٠)	(٦٤.٠٢٣.٩٠٩)	(٢٩)	ضريبة الدخل
<u>(٤.٨١٥.٥٥٤)</u>	<u>١.٠٢٧.٤٨.٧٤٧</u>		صافي أرباح (خسائر) الفترة
<u>(٠,٠١)</u>	<u>٠,١٠</u>	(١٨)	نصيب السهم فى أرباح (خسائر) الفترة

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي



المدير المالي

أ/ أحمد مدبولي



الشركة المصرية للمنتجات السياحية " شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

عن الفترة المالية المنتهية فى

٢٠٢٣/٣/٣١ ٢٠٢٢/٣/٣١

١٠٢٧٤٨٧٤٧ (٤٨١٥٥٥٤)

صافي أرباح (خسائر) الفترة

الدخل الشامل الاخر:

بنود الدخل الشامل الاخر

اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

-- --
١٠٢٧٤٨٧٤٧ (٤٨١٥٥٥٤)

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي



المدير المالي

أ/ أحمد مدبولى



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

إجمالي حقوق الملكية	أرباح مرحلة	إحتياطي قانوني	رأس المال المدفوع	إيضاح رقم	البيان
١ ٢٥٧ ٢٠٤ ٥٩٥	٥٩ ٣٨٩ ٧٣٠	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠		الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
(٤ ٨١٥ ٥٥٤)	(٤ ٨١٥ ٥٥٤)	--	--	(٣١)	خسائر الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
١ ٢٥٢ ٣٨٩ ٠٤١	٥٤ ٥٧٤ ١٧٦	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢
١ ١٦٥ ٥٤٣ ٨٦٤	(٣٢ ٢٧١ ٠٠١)	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠		الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
١ ٠٢ ٧٤٨ ٧٤٧	١ ٠٢ ٧٤٨ ٧٤٧	--	--		ارباح الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
١ ٢٦٨ ٢٩٢ ٦١١	٧٠ ٤٧٧ ٧٤٦	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي



المدير المالي

أ/ أحمد مديولى



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح رقم	
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١		
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٣ ٨٩١ ٠٢٤)	١٦٦ ٧٧٢ ٦٥٦		صافي ارباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب
			تعديلات لتسوية صافي الارباح (الخسائر) مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١ ٧٢٤ ٤١٤	١ ٣٦٧ ٦٠٩	(٥)	إهلاك أصول ثابتة
(١٩٨ ٦٢٧)	(٢ ٥٢٢ ٢٦١)		إيراد فوائد
(١٢٦ ٣٥٥ ٦٩٧)	(٢٨٢ ٢٢٧ ٤٣٥)		فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
(٢ ١١٦ ٧٧٧)	(٣ ١١٧ ٤٢٢)	(٢٧)	صافي فوائد موجلة مستهلكة
--	١٢٣ ٠٢٠ ٢٠٠	(١-٣٠)	خسائر إنتمانية متوقعة
١٢٢ ٠٢٦ ٣١٩	--	(٢-٣٠)	عبء الاضمحلال في قيمة ارصدة العملاء
(٨ ٨١١ ٣٩٢)	٣ ٢٩٣ ٣٤٧		ارباح / (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
			التغير في: -
(١ ٣٢٤ ٢٧٤)	٤ ٢٤٠ ٣٠٤		أعمال تحت التنفيذ
١١٠ ١٧٨	(٤٥٢ ٦٩٥)		مخزون
(١٢٢ ٩٠٩ ٩٤٠)	(٢٨٩ ٤٥٩ ٧٠٨)		عملاء وأوراق قبض
(٦ ٨٦٧ ٩٣٥)	(٨٦٢ ٧٤١)		مديون وأرصدة مدينة أخرى
(١ ٤١٨ ٧٠٠)	(١ ٣٣٧ ٠٣٢)		التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الوحدات المباعة
٣ ٠٥٦ ٠٩٩	(٢ ٥٥٥ ٣٠٥)		عملاء - دفعات مقدمة
٢٣ ٤٨٤ ٦٣١	١٦ ٢١٠ ٥٦٣		دائنون وارصدة دائنة اخرى
١٠٠ ٣٦١ ٧٣٥	٢٣٤ ٧١٦ ٢٩٠		مستحقات هيئة التنمية السياحية
٦ ٤٨٥ ٨٧٨	١١ ٧٢٧ ٢٣٩		المستحق على أطراف ذات علاقة - شركة سهل حشيش شركة تابعة
(٧ ٨٣٣ ٧٢٠)	(٢٤ ٤٧٩ ٧٣٨)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١ ٢٤٢ ٢٣٧)	(١ ١٥٦ ٨٩٠)		مدفوعات لإقتناء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
١٩٨ ٦٢٦	٢ ٥٢٢ ٢٦١		إيراد فوائد محصلة
(١ ٠٤٣ ٦١١)	١ ٣٦٥ ٣٧١		صافي التدفقات النقدية المتاحة من (المستخدمة في) انشطه الاستثمار
(٨ ٨٧٧ ٣٣١)	(٢٣ ١١٤ ٣٦٧)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٣٢ ٧٣٩ ١٩٢	٨٣ ٦٦٠ ٥٧٧		النقدية وما في حكمها اول الفترة
٢٣ ٨٦١ ٨٦١	٦٠ ٥٤٦ ٢١٠	(١٢)	النقدية وما في حكمها آخر الفترة
			*ويتمثل رصيد النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة فيما يلي :
٢٣ ٨٦١ ٨٦١	٦٠ ٥٤٦ ٢١٠	(١٢)	نقدية وما في حكمها
--	(١٣٩ ٩٦١)	(٣٠)	خسائر انتمانية متوقعة
٢٣ ٨٦١ ٨٦١	٦٠ ٤٠٦ ٢٤٩		رصيد النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة ونقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي

المدير المالي

أ/ أحمد مدبولي

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

١-١ معلومات عن الشركة

- تأسست الشركة المصرية للمنتجات السياحية - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتم قيدها بالسجل التجارى تحت رقم ٦٥١٤ بتاريخ ٢٤ إبريل ١٩٩٦.
- تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.
- رئيس مجلس إدارة الشركة السيد المهندس / ناجى خليل محمد زكى
- الشركة مقيدة بالجدول الرسمى ببورصة الأوراق المالية.

٢-١ غرض الشركة

غرض الشركة هو التعمير السياحى بصفة عامة وإقامة تجمع عمرانى سياحى سكنى متكامل بمنطقة سهل حشيش بمحافظة البحر الأحمر وذلك من خلال تهيئة وتجهيز الأرض ومدّها بالمرافق والخدمات الأساسية اللازمة لها من محطات وشبكات لتوليد الكهرباء وتحليه المياه والصرف الصحى والطرق تمهيداً لتخصيصها لتنفيذ مجموعة من المشروعات الفندقية والسياحية والسكنية والترفيهية والخدمية سواء بنفسها أو بالمشاركة مع الغير أو بمعرفة الغير، ولها إنتاج وتوزيع وبيع الطاقة الكهربائية وبيع المياه المحلاة وإدارة المنتجعات العمرانية والقرى السياحية وإنشاء محطات الخدمة وإدارتها وبجوز للشركة أن تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج.

٣-١ مقر الشركة

- يقع المقر الرئيسى للشركة في سهل حشيش - الغردقة - البحر الأحمر كما يقع فرع الشركة بمحافظة القاهرة في (٤/أ) شارع عزيز أباطة - الزمالك - القاهرة.

٤-١ مدة الشركة

- المدة المحددة للشركة خمسون سنة تبدأ من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد هذه القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ يونيو ٢٠٢٣ .

ب- أسس القياس

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

ج- عملة التعامل وعملة العرض

- تم عرض القوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

د- استخدام التقديرات والحكم الشخصي

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً 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 معقولة في ظروف تطبيقها، تمثل نتائج التقديرات والافتراضات الأساس في تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول والالتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- يتم إعادة دراسة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه السنة فقط، أو في سنة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

هـ - قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أى 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 بصوره جوهريّة - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة- أو أى 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.

ح - القوائم المالية المجمعة

- وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٢ " القوائم المالية المجمعة " والمادة ١٨٨ من الانحة التنفيذية لقانون الشركات المصري رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ فإن الشركة تعد قوائم مالية مجمعة للمجموعة يمكن الرجوع إليها عند الحاجة إلى الحصول على صورة أوضح عن المركز المالي ونتائج الاعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

١-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.

وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من

ترجمة البنود التالية يتم الاعتراف بها في بنود الدخل الشامل الأخرى :-

• الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخرى الي الأرباح أو الخسائر).

• الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية لمخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.

٢-٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولى

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٢-٣-ج) وخسائر الاضمحلال. تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. بالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيز الأصل للحالة التي يتم تشغيله بها في موقعة وفي الغرض الذي تم اقتناؤه من أجله، وكذلك تكاليف إزالة وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول. وإذا كانت المكونات الجوهريّة لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة. يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

ج- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدر لتلك الأصول:-

الأعمار الإنتاجية المقدرّة	الأصل
من ٣٠ - ٥٠ سنة	مباني وكرافانات
من ٥ إلى ١٠ سنوات	آلات ومعدات
من ٣ إلى ١٦ سنوات	أثاث ومفروشات
٥ سنوات	وسائل نقل وانتقال
من ٣ إلى ٥ سنوات	أجهزة وادوات كهربائية وكمبيوتر
	محطات التحلية والصرف والمعالجة
٣٠ سنة	- أعمال إنشائية
١٠ سنوات	- أعمال ميكانيكية
٣٠ سنة	خزانات مياه
١٠ سنوات	الشبكات والمرافق
٢٥ سنة	الرصيف البحري
١٠ سنوات	مطعم الشاطئ

- يتم مراجعة طريقة الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للأصول الثابتة في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها إذا تطلب الأمر ذلك.

٣-٣ مشروعات تحت التنفيذ

يتم الاعتراف بالمشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام. ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ في تاريخ المركز المالي بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال إن وجدت (إيضاح ٦).

٤-٣ المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة

تثبت الاستثمارات في شركات تابعة بالتكلفة وفى حالة حدوث اضمحلال في قيمتها (إيضاح ٣-١٤) فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية للاستثمارات بقيمة خسائر هذا الاضمحلال على قائمة الدخل وذلك بالنسبة لكل استثمار على حده.

٥-٣ المخزون

يتم إثبات المخزون من الخامات وقطع الغيار بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع المتوقع من خلال النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام وكذلك أية تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

ويتم تقييم المخزون باستخدام طريقة المتوسط المتحرك وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة التي تتحملها الشركة لتصنيع واقتناء المخزون والوصول به إلى موقعه وحالته الراهنة كما تتضمن تكلفة المخزون التام نصيبه من التكاليف غير المباشرة الصناعية والمحددة في ضوء الطاقة التشغيلية العادية.

٦-٣ أعمال تحت التنفيذ

يتم إثبات الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة، وتتضمن التكلفة كافة التكاليف الفعلية الخاصة بقيمة الأرض والنفقات المباشرة وغير المباشرة اللازمة لاستكمال تهيئة وتجهيز الأرض ومدما بالمرافق والخدمات الأساسية اللازمة لها وتدرج تلك التكلفة في حساب أعمال تحت التنفيذ وعند البيع يتم تسوية نصيب الأرض المباعة من تكلفة أعمال التنفيذ بخصم قيمة تلك التكلفة وفقاً للتكلفة الفعلية للمتر المباع من حساب التكاليف الفعلية، وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

٧-٣ التكلفة التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المباعة

تتمثل في التكلفة التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المباعة و تحسب وفقاً لنصيب المتر المباع من التكلفة التقديرية الإجمالية لاستكمال تنمية وترفيق الاراضى المخطط بيعها وفقاً للمخطط العام للمشروع وذلك لكل مرحلة على حده، ويتم تسويتها لاحقاً بنصيب مساحات الأرض المباعة من تكلفة أعمال التنفيذ الفعلية لكل مرحلة وفقاً لنصيب المتر المباع من التكلفة الفعلية لأعمال تنمية الاراضى (إيضاح ٨) وذلك للوصول لباقي تكلفة إنجاز كامل أعمال التنمية والمرافق الخاصة بالأرض المباعة لكل مرحلة على حده، ويتم إعادة دراسة التكلفة التقديرية في ضوء الدراسة الفنية لإجمالى التكلفة التقديرية المعدة سنويا وذلك لكل مرحلة من مراحل المشروع والمعدة من استشارى المشروع، ويتم تسوية فروق إعادة التقدير على قائمة الدخل.

٨-٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى قصيرة الأجل بالقيمة الاسمية مخصوماً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها وفقاً للسياسة التي يقرها مجلس إدارة الشركة (إيضاح ١٠)، هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال (إيضاح ٣-١٣)، ويتم قياس العملاء طويلة الأجل بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة والتي يتم حسابها باستخدام معدل خصم مناسب.

٩-٣ عقود التأجير

يحدد المعيار المصري عقود التأجير رقم (٤٩) المبادئ المتعلقة بالإثبات والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار. والهدف هو ضمان أن يقدم المستأجرون والمؤجرون معلومات ملائمة بطريقة تعبر بصدق عن تلك المعاملات. تعطي هذه المعلومات أساساً لمستخدمي القوائم المالية لتقييم أثر عقود الإيجار على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للشركة.

يتم عند نشأة العقد تقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل الحق في استخدام أصل محدد لفترة من الزمن بمقابل

ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار جنباً إلى جنب مع كل من:

(أ) الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.

(ب) الفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من عدم ممارسة هذا الخيار.

عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها كمؤجر

تقوم الشركة كمؤجر بدراسة تصنيف كل عقد إيجار إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو أنه عقد إيجار تمويلي، ويصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. وبخلاف ذلك يصنف العقد على أنه عقد إيجار تشغيلي. ويعتمد اعتبار عقد الإيجار عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي على جوهر المعاملة وليس على شكل العقد.

(أ) يحول عقد التأجير ملكية الأصل محل العقد للمستأجر في نهاية مدة عقد التأجير.

(ب) كان للمستأجر الخيار لشراء الأصل محل العقد بسعر من المتوقع أن يكون أقل بدرجة كافية عن القيمة العادلة في التاريخ الذي يصبح فيه الخيار قابلاً للممارسة بما يجعل من المؤكد بشكل معقول في تاريخ نشأة عقد التأجير أن الخيار ستنتم ممارسته.

(ج) تغطي مدة عقد التأجير الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل محل العقد حتى ولو لم يتم تحويل الملكية.

(د) تبلغ القيمة الحالية لدفعات الإيجار، في تاريخ نشأة عقد التأجير، على الأقل ما يقارب كافة القيمة العادلة للأصل محل العقد.

(هـ) يعد الأصل محل العقد ذو طبيعة متخصصة إلى حد أن المستأجر فقط هو من يستطيع استخدامه بدون تعديلات كبيرة.

الاعتراف والقياس

القياس الاولي

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

تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس صافي الاستثمار في عقد التأجير من الدفعات الناتجة عن حق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد التأجير التي لم تسلم في تاريخ بداية عقد التأجير والتمثلة في:

(أ) الدفعات الثابتة (تشمل الدفعات الثابتة في جوهرها كما هو مبين في الفقرة "ب٤٢") ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة الدفع.

