

الشركة المصرية للمنتجات السياحية
"شركة مساهمة مصرية"

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

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

المحتويات	صفحة
- تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمععة	
- قائمة المركز المالي المجمععة	١
- قائمة الدخل المجمععة	٢
- قائمة الدخل الشامل المجمععة	٣
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمععة	٤
- قائمة التدفقات النقدية المجمععة	٥
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمععة	٤٤ - ٦



محمد هلال و وحيد عبدالغفار

س ١٦ قطعة ١١ - الشطر العاشر
أمام كارفور المعادي
زهراء المعادي، القاهرة
مصر

٨٧ شارع رمسيس - القاهرة - مصر

ت : ٣١,٣٢,٣٣,٣٤, ٢٣١٠١

ت : ٤٨١٠, ٢٥٧٤

ت : ٠٧٨٥, ٢٥٧٧

info@bakertillyeg.com

www.bakertillyeg.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمع

إلى السادة/ رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة المصرية للمنتجات السياحية
"شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمع للشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وكذا القوائم المجمع 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 المجمع والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتختصر مسؤوليتنا في إبداء إستنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمع في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

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

فقرة توجيه انتباه

مع عدم إعتبار مايلي تحفظاً :

- كما هو مبين تفصيلاً في الإيضاح رقم (٣٥-١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة 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 وبتلك الجلسة قررت هيئة المحكمة إعادة الدعوى لهيئة المفوضين لإعداد تقرير تكميلي في ضوء المستندات والدفع الجديدة المقدمة من الشركة، وبتاريخ ٥ مارس ٢٠٢٢ تم تأجيل الدعوى إدارياً إلى جلسة ٢١ مايو ٢٠٢٢، ثم تم التأجيل عدة مرات حتى جلسة ١٤ 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 .
- ورد بتقريرنا على القوائم المالية للشركة التابعة - سهل حشيش للإستثمار السياحي - في ٣١ مارس ٢٠٢٣ فقرة إيضاحية بشأن الاستمرارية حيث تجاوزت الخسائر المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ نصف حقوق الملكية.

القاهرة في: ٢٥ يونيو ٢٠٢٣


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

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	إيضاح رقم	الأصول
			الأصول غير المتداولة
			أصول ثابتة
٧٢ ٦٠٤ ٣٩٨	٧١ ١١٩ ٢٠٥	(٤)	إستثمارات عقارية
١٢٩ ٤١٥ ٣٦٧	١٢٩ ١٦١ ٣٦٣	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
١٢ ٢٠٥ ٢٠٨	١٣ ٣٣٨ ٠١٩	(٦)	عملاء وأوراق قبض - أقساط طويلة الأجل
٩٧ ٩٤٤ ٧٠٣	٧٩ ٨٦٨ ٥١٢	(٩)	مجموع الأصول غير المتداولة
٣١٢ ١٦٩ ٦٧٦	٢٩٣ ٤٨٧ ٠٩٩		الأصول المتداولة
			أعمال تحت التنفيذ
٦١٧ ٧٧٠ ٥٢٤	٦٢٣ ٢٤٩ ٦٩٩	(٧)	مخزون
٤ ٩٦١ ٨٧٣	٥ ٤١٤ ٥٦٨	(٨)	عملاء وأوراق قبض - أقساط قصيرة الأجل
١ ٢٤٣ ٢٦٧ ٥١٢	١ ٥٣٣ ١٥٤ ٠٨٣	(٩)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٣ ٧٧١ ٨١٩	٣٤ ٤٩٢ ٩١٠	(١٠)	نقدية وما في حكمها
١٨٦ ٢٣٠ ٧٧٩	١٨٠ ٣٦٦ ٩٦٩	(١١)	مجموع الأصول المتداولة
٢ ٠٨٦ ٠٠٢ ٥٠٧	٢ ٣٧٦ ٦٧٨ ٢٢٩		إجمالى الأصول
٢ ٣٩٨ ١٧٢ ١٨٣	٢ ٦٧٠ ١٦٥ ٣٢٨		حقوق الملكية
			رأس المال المصدر والمدفوع
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٦)	إحتياطي قانوني
١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	(٣٢)	خسائر مرحلة
(٦٩٨ ٦٥٥ ٨٦٠)	(٧٠٤ ٠٢٧ ١٩٥)		حقوق مساهمى الشركة الأم
٤٩٩ ١٥٩ ٠٠٥	٤٩٣ ٧٨٧ ٦٧٠		الحقوق غير المسيطرة
(٥٧ ٦٥١ ٥٥٠)	(٨٩ ٣٧٨ ٣٧٣)	(٢٩)	اجمالي حقوق الملكية
٤٤١ ٥٠٧ ٤٥٥	٤٠٤ ٤٠٩ ٢٩٧		الالتزامات غير المتداولة
			إلتزامات ضريبية مؤجلة
٣٧ ٦٣١ ٣٢٩	١٠٢ ٠٩٦ ٠٦٦	(١-٢٨)	مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحيه - طويلة الأجل
٨٤٠ ٩٧٤ ٥٥٣	١ ٠٤٧ ٢٥٥ ٦٨٩	(١٥)	مجموع الإلتزامات غير المتداولة
٨٧٨ ٦٠٥ ٨٨٢	١ ١٤٩ ٣٥١ ٧٥٥		الالتزامات المتداولة
			مخصص مطالبات
٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨	٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨	(١٢)	عملاء - دفعات مقدمة
٦١ ٢٢٩ ٨٢٠	٥٨ ٦٩٨ ٣٨٨	(١٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧٠٨ ٤٢٥ ٢٣٣	٧٢٢ ٢٠٣ ٩٧٣	(١٤)	مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - قصيرة الأجل
١٦٠ ٣٦٩ ٦٧٩	١٨٨ ٨٠٤ ٨٣٣	(١٥)	التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضى والوحدات المباعة
١١٥ ٤٣٤ ٤٧٦	١١٤ ٠٩٧ ٤٤٤	(٦-٧)	مجموع الإلتزامات المتداولة
١ ٠٧٨ ٠٥٨ ٨٤٦	١ ١١٦ ٤٠٤ ٢٧٦		مجموع الإلتزامات
١ ٩٥٦ ٦٦٤ ٧٢٨	٢ ٢٦٥ ٧٥٦ ٠٣١		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات
٢ ٣٩٨ ١٧٢ ١٨٣	٢ ٦٧٠ ١٦٥ ٣٢٨		