(ب) دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، يتم قياسها مبدئياً باستخدام مؤشر أو معدل كما في تاريخ بداية عقد التأجير.

(ج) أي ضمانات قيمة متبقية مقيمة للمؤجر بواسطة المستأجر أو طرف ذي علاقة بالمستأجر أو طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر له القدرة المالية للوفاء بالالتزامات بموجب الضمان، سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكدًا بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.

(د) يتم تقييمه أخذاً في الاعتبار " (دفعات غرامات إنهاء عقد التأجير، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر خيار إنهاء عقد التأجير).

معاملات البيع وإعادة الاستئجار

يتم المحاسبة من عقود المشتري المؤجر بالنسبة لعقود البيع مع إعادة الاستئجار.

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

إذا استوفت عملية تحويل الأصل بواسطة البائع المستأجر المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود العملاء" للمحاسبة عنها على أنها عملية بيع للأصل:

يتم قياس أصل "حق الانتفاع" الناتج من إعادة الاستئجار بالجزء من القيمة الدفترية السابقة للأصل المتعلق بحق الانتفاع الذي تم الإبقاء عليه بواسطة البائع المستأجر. وبناءً يتم الاعتراف فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة متعلقة بالحقوق المحولة للمؤجر المشتري.

يتم المحاسبة عن شراء الأصل بتطبيق المعايير المنطبقة عليه، والمحاسبة عن عقد التأجير بتطبيق متطلبات محاسبة المؤجر في هذا المعيار.

إذا كانت القيمة العادلة لمقابل بيع الأصل لا تساوي القيمة العادلة للأصل، أو إذا كانت دفعات الإيجار ليست وفقاً لأسعار السوق، فيجب على المنشأة إجراء التعديلات الآتية لقياس متحصلات البيع بالقيمة العادلة:

يجب المحاسبة عن أي نقص عن شروط السوق بمثابة دفعة مقدمة من دفعات الإيجار

ويتم المحاسبة عن أي زيادة عن شروط السوق بمثابة تمويل إضافي مقدم بواسطة المشتري المؤجر للبائع المستأجر.

يتم قياس أي تعديل يحتمل طلبه على أساس ما يمكن تحديده بسهولة لما يلي:

الفرق بين القيمة العادلة لمقابل البيع والقيمة العادلة للأصل

الفرق بين القيمة الحالية للدفعات التعاقدية لعقد التأجير والقيمة الحالية لدفعات الإيجار بأسعار السوق.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

إذا لم يستوفي تحويل الأصل من قبل البائع المستأجر متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء" للمحاسبة عنه باعتباره عملية بيع للأصل:

يتم الاستمرار في الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليه الاعتراف بالتزام مالي يساوي متحصلات التحويل. ويجب عليه المحاسبة عن الالتزام المالي بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية".

١٠-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

١١-٣ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب والاستثمارات قصيرة الأجل وعالية السيولة والتي يمكن تحويلها بسهولة لمبالغ نقدية محددة والتي يكون مخاطر تعرضها للتغير في القيمة ضئيلاً، وكذا تتضمن أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملًا لنظام إدارة الأموال بالشركة.

١٢-٣ الأدوات المالية

الاعتراف والقياس الأولي

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالمدينين التجاريين وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينين التجاريين بدون مكون تمويل مهم) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي تُنسب مباشرةً إلى حيازتها أو إصدارها ليند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم قياس العملاء الذين ليس لديهم عنصر تمويل مهم مبدئياً بسعر المعاملة.

التبويب والقياس اللاحق

الأصول المالية

عند الاعتراف الأولي يتم تبويب الأصل المالي على أنه مقياس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كإستثمارات في أدوات الدين وإستثمارات في أدوات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الأولي بها إلا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تبويب جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة إعداد التقارير المالية الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال.

يتم تبويب الأصل المالي كمقياس بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية.

في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

يتم تبويب الإستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما.

ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

عند الاعتراف الأولي بإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعه فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الأخر، التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للإستثمار، يتم إجراء هذا الاختيار لكل أداة على حده.

الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر يتم تبويبها على أنها مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية.

عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة، أن تخصص-بشكل غير قابل للإلغاء- أصلاً مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه -أحياناً-على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلاف ذلك.

٣-١٢-٢ الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

- تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على ملف تعريف معدل فائدة معين، ومطابقة

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنية المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو التدفقات النقدية المتوقعة أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول.

- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحفوظ بها في نموذج العمل) وكيفية إدارة تلك المخاطر.
- كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة.
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإستبعاد لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.
- يتم قياس الأصول المالية المحفوظ بها لغرض المتاجرة أو المدارة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٣-١٢-٣ الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة

لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة، تأخذ الشركة في إعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقدى يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلي هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في إعتبارها:

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية.
- الشروط التي قد تعدل معدل القسائم التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير.
- ميزات الدفع المسبق والإضافات
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة (على سبيل المثال، ميزات غير قابلة للاستعادة).
- تتماشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل و الفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضًا معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدى بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضًا تعويضًا معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١٢-٣-٤ الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	تقاس الأصول المالية لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.
الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة	تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال.
أدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر. تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.
استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الاستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر. تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر مالم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار. صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر لا يتم إعادة تويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

١٢-٣-٥ الإلتزامات المالية - التويب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تويب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.	يتم تويب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم تويبها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم تويبها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف الأولي.
يتم قياس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر.	يتم قياس الإلتزامات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

١٢-٣-٦ الاستبعاد

الأصول المالية

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عند إنقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يكون قد تم فيها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصول المالية.

تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الأصول المعترف بها في قائمة مركزها المالي، ولكنها تحتفظ بكافة مخاطر ومنافع الأصول المحولة في هذه الحالة لا يتم استبعاد الأصول المحولة.

الإلتزامات المالية

يتم إستبعاد الإلتزامات المالية عندما يتم سداد الإلتزامات التعاقدية أو الغائها أو انقضاء مدتها.

تقوم الشركة أيضاً بإستبعاد الإلتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للإلتزامات المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالإلتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند إستبعاد الإلتزامات المالية فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو التزمات مفترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٣-١٢-٧ مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الاصول والالتزامات المالية ويدرج الصافي في قائمة المركز المالي عندما، وعندما فقط:
يكون للشركة حق إلزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية
الاصول مع الالتزامات على أساس الصافي أو بيع الاصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

٣-١٢-٨ الإضمحلال

السياسة المطبقة بدءاً من ١ يناير ٢٠٢١

٣-١٢-٨-١ الأصول المالية غير المشتقة:

الأدوات المالية وأصول العقد:

يتم الاعتراف بمخصص الخسارة للخسائر المتوقعة في:

- الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة.
- أدوات الدين المقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
- أصول العقود مع العملاء.
- تقوم الشركة بالاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لعملاء القروض
- يتم قياس مخصص الخسارة للأداة المالية بمبلغ مساوي للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الائتمانية على تلك الأداة المالية قد زادت - بشكل جوهري - منذ الاعتراف الأولي فيما عدا ما يلي والذي يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على ١٢ شهراً:

• سندات الدين ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.

• سندات الدين الأخرى وأرصدة البنوك التي لم تزيد مخاطرها الائتمانية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي (مخاطر التعثر في السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية).

- يجب على الشركة ان تقوم بتحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولي وعند احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة يجب على الشركة الأخذ في الاعتبار ان تكون هذه المعلومات معقولة ومؤيدة ومتاحة بدون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما وهذا يشمل مدى صحة وكفاءة المعلومات والتحليلات والتي تعتمد على الخبرة السابقة والتقييم الائتماني وأيضا المعلومات المستقبلية.

- تعتبر الشركة الأصل المالي متعثراً عندما:

• يكون من غير المحتمل ان يقوم المدين بدفع التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل دون الرجوع من قبل الشركة في إجراءات مثل إستبعاد أوراق مالية (إن وجد).

• عندما تتجاوز الأصول المالية موعد استحقاقها ٩٠ يوم مالم يكن من الممكن دحضها.

• الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التخلف عن السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للإداة المالية.

• خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهر هي جزء من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث افتراضية ممكنة خلال ١٢ شهر من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر اذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهراً).

إن الحد الأقصى للفترة التي يجب أخذها في الحسبان عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تكون الشركة معرضة على مدارها للمخاطر الائتمانية.

٣-١٢-٨-٢ قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقديرات مرجحة لاحتمال الخسائر الائتمانية. تُقاس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة تحصيلها) يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٣-١٢-٨-٣ الأصول المالية ذات مستوى إئتماني منخفض:

في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية التي تم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تعاني من انخفاض الائتمان. يعد الأصل بأنه ذو مستوى ائتمان منخفض عندما يكون قد وقع واحد أو أكثر من الاحداث التي يكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تشتمل الأدلة على ان الأصول المالية ذو مستوى ائتمان منخفض البيانات الممكن رسدها حول الاحداث التالية:

- صعوبات مالية كبيرة للمدين.
- خرق العقد مثل التعثر عن السداد او التأخير لأكثر من ٩٠ يوم من تاريخ الاستحقاق.
- إعادة هيكله قرض أو سلفه من قبل الشركة لم تكن الشركة لتقبلها بظروف أخرى.
- من المحتمل أن المدين سوف يدخل في إفلاس أو إعادة تنظيم مالي اخر.
- اخفاء نشاط سوق الأوراق الماليه بسبب الصعوبات المالية.

٤-٨-١٢-٣ عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي

يتم خصم مخصصات الخسائر للأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة من إجمالي القيمة الدفترية للأصول

بالنسبة لأدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم تحميل مخصص الخسارة على الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.

٥-٨-١٢-٣ إعدام الدين

يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد أصل مالي بالكامل أو جزء منه.

تقوم الشركة بشكل فردي بعمل تقييم فيما يتعلق بتوقيت ومبلغ الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول للإسترداد. لا تتوقع الشركة أى إسترداد من المبلغ المشطوب ومع ذلك فإن الأصول المالية المشطوبة يمكن أن تظل عرضة لنشاطات الإنفاذ من أجل الأمتثال لإجراءات الشركة لإسترداد المبالغ المستحقة.

٦-٨-١٢-٣ الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الاستثمارات العقارية وأصول العقود مع العملاء، والأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الأمر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معا الي أصغر مجموعة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الأخرى او مجموعات الأصول.

- القيمة الإستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل او وحدة توليد النقد.
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية.
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الأرباح او الخسائر. ويتم توزيعها او لا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.
- بالنسبة للأصول الأخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال للأصول الأخرى الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

١٣-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني أو حكمي قائم أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام، وإذا كان التأثير هاماً فإنه يتم تقدير قيمة المخصص بخضم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ قائمة المركز المالي وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

الزيادة في القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة اقتراض.

١٤-٣ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتمثل الموردون وأوراق الدفع والأرصدة الدائنة الأخرى في التزامات سداد قيمة السلع أو الخدمات المقدمة من الموردين في سياق الأنشطة المعتادة للشركة. يتم تبويب الدائنون كالتزامات متداولة إذا كان من الواجب سداد هذا الالتزام خلال عام أو أقل (أو إذا كانت دورة التشغيل العادية للأعمال مدتها أطول) فيما عدا ذلك يتم تبويبها كالتزامات غير متداولة.

يتم الإثبات الأولي للموردين وأوراق الدفع بالقيمة العادلة ويقاس لاحقاً على أساس التكلفة المستهلكة باستخدام معدل خصم مناسب.

١٥-٣ نظام معاشات العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام الشركة على قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة لقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

١٦-٣ تحقق الإيراد

إيرادات النشاط

يتم الاعتراف بالإيراد عندما تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية للملكية إلى المشتري، وألا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية أو الرقابة الفعالة على السلع المباعة، وأن يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق، وأن يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة إلى الشركة، وإمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق.

وعليه يتم إثبات مبيعات الأراضي عند انتقال المخاطر والعوائد الأساسية للملكية إلى المشتري وبناء على محضر التسليم وفي ضوء شروط التعاقد والتي يتم بموجبها سداد المقابل على أقساط ويتم الاعتراف بسعر البيع النقدي (بدون العائد) كإيراد في تاريخ البيع. ويتم تحديد سعر البيع النقدي بخضم الأقساط المستحقة باستخدام معدل خصم مناسب ويظهر الفرق بين إجمالي سعر البيع والسعر النقدي مخصوماً من قيمة أرصدة العملاء ويتم الاعتراف به كإيراد على مدار سنوات استحقاقه.

وكذا في حالة بيع وحدات (شقق/ فيلات) فيتم الاعتراف بالإيراد عند انتقال المخاطر والعوائد إلى المشتري، وبناء على محضر التسليم إلى المشتري وفي ضوء شروط التعاقد.

إيرادات التوزيعات

يتم إثبات إيرادات التوزيعات بقائمة الدخل، وذلك حينما ينشأ الحق للشركة في استلام توزيعات أرباح من الشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الاقتناء.

١٧-٣ المصروفات

يتم إثبات المصروفات وفقاً لأساس الاستحقاق.

١٨-٣ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتي:

- الفوائد الدائنة.
- الفوائد المدينة.
- توزيعات أرباح.
- أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية.
- خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل المبوب كإلتزام مالي.
- خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء.
- إعادة تبويب صافي الأرباح المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الأخر.
- يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

١٩-٣ ضرائب الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح أو خسائر السنة، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به - في نفس السنة أو في سنة مختلفة - خارج الأرباح أو الخسائر سواء في الدخل الشامل الأخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

(أ) ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للسنة الحالية والسنوات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كإلتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في السنة الحالية والسنوات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه السنوات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الإلتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للسنة الحالية والسنوات السابقة بالقيمة المتوقعة سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية السنة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصد للأصول والإلتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينة.

(ب) الضرائب المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والإلتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والإلتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:

- الاعتراف الأولي بالشهر.
- أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الإلتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال.

و(٢) لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).

- الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة إلى المدى الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

الضريبة المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل سنة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.

يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام أسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية السنة المالية يتم الأخذ في الاعتبار الآثار الضريبية للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

لا يتم عمل مقاصة للأصول والالتزامات الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينه.

٢٠-٣ رأس المال

(أ) الأسهم العادية

- تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإصدار الأسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية.

- ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".

(ب) شراء أسهم رأس المال

- يتم إثبات قيمة المدفوع لشراء أسهم رأس المال الشركة ضمن حقوق المساهمين كتغير في حقوق المساهمين بما في ذلك التكاليف المتعلقة بالشراء. يتم تبويب الأسهم المشتراة كأسهم خزينة ويتم عرضها مخصومة من إجمالي حقوق المساهمين.

٢١-٣ التوزيعات

يتم إثبات التوزيعات كالتزامات في السنة التي يتم فيها إعلان التوزيع.

٢٢-٣ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح

تعرض الشركة البيانات الخاصة بنصيب الأساسي للسهم لأسهمها العادية. يتم احتساب النصيب الأساسي لربحية السهم بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة وذلك بعد خصم حصة العاملين ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة في توزيعات الأرباح المقترحة من مجلس الإدارة - ان وجدت- على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

٤- إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لاستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الائتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة بقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية المستقلة.