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي



المدير المالي

أ/ أحمد مدبولى



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

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح رقم	
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١		
٨ ٨٨٤ ٨٢٢	١٩ ١٥٠ ١٧٣	(١٩)	إيرادات النشاط
١٥ ٥٤٩ ٣٦٢	١٨ ٤٩٠ ٥٢٢	(٢٠)	إيراد خدمات مؤداة
٢٤ ٤٣٤ ١٨٤	٣٧ ٦٤٠ ٦٩٥		إيرادات النشاط
(٤ ٩٥١ ٠٨٥)	(١٠ ٩٩٠ ٢٨١)	(٢١)	تكلفة الحصول علي الإيراد
(٢٢ ٢٧١ ٠٠٨)	(٢٣ ٠٣٩ ٨٦٦)	(٢٢)	تكلفة خدمات مؤداة
(٢٧ ٢٢٢ ٠٩٣)	(٣٤ ٠٣٠ ١٤٧)		إجمالي تكاليف النشاط
(٢ ٧٨٧ ٩٠٩)	٣ ٦١٠ ٥٤٨		مجمول الربح (الخسارة)
			يضاف / يخصم
٤ ٣٠٨ ٥٦٢	١٠ ٦٦٣ ٠٢٦	(٢٣)	إيرادات أخرى
(٣٦٥ ١٩٨)	(١ ٣٩٥ ٩٣٢)	(٢٥)	مصروفات بيع وتسويق
(٥ ٨٣٦ ٨١٩)	(٥ ٦٥١ ٣٣٠)	(٢٦)	مصروفات إدارية و عمومية
(٣٧٤٠ ٩٩٥)	(٤ ٦١١ ٥٤٦)	(٢٤)	مصروفات تشغيل أخرى
--	(١٢٢ ٠٧٥ ٦٩٢)	(١-٣٠)	خسائر إئتمانية متوقعة
(١٢٢ ٠٢٦ ٣١٩)	--	(٢-٣٠)	عبء الاضمحلال في قيمة ارصدة العملاء
(١٣٠ ٤٤٨ ٦٧٨)	(١١٩ ٤٦٠ ٩٢٦)		خسائر أنشطة التشغيل
٤ ٢٦٥ ٤٤٧	٣ ٩١٨ ٥١١		فوائد مؤجلة مستهلكه
٦٧ ١٨٥ ٥٠٨	١٤٢ ٩٠٨ ٩٩٤	(٢٧)	صافي تكلفة التمويل
(٥٨ ٩٩٧ ٧٢٣)	٢٧ ٣٦٦ ٥٧٩		الأرباح (الخسائر) قبل الضرائب
(٥٤٦ ١٧٢)	(٦٤ ٤٦٤ ٧٣٧)	(٢٨)	ضريبة الدخل
(٥٩ ٥٤٣ ٨٩٥)	(٣٧ ٠٩٨ ١٥٨)		صافي خسارة الفترة
			يوزع كما يلي:-
(٤٧ ٠٠٨ ٥١٧)	(٥ ٣٧١ ٣٣٥)		مالكي الشركة الأم
(١٢ ٥٣٥ ٣٧٨)	(٣١ ٧٢٦ ٨٢٣)	(٢٩)	الحقوق الغير مسيطرة
(٥٩ ٥٤٣ ٨٩٥)	(٣٧ ٠٩٨ ١٥٨)		
(٠,٠٥)	٠,٠٣	(١٧)	نصيب السهم من أرباح (خسائر) الفترة - مالكي الشركة الأم

-الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة 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 المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الفترة المالية المنتهية في	
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
(٥٩ ٥٤٣ ٨٩٥)	(٣٧ ٠٩٨ ١٥٨)
--	--
<u>(٥٩ ٥٤٣ ٨٩٥)</u>	<u>(٣٧ ٠٩٨ ١٥٨)</u>
(٤٧ ٠٠٨ ٥١٧)	(٥ ٣٧١ ٣٣٥)
(١٢ ٥٣٥ ٣٧٨)	(٣١ ٧٢٦ ٨٢٣)
<u>(٥٩ ٥٤٣ ٨٩٥)</u>	<u>(٣٧ ٠٩٨ ١٥٨)</u>

صافي خسائر الفترة
بنود الدخل الشامل الأخر
اجمالي الدخل الشامل الأخر عن الفترة
يوزع كما يلي :-
مالكي الشركة الأم
الحقوق غير المسيطرة

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي



المدير المالي

أ/ أحمد مدبولي



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

إجمالي حقوق الملكية	الحقوق غير المسيطرة	حقوق مساهمي الشركة الأم	خسائر مرحلة احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	الرصيد في ٣١ يناير ٢٠٢٢
٧٥٥ ٣٠٥ ٢٩٩	(٥ ٤٢٤ ٣٦٩)	٧٦٠ ٧٢٩ ٦٦٨	(٤٣٧ ٠٨٥ ١٩٧)	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ يناير ٢٠٢٢
(٥٩ ٥٤٣ ٨٩٥)	(١٢ ٥٣٥ ٣٧٨)	(٤٧ ٠٠٨ ٥١٧)	(٤٧ ٠٠٨ ٥١٧)	--	صافي خسائر الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٦٩٥ ٧٦١ ٤٠٤	(١٧ ٩٥٩ ٧٤٧)	٧١٣ ٧٢١ ١٥١	(٤٨٤ ٠٩٣ ٧١٤)	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٤٤١ ٥٠٧ ٤٥٥	(٥٧ ٦٥١ ٥٥٠)	٤٩٩ ١٥٩ ٠٠٥	(٦٩٨ ٦٥٥ ٨٦٠)	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
(٣٧ ٠٩٨ ١٥٨)	(٣١ ٧٢٦ ٨٢٣)	(٥ ٣٧١ ٣٣٥)	(٥ ٣٧١ ٣٣٥)	--	صافي خسائر الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٤٠٤ ٤٠٩ ٢٩٧	(٨٩ ٣٧٨ ٣٧٣)	٤٩٣ ٧٨٧ ٦٧٠	(٧٠٤ ٠٢٧ ١٩٥)	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي

المدير المالي

أ/ أحمد مديبولي

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح رقم
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٥٨ ٩٩٧ ٧٢٣)	٢٧ ٣٦٦ ٥٧٩	صافي أرباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب
		تعديلات لتسوية صافي الأرباح (الخسائر) مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١ ٩٣٦ ٧٧١	١ ٥٠٩ ٢٧٢	(٤) إهلاك أصول ثابتة
٢٥٤ ٠٠٤	٢٥٤ ٠٠٤	(٥) إهلاك إستثمارات عقارية
--	١٢٢ ٠٧٥ ٦٩٢	(١-٣٠) خسائر إنتمائية متوقعة
١٢٢ ٠٢٦ ٣١٩	--	(٢-٣٠) عبء الاضمحلال في قيمة ارصدة العملاء
(١ ٤١١ ٥٨٢)	(٥ ٠٩٤ ٧٦٦)	(٢٧) إيراد فوائد
(٤ ٢٦٥ ٤٤٧)	(٣ ٩١٨ ٥١١)	(٢٧) صافي فوائد مؤجلة مستهلكة
(٦٥ ٧٧٣ ٩٢٦)	(١٣٧ ٨١٤ ٢٢٨)	(٢٧) فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
(٦ ٢٣١ ٥٨٤)	٤ ٣٧٨ ٠٤٢	أرباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل التغير في: -
		أعمال تحت التنفيذ
(٢ ٤٥٥ ٢٦٤)	(٥ ٤٧٩ ١٧٥)	مخزون
١١٠ ١٧٨	(٤٥٢ ٦٩٥)	عملاء وأوراق قبض
(١٠٣ ٩٨٧ ٤٥٠)	(٢٥٣ ٠٨٣ ٤٣٦)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٦ ٨٢٩ ٤٦٣)	(٧٣٨ ٩٧٢)	التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الوحدات المباعة
(١ ٤٧٩ ٨٢٧)	(١ ٣٣٧ ٠٣٢)	عملاء - دفعات مقدمة
٢ ٧٩١ ٨٢٤	(٢ ٥٣١ ٤٣٢)	دائنون وارصدة دائنة اخرى
١١ ٨٣٨ ١٤٤	١٣ ٧٧٨ ٧٤٠	مستحقات هيئة التنمية السياحية
١٠٠ ٣٦١ ٧٣٥	٢٣٤ ٧١٦ ٢٩٠	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
(٥ ٨٨١ ٧٠٧)	(١٠ ٧٤٩ ٦٧٠)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
		مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(١ ٢٤٢ ٢٣٧)	(١ ١٥٦ ٨٩٠)	إيراد فوائد محصلة
١ ٤١١ ٥٨٠	٥ ٠٩٤ ٧٦٦	(٢٧) صافي التدفقات النقدية المتاحة من انشطه الاستثمار
١٦٩ ٣٤٣	٣ ٩٣٧ ٨٧٦	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
(٥ ٧١٢ ٣٦٤)	(٦ ٨١١ ٧٩٤)	النقدية وما في حكمها اول الفترة
١٠٩ ٤٥٣ ٦٣٢	١٨٨ ٦٤٩ ٤٦٤	النقدية وما في حكمها آخر الفترة
١٠٣ ٧٤١ ٢٦٨	١٨١ ٨٣٧ ٦٧٠	(١١) *ويتمثل رصيد النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة فيما يلي :
		نقدية وما في حكمها
١٠٣ ٧٤١ ٢٦٨	١٨١ ٨٣٧ ٦٧٠	(١١)
--	(١ ٤٧٠ ٧٠١)	(٣٠) خسائر إنتمائية متوقعة
١٠٣ ٧٤١ ٢٦٨	١٨٠ ٣٦٦ ٩٦٩	رصيد النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي



المدير المالي

أ/ أحمد مدبولي



١ - نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

(أ) عام

- 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،
- المدة المحددة للشركة خمسون سنة تبدأ من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى،
- تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام، يقع المقر الرئيسي للشركة في سهل حشيش - الغردقة - البحر الأحمر كما يقع فرع الشركة بمحافظة القاهرة في (١/٤) شارع عزيز أباطة - الزمالك - القاهرة.
- رئيس مجلس الإدارة السيد المهندس / ناجى خليل محمد ذكي.
- الشركة مقيدة بالجدول الرسمى ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.