يتولى مجلس إدارة الشركة المسؤولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى التزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءة ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم.

وتقوم كلاً من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي وتتولى إدارة المراجعة الداخلية كلاً من أعمال الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

- ١-٤ خطر الائتمان
يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لإلتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من مدينو الشركة.
- ٢-٤ العملاء وأوراق قبض ومدينون و أرصدة مدينة أخرى
إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان.
كافة مبيعات الشركة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.
وقد وضعت إدارة الشركة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.
- ٣-٤ المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة
تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها او الخاضعة لسيطرة مشتركة او نفوذ مؤثر من قبل تلك الاطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة وبفس أسس التعامل مع الغير.
- ٤-٤ خطر السيولة
يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها في تاريخ استحقاقها.
إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد -كلما أمكن ذلك- من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والدرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.
- ٥-٤ خطر السوق
يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر على إيرادات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.
إن الهدف من إدارة خطر السوق هو الإدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.
- ٦-٤ خطر العملة
تتعرض الشركة لمخاطر العملة على المعاملات التي تتم بعملة بخلاف عملة التعامل والعرض للشركة وبصفة أساسية الدولار الأمريكي. العملات التي تتم بها بصفة أساسية هذه المعاملات هي اليورو والدولار الأمريكي.
وقد بلغت قيمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي ما يعادل مبلغ ٤٨٩ ٨٤٠ ٩٥٩ ٢ جنيه مصري و٤٢٦ ٨٩٨ ٥٦٢ ١ جنيه مصري، علي التوالي، وفيما يلي بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي

٢٠٢٣/٣/٣١

العملة الأجنبية	فانض	المعادل بالجنيه المصري
الدولار الأمريكي	٤٤ ٩٥٦ ٩٩٨	١ ٣٩١ ٦٧٥ ٣٥١
يورو أوروبى	١٣٦ ٠٨٣	٤ ٥٧٦ ٩٣٧
جنيه إسترلينى	١٨ ٠٥٣	٦٨٩ ٧٧٤

٧-٤ خطر سعر الفائدة

لا تتعرض الشركة بشكل جوهري لخطر سعر الفائدة لعدم وجود قروض أو تسهيلات ائتمانية علي أساس سعر فائدة ولا تدخل الشركة في معاملات تبادل سعر الفائدة.

٨-٤ إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الإحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولي مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح العام مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين.

ويسعي مجلس إدارة الشركة لإجراء توازن بين العوائد الأعلى التي يمكن أن تتحقق مع المستويات العليا للاقتراض والمزايا والضمانات المقدمة عن طريق الحفاظ على مركز رأس مال سليم.

ولا توجد أية تغييرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٥- أصول ثابتة

الإجمالي	مطمع الشاطئ	الرصيف البري	محطة التحلية	خزانات مياه	محطات الصرف والمعالجة	شبكات ومرافق	أدوات ومعدات	اجزءة كمبيوتر وتكليف	وسائط نقل وناقل	أثاث ومشروعات	مبانى وإنشاءات	الأراضي	التكلفة
٢٩٨٠٩٥٠٩١١	٢٤٢٠٥٣٢	٨٦٤٨٠١١	٥٤٧٥٩٦١١	١١٥٥٦٧١٩	٢١٧٧٥٢٥٢	١٣٣٨٧٦٧٤٩	٦٧٤٠٦٧٤	١٢٥٨٠٠٦٥	٢٣٠٨١٥٢	١٠٦١١٣٣٠	٣٥٣٠٥٢٠٦	٥٢١٦١٠	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢
٣١٦٠٨٣٤	--	--	--	--	--	--	١٠٠٠٠	٣٠٦٠٨٣٤	--	--	--	--	الإضافات خلال العام
٢٩٩٠٢٤٢٧٤٥	٢٤٢٠٥٣٢	٨٦٤٨٠١١	٥٤٧٥٩٦١١	١١٥٥٦٧١٩	٢١٧٧٥٢٥٢	١٣٣٨٧٦٧٤٩	٦٧٥٠٦٧٤	١٢٨٨٦٨٩٩	٢٣٠٨١٥٢	١٠٦١١٣٣٠	٣٥٣٠٥٢٠٦	٥٢١٦١٠	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٩٩٠٢٤٢٧٤٥	٢٤٢٠٥٣٢	٨٦٤٨٠١١	٥٤٧٥٩٦١١	١١٥٥٦٧١٩	٢١٧٧٥٢٥٢	١٣٣٨٧٦٧٤٩	٦٧٥٠٦٧٤	١٢٨٨٦٨٩٩	٢٣٠٨١٥٢	١٠٦١١٣٣٠	٣٥٣٠٥٢٠٦	٥٢١٦١٠	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢
٢٤٠٠٧٩	--	--	--	--	--	--	٢٤٠٠٧٩	--	--	--	--	--	الإضافات خلال الفترة
٢٩٩٠٢٦٦٨٢٤	٢٤٢٠٥٣٢	٨٦٤٨٠١١	٥٤٧٥٩٦١١	١١٥٥٦٧١٩	٢١٧٧٥٢٥٢	١٣٣٨٧٦٧٤٩	٦٧٧٤٧٥٣	١٢٨٨٦٨٩٩	٢٣٠٨١٥٢	١٠٦١١٣٣٠	٣٥٣٠٥٢٠٦	٥٢١٦١٠	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٢٢١٠٤٤٦١٨	٢١٨٤٨٤	٢٨٩٦٩٩٥	٣٧٣٤٥٠٩١	٣٧٢٦٥٤٦	١٢٥١٠٧١٧	١٢٤٤٠٦٧١٤	٤٥٦٣٢٤٠	١١٨٢٠٣٣٤	٢١٨٢١٨١	٨٨٣٧٧١٨	١٢٥٣٦٢٤٨	--	مجموع الإهلاك
٦٦١٤٧٨٧	٢١٧٤٤	٣٤٥٩٢٠	١٦٣١٨٥٢	٥٠٩٤٤	٦٠٦٩٠٩	١٤٢٦٥١٨	٤٧٠٣٣٩	٢٩٦١٠٠٠	٨٨٦٦٨	٥٤٧١٧٤	١٠٧٨٦١٩	--	مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢
٢٢٧٦٥٩٤٠٥	٢٤٠٢٢٨	٣٢٤٢٩١٥	٣٨٩٧٦٩٤٣	٣٧٧٧٤٩٠	١٣١١٧٦٧٦	١٢٥٨٣٣٢٢٢	٥٠٣٣٥٧٩	١٢٢١٦٧٣٤	٢٢٧٠٨٤٩	٩٣٨٤٨٩٢	١٣٥١٤٨٦٧	--	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٢٧٦٥٩٤٠٥	٢٤٠٢٢٨	٣٢٤٢٩١٥	٣٨٩٧٦٩٤٣	٣٧٧٧٤٩٠	١٣١١٧٦٧٦	١٢٥٨٣٣٢٢٢	٥٠٣٣٥٧٩	١٢٢١٦٧٣٤	٢٢٧٠٨٤٩	٩٣٨٤٨٩٢	١٣٥١٤٨٦٧	--	مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢
١٣٢٧٦٠٩	٢٣٠١	٨٦٤٨٠	٤٠٧٩٩٢	١٢٧٣٦	١٥١٦١٦	١٤٣٠٦٥	٩٦٤٨١	٧١٤٦٦	١٦٠٥٦	١٢٢٨٣٢	٢٥٦٦٦٤	--	إهلاك الفترة
٢٢٩٠٢٧٠١٤	٢٤٢٠٥٣٩	٣٢٢٩٣٩٥	٣٩٣٨٤٩٣٥	٣٧٩٠٢٢٦	١٣٢٦٩٢٩٢	١٢٥٩٧٦٣٥٧	٥١٣٠٦٠	١٢٢٨٨١٦٠	٢٢٨٦٩٠٥	٩٥٠٧٧٣٤	١٣٨٦١٥٣١	--	مجموع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٧٠٣٣٩٨١٠	٣	٥٣١٨٦١٦	١٥٣٧٤٦٧٦	٧٧٦٦٤٩٣	٨٥٥٩٦٠	٧٩٠٠٤٩٢	١٦٤٤٦٩٣	٥٩٨٧٢٩	٢١٢٤٧	١١٠٣٦٠٦	٢١٤٨٣٦٧٥	٥٢١٦١٠	الصافي في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٧١٥٨٣٣٤٠	٢٣٠٤	٥٤٥٠٠٩٦	١٥٧٨٢٦٦٨	٧٧٧٩٣٢٩	٨٦٥٧٥٦٦	٨٠٤٣٥١٧	١٧١٧٠٩٥	٦٧٠١٦٥	٣٧٣٠٣	١٢٢٦٤٣٨	٢١٧٤٠٣٣٩	٥٢١٦١٠	الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٧٥٢٢٨٤٠٨	--	--	٢٦٤٩٣٩٢١	--	٣٥٦٦١٤٣	١٢٢٢٩٢٦٧٤	٣٧٧٨١٩٣	١١٤٢٧٤٩٣	٢٢٣٠١٨٢	٤٩٣٣٤٩٨	٤١٦٣٣٣	--	الأصول المهيئة نظرياً في ٣١ مارس ٢٠٢٣
١٧٠١٢٢٢٥٢	--	--	٢٦٤٩٣٩١٨	--	٣٥٦٦١٤٣	١١٨٣٥٢٥٧٨	٣٠٩٠١٩١	١١٤١٦٩١٤	١٨٥٥١٨٢	٤٩٣١٠٩٤	٤١٦٣٣٣	--	الأصول المهيئة نظرياً في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

* تكلفة إهلاكات الأصول الثابتة المحملة على قائمة الدخل عن الفترة موزعة كالتالى: -

عن الفترة المالية المنتهية في

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
٩٦٩٨٥٠	٧٦٣١٩٤
٤٥٨٢٤٢	٤١٠٩٥١
٢٩٦٣٢٢	١٩٣٤٦٤
١٧٢٤٤١٤	١٣٢٧٦٠٩

إهلاك تشغيل إضاح رقم (٢٢)

إهلاك تشغيل آخرى إضاح رقم (٢٤)

إهلاك ادارى وعمومي إضاح رقم (٢٦)

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٦- مشروعات تحت التنفيذ

الإضافات خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	
٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٣/١/١	
١٨٣١ ١١٢	١٨٣١ ١١٢	دراسة استشارية لشبكات المرحلة الثانية
١٠٧٠ ٠١٧	١٠٧٠ ٠١٧	دراسة استشارية لمحطة محولات كهرباء
١٥٢ ٨٨٢	١٥٢ ٨٨٢	تغذية شبكات الكهرباء بمنتج سهل حشيش
١٠٢٠٢ ٦٦٠	٩٠٨٠ ٣٦٥	المبنى الإداري الجديد
٥٩ ٦٧٠	٤٩ ١٥٤	توصيل فيلات بشبكة المياه الرئيسية
١٣ ٣١٦ ٣٤١	١٢ ١٨٣ ٥٣٠	الرصيد

٧- استثمارات في شركات تابعة

عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	قيمة المساهمة في رأس مال شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (شركة تابعة) البالغ قدره ٣٥٥ مليون جنيه مصري وجميعها أسهم نقدية قيمة السهم ١٠ جنيه مصري.
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	٪ ٧٨,٤٤
٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	الرصيد

وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٢ " القوائم المالية المجمعة " والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المصري رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ فإن الشركة تعد قوائم مالية مجمعة للمجموعة يمكن الرجوع إليها عند الحاجة إلى الحصول على صورة أوضح عن المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

٨- أعمال تحت التنفيذ

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٤٤ ٨٠٨ ٣١٨	٤٤ ٩٢٨ ٦٧٣	١-٨ تكلفة أراضي المرحلة الأولى التي لم تباع
١٥٥ ٢٦٦ ٥٨٠	١٥٦ ٢٢٣ ١٦٤	٢-٨ تكلفة أراضي المرحلة الثانية التي لم تباع
٣١٣ ٧٦٩ ٥٢٧	٣١٣ ٩٨٥ ٢٨٦	٣-٨ تكلفة أراضي المرحلة الثالثة
١٠ ٨٩٢ ٠٣٦	١٠ ٨٩٢ ٠٣٦	٤-٨ تكلفة أعمال مشروع صواري (تجمع سكني)
١٦ ٩٧٠ ٢٥٣	١١ ٤٣٧ ٢٥١	٥-٨ تكلفة أعمال مشروع جمران (فيلات)
٢ ٧١٥ ٧٣٢	٢ ٧١٥ ٧٣٢	٦-٨ تكلفة مشروع نو سيفنتي (٢٧٠)
٢٢٠ ٠٠٠	٢٢٠ ٠٠٠	- تكلفة مشروعات متنوعة
٥٤٤ ٦٤٢ ٤٤٦	٥٤٠ ٤٠٢ ١٤٢	
(١٠ ٨٩٢ ٠٣٦)	(١٠ ٨٩٢ ٠٣٦)	يخصم:
٥٣٣ ٧٥٠ ٤١٠	٥٢٩ ٥١٠ ١٠٦	الإضمحلال في قيمة الأعمال تحت التنفيذ
		الرصيد

١-٨ أراضي المرحلة الأولى

- تم تخصيص أراضي تلك المرحلة من الهيئة العامة للتنمية السياحية بمساحة ستة ملايين متر مربع بموجب عقد بيع وإيجار أراضي صحراوية بمركز سهل حشيش السياحي بالبحر الأحمر بغرض تنميتها سياحياً والمبرم في ٢٤ أكتوبر ١٩٩٥ وقد تم سداد كامل قيمة أرض المرحلة.
- وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الأولى وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٦ مليون متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٠٢٤ ٩٦٥ متر مربع.
- هذا وقد بلغت التكلفة التقديرية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ لتنفيذ تنمية المرحلة الأولى من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٣٠٤ ٣٠٢ ٧٢٣ جنيه مصري بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٦١,٢٩ جنيه مصري.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ وقدره ٠٨٦ ٦٤٩ ٢٥٥ جنيه مصري (مقابل ٦٧٠ ٢٤٨ ٢٥٥ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد ٥١,٤٩ جنيه مصري (مقابل ٥١,٤١ جنيه مصري للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢)، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٤٥٩ ٨٦٧ متر مربع تقريباً.

٢-٨ أراضي المرحلة الثانية

- قامت الشركة باستئجار أراضي المرحلة الثانية بمساحة قدرها ٦ مليون متر مربع كمناطق امتداد للتنمية السياحية للمرحلة الأولى.
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٣ حصلت الشركة على موافقة مبدئية من الهيئة العامة للتنمية السياحية شراء المساحة المخصصة من المركز السياحي للمرحلة الثانية البالغة ٦ مليون متر مربع. وقد تم صدور قرار تخصيص نهائي لأرض تلك المرحلة برقم (٨٢) في تاريخ ٢٠٠٦/٦/٥ بعد سداد كافة مصروفات التخصيص والتعاقد.
- وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الثانية وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٨٠٥ ٦٠٢١ متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٤٧٠٧ ٧٩٨ متر مربع.
- بلغت التكلفة التقديرية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ للمرحلة الثانية من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٤٦٥ ٨٦٧ ٩٠٦ جنيه مصري بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٩٨,٩٦ جنيه مصري.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٨١٨ ٩٥١ ٣٢٨ جنيه مصري (مقابل مبلغ ٢٦٤ ٩٣٨ ٣٢٦ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد بلغت ٦٩,٨٨ جنيه مصري (مقابل ٦٩,٤٥ جنيه مصري للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢)، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٢٣٦ ٢٣٦ متر مربع تقريباً.