(ب) غرض الشركة

ب-١ الشركة المصرية للمنتجات السياحية

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 المنتجات العمرانية والقرى السياحية وإنشاء محطات الخدمة وإدارتها ويجوز للشركة أن تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو الخارج.

ب-٢ شركة سهل حشيش للاستثمار السياحى

غرض الشركة إقامة عدد ٣٠ شقة فندقية مكونة من ٢٠٠ غرفة بمستوى ٥ نجوم بكامل مرافقها والخدمات الترفيهية المكملة لها متمثلة فى مطاعم وكافيتريات ونادى صحى، حمامات للسباحة، ملاعب تنس وجولف وإسكواش، صالة ترفيهية وديسكو وصالة اجتماعات وأفراح وملاعب وحدائق للأطفال، مركز ترفيهى، وحدة طبية، مارينا ورياضات بحرية بجميع أنواعها.

ووفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية التى انعقدت بتاريخ ٩ مايو ٢٠١٥ تم الموافقة على تعديل غرض الشركة وتم التأشير بذلك بالسجل التجارى خلال عام ٢٠١٥ بالنص التالى:-

إنشاء وإقامة وتشغيل وإداره وبيع وإيجار الشقق الفندقية والمحللات التجارية بمستوى لا يقل عن ثلاث نجوم وحتى خمس نجوم بكامل مرافقها وكذلك إنشاء وإقامة كافه المشروعات الفندقية والسياحية بمستوى لا يقل عن ثلاث نجوم وحتى خمس نجوم بكامل مرافقها والخدمات الترفيهية والأنشطة المكملة لها وإنشاء وتملك وإدارة مارينا بحرية ومحطات تموين الوقود للسيارات والوحدات البحرية وإدارتها وتملك وتشغيل وحدات بحرية ويخوت السفارى ومراكز للألعاب والأنشطة المائية والبحرية بجميع أنواعها كذلك أقامه وإداره المنشآت الفندقية والقرى السياحية لحساب الشركة أو للغير وإقامه وتملك القرى والفنادق والمنتجعات والمراكز التجارية المحلية والعالمية ذات المستوى السياحى واعمال الترويج والتشيط السياحى بما فى ذلك سياحة المؤتمرات وإقامة وبيع المشروعات العقارية لحسابها ولحساب الغير وشراء وإستئجار وتعمير الأراضى سواء بالبناء أو بأى طريقة أخرى ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج كما يجوز لها ان تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية. وتمتلك الشركة المصرية للمنتجات السياحية نسبة ٧٨,٤٣٪ من شركة سهل حشيش للاستثمار السياحى.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

١-٢ أسس الإعداد

أ- الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد هذه القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.

- تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ يونيو ٢٠٢٣

ب- أسس القياس

أعدت هذه القوائم المالية المجمعة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.

ج- عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة وشركاتها التابعة.

د- استخدام التقديرات والافتراضات

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

يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دورية.

يتم الاعتراف بالتغيير فى التقديرات المحاسبية فى العام الذى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذا العام فقط، أو فى فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

قياس القيم العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة فى 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 التى يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.

فى حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ فى الاعتبار أسعار المعاملات التى تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه-أسلوب التدفقات النقدية المخضومة- أو أى طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.

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

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

فيما يلى ملخص لأهم السياسات المحاسبية المطبقة بطريقة ثابتة خلال الفترات المالية المعروضه فى هذه القوائم المالية المجمعة:-

١-٣ أسس تجميع القوائم المالية للمجموعة

تتضمن القوائم المالية المجمعة للمجموعة (المرفقة) كافة ارصدة الأصول والالتزامات وكذا نتائج أعمال الشركة المصرية للمنتجات السياحية (الشركة القابضة) وكافة الشركات التابعة لها.

وفيما يلى الأسس التى تم أتباعها لأغراض التجميع

تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال داخل المجموعة باستخدام طريقة الاقتناء وذلك عند انتقال السيطرة للمجموعة.

كما يتم قياس كلا من المقابل المادى المحول وكذا صافى قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.

ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويًا للشهرة الناتجة من عملية. وأية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فورًا في الأرباح أو الخسائر.

ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.

لا يتضمن المقابل المادى المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقًا بين المنشأة المقتنية والمقتناة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس المقابل المادى المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الإلتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فان أى مقابل مادي محتمل أخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف باى تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح والخسائر.

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة وتسيطر المجموعة على المنشأة المستثمر فيها عندما تتعرض أو يحق لها عوائد متغيرة من خلال مشاركتها وقدرتها في التأثير على العوائد من خلال سلطتها على المنشأة المستثمر فيها.

تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة التي تسيطر عليها بدءًا من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة.

الحقوق غير المسيطرة

يتم قياس الحقوق غير المسيطرة بنسبتها في القيم المعترف بها في صافي الأصول القابلة للتحديد في المنشأة المقتناة. التغيرات في حقوق ملكية المجموعة في شركاتها التابعة والتي لا تؤدي إلى فقد السيطرة يتم المحاسبة عليها كمعاملات بين أصحاب حقوق الملكية.

فقد السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والإلتزامات والحقوق غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل الأخر الخاصة بها. مع الاعتراف باى أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف باى استثمارات متبقية في الشركة التابعة سابقًا بالقيمة العادلة عند فقد السيطرة.

استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

تتكون الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية من الحصص في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة. وليس له حقوق في الأصول والتعهدات بالإلتزامات المرتبطة بالترتيب.

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون للمجموعة فيها نفوذ مؤثر على السياسات المالية والتشغيلية ولكنه لا يمتد إلى كونه سيطرة أو مشروع مشترك.

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون للمجموعة فيه سيطرة مشتركة وحقوق في صافي الأصول المرتبطة بالترتيب.

يتم المحاسبة عن حصص الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية بحيث يتم الاعتراف الأولى بالتكلفة متضمنًا التكاليف المرتبطة بعملية الاقتناء ويتم القياس اللاحق في القوائم المالية المجمعة بزيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بنصيب المجموعة في الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخر في الشركة المستثمر فيها.

الاستبعادات من القوائم المالية المجمعة

يتم استبعاد كلا من الأرصدة والعمليات المتبادلة بين المجموعة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين المجموعة.

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من التعامل مع استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بما يعادل حصة المجموعة فيها. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة المتبعة في الأرباح غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة تعطى مؤثرًا لاضمحلال قيمة الأصل المحول.

٢-٣ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية:

يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بالشركة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.
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 ترجمة العملة في الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق الترجمة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الآخر:-
الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق الترجمة بنود الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر).
الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.
أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.