٣-٨ أراضي المرحلة الثالثة:

- قامت الشركة باستئجار أراضي المرحلة الثالثة والمقدر مساحتها بناءً على العقد الرئيسي مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ٢٠ مليون متر مربع وذلك بعد استبعاد مساحة المرحلتين الأولى والثانية باعتبارها امتداد للتنمية السياحية للمرحلتين الأولى والثانية بموجب التعاقد الرئيسي مع هيئة التنمية السياحية في ١٩٩٥/١٠/٢٤.
- بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٠٥ قامت الشركة بمخاطبة الهيئة العامة للتنمية السياحية لإفادتها بخطاب يفيد أحقية الشركة في تنمية المرحلة الثالثة وبتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٠٥ أفادت الهيئة العامة للتنمية السياحية بأنها ليس لديها مانع من دراسة طلب الشركة طالما تستوفى الشركة الشروط والضوابط التعاقدية وسوف توافي الهيئة الشركة بنتائج تلك الدراسة في حينه، وطبقاً لخطاب الهيئة المؤرخ في ٢٠٠٧/٢/٢٦ تم تحديد سعر التخصيص بمبلغ ١,٤ دولار للمتر المربع بدلا من ١,٣٥ دولار أمريكي للمتر المربع الواحد بقيمة أجمالية تبلغ ٢٨ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي بالإضافة إلى مبلغ ١ ٩٦٠ ٠٠٠ دولار أمريكي مقابل مصروفات التخصيص والتعاقد. وقد تم سداد دفعة ٢٠% من تحت حساب قيمة الأرض بالإضافة إلى كامل قيمة مصروفات التخصيص والتعاقد بمبلغ إجمالي ٧ ٥٦٧ ٣٤٢ دولار أمريكي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ المعادل لمبلغ ٢٩٤ ٢٨٥ ٤٣ جنيه مصري في حينه.

- وفي عام ٢٠٠٨ قامت الشركة برفع مساحي لتحديد المساحة الفعلية لمركز سهل حشيش، وقد أظهر الرفع المساحي أن المساحة الإجمالية للمرحلة الثالثة تبلغ ٢٩٦ ٣١٢ ٢٨ متر مربع بعد أستنزال مساحة المرحلة الأولى والثانية، هذا وقامت إدارة الشركة في عام ٢٠٠٨ بأثبات الالتزام المالي على أساس الرفع المساحي الفعلي.
- وقد بلغ تكلفة تأجير ثم شراء الأرض والمدرجة ضمن رصيد أعمال تحت التنفيذ - مرحلة ثالثة طبقاً للقياس المساحي المُعد بمعرفة الشركة (شاملة مصروفات التعاقد والتخصيص) مبلغ ١٦١ ١٩٤ ٤٢ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٧٤٠ ٤٥٠ ٢٣١ جنيه مصري، ويبلغ الرصيد المستحق للهيئة في ضوء الحصر المساحي الفعلي لتلك المرحلة مبلغ وقدره ٦٨٩ ٢٥٥ ٤٧ ١٠ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٧٨٧ ٨٣٠ ٣٣ دولار أمريكي والمدرجة ضمن رصيد مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية -التزامات طويلة الاجل إيضاح رقم (١٦).
- هذا وفي ٣١ من مارس ٢٠١١ صدر قرار من الهيئة العامة للتنمية السياحية بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج-)، وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري ومازالت القضية منظورة أمام المحاكم وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالموقف القانوني للشركة إيضاح رقم (٣٢-١).
- بلغت تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٧٨٧ ٣١٨ ٨٢ جنيه مصري مقابل (مبلغ ٧٨٧ ٣١٨ ٨٢ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢).

٤-٨ تكلفة أعمال مشروع صواري

يتمثل في قيمة التكلفة المتكبدة في تنفيذ أعمال مشروع إقامة تجمع سكني فاخر على مساحة تبلغ حوالى ٢,٥٨٣ مليون متر مربع بمنطقة سهل حشيش، وفي إطار تنفيذ المشروع فقد قامت الشركة بإبرام اتفاق مع شركة أوراسكوم للتنمية والإدارة - FZC ومقرها رأس الخيمة بدولة الإمارات العربية المتحدة (بصفتها المطور) في ٢٨ أبريل ٢٠١٠ بشأن الحصول على خدماتها المرتبطة بتطوير وإدارة وتسويق وبيع وحدات المشروع طبقاً للمخطط العام المتفق عليه كذلك الحصول على حق استغلال علاماتها التجارية، وذلك لمدة تسع سنوات انتهت في ٢٨ أبريل ٢٠١٩ ولم يتم تجديد الاتفاق بهذا الصدد.

- وقد قامت الشركة بمتابعة الإجراءات التي تكفل لها استكمال أعمال المشروع في ظل تداخل جزء من المساحات المقرر إقامة المشروع عليها مع أراضي المرحلة الثالثة والتي ما زالت محل نزاع مع الهيئة العامة للتنمية السياحية (إيضاح ٨-٣)، وفي هذا الإطار تقدمت الشركة بطلب لاعادة ترسيم حدود المرحلة الثانية المخصصة نهائياً بأضافة مساحة ٢٩١ الف متر مربع في اتجاه الامتداد الجنوبي لتشمل جزء من مشروع المارينا الواقع داخل نطاق المرحلة الثالثة واستقطاع ذات المساحة من الحدود الغربية للمرحلة الثانية تمهيدا للبدء في تنفيذ مشروع صواري وقد أصدرت الهيئة العامة للتنمية السياحية كتابها المؤرخ في ١٥ مايو ٢٠١٥ بالموافقة على طلب الشركة مع التزام الشركة بالاشتراطات المرتبطة بذلك.

- قامت إدارة الشركة بإعادة دراسة المشروع من كافة الأوجه الاقتصادية المرتبطة به وتري إدارة الشركة حالياً وجود مؤشرات هامة للإضمحلال في قيمة الأعمال السابقة التي تمت على مشروع صواري وتتمثل اهم تلك المؤشرات في إنتهاء الاتفاق فيما بين الشركة وشركة أوراسكوم للتنمية والإدارة (القائم بدور مدير المشروع) بصورة رسمية وتوجه الإدارة لإعادة تخطيط المشروع من جديد، وبناء علي ذلك فقد تم اثبات إضمحلال في قيمة التكلفة السابق إنفاقها على المشروع بمبلغ ٣٦ ٠٣٦ ٨٩٢ ١٠ جنيه مصري.

٥-٨ مشروع جمران

- يتمثل في قيمة التكلفة المتكبدة لتنفيذ أعمال مشروع جمران بمنطقة الفيلات بالإضافة إلى قيام الشركة بتولى أعمال بناء وحدات الفيلات لصالح بعض عملاء تلك الأراضي بما يتناسب مع المخطط العمراني المتكامل لتلك المنطقة.

٦-٨ مشروع توسيفنتي

- يتمثل في قيمة استشارات دراسة التصميم الانشائي لمشروع تو سيفنتي والذي يتمثل في إنشاء عدد ٣٢١ وحدة أسكان سياحي وذلك على قطعة أرض مملوكة للشركة مساحتها الاجمالية ٣٥٤ ٤٤ متر مربع بالمرحلة الأولى بتكلفة انشائية متوقعة تبلغ تقريبا ٤٦١ مليون جنيه مصري بخلاف المصروفات الأخرى ذات الصلة بالمشروع. هذا وقد قام مجلس الإدارة بالتصديق على بدء المشروع في ٢٦ سبتمبر ٢٠١٩ وتقوم حالياً الإدارة التنفيذية بإعادة دراسة التكلفة الإستثمارية للمشروع قبل البدء في إجراءات الإنشاءات في ضوء المتغيرات الإقتصادية الحالية.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٧-٨ وتمثل التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المبيعة في:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٤٠ ٤٨٣ ٥٣٧	٤٠ ١٣٨ ٥٧٥	أراضي المرحلة الأولى (إيضاح رقم ٨-١)
٧٢ ٢٥٨ ٠١٧	٧١ ٢٦٥ ٩٤٧	أراضي المرحلة الثانية (إيضاح رقم ٨-٢)
<u>١١٢ ٧٤١ ٥٥٤</u>	<u>١١١ ٤٠٤ ٥٢٢</u>	

٩- مخزون

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٤ ٩٦١ ٨٧٣	٥ ٤١٤ ٥٦٨	مخزون مهمات الصيانة وقطع الغيار بالموقع
<u>٤ ٩٦١ ٨٧٣</u>	<u>٥ ٤١٤ ٥٦٨</u>	

١٠- عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٣/٣/٣١		
إجمالي	أقساط قصيرة الأجل	أقساط طويلة الأجل
٢ ٩١٣ ٥٢٤ ٧١٦	٢ ٨٨٣ ٩١٠ ٩٥٣	٢٩ ٦١٣ ٧٦٣
(٩ ٤٦٣ ٦٨٧)	(٣ ٩٠٢ ٩٩١)	(٥ ٥٦٠ ٦٩٦)
(٦١٧ ٤٧٠ ٤٢٨)	(٦١٧ ٤٧٠ ٤٢٨)	--
<u>٢ ٢٨٦ ٥٩٠ ٦٠١</u>	<u>٢ ٢٦٢ ٥٣٧ ٥٣٤</u>	<u>٢٤ ٠٥٣ ٠٦٧</u>
١ ٨٣٤ ٨٣١ ٢٣٥	١ ٨٠٢ ٦٠٦ ١٤٢	٣٢ ٢٢٥ ٠٩٣

عملاء وأوراق قبض
فوائد مؤجلة - غير مستهلكة
خسائر انتمانية متوقعة ايضاح رقم (٣٠)
صافي رصيد العملاء وأوراق القبض ٢٠٢٣/٣/٣١
صافي رصيد العملاء وأوراق القبض في ٢٠٢٢/١٢/٣١

يتمثل بند عملاء وأوراق القبض فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٢ ١٤٢ ٤٣١ ٤٠٨	٢ ٧١٦ ٧٧٤ ٧٦٣	عملاء وأوراق قبض - أراضي
٤ ٨٩٧ ٥١٥	٥ ١٣٤ ٤٣٠	عملاء وأوراق قبض - مشروع جمران
١٩٤ ٤١٨ ٢١٠	١٩١ ٦١٥ ٥٢٣	عملاء وأوراق قبض - خدمات وإدارة المنتجع
<u>٢ ٣٤١ ٧٤٧ ١٣٣</u>	<u>٢ ٩١٣ ٥٢٤ ٧١٦</u>	
(١٢ ٤٩٠ ٦٦٩)	(٩ ٤٦٣ ٦٨٧)	فوائد مؤجلة - غير مستهلكة
(٤٩٤ ٤٢٥ ٢٢٩)	(٦١٧ ٤٧٠ ٤٢٨)	خسائر انتمانية متوقعة ايضاح رقم (٣٠)
<u>١ ٨٣٤ ٨٣١ ٢٣٥</u>	<u>٢ ٢٨٦ ٥٩٠ ٦٠١</u>	

- بلغت قيمة الشيكات المستلمة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ من عملاء الشركة والمؤجلة السداد مقابل أرصدهم المستحقة عليهم لصالح الشركة مبلغ وقدره ١ ٦١٩ ٧٧٩ دولار أمريكي ومبلغ وقدره ١٥٢ ٦٦١ ٢١٩ جنيه مصري.

الرصيد في ٢٠٢٣/٣/٣١	المكون	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	
٦١٧ ٤٧٠ ٤٢٨	١٢٣ ٠٤٥ ١٩٩	٤٩٤ ٤٢٥ ٢٢٩	الخسائر الانتمانية المتوقعة - ايضاح رقم (٣٠)
<u>٦١٧ ٤٧٠ ٤٢٨</u>	<u>١٢٣ ٠٤٥ ١٩٩</u>	<u>٤٩٤ ٤٢٥ ٢٢٩</u>	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١١- مدينون وأرصدة مدينة آخري

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٥٠٦٩٤٦٨	٤٩٩٠٠١٥	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
٩٧٣٤٨٤	١٧٤٩٢٩٩	مصرفات مدفوعة مقدماً
١٤٥٢٨٣٩	١٤٥٢٨٣٩	ضرائب دخل مسددة - مستحق للشركة لدى المصلحة*
٤٥٣٣٩٩١	٤٧٦٩٤١٥	مصلحة الضرائب - خصم المنبع
٧٧٨٣٣٦	٧٧٨٣٣٦	تأمينات لدى الغير
٥٧٠٦٣١	٥٣٣٩٨١	عهد نقدية وسلف
٦٧٩٤٨٣	٦٤٧٠٨٨	مدينون متنوعون
<u>١٤٠٥٨٢٣٢</u>	<u>١٤٩٢٠٩٧٣</u>	
(٨٠٠٨)	(١٨١٧٨)	يخصم:
		الخسائر الائتمانية المتوقعة ايضاح رقم (٣٠)
<u>١٤٠٥٠٢٢٤</u>	<u>١٤٩٠٢٧٩٥</u>	

* يتمثل الرصيد في قيمة باقي المسدد بالزيادة لمأمورية الضرائب بمبلغ ٦٤٠٨٩٦٦ جنيه مصرى عن دخل الأشخاص الاعترافية عن السنة المالية ٢٠٠٨ في ضوء قرار اللجنة الداخلية الوارد بنموذج رقم ٣٦ سداد بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٢. وقد بلغ قيمة ما تم تسويته مع المأمورية من هذا الرصيد مبلغ ١٢٧٩٥٦ جنيه مصرى. طبقاً للمطالبة الضريبية الواردة من مصلحة الضرائب بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٨ (نموذج حجز أ) ليصبح الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١٤٥٢٨٣٩ جنيه مصرى. هذا وسيتم تسوية باقى تلك المديونية مع المأمورية مقابل المطالبات الضريبية الناشئة عن السنوات المالية القادمة.