٣-٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولي

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٣-٣-ج) وخسائر الاضمحلال.
تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. بالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم اقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.
يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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 بالسنوات	الأصل
من ٣٠ - ٥٠ سنة	مباني و كرافانات
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 و ادوات كهربائية و كمبيوتر
	محطات التحلية والصرف والمعالجة
٣٠ سنة	أعمال إنشائية
١٠ سنوات	أعمال ميكانيكية
٣٠ سنة	خزان المياه
٣٠ سنة	المخازن
١٠ سنوات	الشبكات والمرافق
٢٥ سنة	الرصيف البحري
١٠ سنوات	مطعم الشاطئ
١٠ سنوات	المطابخ ومهمات التشغيل
٥ سنوات	شبكة الاتصالات و الانترنت

هذا وتقوم الشركة بإعادة النظر في الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة بصفة دورية مرة على الأقل عند نهاية كل سنة مالية.

٤-٣ الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها وجرى إعداد مخطط إستخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجار تشغيلي) للغير. ويتم قياس الاستثمارات العقارية أولاً بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الاضمحلال بالأرباح أو الخسائر.

يتم إهلاك الاستثمار العقارى وفقاً لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل بند من بنود الاستثمار العقارى، ولا يتم إهلاك الأراضى. وفيما يلى بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدر:-

العمر الإنتاجى المقدر بالسنوات	مباني وإنشاءات ملحقات المباني والإنشاءات أعمال التكيف والمحولات ولوح الكهرباء المصاعد
٤٠ سنة	
٥ سنوات	
١٠ سنوات	

٥-٣ المشروعات تحت التنفيذ

القياس الأولى: يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة، تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى حالته التى يتم تشغيله بها وفى الغرض الذى أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للإستخدام فى الغرض الذى تم اقتنائها من أجله. ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ فى تاريخ قائمة المركز المالى بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال - إن وجدت (إيضاح ٣-٤١).

٦-٣ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات فى أوراق مالية المقيدة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالرجوع إلى القيمة السوقية المعلنة لتلك الاستثمارات فى تاريخ القوائم المالية، وتثبت الفروق الناتجة عن إعادة التقييم بقائمة الدخل.

٧-٣ المخزون

يتم إثبات المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتمثل القيمة البيعية في سعر البيع المقدر خلال النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام ومصروفات البيع ويتم تسعير المنصرف من المخزون باستخدام طريقة متوسط السعر المرجح وتتضمن التكلفة كافة التكاليف التي تتحملها الشركة للشراء وللوصول بالمخزون إلى موقعة وحالته الراهنة.

٨-٣ أعمال تحت التنفيذ

القياس الأولي: يتم إثبات الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة، وتتضمن كافة التكاليف الفعلية الخاصة بقيمة الأرض والنفقات المباشرة وغير المباشرة اللازمة لاستكمال تهيئة وتجهيز الأرض ومدتها 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.

٩-٣ التكلفة التقديرية لتنمية الأراضي المباعة

القياس الأولي: تثبت مبدئياً بقيمة التكلفة التقديرية للأراضي المباعة وفقاً لنصيب المتر المباع من التكلفة التقديرية الإجمالية لتنمية وترفيق الأراضي المخطط بيعها وفق المخطط العام للمشروع وذلك لكل مرحلة على حدة، ويتم تسويتها لاحقاً بنصيب مساحات الأرض المباعة من تكلفة أعمال التنفيذ الفعلية لكل مرحلة وفقاً لنصيب المتر المباع من التكلفة الفعلية لأعمال تنمية الأراضي إيضاح (٨-٣) وذلك للوصول لباقي تكلفة إنجاز كامل أعمال التنمية والمرافق الخاصة بالأرض المباعة لكل مرحلة على حدة، ويتم إعادة دراسة التكلفة التقديرية في ضوء الدراسة الفنية لإجمالي التكلفة التقديرية المعدة سنوياً وذلك لكل مرحلة من مراحل المشروع والمعدة من استشاري المشروع، ويتم تسوية فروق إعادة التقدير على قائمة الدخل.

١٠-٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى قصيرة الأجل بالقيمة الاسمية مخصصاً 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، هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة مخصصاً منها خسائر الإضمحلال (إيضاح ٣-١٤)، ويتم قياس العملاء طويلة الأجل بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة والتي يتم حسابها باستخدام معدل العائد الفعلي.

١١-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

١٢-٣ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

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 مباشرة إلى حيازتها أو إصدارها لئلا تكون القيمة 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 كمقيم 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 مبوبة 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.

٢-١٣-٣ 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 مدة الأصول المالية مع مدة أي إلتزامات 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 المحتفظ 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 المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو المدارة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٣-١٣-٣ 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 اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقد يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبى هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في اعتبارها:

- 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 تعويضاً 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 التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها

على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

٣-١٣-٤ الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر. تقاس الأصول المالية لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي الأرباح والخسائر

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال.

إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الإستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

أدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. 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. إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال

صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الإستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال 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 الدخل الشامل الأخر بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار. توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر مالم تكن توزيعات الأرباح تمثل

صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

٣-١٣-٥ الإلتزامات المالية - التبيوب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تبويب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. يتم تبويب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم تبويبها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم تبويبها 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.

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 الإستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

٣-١٣-٦ الإستبعاد

الأصول المالية

تقوم الشركة بإستبعاد الأصل المالي عند إنقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية 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.

الالتزامات المالية

يتم إستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغاؤها أو انقضاء مدتها. تقوم الشركة أيضاً بإستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للالتزامات المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند إستبعاد الالتزامات المالية فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو التزامات مفترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

٧-١٣-٣ مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول 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 الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي أو بيع الأصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

٨-١٣-٣ الإضمحلال

١-٨-١٣-٣ 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 الآخر
- أصول العقود مع العملاء.
- تقوم الشركة بالإعتراف 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 الإعتراف 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 إحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة يجب على الشركة الأخذ في الاعتبار ان تكون هذه المعلومات معقولة ومؤيدة ومتاحة بدون تكلفة اوجه لا مبرر لهما وهذا يشمل مدى صحة وكمية 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 إذا 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.

٣-٨-١٣-٢ 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.

٣-٨-١٣-٣ 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 المقدره للأصل المالي.

تتضمن الأدلة على ان الأصول المالية ذو مستوى ائتمان منخفض البيانات الممكن رصدها حول الاحداث التالية:

- صعوبات مالية كبيرة للمدين.
- خرق العقد مثل التعثر عن السداد او التأخير لأكثر من ٩٠ يوم من تاريخ الاستحقاق.
- إعادته 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.
- اختفاء نشاط سوق الأوراق الماليه بسبب الصعوبات المالية.

٣-١٠-١٣-٤ 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.

٣-٨-١٣-٥ 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.

٣-٨-١٣-٦ 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 معاً الي أصغر مجموعة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة 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 ناقصاً تكاليف البيع او قيمته الإستخدامية ايها أكبر، القيمة الإستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة

بسر 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 اولا 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 الأهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

١٤-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني 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 بخصم 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.

١٥-٣ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم إثبات الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

١٦-٣ نظام معاشات العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومية 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.

١٧-٣ تحقق الإيراد

إيرادات النشاط

يتم الاعتراف بالإيراد عندما تقوم شركات المجموعة 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 اثبات 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 بخصم 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 فترة 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.

بالنسبة لإيرادات الوحدات المملوكة للشركة التابعة يتحقق إيرادات المطعم المملوك للشركة التابعة بمجرد تقديم الخدمة إلى رواد المطعم، كما يتحقق الإيراد الخاص بإيجارات الشقق الفندقية والمحلات وفقاً لأساس الاستحقاق.

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.

١٨-٣ المصروفات

يتم إثبات المصروفات وفقاً لأساس الاستحقاق.