الرصيد في ٢٠٢٣/٣/٣١	المكون	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	
١٨١٧٨	١٠١٧٠	٨٠٠٨	الخسائر الائتمانية المتوقعة - ايضاح رقم (٣٠)
<u>١٨١٧٨</u>	<u>١٠١٧٠</u>	<u>٨٠٠٨</u>	

١٢- نقدية وما في حكمها

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٢٨٤٧٦١	٧٣٣٨١٠	نقدية بالصندوق
٣٩٧٤٧١٥١	١٤٤٩٣٦٢١	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١٧٦٣٧٦٢	٣٠٦٤٠٩٣	بنوك حسابات جارية - دولار أمريكي
٣٥٢٩٥٢٧	٤٦٩٥٤٠٤	بنوك حسابات جارية - يورو
٥٣٧٩٦١	٦٨٩٢٠٥	بنوك حسابات جارية - إسترليني
٣٧٧٩٧٤١٥	٣٦٨٧٠٠٧٧	بنوك ودائع
<u>٨٣٦٦٠٥٧٧</u>	<u>٦٠٥٤٦٢١٠</u>	
(١٧٥١٣٠)	(١٣٩٩٦١)	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة - ايضاح رقم (٣٠)
<u>٨٣٤٨٥٤٤٧</u>	<u>٦٠٤٠٦٢٤٩</u>	

الشركة المصرية للمنظجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٣/٣/٣١		
الرصيد في ٢٠٢٣/٣/٣١	رد خصائر إنتمانية متوقعة	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١
١٣٩ ٩٦١	(٣٥ ١٦٩)	١٧٥ ١٣٠
١٣٩ ٩٦١	(٣٥ ١٦٩)	١٧٥ ١٣٠

الخصائر الانتمانية المتوقعة - ايضاح رقم (٣٠)

١٣- مخصص مطالبات

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
٣٠ ٣٨٣ ٤٨٨	٣٠ ٣٨٣ ٤٨٨
٣٠ ٣٨٣ ٤٨٨	٣٠ ٣٨٣ ٤٨٨

مخصص مطالبات *

* لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية نظراً لأن إدارة الشركة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

١٤- عملاء - دفعات مقدمة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
٤٦ ٤١٤ ٢٥٤	٥٢ ٨٨٠ ٩٠٦
١ ٥٣١ ١٢٥	١ ٨٥٧ ٥٧٦
١٢ ٢٨١ ٦٨١	٢ ٩٣٣ ٢٧٣
٦٠ ٢٢٧ ٠٦٠	٥٧ ٦٧١ ٧٥٥

مقدمات تعاقد أراضي واخرى
دفعات تعاقد وحدات مشروع صواري
مقدمات حجز وحدات مشروع جمران

١٥- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
١٥١ ٢٣١ ٣٠٢	١٣١ ٧٨٢ ١٨٨
٧٧٤ ٣٠٥	٧٧٤ ٣٠٥
١ ٥٤٦ ٦٤٦	١ ٥٤٦ ٦٤٦
٢٠ ٢٦٠ ٣٩٧	٢١ ١١٢ ٢٠٤
٣ ١٩٩ ٣٦٩	٣ ٢٢٣ ١٠٦
٣٤٠ ٠٠٦	٣٤٠ ٠٠٦
٦ ٣٠٨ ٣٤٠	٦ ٤٣٤ ٢٠٨
٥٠٢ ٨٠٧	٥٠٢ ٨٠٧
٢ ٤١٤ ٣٢٧	١ ٨٩٩ ٦٠٢
١٤١ ٢٧٤ ٥٠٠	١٧٦ ٤٤٧ ٤٩٠
٣١ ٧١٢ ٨٥٣	٣١ ٧١٢ ٨٥٣
٣٥٩ ٥٦٤ ٨٥٢	٣٧٥ ٧٧٥ ٤١٥

موردين ومقاولين وأوراق دفع*
مقاولين ضمان أعمال
مقاولين - تأمينات إجتماعية
المستحق لجهات حكومية
مصروفات مستحقة
تأمينات تعاقدات توزيع الكهرباء
تأمينات صيانة
دائنو توزيعات
إيرادات مؤجلة
أرصدة دائنة أخرى**
دائنون متنوعون

* يتضمن الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ وقدره ١٧٤ ٧٥٧ ١١٨ جنيه مصري مستحقة لشركة القناة لتوزيع الكهرباء، منها مبلغ ١٠٣ ٣٤٣ ٧٦ جنيه مصري شيكات صادرة لصالح شركة القناة لتوزيع الكهرباء سداداً لمديونية الشركة .

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

** يتمثل الرصيد في قيمة المسدد من أحد عملاء الشركة بمبلغ ٥,٧ مليون دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٤٩٠ ٤٤٧ ١٧٦ جنيه مصري كدفعة تعاقب شراء أرض بالمرحلة الثانية هذا وقد أقامت إدارة الشركة دعوى لفسخ التعاقد مع العميل مع رد دفعة التعاقد المسددة منه نظراً لتأخره في الوفاء بالتزاماته التعاقدية حتى تاريخه، وقامت الشركة عن طريق مستشارها القانوني بتقديم كافة الأسانيد القانونية التي تدعم موقفها في الدعوى وفقاً لما جاء تفصيلاً بالإيضاح (٣-٣٣) الموقف القانوني.

١٦- مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية

٢٠٢٢/١٢/٣١		٢٠٢٣/٣/٣١		بـ
قصير الأجل	طويل الأجل	قصير الأجل	طويل الأجل	ان
١٦٠ ٣٦٩ ٦٧٩	--	١٨٨ ٨٠٤ ٨٣٣	--	المستحق للهيئة عن تصرفات الاراضى*
--	٨٤٠ ٩٧٤ ٥٥٣	--	١٠٤٧ ٢٥٥ ٦٨٩	المستحق للهيئة عن اراضى المرحلة الثالثة**
١٦٠ ٣٦٩ ٦٧٩	٨٤٠ ٩٧٤ ٥٥٣	١٨٨ ٨٠٤ ٨٣٣	١٠٤٧ ٢٥٥ ٦٨٩	

* يتمثل هذا البند في قيمة مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية عن تصرفات الشركة في اراضى المرحلة الأولى والثانية ايضاح رقم (١-٨، ٢-٨)، وجارى حالياً استكمال التسوية النهائية لقيمة مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية لدى الشركة عن التصرف بالبيع للأراضى طبقاً لأسس التحاسب المتفق عليها مع الهيئة كما يلي:

- بالنسبة للمرحلة الأولى يستحق للهيئة ٧,٥٪ من ثمن البيع وقت التصرف ويحد أدنى ١١,٢٥ جنيه للمتر الواحد تزداد بنسبة ١٠٪ سنوياً وذلك وفقاً لعقود البيع المقدمة من الشركة هذا وقد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠٢٦ لسنة ٢٠٠٥ والمنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٨ في ١٤ يوليو ٢٠٠٥، والذي تضمن أن الأراضى المباعة لإقامة مشروع فندقى يستحق للهيئة ١,٧٥ دولار أمريكي عن كل متر من الأراضى المباعة. هذا وقد قامت الشركة باتخاذ إجراءات تسوية نهائية لحصة الهيئة على التصرفات التي أبرمتها الشركة على اراضى المرحلة الأولى والثانية من مركز سهل حشيش والذي بموجبه تم الاتفاق على أن يتم حساب حصة الهيئة المستحقة عن المرحلة الأولى على أساس ٧,٥٪ من قيمة التصرف أو ١١,٢٥ جنيه مصري للمتر المربع الواحد تزيد بنسبة ١٠٪ سنوياً من تاريخ أول تعاقد أيهما أكبر.

- بالنسبة للمرحلة الثانية في إطار التسوية النهائية لحصة الهيئة على التصرفات التي أبرمتها الشركة على اراضى المرحلة الأولى والثانية من مركز سهل حشيش المشار إليها عاليه فقد تم الاتفاق على حساب حصة الهيئة على نفس الأسس المتبعة للمرحلة الأولى عن التصرفات المبكرة قبل تاريخ صدور قرار رئيس مجلس الوزراء في ٢٨ يوليو ٢٠٠٥، على أن يتم حساب حصة الهيئة بعد تاريخ القرار المبين عاليه بواقع ١,٧٥ دولار للمتر الواحد بالنسبة للتصرفات على قطع الأراضى المخصصة للاستخدام الفندقى أو ٥ دولار أمريكي بالنسبة لقطع الأراضى المخصصة للإسكان السياحي.

** يتمثل البند في باقى قيمة المستحق للهيئة عن اراضى المرحلة الثالثة كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣-٨)

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
 تابع الإفصاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
 (جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١٧- رأس المال

- يبلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ٢ مليار جنيه مصري (اثنان مليار جنيه مصري).
- يبلغ رأس المال المُصدر والمدفوع مبلغ وقدره ١,٠٥٠ مليار جنيه مصري (مليار وخمسون مليون جنيه مصري) وعدد الأسهم ١,٠٥٠ مليار سهم (مليار وخمسون مليون سهم) مدفوعة بالكامل قيمة السهم واحد جنيه مصري وفيما يلي بيان هيكل المساهمين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

اسم المساهم	عدد الاسهم	نسبة المساهمة
الشركة العربية الأولى للتنمية والاستثمار	١٥٠ ٠١٣ ٦٦٧	١٤,٢٩%
أورينت تورز للقرى والفنادق السياحية	١٠٨ ٥٥١ ٥٨٦	١٠,٣٤%
محمود محمد محمود على وهيب	١٠٢ ٨١١ ٩٩٢	٩,٧٧%
سحر عادل على سليمان	٩٠ ١٥٠ ٠٠٠	٨,٥٩%
بيت الخبرة القابضة كامار	٨٥ ٤٧٨ ٧١٣	٨,١٤%
أشرف عادل على سليمان	٨٥ ٥٥٧ ٨٤٨	٨,١٥%
جيهان عادل على سليمان	٦٩ ٨٥٦ ٦٢٧	٦,٦٥%
محمد جمعه محمد أنور زيتون	٦٢ ٩٩٩ ٠٠٠	٦%
محمد محمد جمعه محمد أنور زيتون	٢٩ ٩٦٩ ٠٠٠	٢,٨٥%
محمود محمد جمعه محمد أنور زيتون	٣٨ ٨٠١ ٧٦٤	٣,٧٠%
انجي طارق محمدى	٦ ٤٨٩ ٢٨٧	٠,٦٢%
طارق محمدى ناصف	١١ ٩١٥ ٠٠٠	١,١٤%
ماجد فوزي ملاك جرجس	١٠ ٩٣٦ ٦٦٨	١,٠٤%
سارة سمير سيد عبد الفتاح	٩ ٥٧٠ ٠٠٠	٠,٩١%
آلاء طارق محمدى	١ ٥٠٦ ٥٨٦	٠,١٤%
أميرة طارق محمدى	١ ٥٠٠ ٠٠٠	٠,١٤٣%
آية طارق محمدى	١ ٥٠٠ ٠٠٠	٠,١٤٣%
يوسف ماجد فوزي ملاك جرجس	٣ ٩٢٠ ٤٠٤	٠,٣٧٣%
عمر مصطفى راضي احمد	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٠,٤٧٦%
هدير مصطفى راضي احمد	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٠,٤٧٦%
كريم مصطفى راضي احمد	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٠,٤٧٦%
شركة فنادق البحر الاحمر القابضة للاستثمارات السياحية	٥٨ ٠٠٠	٠,٠٠٦%
شركة جراند القابضة للاستثمارات المالية	٥٨ ٠٠٠	٠,٠٠٦%
أحمد سعد الدين عبده أبو هندية	٢٠ ٠٠٠	٠,٠٠٢%
آخرون	١٦٣ ٣٣٥ ٨٥٨	١٥,٥٦%
	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠%

١٨- نصيب السهم في أرباح (خسائر) الفترة

عن الفترة المالية المنتهية في	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
صافي أرباح (خسائر) الفترة	١٠٢ ٧٤٨ ٧٤٧	(٤ ٨١٥ ٥٥٤)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
نصيب السهم الأساسي في أرباح (خسائر) الفترة	٠,١٠	(٠,٠١)

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١٩- معاملات الأطراف ذات العلاقة

تتمثل أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في قيمة التعاملات مع شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (شركة تابعة) خلال السنوات السابقة والممتد أثارها حتى الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وبيانها كالتالي:-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
(٥٥ ٣٣٦ ٩٨٣)	(٦٧ ٥٨٠ ٤٣٣)	رصيد أول الفترة / العام - (دانن)
٢٦ ١٢٣ ٢٩١	١٠ ٠٠٢ ٧٩٠	المصرفوات المسددة نيابة عن الشركة التابعة خلال الفترة / العام
(١٣ ٣٣٠ ٠٠٠)	(١ ١٥٠ ٠٠٠)	مبالغ محولة من الشركة التابعة خلال الفترة / العام
٢١٢ ٢٦٨	٥٣ ٠٦٦	مصروفات الدعم الفني والأمن والحراسة خلال الفترة / العام
٢ ٥٤٧ ١١١	٤٤٠ ٢٠٧	فواتير توريدات المياه / الكهرباء خلال الفترة / العام
٤ ٧٦٨ ٢٣٩	١ ١٩٢ ٠٦٠	المستحق عن مطالبة قيمة خدمات المنتجع
(٣٢ ٥٦٤ ٣٦١)	(٢٢ ٢٦٥ ٣٦٢)	تسويات فروق ترجمة العملة عن صافي الارصدة الدولارية المستحقة للشركة التابعة خلال الفترة / العام
(٦٧ ٥٨٠ ٤٣٣)	(٧٩ ٣٠٧ ٦٧٢)	رصيد آخر الفترة/العام (دانن)

(*) كما يتضمن رصيد عملاء واوراق قبض - أراضي بليضاح رقم (١٠) قيمة رصيد شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي - شركة تابعة بنسبة ٧٨,٤٤% وذلك عن المديونية المستحقة على الشركة التابعة عن القطعتين ١٣ و ١٩ وذلك بموجب الاتفاق الموقع بين إدارتا الشركتين في ٣٠ ديسمبر ٢٠٠٩ لجدولة سداد المديونية حتى عام ٢٠١٤، والذي بموجبه قامت الشركة المصرية للمنتجات السياحية بوقف احتساب لفوائد التأخير عن السنة المالية من أول إبريل ٢٠١٣ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٤، هذا وتقدمت شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي بعدة طلبات للإعفاء من فوائد التأخير منذ ذلك التاريخ وحتى عام ٢٠١٩ وتم الموافقة عليها بموجب قرار من مجلس الإدارة المنعقد في ٣ إبريل ٢٠١٩ هذا وفي ضوء عدم تجديد الموافقة على الإعفاء من غرامات تأخير السداد عن عام ٢٠٢٠ فقد تم احتساب فوائد عن الفترة من الأول من يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٩٣٤ ٧٣٧ ٢ دولار أمريكي (المعادل لمبلغ ٦٩٤ ٨٥٩ ٦٧ جنيه مصري) أدرجت ضمن رصيد الشركة التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

ويبلغ الرصيد المستحق على الشركة التابعة ضمن أرصدة العملاء - أراضي في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٩٥ ٨٢٩ ٨٤٧ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٣٧١ ٣٨٨ ٢٧ دولار أمريكي (مقابل ١٨٠ ٨١٤ ٦٧٢ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٠٢٣ ١٤٦ ٢٧ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢).
وفيما يلي المعاملات التي تمت مع شركات مساهمة وممثلة بمجلس الإدارة:
١- ضمن أرصدة العملاء

١/١ أرصدة المعاملات مع شركات مساهمة وممثلة بأعضاء مجلس الإدارة

- تتضمن أرصدة العملاء الظاهرة ضمن الأصول المتداولة (إيضاح رقم ١٠) الأرصدة التالية والتي تخص شركات مساهمة بالشركة وقد تم بيع الأرض لهم خلال السنوات السابقة قبل مساهمتهم برأس مال الشركة.