١٩-٣ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتي:

- الفوائد الدائنة
 - الفوائد المدينة
 - توزيعات أرباح
 - صافي ربح أو خسارة استبعاد الأصول المالية المتاحة للبيع
 - صافي ربح أو خسارة الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
 - أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية
 - خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل المبوب كإلتزام مالي
 - خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء
 - صافي أرباح أو خسائر أدوات التغطية المعترف بها في الأرباح أو الخسائر
 - إعادة تبويب صافي الأرباح المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الأخر
- يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

٢٠-٣ ضرائب الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية والضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح أو خسائر العام، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به - في نفس العام أو في أعوام 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 للعام الحالية والأعوام السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كإلتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في العام الحالي والأعوام السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الأعوام فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الإلتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترة السابقة بالقيمة المتوقعة سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية العام المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه 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 بالشهرة،

أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الإلتزام للعملية التي:

- (١) ليست تجميع الأعمال.

- (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 الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة 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 العام المالي يتم الأخذ في الاعتبار الآثار الضريبية للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها وإلتزاماتها.

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

٢١-٣ شراء أسهم رأس المال

يتم إثبات قيمة المدفوع لشراء أسهم رأس مال الشركة ضمن حقوق الملكية كتغير في حقوق الملكية بما في ذلك التكاليف المتعلقة بالشراء. يتم تبويب الأسهم المشتراه كأسهم خزينة ويتم عرضها مخصومة من إجمالي حقوق الملكية.

٢٢-٣ التوزيعات

يتم إثبات التوزيعات كإلتزامات في العام الذي يتم فيها إعلان التوزيع.

٢٣-٣ النصيب الأساسي للسهم من الأرباح

يتم إحتساب النصيب الأساسي للسهم العادي من الأرباح بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالشركة القابضة عن مساهمتها في رأس مال الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. وقد تم تطبيق الفقرة (٤) من المعيار المحاسبي رقم (٢٢) الخاص " نصيب السهم من الأرباح " وتم الإفصاح عن نصيب السهم في القوائم المالية الدورية المجمعة.

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

٤ - أصول ثابتة

الإجمالي	مطعم الشاطئ	الرصيف البحري	محطة التحلية	مركز مياه	مخازن الصرف والمحلية	شبكة ومرافق	إلانات ومعدات	شبكة الاتصالات والإنترنت	المواد ومعدات التشغيل	أجهزة كمبيوتر وتلفزيون	وسائل نقل وتخزين	الثابت ومطويات إدارية وتشغيل	مبني وكرفانات	أراضي
٣١٠,١١٥,٦٦٣	٤٤٢,٥٣٢	٨,٦٤٨,٠١١	٥٤,٧٥٩,٦١١	١١,٥٥٦,٧١٩	٢١,٧٧٥,٦٥٢	١٣٣,٨٧٦,٧٤٩	٨,٩٩٩,١٢٢	١,٢٨٠,٩٩٦	١,٥٥٨,٧٧٧	١٥,٨١٥,٧٣٢	٢,٥١٥,٦٥٢	١٤,٥٤٠,١٦٩	٢٥,٥٣١,٣٣١	٥٢١,٦١٠
٣١٦,٨٣٤	---	---	---	---	---	---	---	---	---	٣٠,٦٨٤	---	---	---	---
٣١٠,٣٣٢,٩٧	٤٤٢,٥٣٢	٨,٦٤٨,٠١١	٥٤,٧٥٩,٦١١	١١,٥٥٦,٧١٩	٢١,٧٧٥,٦٥٢	١٣٣,٨٧٦,٧٤٩	٨,٩٩٩,١٢٢	١,٢٨٠,٩٩٦	١,٥٥٨,٧٧٧	١٥,٨١٥,٧٣٦	٢,٥١٥,٦٥٢	١٤,٥٤٠,١٦٩	٢٥,٥٣١,٣٣١	٥٢١,٦١٠
٣١٠,٣٣٢,٩٧	٤٤٢,٥٣٢	٨,٦٤٨,٠١١	٥٤,٧٥٩,٦١١	١١,٥٥٦,٧١٩	٢١,٧٧٥,٦٥٢	١٣٣,٨٧٦,٧٤٩	٨,٩٩٩,١٢٢	١,٢٨٠,٩٩٦	١,٥٥٨,٧٧٧	١٥,٨١٥,٧٣٦	٢,٥١٥,٦٥٢	١٤,٥٤٠,١٦٩	٢٥,٥٣١,٣٣١	٥٢١,٦١٠
٣١٠,٣٣٢,٩٧	٤٤٢,٥٣٢	٨,٦٤٨,٠١١	٥٤,٧٥٩,٦١١	١١,٥٥٦,٧١٩	٢١,٧٧٥,٦٥٢	١٣٣,٨٧٦,٧٤٩	٨,٩٩٩,١٢٢	١,٢٨٠,٩٩٦	١,٥٥٨,٧٧٧	١٥,٨١٥,٧٣٦	٢,٥١٥,٦٥٢	١٤,٥٤٠,١٦٩	٢٥,٥٣١,٣٣١	٥٢١,٦١٠
٣١٠,٣٣٢,٩٧	٤٤٢,٥٣٢	٨,٦٤٨,٠١١	٥٤,٧٥٩,٦١١	١١,٥٥٦,٧١٩	٢١,٧٧٥,٦٥٢	١٣٣,٨٧٦,٧٤٩	٨,٩٩٩,١٢٢	١,٢٨٠,٩٩٦	١,٥٥٨,٧٧٧	١٥,٨١٥,٧٣٦	٢,٥١٥,٦٥٢	١٤,٥٤٠,١٦٩	٢٥,٥٣١,٣٣١	٥٢١,٦١٠
٣١٠,٣٣٢,٩٧	٤٤٢,٥٣٢	٨,٦٤٨,٠١١	٥٤,٧٥٩,٦١١	١١,٥٥٦,٧١٩	٢١,٧٧٥,٦٥٢	١٣٣,٨٧٦,٧٤٩	٨,٩٩٩,١٢٢	١,٢٨٠,٩٩٦	١,٥٥٨,٧٧٧	١٥,٨١٥,٧٣٦	٢,٥١٥,٦٥٢	١٤,٥٤٠,١٦٩	٢٥,٥٣١,٣٣١	٥٢١,٦١٠
٣٣٠,٢١٩,٣٩٦	٢١٨,٤٨٤	٢,٨٩٦,٩٩٥	٣٧,٣٤٥,٠٩١	٣,٧٧٦,٥٤٦	١٢,٥١٠,٧٦٧	١٢٤,٤٠٦,٧١٤	٥,٣٣٨,٩٢٦	١,٢٧٧,٩٩٦	٨٧٦,٠١٠	١٤,٤١٠,١٣٣	٢,٣٨٩,٦٨١	١٢,٠٦٧,٧١٥	١٢,٧٦٢,٣٧٢	---
٧,٥٠٨,٣٠٣	٢١,٧٤٤	٢٤٥,٣٢٠	١,٣٣١,٨٥٢	٥٠,٤٤٤	٢,١٠٦,٩١٩	١,٤٣٦,٥١٨	٦١٦,١٧٨	٤٤٤	١٣٨,٢٤٥	٥٧,٩٨٥	٨٨,٦٦٨	٩٨١,٢٢٧	١,٠٢٨,٦١٩	---
٣٣٧,٧٢٧,٦٩٩	٢٤٠,٢٢٨	٣,١٤٢,٣١٥	٣٨,٩٧٦,٩٤٣	٣,٧٧٧,٤٩٠	١٣,٦١٧,٦٨٦	١٢٥,٨٤٣,٢٣٢	٥,٩٥٥,١٠٤	١,٢٨٠,٤٠٥	١,٠١٤,٢٠٥	١٤,٤٦٨,١١٨	٢,٤٧٨,٣٤٩	١٣,٠٤٨,٩٤٢	١٣,٧٩٠,٩٩٢	---
٣٣٧,٧٢٧,٦٩٩	٢٤٠,٢٢٨	٣,١٤٢,٣١٥	٣٨,٩٧٦,٩٤٣	٣,٧٧٧,٤٩٠	١٣,٦١٧,٦٨٦	١٢٥,٨٤٣,٢٣٢	٥,٩٥٥,١٠٤	١,٢٨٠,٤٠٥	١,٠١٤,٢٠٥	١٤,٤٦٨,١١٨	٢,٤٧٨,٣٤٩	١٣,٠٤٨,٩٤٢	١٣,٧٩٠,٩٩٢	---
١,٥٠٩,٢٧٢	٢,٣٠١	٨٦,٤٥٨	٤٠,٧,٩٩٢	١٢,٧٣٦	١,٥١,٦١٦	١٤٣,٢٤٣	١١١	٤٤,٤٧١	٤٤,٤٧١	١٠٠,٣٧٩	١٦,٠٥٦	١٥٤,٤١٨	١٥٦,٦٦٤	---
٣٣٩,٢٣٦,٩٧١	٢٤٢,٥٢٩	٣,٢٢٨,٣٥٥	٣٩,٣٨٤,٩٣٥	٣,٧٩٠,٢٢٦	١٣,٢٢٩,٢٩٢	١٢٥,٩٧٤,٢٥٧	٦,٠٧٨,٠٤٧	١,٢٨٠,٥٦٦	١,٠٥٨,٧٧٦	١٥,٥٨١,٤٩٧	٢,٤٩٤,٤٠٥	١٣,٢٠٣,٤٤٠	١٤,٩٤٧,٥٥٦	---
٧١,١١٩,٢٠٥	٣	٥,٢١٨,٩١٢	١٥,٣٧٤,٣٧٤	٧,٧٦٦,٤٣٢	٨,٥٥٥,٤٦٠	٧,٩٠٠,٤٩٢	٢,١٥٥,١٤٤	٤٨٠	١	٧٢٤,٠٦٩	٢١,٦٤٧	١,٣٣٦,٧٢٩	٢١,٤٨٣,٦٧٥	٥٢٢,٦١٠
٧٢,٠٠٤,٣٨٨	٢,٣٠٤	٥,٢٠٥,٠٩٦	١٥,٧٨٢,٦٦٨	٧,٧٧٩,٢٢٩	٨,٥٥٧,٥٧٦	٨,٠٤٢,٥١٧	٢,٢٢٤,٠١٨	٥٨١	٤٤,٤٧٢	٨٣٤,٤٤٨	٣٧,٣٠٣	١,٤٩١,٤٢٧	٢١,٧٤٥,٣٣٩	٥٢١,٦١٠
١٨٢,٩٥٤,٣٤٩	---	---	٢٦,٤٣٣,٩٢١	---	٨,٥٠٥,٩٦٠	١٢٢,٣٩٢,٦٧٤	٣,٧٧٨,١٩٣	١,٢٤١,٠٠٥	---	١٢,٦٥٥,١٢٥	٢,٠٧٢,٦٨٢	٥,١٢٢,٣٢١	٦٤٤,٤٥٨	---