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
١٢ ٦٨٤ ٧٢٣	١٥ ٩٩٥ ٥٩٢	عملاء - أراضي
٥٨ ٤٠٧ ٠٢٠	٥٤ ٥٨٠ ١٠٤	عملاء - أراضي خدمات المنتجع والمرافق
(٢ ١٨٠ ٩٧٢)	(٢ ١٨٠ ٩٧٢)	الإضمحلال في قيمة أرصدة عملاء أراضي
(٣٨ ١٥٩ ٨٤٠)	(٣٨ ١٥٩ ٨٤٠)	الإضمحلال في قيمة أرصدة عملاء خدمات المنتجع والمرافق

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٣٠ ٧٥٠ ٩٣١ ٣٠ ٢٣٤ ٨٨٤

٢/١ أرصدة المعاملات مع أفراد مساهمة وممثلة بمجلس إدارة الشركة (مجموعة مرتبطة)

تتضمن أرصدة العملاء في ٣١ مارس ٢٠٢٣ والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٠) مبلغ ١٣٤ ٤٩٨ ٧٠٧ جنيه مصري مقابل (مبلغ ١٢٠ ٥١٢ ٠٣٣ ٨٩٩ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣) والتي تخص مجموعة مساهمين أفراد مرتبطة وذلك مقابل شراء قطع أراضي من الشركة وقد تم بيع الأرض لهم خلال السنوات السابقة قبل مساهمتهم برأس مال الشركة، بالإضافة الى مصاريف خدمات منتجع مستحقة عليهم بلغت قيمتها ٢٦٧ ٧٥٥ ٦ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مقابل (مبلغ ٢٦٧ ٧٥٥ ٦ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢).

٢- ضمن أرصدة عملاء دفعات مقدمة

يتضمن رصيد عملاء دفعات مقدمة مبلغ ٩٧٦ ٢٢٠ ٢٤ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مقابل (مبلغ ٧٧٥ ٣٩٢ ١٩ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) مستحق لبعض مساهمي الشركة الافراد كما هو مبين ضمن البند (٢/١) عالياً، وذلك مقابل التعاقد على شراء قطع أراضي من الشركة والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٤).

٢٠- إيرادات النشاط

٢٠-١ مبيعات فيلات - مشروع جمران

عن الفترة المالية المنتهية في

٢٠٢٣/٣/٣١ ٢٠٢٢/٣/٣١

--	١٠ ٩٠٣ ٥٦٢
--	١٠ ٩٠٣ ٥٦٢

مبيعات فيلات - مشروع جمران

٢٠-٢ إيرادات خدمات مؤداه

عن الفترة المالية المنتهية في

٢٠٢٣/٣/٣١ ٢٠٢٢/٣/٣١

٩ ١١٥ ٢٣٠	٩ ٩٥٦ ٦٨٧	إيرادات خدمات توريد كهرباء
٥ ٧٦١ ٢٧٠	٧ ٣٢٠ ٩٣٠	إيرادات خدمة توريد مياه
٥٧٢ ٣٠٦	٨٢٦ ٢٣١	إيرادات توريد مياه ري
١ ٧٥٠ ٧٧٦	٢ ٠١٨ ٩٤١	إيرادات خدمات المنتجع*
١٧ ١٩٩ ٥٨٢	٢٠ ١٢٢ ٧٨٩	

* تتمثل إيرادات خدمات المنتجع في مقابل تقديم الشركة لخدمات إدارة وصيانة وحراسة ونظافة وتشغيل كافة المرافق العامة والشبكات، متضمنة أعمال الإصلاح والإحلال لكافة المرافق والبنية التحتية لمركز سهل حشيش وذلك في ضوء ما تم التوصل إليه من إتفاق مع جمعية مستثمري سهل حشيش في ٢٢ أكتوبر ٢٠١٢ والذي بموجبه تم الإتفاق على تقديم الخدمة لمدة ٣ سنوات بواقع ٢,٥ جنيه مصري للمتر المربع بزيادة سنوية بواقع ٥٪ سنوياً بدءاً من ٢٠١٣/١/١. وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠١٥ تقرر محاسبة العملاء عن عام ٢٠١٥ بنفس أسعار عام ٢٠١٤ دون زيادة سنوية، هذا وقد تم تطبيق الزيادة بدءاً من عام ٢٠١٦. وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠١٧ تقرر الموافقة على محاسبة العملاء ابتداءً من يناير ٢٠١٧ بواقع ٣,٩٥ جنيه مصري للمتر المربع الواحد من الأراضي المباعة لهم. وبموجب القرار الصادر من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٨ أغسطس ٢٠١٨ تقرر زيادة سعر التحاسب عن المتر المربع الواحد ليصبح ٥,٨ جنيه مصري/ متر للمطورين و٤,٨ وللأراضي المستخدمة كملاعب جولف وذلك بدءاً من الأول من يوليو ٢٠١٨، وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٩/٧/٧ فقد تقرر زيادة سعر التحاسب إلى ٦,١٦ للمتر المربع الواحد من الأراضي المباعة لهم، ووفقاً لقرار مجلس الإدارة المؤرخ في ٣ فبراير ٢٠٢١ بالموافقة على توجيهات لجنة المراجعة

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

والحكومة المنعقدة في ٢٧ يناير ٢٠٢١ والتي أفادت باعفاء كافة عملاء الشركة من إيرادات خدمات المنتجع عن عام ٢٠٢٠ كمشاركة لعملائها في الأثار الناتجة عن جائحة كورونا العالمية.

٢١- تكلفة الحصول على الإيراد

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٣٣٤ ٠٧٧	٢٠٧ ١٨٨	تكلفة حصة الهنية
--	٥٧٨٠ ٠٦٣	تكلفة مبيعات فيلات
<u>٣٣٤ ٠٧٧</u>	<u>٥٩٨٧ ٢٥١</u>	

٢٢- تكلفة خدمات مؤداه

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
١٣ ٦٨٣ ٧٧٠	١٣ ٤٢٠ ٠٧٦	تكاليف كهرباء
٤٢٢ ٢٠٢	٧٩٦ ٠٤١	تكاليف مياه
٢٤٧ ٢٠٠	٢٥٩ ٥٦٠	تكاليف مياه ري
٧٢ ٧١٧	٨٤ ٩٥٩	تكلفة تشغيل الشاطئ
٩٦٩ ٨٥٠	٧٦٣ ١٩٤	إهلاك أصول ثابتة - ايضاح رقم (٥)
١ ٩٩٢ ٥٤٤	٢ ٦٩٤ ٩١٣	أجور ومرتببات وما في حكمها
١ ٧٤٦ ٣٠٠	١ ٩٢٤ ٤٦٢	تعاقبات عمالة مؤقتة
١ ٧٥٤ ١٧٣	١ ٥٦٥ ٧٣٤	تعاقبات أمن وحراسة
١٨ ٢٤٦	٢٠ ٢٣٥	مصروفات نظافة
٢٧٤ ٩٤٤	٣١٩ ٥٥٠	مصروفات سيارات
٤٦٥ ٥٣٢	١٧٧ ٣٨٠	مصروفات الصيانة
١٣٤ ١٧٣	٩٧ ٤٥٣	مصروفات أيجارات
٤٨٩ ٣٥٧	٩١٦ ٣٠٩	مصروفات أخرى
<u>٢٢ ٢٧١ ٠٠٨</u>	<u>٢٣ ٠٣٩ ٨٦٦</u>	

ويتم توزيع تلك التكاليف كما يلي:

١٥ ٨٨٥ ٠٩٣	١٦ ٢٤٠ ١٣٩	تكلفة خدمات توريد كهرباء ومياه ري واتصالات وأخرى
٦ ٣٨٥ ٩١٥	٦ ٧٩٩ ٧٢٧	تكلفة خدمة إدارة المنتجع
<u>٢٢ ٢٧١ ٠٠٨</u>	<u>٢٣ ٠٣٩ ٨٦٦</u>	

٢٣- إيرادات تشغيل أخرى

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٢٣١ ٦٥٧	٤٠١ ٨٣٧	تأجير أراضى فضاء
١ ١٧٦ ٢٧٥	٦ ٣٢٦ ٦٥١	تأجير شاطئ
١٦١ ٩٢٠	٤٨٦ ٦٤٧	تأجير الرصيف البحرى
٧٦٨ ٤٤٩	٨٤٥ ٣٠٠	تأجير أبراج اتصالات
٨٧٧ ٦٣٤	١ ٠٢٧ ٩٥٤	مد مرافق لاراضى العملاء

الشركة المصرية للمنتجات السياحية **شركة مساهمة مصرية**
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١ ١٤٥ ٦٩٤	١ ٦٢٧ ٧٠٤	إيرادات متنوعة
٤ ٣٦١ ٦٢٩	١٠ ٧١٦ ٠٩٣	

٢٤- مصروفات تشغيل أخرى

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٣٤ ٣٥٨	٤٥ ٧٤٥	تكلفة تشغيل الشاطئ
٤٥٨ ٢٤٢	٤١٠ ٩٥١	إهلاك أصول ثابتة - إيضاح رقم (٥)
٩٤١ ٤٥٠	١ ٤٥١ ١٦٧	أجور ومرتببات وما في حكمها
٨٢٥ ١٠٣	١ ٠٣٦ ٢٤٩	تعاقبات عمالة مؤقتة
٨٢٨ ٨٢٣	٨٤٣ ٠٨٧	تعاقبات أمن وحراسة
٨ ٦٢١	١٠ ٨٩٦	مصروفات نظافة
١٢٩ ٩٠٨	١٧٢ ٠٦٦	مصروفات سيارات
٢١٩ ٩٥٨	٩٥ ٥١٢	مصروفات الصيانة
٦٣ ٣٩٥	٥٢ ٤٧٥	مصروفات إيجارات
٢٣١ ١٣٧	٤٩٣ ٣٩٨	مصروفات أخرى
٣ ٧٤٠ ٩٩٥	٤ ٦١١ ٥٤٦	

٢٥- مصروفات بيعية وتسويقية

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
١٤٦ ٥٢٨	١٢٢ ٢٣٥	أجور ومرتببات وما في حكمها
٨٢ ٧٥٣	٧٧ ٦٨٤	مصروفات دعائية وترويج وإعلان
--	٨٦٤ ٧٢٠	عمولات بيع
١٣٥ ٩١٧	٢٥ ٨١٠	مصروفات أخرى
٣٦٥ ١٩٨	١ ٠٩٠ ٤٤٩	

٢٦- مصروفات إدارية وعمومية

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٢ ٩٥٨ ٩٣٨	١ ٩٣١ ٦٧٧	أجور ومرتببات وبدلات وما في حكمها
٢١٨ ٠٠٠	٤٥٠ ٠٠٠	بدلات مجلس الإدارة واللجان التنفيذية
٧٩ ٠٨٦	١١٠ ٠٠٠	أتعاب مهنية
٤٢٤ ٣٦٠	٤٨٢ ٢٧٠	مصروفات أتعاب قانونية استشارات
٢٩٦ ٣٢٢	١٩٣ ٤٦٤	إهلاك أصول ثابتة إيضاح رقم (٥)
١٩ ٦٣٣	٣٦ ٣٥٠	مصروفات بنكية
٥١٠ ٠٠٠	٥١٠ ٠٠٠	إيجارات
١٣٦ ٤١٢	١٥٧ ٩٥١	أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات كمبيوتر
٩٢ ٧٣٢	٨٠ ٥٧٠	مصروفات سفر وانتقال
١٤٧ ٤٠٣	٢٢٤ ١٠١	اشتراكات
٥٠٢ ٨٥٣	٩١١ ٢١١	أخرى
٥ ٣٨٥ ٧٣٩	٥ ٠٨٧ ٥٩٤	

٢٧- فوائد مؤجلة مستهلكه

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٢ ١١٦ ٧٧٧	٣ ١١٧ ٤٢٢	فوائد مؤجلة مستهلكه*

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٢ ١١٦ ٧٧٧ ٣ ١١٧ ٤٢٢

* يتمثل هذا البند في قيمة الفوائد المؤجلة المحققة والتي استحققت خلال العام عن أقساط أرصدة عملاء الشركة (إيضاح رقم ١٠).

٢٨- إيراد التمويل بالصافي

عن الفترة المالية المنتهية في	
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
١٩٨ ٦٢٧	٢ ٥٢٢ ٢٦١
١٢٦ ٣٥٥ ٦٩٧	٢٨٢ ٢٢٧ ٤٣٥
<u>١٢٦ ٥٥٤ ٣٢٤</u>	<u>٢٨٤ ٧٤٩ ٦٩٦</u>

إيراد فوائد
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية

٢٩- ضريبة الدخل

عن الفترة المالية المنتهية في	
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
(٩٢٤ ٥٣٠)	(٦٤ ٠٢٣ ٩٠٩)
<u>(٩٢٤ ٥٣٠)</u>	<u>(٦٤ ٠٢٣ ٩٠٩)</u>

الضريبة المؤجلة إيضاح رقم (٢٩-٢)

٢٩-١ وفيما يلي بيان التسويات لاحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل:

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
(٣ ٨٩١ ٠٢٤)	١٦٦ ٧٧٢ ٦٥٦	صافي الربح (الخسارة) المحاسبية بقائمة الدخل (قبل الضريبة)
(٨٧٥ ٤٨٠)	٣٧ ٥٢٣ ٨٤٨	ضريبة الدخل باستخدام السعر الساري
(١٢٦ ٣٥٥ ٦٩٦)	(٦٣ ٥٠١ ١٧٣)	أثر فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية غير المحققة
(٦٠٥ ٥٤٨)	(٢٢٢ ٢٤٠)	تأثير الاهلاكات
١٢٢ ٠٢٦ ٣١٩	--	المكون من المخصصات المحملة على قائمة الدخل
٢١٨ ٠٠٠	٤٩ ٠٥٠	تأثير المصروفات غير القابلة للخصم الضريبي
(٦٨ ١١٩ ٨٦٧)	(٢٣ ١٠٨ ٣٨١)	خسائر ضريبية مرحلة
--	--	الضريبة
--	--	السعر الفعلي للضريبة

٢٩-٢ (التزامات) أصول ضريبية مؤجلة

الرصيد في	حركة الفترة	الرصيد في	
٢٠٢٣/٣/٣١		٢٠٢٣/١/١	
(٥ ٥٠١ ٢٩٦)	١ ١٤٨ ٥٣٢	(٦ ٦٤٩ ٨٢٨)	فروق أصول ثابتة
(١٨٠ ٠٨٧ ٨٤٨)	(٦٣ ٥٠١ ١٧٣)	(١١٦ ٥٨٦ ٦٧٥)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية غير المحققة
٢١ ٥٧٩ ٤٠١	(١ ٦٧١ ٢٦٨)	٢٣ ٢٥٠ ٦٦٩	خسائر ضريبية مرحلة
٦٤ ٠٧٧ ٣٤٨	--	٦٤ ٠٧٧ ٣٤٨	فروق مخصصات واطمحلال
<u>(٩٩ ٩٣٢ ٣٩٥)</u>	<u>(٦٤ ٠٢٣ ٩٠٩)</u>	<u>(٣٥ ٩٠٨ ٤٨٦)</u>	صافي التزامات الضريبية

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٣٠- خسائر إنتمانية متوقعة

١-٣٠ خسائر إنتمانية متوقعة

٢٠٢٣/٣/٣١

الاجمالي	نقدية بالبنوك	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	عملاء وأوراق قبض	
٤٩٤ ٦٠٨ ٣٦٧	١٧٥ ١٣٠	٨ ٠٠٨	٤٩٤ ٤٢٥ ٢٢٩	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١
١٢٣ ٠٢٠ ٢٠٠	(٣٥ ١٦٩)	١٠ ١٧٠	١٢٣ ٠٤٥ ١٩٩	المكون خلال الفترة
<u>٦١٧ ٦٢٩ ٥٦٧</u>	<u>١٣٩ ٩٦١</u>	<u>١٨ ١٧٨</u>	<u>٦١٧ ٤٧٠ ٤٢٨</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢-٣٠ عبء الإضمحلال في قيمة أرصدة العملاء

٢٠٢٣/٣/٣١

٢٠٢٢/٣/٣١

--

١٢٢ ٠٢٦ ٣١٩

عبء الاضمحلال في قيمة ارصدة العملاء

٣١- الموقف الضريبي

الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

تخضع الشركة لأحكام قانون الضرائب رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ حتى تاريخ صدور قانون الضرائب الجديد رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، تمتعت الشركة بإعفاء عن ضرائب الدخل لمدة عشر سنوات اعتباراً من أول سنة مالية تالية لبداية النشاط في أول يناير ١٩٩٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ تطبيقاً لأحكام المادة الرابعة من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية المملوكة للدولة المعدل بالقانون رقم ٧٢ لسنة ١٩٩٦ بنفس التفسيرات المنصوص عليها في القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة.

منذ بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٤

تم فحص حسابات الشركة من قبل مصلحة ضرائب الشركات المساهمة منذ بدء نشاط الشركة حتى عام ٢٠٠٠ وتم الربط طبقاً لقرار لجنة الطعن وتم سداد كافة الضرائب المستحقة وتم الفحص الضريبي لأعوام ٢٠٠١ حتى ٢٠٠٤ وتم إفادة الشركة بنموذج (١٨) ضرائب وأحيل الخلاف على تقدير مصلحة الضرائب إلى اللجنة الداخلية والتي أقرت بعدم وجود فروق ضريبية.

السنوات ٢٠٠٨ / ٢٠٠٥

تم الانتهاء من فحص تلك السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨ وقد أسفر الفحص عن وجود رصيد دائن قدره ٦ ٤٠٨ ٩٦٦ جنية مصري للشركة لدى مصلحة الضرائب وتم تسوية مستحقات المصلحة من الرصيد الدائن.

سنة ٢٠٠٩

تم الانتهاء من الفحص الفعلي لسنة ٢٠٠٩ وتم استلام نموذج (١٩) المتضمن تقديرات الأمورية وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني المحدد وقد تم إنهاء النزاع في اللجنة الداخلية بجلسة ٣٠ مايو ٢٠١٨ وصدر قرار اللجنة الداخلية بالموافقة من إدارة الشركة بوعاء خسائر قدرها ٢٩ ٧٥٥ ٩٤٦ جنية مصري +

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

وعاء مستقل م ٥٦ بمبلغ ٦٠٩ ٥٩٤ جنية مصري يستحق عنه ضريبة قدرها ٩٢٢ ١١٨ جنية مصري، وتم تسويتها من الرصيد الدائن المستحق للشركة طبقاً لنموذج أ٩ حجز في ٣١/١/٢٠١٩.

السنوات من ٢٠١٠ - ٢٠١٣

قامت المأمورية بالفحص التقديري لتلك السنة ومخاطبة الشركة بتقديراتها وتم الاعتراض عليها في الميعاد القانوني المحدد وبناء عليه تم إخطار الشركة وتم عمل محضر في تاريخ ٥ مايو ٢٠١٦ وتم إخطار الشركة بتحويل الملف إلى لجان الطعن الضريبي، وتم الانتهاء من أعمال إعادة الفحص، وقامت الشركة بالموافقة على نتيجة إعادة الفحص بتاريخ ١١/١١/٢٠١٨. وقد أسفر الفحص عن خسائر ضريبية قدرها ١٧١ مليون جنية مصري وتُرُحل وتُغطى أوعية السنوات ٢٠١٠/٢٠١٣ بالإضافة إلى أوعية ضريبية مستقلة.

بيان م ٥٦			
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠
٥٨١ ٨١٢	٥٩٣ ٢٠٧	٢ ٣٩٠ ٨٩٥	١ ١٨٤ ٩٠٨
--	--	١ ١٩١ ٣٢٥	١ ١٢٣ ٠٣٢
٤٧ ٧٥٥	١٠ ٢٩٠	--	--
--	--	--	٦ ٠٠٠ ٠٠٠
٦٢٩ ٥٦٧	٦٠٣ ٤٩٧	٣ ٥٨٢ ٢٢٠	٨ ٣٠٧ ٩٤٠
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠
--	٢٦٦ ١٢١	٣١ ٢٥٠	--

كما تم إخطار لجنة الطعن بصورة رسمية من نتيجة إعادة الفحص بعد موافقة الشركة عليها، وقد صدر قرار لجنة الطعن بإنهاء النزاع صلحاً مع المأمورية وتم الربط على الملف، وجارى تسوية ضريبة الأوعية المستقلة مع ما سبق سدادها منها.

أعوام ٢٠١٤ - ٢٠٢٢

تم تقديم الإقرار في المواعيد القانونية وفقاً لإحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠٢٢. وجارى التحضير لأعمال الفحص عن السنوات ٢٠١٤/٢٠١٩.

ضريبة كسب العمل

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٤:

تم فحص ضريبة كسب العمل حتى عام ٢٠٠٤ وتم الربط والسداد.

السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨:

- تم فحص عام ٢٠٠٥ وأسفر عن استحقاق فروق ضريبية قدرها ٦٦٥ ٣١ جنية مصري، وتم السداد.
- قامت الشركة بفحص السنوات ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٧ وأسفر الفحص عن فروق قدرها ٢٢١ ٥٢١ جنية مصري وتم السداد.
- تم فحص سنة ٢٠٠٨، وصدر نموذج (٣٨-مرتبات) بفروق قدرها ٣,٨٠٦ مليون جنية مصري وتم الاعتراض على النموذج وتم عمل لجنة داخلية و وافقت فيها الشركة على بعض البنود بناء على نتيجة اللجنة بلغ قيمة الضريبة المستحقة عليها ١,٤٨٦ مليون جنية مصري بينما اعترضت على بعض البنود الأخرى والتي بلغ قيمة الضريبة المطالب بها عنها والغرامات الناتجة عنها ١,٨٦٢ مليون جنية مصري وتم إحالة أوجه الاعتراض إلى اللجنة المتخصصة للبت فيها.
- وبموجب قرار اللجنة الداخلية بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠١٩ تم قبول اعتراض الشركة وتم الربط بمبلغ ٦٥٩ ٧١ جنية مصري لاغير وتم إنهاء النزاع عن عام ٢٠٠٨ صلحاً وإخطار لجنة الطعن بذلك.

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٣

قامت الأمورية بربط تقديري عن تلك السنة بنموذج (٣٨) تقديري وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وتم إعادة الفحص عن لتلك السنوات وقد اسفر الفحص عن فروق قدرها ٨٧٣ ٢٣٠ ١ جنية مصرى جارى تسويتها من الرصيد الدائن المستحق للشركة طرف المصلحة.

السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨

تم فحص تلك السنوات على اساس دفترى. وقد اسفر الفحص عن فروق ضريبية قدرها ٢٢٦ ٢٤٣ ١ جنية مصرى تتضمن ١٢ ٥١ ٦٥١ جنية مصرى مقابل تاخير، وتم الطعن على نماذج ٣٨ مرتبات، وقد صدر بتاريخ ٢٧/٢٧/٢٠٢٠ قرار اللجنة الداخلية بالمركز اتفقا بفروق فحص قدرها ٣٨٤ ٢٢٠ جنية مصرى بالاضافة الى مبلغ ٩٨٥ ٥١٠ جنية مصرى قيمة مقابل التأخير، وتم سداد الضريبة بالكامل وجارى تسوية الغرامات فى ضوء القانون ١٧٣ لسنة ٢٠٢٠.

عام ٢٠١٩

جارى التحضير لأعمال الفحص الدفترى

عام ٢٠٢٠: ٢٠٢١

لم يتم إخطار الشركة بأية نماذج ضريبية.

الضريبة على القيمة المضافة

- تخضع الشركة لقانون الضريبة على القيمة المضافة رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ والذي يتم التعامل به إعتباراً من ٨ سبتمبر ٢٠١٦ بدلاً عن قانون الضريبة على المبيعات رقم ١١ لسنة ١٩٩١.
- تم الفحص من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٧ من قبل مصلحة ضرائب المبيعات وتم الربط والسداد.
- تم فحص السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٥ وقد اسفرت فروق نهائية قدرها:
- السنوات ٢٠٠٨ - ٢٠١٠ مبلغ قدرة ٧٩٣ ٣٥٩ جنية مصرى وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة
- السنوات ٢٠١١ - ٢٠١٣ مبلغ قدرة ٠٨٦ ٢٧٩ جنية مصرى وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة (بخلاف الضريبة الإضافية والتي تم سدادها).
- السنوات ٢٠١٤ - ٢٠١٥ مبلغ قدرة ٦٣١ ١٩٠ جنية مصرى وتم سداد تلك الفروق الضريبية
- جارى فحص عام ٢٠١٦ والتجهيز لفحص من ٢٠١٧ - ٢٠٢٠
- تقوم الشركة بتقديم اقرارات ضرائب القيمة المضافة فى المواعيد القانونية.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٦/٧/٣١ وتم الربط والسداد.
- لم تقم الأمورية حتى تاريخه بفحص السنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠٢١.
- بناء على ما سبق يرى المستشار الضريبي للشركة كفاية المخصصات المكونة لمقابلة الالتزامات الضريبية المحتملة إيضاح رقم (١٣)، كما يرى أنه لا حاجة الي تدعيمه مع الأخذ في الاعتبار إعادة دراسة المخصصات خلال السنة القادمة.

٣٢- الموقف القانوني

- ١- قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بإخطار الشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١١ بقرار مجلس إدارة الهيئة بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج) والمقدر مساحتها بناء على العقد الرئيسي مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ٢٠ مليون متر مربع وذلك بعد استبعاد مساحة المرحلتين الاولى والثانية باعتبارها امتداد للتنمية السياحية للمرحلتين الأولى والثانية بموجب التعاقد الرئيسى مع هيئة التنمية السياحية فى ٢٤/١٠/١٩٩٥، علماً بأن تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة من المشروع بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧٨٧ ٣١٨ ٨٢ جنية مصرى، (إيضاح رقم ٨-٣) هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري المشار إليه أعلاه والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإداري فى ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأى القانوني وبجلسة ١٨ مايو

٢٠١٥ تم حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بتقديم المذكرات خلال أسبوعين، وقد أفاد المستشار القانوني بورود التقرير في دعوى الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وهو تقرير استرشادي غير ملزم للمحكمة وقد تم تداول عدة جلسات بالقضية حتى جلسة ٢٧ أكتوبر ٢٠١٨ وفي تلك الجلسة تم إحالة الدعوى إلى دائرة أخرى، عقدت أول جلسة بعد الإحالة من الدائرة أولى أفراد في

١١ مايو ٢٠١٩ وبتلك الجلسة تم تأجيل الدعوى إدارياً إلى جلسة ٤ يوليو ٢٠١٩ وبتلك الجلسة تم إعادة التأجيل إلى جلسة ٢٦ أكتوبر ٢٠١٩ وذلك لإعلان الهيئة بإحالة الدعوى إلى دائرة أخرى وبتلك الجلسة دفع محامى الهيئة بعدم اختصاص الدائرة بنظر النزاع لكونه متعلق بالترخيص وليس عقد وطلب إحالتها إلى دائرة أخرى وقد تقدم بحواظ مستندات وتم تأجيل النزاع الدعوى إلى جلسة ١٨ يناير ٢٠٢٠ للاطلاع، وبتلك الجلسة تم تأجيل الدعوى لجلسة ٢١ مارس ٢٠٢٠ لإدخال خصوم جدد من جانب الشركة والإعلان بالادخال، وبجلسة ٢١ مارس ٢٠٢٠ تم تأجيل نظر الدعوى إلي ٩ مايو ٢٠٢٠ لذات القرار السابق وبهذه الجلسة تم التأجيل إدارياً لجلسة ١ يوليو ٢٠٢٠ بسبب عدم انعقاد الجلسات نتيجة تداعيات فيروس كورونا المستجد وقد تم تداول عدة جلسات كان آخرها بتاريخ ٥ نوفمبر ٢٠٢٢ وبتلك الجلسة تم التأجيل عدة مرات آخرها ٢٤ يونيو ٢٠٢٣ والتي قررت المحكمة للتأجيل لجلسة بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٣ للاطلاع وتقديم المستندات.

- وترى إدارة الشركة ومستشارها القانوني الداخلي أن الدعوى مُرجحة الكسب وذلك بالرغم من ان تقرير هيئة المفوضين قد جاء على خلاف الرأي السائد إستناداً على ما يلي :

- انتهى تقرير الهيئة إلى رفض الدعوى وقد اعتمد على قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٩٠٨ لسنة ١٩٩٥ الصادر في شأن الشروط المنظمة في إدارة واستغلال والتصرف في الأراضي المخصصة للهيئة العامة للتنمية السياحية، وتعديله بالقرار رقم ١٠٢٦ لسنة ٢٠٠٥ وان القرارات سالف الذكر لا يطبقا على الشركة من حيث القانون أو الواقع وذلك أن القرار الأول صدر في ١٩ نوفمبر والثاني في عام ٢٠٠٥، أي بعد بعد تاريخ العقد مع هيئة التنمية السياحية والمؤرخ في ١٩/١٠/١٩٩٥.

- والمقرر وفق القواعد الأصولية والمبادئ القضائية أن القرارات الإدارية والقوانين لا تسري على الوقائع السابقة على إصداره - أي الأثر الرجعي للقوانين والقرارات - ومن ثم بات أن تنظيم القرار للوقائع لا يسري على العقد سند الدعوى وإذ تجاهل تقرير هيئة المفوضين هذا الأمر فيكون قد أصابه العوار إذ أن العقد سند الدعوى بكل ضوابطه وقواعده هو القانون الحاكم للعلاقة بين طرفي الدعوى وهو ما تجاهله تقرير هيئة المفوضين.

- وفي اطار تفسير العقد فالثابت ان الثلاثة مراحل أ، ب، ج وهي المساحات التي تتاول تنظيم بيعها للشركة، فقد وردت في تنظيم قانوني شامل روعي فيه تكامل تلك المراحل بما يحقق الهدف من البيع وهو التنمية المقصودة، ومن ثم لا يمكن تنفيذ العقد الا بتكامل مراحله.

إن الشركة قد اوفت طيلة فترة تنفيذ العقد بالتزاماتها التتموية سواء مرافق (كهرباء - محطات تحلية - صرف صحي؛ - طرق - اتصالات) وراعت الوفاء بالتزاماتها بما فيها المخطط العام منذ تحرير العقد شامله المرحلة الثالثة. وقد نفذت الشركة مشروعات على اراضى تلك المرحلة مثل سكن العاملين ومحطة الكهرباء والتي اخذت عليها الموافقة من الهيئة قبل التنفيذ بما يؤكد علم الهيئة التام بتنمية اراضى المرحلة الثالثة وموافقتها على ذلك. وعليه نؤكد أن الشركة قد قامت بكل ما أورده العقد من التزامات وضوابط لتنفيذ العقد.

إن هناك تقارير صادرة عن جهات قضائية أشارت إلى سلامة موقف الشركة القانوني ودعمت موقفها مثل تقرير إدارة الكسب غير المشروع.