عن الفترة المالية المنتهية في

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
١,٦٣٥,٨٠٣	١,٣١١,٥٠٣
٣٠٠,٩٦٨	١٩٧,٧٦٩
١,٩٣٦,٧٧١	١,٥٠٩,٢٧٢

إهلاك تشغل ايضاح رقم (٢٤,٢٢,٢١)

إهلاك اداري وعمومي ايضاح رقم (٢٦)

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

٥ - استثمارات عقارية

الإجمالي	إنترنت	المحولات واللوح الكهربائية	مصاعد	تكيف	مباني	أراضي	التكلفة
١٥١.٣٧.٦٥١	٥٥٣.٤٢١	١.٩٧٩.١٤٥	٨٥٩.٣٥٥	٨.٥٨٨.٢٣٥	٣٦.٢١٢.٩٥٨	١.٢.٨٤٤.٥٣٧	التكلفة في ٢٠٢٢/١/١
١٥١.٣٧.٦٥١	٥٥٣.٤٢١	١.٩٧٩.١٤٥	٨٥٩.٣٥٥	٨.٥٨٨.٢٣٥	٣٦.٢١٢.٩٥٨	١.٢.٨٤٤.٥٣٧	التكلفة في ٢٠٢٢/١٢/٣١
١٥١.٣٧.٦٥١	٥٥٣.٤٢١	١.٩٧٩.١٤٥	٨٥٩.٣٥٥	٨.٥٨٨.٢٣٥	٣٦.٢١٢.٩٥٨	١.٢.٨٤٤.٥٣٧	التكلفة في ٢٠٢٣/١/١
١٥١.٣٧.٦٥١	٥٥٣.٤٢١	١.٩٧٩.١٤٥	٨٥٩.٣٥٥	٨.٥٨٨.٢٣٥	٣٦.٢١٢.٩٥٨	١.٢.٨٤٤.٥٣٧	التكلفة في ٢٠٢٣/٣/٣١
							مجمع الإهلاك
٢٠.٦٠.٦.٢٦٨	٢٤٣.٣٤٧	١.٩٧٩.١٤٥	٨٥٩.٣٥٥	٨.٥٨٨.٢٣٥	٨.٩٣٦.١٨٦	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٢/١/١
١.٠١٦.٠١٦	١١٠.٦٨٨	--	--	--	٩.٥٠٣.٢٦٨	--	إهلاك العام
٢١.٦٢٢.٢٨٤	٣٥٤.٠٣٥	١.٩٧٩.١٤٥	٨٥٩.٣٥٥	٨.٥٨٨.٢٣٥	٩.٨٤١.٥١٤	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٢/١٢/٣١
٢١.٦٢٢.٢٨٤	٣٥٤.٠٣٥	١.٩٧٩.١٤٥	٨٥٩.٣٥٥	٨.٥٨٨.٢٣٥	٩.٨٤١.٥١٤	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٣/١/١
٢٥٤.٠٠٤	٢٧.٦٧٢	--	--	--	٢٢٦.٣٣٢	--	إهلاك الفترة (إيضاح رقم ٢١)
٢١.٨٧٦.٢٨٨	٣٨١.٧٠٧	١.٩٧٩.١٤٥	٨٥٩.٣٥٥	٨.٥٨٨.٢٣٥	١٠.٠٦٧.٨٤٦	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٣/٣/٣١
١٢٩.١٦١.٣٦٣	١٧١.٧١٤	--	--	--	٢٦.١٤٥.١١٢	١.٢.٨٤٤.٥٣٧	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٣/٣/٣١
١٢٩.٤١٥.٣٦٧	١٩٩.٣٨٦	--	--	--	٢٦.٣٧١.٤٤٤	١.٢.٨٤٤.٥٣٧	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

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

٦- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل بند مشروعات تحت التنفيذ فيما يلي:-

الرصيد في ٢٠٢٣/٣/٣١	الإضافات خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	
١٠ ٢٠٢ ٦٦٠	١ ١٢٢ ٢٩٥	٩ ٠٨٠ ٣٦٥	المبني الإداري الجديد
١٥٢ ٨٨٢	--	١٥٢ ٨٨٢	تغذية شبكة الكهرباء بمنتجع سهل حشيش
١ ٠٧٠ ٠١٧	--	١ ٠٧٠ ٠١٧	محطة محولات كهرباء
٥٩ ٦٧٠	١٠ ٥١٦	٤٩ ١٥٤	توصيل فيلات بشبكة المياه الرئيسية
١ ٨٥٢ ٧٩٠	--	١ ٨٥٢ ٧٩٠	مشروعات متنوعة
<u>١٣ ٣٣٨ ٠١٩</u>	<u>١ ١٣٢ ٨١١</u>	<u>١٢ ٢٠٥ ٢٠٨</u>	