وعليه يكون قد ظهر عوار الأساس القانوني لتقرير هيئة المفوضين وسلامة موقف الشركة في طلباتها أمام المحكمة المختصة وهناك العديد من السوابق القضائية التي تؤكد ذلك وتشير إلى أن تقرير هيئة مفوضي الدولة غير ملزم - باعتباره رأي استشاري - لهيئة المحكمة حال نظر الموضوع أمام محكمة الموضوع، لذا فإننا نرى أن القضية مرجحة الكسب

هذا ويرى المستشار القانوني الخارجي للشركة مكتب معتوق بسيوني للمحاماة والاستشارات القانونية أن تقرير هيئة المفوضين وهو استشاري غير ملزم للمحكمة قد اعتمد على قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٩٠٨ وهو قرار لاحق زمنياً على تاريخ العقد مما يعنى انها لا تسرى على العقد، وكذلك تجاهل تقرير المفوضين حقيقة أن التعاقد مع الهيئة بشأن مراحل المشروع الثلاث تم باعتماده تعاقد متكامل، علاوة على وفاء الشركة بالتزاماتها التعاقدية مع الهيئة وسدادها جزء كبير من ثمن أرض المرحلة الثالثة والبدأ في تنفيذها بالإضافة إلى موقف نيابة الأموال العامة التي تستبعد أية شبهة لأية جريمة عدوان على المال العام وفي ضوء اتجاه الشركة مؤخراً للأخذ بتوصية المستشار القانوني بشأن تقديم طلب إلي اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار وكذلك تقديم طلبات إلي السيد وزير السياحة لإعادة النظر في قرار إلغاء تخصيص أرض المرحلة الثالثة فإنه يرى أن هذا النهج من شأنه تدعيم موقف الشركة في محاولة إصدار قرار من هيئة التنمية السياحية بسحب قرار إلغاء التخصيص ومن ثم تعديل موقف الشركة في الطعن أمام المحكمة.

مع الأخذ في الاعتبار السلطة التقديرية للمحكمة في فهم وتفسير النصوص القانونية والتعاقدية خاصة فيما يتعلق بمدى احترام أو مخالفة الشركة لضوابط واشتراطات الهيئة المؤهلة لاستصدار قرار التخصيص النهائي، مما يجعل نسب كسب أو خسارة الدعوى قد تكون متساوية.

٢- قامت الشركة برفع دعوى فسخ عقد بيع أراضي لأحد عملاء الشركة في ضوء رؤية الشركة بإخلال العميل بشروط التعاقد، هذا وقد قررت المحكمة إعادة الدعوى لمكتب وزارة العدل الذي انتدب لجنة ثلاثية من الخبراء المختصين لإعادة فحص الدعوى والمستندات وقد انتهت اللجنة من ذلك والتي أصدرت تقريرها للمحكمة والذي بموجبه باشرت المحكمة أولى جلساتها بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠١٨ وبجلسة ٢٧ فبراير ٢٠١٨ صدر حكم هيئة المحكمة لصالح شركة المصرية للمنتجات السياحية بفسخ التعاقد مع العميل وتعويض قدره ١٠٠ ألف جنيه لصالح الشركة وإلزام المدعي عليه بمصروفات الدعوى وأتعاب المحاماه، وقد قام العميل بالطعن علي الحكم الصادر أمام محكمة الاستئناف وقد تم تداول عدة جلسات بالقضية حتى تم حجز الدعوى للحكم في جلسة ١٢ مارس ٢٠١٩ وفي تلك الجلسة أصدرت محكمة استئناف القاهرة حكماً النهائي بقبول الاستئناف شكلاً ورفضه موضوعاً وتأييد ما انتهى إليه حكم محكمة أول درجة بفسخ عقد البيع. بتاريخ ٩ مايو ٢٠١٩ تقدم الطاعن بطعن على الحكم الصادر من محكمة الاستئناف وبتاريخ ١٠ يونية تقدمت الشركة بمذكرات للرد على أسباب الطعن ولم يقيم الطاعن بالتعقيب عليها بالمواعيد القانونية لذا تم إغلاق باب تقديم المذكرات، ولم يقيم الطاعن بأخذ أي إجراء لطلب وقف تنفيذ حكم الاستئناف الصادر ضده وتم أستخراج شهادة بتاريخ ٢٠ يوليو ٢٠١٩ بذلك وتم تحديد جلسة للشق المستعجل بالدعوى بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٨ أمام محكمة النقض ويرى المستشار القانوني للشركة أن الدعوى مرجحة الكسب في ضوء السلطة التقديرية للمحكمة. (إيضاح رقم ١٥).

٣- توجد دعوى تحكيم من أحد عملاء الشركة -أراضي بشأن عقده المبرم مع الشركة المصرية للمنتجات السياحية بخصوص رغبة العميل في عدم الالتزام بالغرض الوحيد من شراء الأرض محل التعاقد وهو إقامة مشروع إسكان متكامل للعاملين، بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠٢٢ اصدرت المحكمة حكماً بالزام الشركة المصرية للمنتجات السياحية بان تؤدي للشركة المدعية ٥٧٠٠٠٠٠ دولار امريكي، تم استئناف الحكم من جانبنا، وبتاريخ ٢٩ ابريل ٢٠٢٢ وبتلك الجلسة تم حجز الدعوى للحكم، وبتاريخ ١٨ مايو ٢٠٢٢ قضت المحكمة برفض الاستئناف وتأييد حكم اول درجة وتصحيح اسم الشركة بالحكم، وتم اقامة التماس اعادة النظر في الحكم في الاستئنافين ١٣٩/٢٢٣٦ و ١٣٩/١٥٨٤ ومحدد لنظرة جلسة ١٥ ديسمبر ٢٠٢٢ وتم الطعن بالنقض علي حكم الاستئناف من جانبنا هذا وما زالت الدعوى منظورة امام المحاكم وحتى تاريخ إصدار القوائم المالية، وحيث أن النزاع من الناحية القانونية يعد في بدايته فيالتالي لا يمكن التنبؤ بما ستنتهي إليه هيئة التحكيم من حكم، وترى الشركة أن الدفع المقدمة منها تدعم موقفها القانوني في ضوء السلطة التقديرية للمحكمة.

٤- بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢٠ تم إخطار الشركة المصرية بقرار الرئيس التنفيذي لجهاز شئون البيئة رقم ١٥٨٨ الصادر بتاريخ ٨ مارس ٢٠٢٠ برفض إقامة مشروع مارينا سواري المملوك للشركة المصرية والمزمع إقامته بمركز سهل حشيش السياحي -مدينة إلغردفة -محافظة البحر الأحمر. وحيث ان القرار قد صدر مخالفا لما أقرته اللجنة العليا وحيث سبق وأن صدر قرار اللجنة العليا - المشكلة بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٩٩ لسنة ٢٠٠٦ وتعديلاته بشأن حماية الشواطئ المصرية - موافقتها بتاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٨ بأنه لا مانع من إنشاء مشروع المارينا وذلك بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٨ صاحبة الاختصاص الأصلي والحصري بإصدار ترخيص إنشاء المارينا قمنا بالطعن على هذا القرار.

تم تداول نظر الدعوى أمام هيئة المفوضين بمجلس الدولة ولم يقدم ممثل وزارة البيئة ثم دفاع على الطعن المقدم من جانبنا، وبجلسة ٨ فبراير ٢٠٢١ قرر السيد المفوض إنهاء الإجراءات وتم حجز الدعوى لإيداع التقرير من جانب هيئة المفوضين. وتم حجز الدعوى لإيداع تقرير المفوضين وجاري متابعة إيداع المفوضين لتقريرها ومن ثم تحديد جلسة أمام المحكمة.

٥- توجد عدة دعاوي مرفوعة من بعض المستثمرين وأعضاء مجلس إدارة الشركة وملخصها وفقاً لما يلي:-

- دعوي رقم ١٧٢٣ لسنة ٢٠٢١ من المدعي طارق محمدي ناصف، جيهان عادل سليمان قاموا برفع دعوي إلزام بتنفيذ بنود عقد بيع قطعة الأرض رقم ٩١١ وملحقاته ومازالت الدعوي متداولة أمام المحكمة أول درجة وتم عقد عدة جلسات كان اخرها بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٢ وقررت المحكمة بوقف الدعوي تعليقاً لحين الفصل في استئناف رقم ١٣٧/٢٩٤٠ قضائية وحيث انه قد تم الفصل في ذا الاستئناف في عام ٢٠٢٠ فسيتم طلب تعجيل.

- دعوي رقم ١٨٩٥ لسنة ٢٠٢١ من المدعي الممثل القانوني لشركة بلايا بلانكا للإستثمار العقاري والمشروعات السياحية، جيهان عادل علي سليمان بدعوي حبس ثمن وإلزام لتنفيذ بنود عقد بيع ابتدائي لقطعة الارض رقم ٦٠٥ وقمنا بتقديم دفاعنا بعدم قبول الدعوى لوجود شرط تحكيم في عقد البيع المبرم بين الأطراف وكذلك قمنا بالطعن بالتزوير على ملحق عقد البيع المقدم من المدعين .

وتم عقد جلسة بتاريخ ٢٦ يناير ٢٠٢٢ تم فيها إحالة الدعوى إلى الطب الشرعي وأصدر الطب الشرعي تقريره في ٩ مايو ٢٠٢٢ والذي انتهى إلى أن بصمات اختتام الأكلاشيه الثابتة على الملاحق اخذت من نفس القلب الخاص بعقود البيع.

وبتاريخ ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ أصدرت المحكمة حكمها وقضت بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها في الدعوى ٢٦٣٤ لسنة ٢٠١٩ وقد تم استئناف الحكم من جانب المدعي والجلسة القادمة محدد انعقادها بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٢٣.

- دعوي رقم ١٨٩٦ لسنة ٢٠٢١ من المدعي الممثل القانوني لشركة اتاج للتنمية العقارية والمشروعات السياحية، جيهان عادل علي سليمان بدعوي حبس ثمن وإلزام لتنفيذ بنود عقد بيع ابتدائي لقطعة الارض رقم ٥٠٤ والدعوي وبتاريخ ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ قضت المحكمة بإعتماد وجدولة باقي الثمن المبين بملحق عقد البيع وقد قمنا بإستئناف الحكم الصادر من محكمة أول درجة وقد تم حجز الإستئناف للحكم بجلسة ٢٣ مايو ٢٠٢٣.

بناء على ما سبق يري المستشار القانوني للشركة كفاية المخصصات المكونة لمقابلة الالتزامات القانونية المحتملة إيضاح رقم (١٣)، كما يري أنه لا حاجة الي تدعيمه مع الأخذ في الاعتبار إعادة دراسة المخصصات خلال السنة القادمة.

٣٣- أحداث هامة

- خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ ونظرا للأحداث السياسية التي أدت إلى اندلاع الحرب بين كلاً من دولتي روسيا وأوكرانيا الأمر الذي أدى إلى تداعيات محتملة على الاقتصاد العالمي من تباطؤ النمو وزيادة سرعة التضخم الذي سيؤدي إلى ارتفاع أسعار السلع الأولية كالغذاء والطاقة التي تعد من المكونات الأساسية للعديد من الصناعات. وترى الإدارة أنه لا يوجد تأثير جوهري من تداعيات هذه الحرب على نشاط الشركة.
- بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ صدر قرار البنك المركزي المصري بشأن تحرير سعر الصرف للعمليات الأجنبية مقابل الجنيه المصري ، ليعكس سعر الصرف قيمة الجنيه المصري مقابل العملات الأجنبية الأخرى بواسطة قوى العرض والطلب وذلك في إطار نظام سعر صرف مرن ، وهذا وقد ترتب على ذلك زيادة جوهريّة في أسعار صرف العملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري ، كما قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣,٢٥%، ١٤,٢٥% و ١٣,٧٥% على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣,٧٥%.
- وفيما يخص نشاط الشركة فإن التأثير يتمثل في انخفاض القدرات التشغيلية للأفراد بصفة عامة ولم يتأثر بيع المعروض من الاراضى ووحدات الإسكان السياحي المملوكة للشركة بصورة جوهريّة حيث واكب ذلك قيام الإدارة بأعاده تنظيم خطط التسويق والبيع للفترة القادمة من عمر تلك المشروعات لتعظيم العائد من المخزون الباقي من تلك الاراضى والوحدات، هذا ولم يتأثر توافر المواد الخام الخاصة بتلك المشروعات أو التدفقات النقدية الداخلة لها بصورة هامة على استمرار العمل بتلك المشروعات.
- ويتلخص حجم وطبيعة أهم التأثيرات المالية المحتملة لهذا الخطر علي بنود القوائم المالية وأنشطة الشركة خلال الفترات التالية في:
 - إمكانية زيادة تكاليف إنشاء المشروعات، وفيما يلي أهم الآثار المترتبة على مشروعات الشركة:-
 - مشروع جمران: لا يوجد أثر هام على مشروع - جمران حيث أن المتبقي من المشروع - عدد ٦ وحدات تم بناؤها بالفعل ولم يتم بيعها لذا فلن يكون هناك أثر من ناحية تكلفة انشاء الوحدات.
 - أراضى الشركة: لا زال لدى الشركة مخزون استراتيجي من الأراضى كما هو موضح بالإيضاح رقم (٨) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية، هذا وقد تم تسليم قطعة ارض بمبلغ ٥٤ مليون جنيه مصري سبق التعاقد على بيعها بالسنوات السابقة، وكذا بيع قطعة ارض بمبلغ ١٠٢ ٧١٠ ٤٧ ناتجة عن تسوية مستحقات احد عملاء الشركة
 - إلا أنه بجانب الإجراءات التي اتخذتها الدولة لدعم هذه الأنشطة من تخفيض سعر الفائدة وتأجيل سداد الديون، فقد قامت إدارة الشركة باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره علي مركزها المالي ودعم قدرتها علي الاستمرارية، ومن أهم هذه الإجراءات:
 ١. استغلال فترة التوقف في تنظيم خطط التسويق والبيع للاراضى وللوحدات المتاحة للبيع، ووحدات التأجير الأخرى خلال الفترات القادمة.
 ٢. قيام الإدارة بدراسة البدائل المتاحة لتخفيض عناصر التكاليف المختلفة وخاصة تكاليف الإنشاءات بما لا يتعارض مع مستوى الجودة المقررة سلفاً لتلك المشروعات.
 ٣. تعظيم العائد من أصول الشركة العقارية المختلفة من خلال وضع الخطط التسويقية المناسبة.
 ٤. دراسة كافة فرص التمويل المتاحة لمشروعات الشركة.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٥. التواصل مع عملاء الشركة لدراسة طلبات الجدولة التي قد يقدمونها في ضوء تلك الإزمة الاقتصادية والعمل على تقليل أثرها على التدفقات النقدية المتوقعة من تلك المشروعات إلى الحد الأدنى.

- إصدارات جديدة وتعديلات علي معايير المحاسبة المصرية

صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة ، وفيما يلي هذه المعايير :

- ١- معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) الأصول الثابتة وإهلاكاتها.
- ٢- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) الأصول غير الملموسة.
- ٣- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الاستثمار العقاري.
- ٤- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) الزراعة.
- ٥- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٦) التقييم عن وتقييم الموارد التعدينية.
- ٦- معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) عقود التأمين.

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي



المدير المالي

أ/ أحمد مدبولي