٧- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل التكاليف الفعلية لبند أعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	إيضاح رقم	
٤٣ ٧٣٩ ٠٩٨	٤٣ ٨٥٩ ٤٥٣	١-٧	تكلفة أراضى المرحلة الأولى التي لم تباع بعد
١٥٣ ٨٤٩ ٢٤٢	١٥٤ ٨٠٥ ٨٢٦	٢-٧	تكلفة أراضى المرحلة الثانية التي لم تباع بعد
٣١٣ ٧٦٩ ٥٢٧	٣١٣ ٩٨٥ ٢٨٦	٣-٧	تكلفة أراضى المرحلة الثالثة
١٠ ٨٩٢ ٠٣٦	١٠ ٨٩٢ ٠٣٦	٤-٧	تكلفة أعمال مشروع صوارى
١٦ ٩٧٠ ٢٥٣	١١ ٤٣٧ ٢٥١	٥-٧	تكلفة أعمال مشروع جمران
٢ ٧١٥ ٧٣٢	٢ ٧١٥ ٧٣٢	٦-٧	تكلفة أعمال مشروع توسيفينتي (٢٧٠)
٢٦ ٧٩١ ٣٨٢	٢٥ ١٦٧ ٠١٢	٧-٧	تكلفة أعمال مشروع طوايا (Tawaya)
٥٦ ٤٧٠ ٨١٢	٦٧ ٨١٤ ٦٦١	٨-٧	تكلفة أعمال مشروع باي فيليج (Bay Village)
٣ ٢٤٤ ٤٧٨	٣ ٢٤٤ ٤٧٨	٩-٧	تكلفة أعمال مشروع باي كوندوز (Bay Condos)
٢٢٠ ٠٠٠	٢٢٠ ٠٠٠		تكلفة مشروعات متنوعة
<u>٦٢٨ ٦٦٢ ٥٦٠</u>	<u>٦٣٤ ١٤١ ٧٣٥</u>		
<u>(١٠ ٨٩٢ ٠٣٦)</u>	<u>(١٠ ٨٩٢ ٠٣٦)</u>		يخصم:
<u>٦١٧ ٧٧٠ ٥٢٤</u>	<u>٦٢٣ ٢٤٩ ٦٩٩</u>		الإضمحلال في قيمة الاعمال تحت التنفيذ

١-٧ أراضى المرحلة الأولى

- تم تخصيص أراضى تلك المرحلة من الهيئة العامة للتنمية السياحية بمساحة ستة ملايين متر مربع بموجب عقد بيع وإيجار أراضى صحراوية بمركز سهل حشيش السياحى 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 ٤ ٩٦٥ ٠٢٤ متر مربع.
- هذا وقد بلغت التكلفة التقديرية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ لتنفيذ تنمية المرحلة الأولى من المشروع بناءً على الدراسة المُعدة 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 ٢٥٥ ٦٤٩ ٠٨٦ 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.

٢-٧ أراضي المرحلة الثانية

- قامت الشركة باستئجار أراضي المرحلة الثانية بمساحة قدرها ٦ مليون متر مربع كمنطقة 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 ٦٠٢١ ٨٠٥ متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٧٩٨ ٧٠٧ متر مربع.
- بلغت التكلفة التقديرية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ للمرحلة الثانية من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة بمبلغ ٩٠٦ ٨٦٧ ٤٦٥ 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)، وهذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٣٢٣ ٣٢٦ ٢ متر مربع تقريباً.

٣-٧ 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 بدلاً 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 ٣٤٢ ٥٦٧ ٧ 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 استئصال 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 ٤٢ ٤١٩ ١٦١ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٧٤٠ ٧٤٠ ٢٣١ جنيه مصري، ويبلغ الرصيد المستحق للهيئة في ضوء الحصر المساحي الفعلي لتلك المرحلة مبلغ وقدره ٦٨٩ ٢٥٥ ١٠٤٧ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٧٨٧ ٨٣٠ ٣٣ دولار أمريكي والمدرجة ضمن رصيد مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - التزامات طويلة الأجل 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 وفقا لما هو وارد تفصيلا بالموقف القانوني للشركة إيضاح رقم (١-٣٥).

- 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).

٤-٧ تكلفة أعمال تحت التنفيذ (مشروع صواري)

يتمثل في قيمة التكلفة المتكبدة في تنفيذ أعمال مشروع إقامة تجمع سكني فاخر على مساحة تبلغ حوالي 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 (بصفقتها 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 ٣-٨)، وفي هذا الإطار تقدمت الشركة بطلب لاعادة ترسيم حدود المرحلة الثانية المخصصة نهائياً بأضافة مساحة ٣٩١ 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 اضمحلال في قيمة التكلفة السابق إنفاقها على المشروع بمبلغ ٠٣٦ ٨٩٢ ١٠ جنيه مصري.

٥-٧ 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.

٦-٧ مشروع توسيفنتي

- يتمثل في قيمة أستشارات دراسة التصميم الانشائي لمشروع توسيفنتي والذي يتمثل في إنشاء عدد ٣٢١ وحدة أسكان سياحي وذلك على قطعة أرض مملوكة للشركة مساحتها الاجمالية ٣٥٤ ٤٤ متر مربع بالمرحلة الأولى بتكلفة أنشائية 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 الاقتصادية الحالية.

وتتمثل التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المباعة في:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٤٠ ٤٨٣ ٥٣٧	٤٠ ١٣٨ ٥٧٥	أراضي المرحلة الأولى
٧٢ ٢٥٨ ٠١٧	٧١ ٢٦٥ ٩٤٧	أراضي المرحلة الثانية
٢ ٦٩٢ ٩٢٢	٢ ٦٩٢ ٩٢٢	تكلفة تقديرية لتنمية الوحدات المباعة
<u>١١٥ ٤٣٤ ٤٧٦</u>	<u>١١٤ ٠٩٧ ٤٤٤</u>	

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

٧-٧ تكلفة أعمال تحت التنفيذ (الشركة التابعة) مشروع الشقق الفندقية - طوايا
أبرمت الشركة مع شركة بالم هيلز إتفاقية (Frame Work Agreement) تخص تطوير جزء من المدينة القديمة
تمهيداً لاستغلالها في شكل وحدات سياحية فاخرة للبيع.

٨-٧ تكلفة أعمال تحت التنفيذ (الشركة التابعة) مشروع الشقق الفندقية - باي فيليج (Bay Village)
يتمثل هذا المشروع في مشروع بمساحة ١١ ألف متر مربع لإنشاء وحدات سياحية فاخرة للبيع بعدد ١٨٥ وحدة
وبتكلفة تقديرية إجمالية ٢٠٠ مليون جنيه مصري كما تستهدف الشركة تحقيق إجمالي إيرادات بقيمة ٣٩٠ مليون جنيه
تقريباً

٩-٧ تكلفة أعمال تحت التنفيذ (الشركة التابعة) مشروع الشقق الفندقية - باي كوندوز (Bay Condos)
يتمثل هذا المشروع في مشروع بمساحة حوالي ٣ آلاف متر مربع لإنشاء وحدات سياحية فاخرة للبيع بعدد ٦٠ وحدة سكنية
وبتكلفة تقديرية إجمالية ٥٢ مليون جنيه مصري كما تستهدف الشركة تحقيق إجمالي إيرادات بقيمة تتجاوز ١٠٠ مليون جنيه.
وتتمثل تكلفة أعمال تحت التنفيذ لمشروعات الشركة التابعة المبينة عالية فيما يلي: -

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	ويتمثل قيمة المنصرف على تلك المشروعات فيما يلي: -
١٤ ٩٥٣ ٢٧٦	١٤ ٥١٦ ٧٩١	أ- مشروع طوايا (Tawaya):
١١ ٠٤٦ ٥٤٩	٩ ٨٥٨ ٦٦٤	المحول من استثمار عقارى (نصيب الأرض)
٧٩١ ٥٥٧	٧٩١ ٥٥٧	تكلفة أعمال التصميمات الهندسية والانشاءات وأعمال أخرى
٢٦ ٧٩١ ٣٨٢	٢٥ ١٦٧ ٠١٢	موردين دفعات مقدمة

٩ ٥١٧ ٥٧٦	٩ ٥١٧ ٥٧٦	ب- مشروع باي فيليج (Bay Village):
٤٤ ٣٧٢ ١٦١	٥٤ ٨٨٤ ٧٦٢	أصول محولة من الإستثمار العقاري للأعمال تحت التنفيذ عن مشروع باي فيليج
٢ ٥٨١ ٠٧٥	٣ ٤١٢ ٣٢٣	أرض مشروع باي فيليج
٥٦ ٤٧٠ ٨١٢	٦٧ ٨١٤ ٦٦١	وأعمال أخرى متنوعة وبيانها كالآتي: -
		تكلفة أعمال التصميمات الهندسية والانشاءات وأعمال أخرى
		موردين دفعات مقدمة
		اجمالي مشروع باي فيليج

٢ ٥٩٨ ٧٥٦	٢ ٥٩٨ ٧٥٦	ج- مشروع باي كوندس (Bay Condos):
٦٤٥ ٧٢٢	٦٤٥ ٧٢٢	أصول محولة من الإستثمار العقاري للأعمال تحت التنفيذ عن مشروع باي كوندس
٣ ٢٤٤ ٤٧٨	٣ ٢٤٤ ٤٧٨	أرض مشروع باي كوندس
٩٣ ١٨١ ٢١٩	١٠٣ ١٢٠ ٨٠٣	وأعمال أخرى متنوعة وبيانها كالآتي: -
		تكلفة أعمال تصميمات هندسية
		اجمالي مشروع باي كوندس *
		رصيد الأعمال تحت التنفيذ

* المشروع متوقف ويتم رد مبالغ الحجزات لملاك الوحدات.

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

٨- 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>	

٩- عملاء وأوراق القبض

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
		أ- الشركة المصرية للمنتجات السياحية – (الشركة الأم)
١ ٥٢٠ ٠٣٣ ٠٨٣	١ ٩٢٦ ٨٦٣ ٣٨٧	عملاء – أراضي
٤ ٨٩٧ ٥١٥	٥ ١٣٤ ٤٣٠	عملاء وأوراق قبض مشروع جمران
١٩٤ ٤١٨ ٢١٠	١٩١ ٦١٥ ٥٢٣	عملاء – خدمات وإدارة المنتجع
<u>١ ٧١٩ ٣٤٨ ٨٠٨</u>	<u>٢ ١٢٣ ٦١٣ ٣٤٠</u>	
(١٢ ٤٩٠ ٦٦٨)	(٩ ٤٦٣ ٦٨٧)	الفوائد المؤجلة
		<u>يخصم:</u>
(٤٩٤ ٤٢٥ ٢٢٩)	(٦١٧ ٤٧٠ ٤٢٨)	خسائر ائتمانية متوقعة إيضاح رقم (٣٠)
<u>١ ٢١٢ ٤٣٢ ٩١١</u>	<u>١ ٤٩٦ ٦٧٩ ٢٢٥</u>	

ب- شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (الشركة التابعة)

١٤٢ ٠٨٠ ٤٤٣	١٢٩ ٥٠٨ ٣١٩	أوراق قبض
٢ ٣٦١ ٣٥٤	١ ٧٠٤ ٢٣٦	عملاء إيجار محلات وصيانة وأخري
(٤ ٢٨١ ٩١٥)	(٣ ٥٢٨ ٠١٢)	الفوائد المؤجلة
<u>(١١ ٣٨٠ ٥٧٨)</u>	<u>(١١ ٣٤١ ١٧٣)</u>	خسائر ائتمانية متوقعة إيضاح رقم (٣٠)
١٢٨ ٧٧٩ ٣٠٤	١١٦ ٣٤٣ ٣٧٠	
<u>١ ٣٤١ ٢١٢ ٢١٥</u>	<u>١ ٦١٣ ٠٢٢ ٥٩٥</u>	

وتتمثل في:-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٩٧ ٩٤٤ ٧٠٣	٧٩ ٨٦٨ ٥١٢	عملاء وأوراق قبض – أقساط طويلة الأجل
١ ٢٤٣ ٢٦٧ ٥١٢	١ ٥٣٣ ١٥٤ ٠٨٣	عملاء وأوراق قبض – أقساط قصيرة الأجل
<u>١ ٣٤١ ٢١٢ ٢١٥</u>	<u>١ ٦١٣ ٠٢٢ ٥٩٥</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.

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

٢٠٢٣/٣/٣١	المكون	٢٠٢٣/١/١	بيــــــــــــــــان
	منتجات	رد خسائر إنتمائية متوقعة	
٥٠٥ ٨٠٥ ٨٠٧	--	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
١٢٢ ٠٠٥ ٧٩٤	١٢٢ ٠٤٥ ١٩٩	(٣٩ ٤٠٥)	الحركة خلال الفترة
<u>٦٢٧ ٨١١ ٦٠١</u>	<u>١٢٢ ٠٤٥ ١٩٩</u>	<u>(٣٩ ٤٠٥)</u>	<u>٥٠٥ ٨٠٥ ٨٠٧</u>

١٠- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٨٧ ٧٠٠	--	فوائد وعوائد مستحقة
٥٩٦ ٢٩٤	٥٦٢ ٥٣٣	عهد نقدية وسلف
٩٨٨ ٦٣٠	١ ٧٨١ ٣٧٣	مصروفات مدفوعة مقدماً
٧٩١ ٨٣٦	٧٩١ ٨٣٦	تأمينات لدى الغير
١ ٨٣٩ ٤٦٠	١ ٨٣٥ ٧٩٦	إيرادات مستحقة
١٦ ٦٥٨ ٧٨٤	١٦ ٤٠٣ ٣٠٢	حصة مشاركة وعمولات بيع الوحدات السكنية
٥ ١٩٨ ٥٧٢	٥ ٢٣٣ ٧٦٩	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
١ ٦٢٩ ٥٤٣	١ ٦٨٤ ٨٤٣	مدينون متنوعون
٤ ٥٤٢ ٢٤٢	٤ ٧٧٨ ٥٨٢	ضرائب خصم من المنبع-مدينة
١ ٤٥٢ ٨٣٩	١ ٤٥٢ ٨٣٩	ضريبة دخل مسددة (مستحقة للشركة لدى المصلحة) *
<u>٣٣ ٧٨٥ ٩٠٠</u>	<u>٣٤ ٥٢٤ ٨٧٣</u>	
(١٤ ٠٨١)	(٣١ ٩٦٣)	يخصم:
<u>٣٣ ٧٧١ ٨١٩</u>	<u>٣٤ ٤٩٢ ٩١٠</u>	خسائر انتمائية متوقعة إيضاح رقم (٣٠)

* يتمثل الرصيد في قيمة باقي المسدد بالزيادة لمأمورية الضرائب بمبلغ ٦ ٤٠٨ ٩٦٦ جنيه مصري عن دخل الأشخاص الاعتبارية 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 ١ ٢٧ ٩٥٦ جنيه مصري. طبقاً للمطالبة الضريبية الواردة من مصلحة الضرائب بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٨ (نموذج حجز أ) ليصبح الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١ ٤٥٢ ٨٣٩ جنيه مصري. هذا وسيتم تسوية باقي تلك المديونية مع المأمورية مقابل المطالبات الضريبية الناشئة عن السنوات المالية القادمة.

١١ - نقدية وما في حكمها

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٣٦٣ ٠٧٣	١ ٠٢٥ ٩٦٧	نقدية بالصندوق
٨٧ ٤٦٧ ٣٤٣	٧٧ ٨٨٠ ١١٥	بنوك - حسابات جارية - جنيه مصري
٥ ١١٩ ٤٦٧	٧ ٢٧٥ ٩٤١	بنوك - حسابات جارية - دولار أمريكي
٣ ٥٢٩ ٥٢٧	٤ ٦٩٥ ٤٠٤	بنوك - حسابات جارية - يورو
٥٣٧ ٩٦١	٦٨٩ ٢٠٥	بنوك - حسابات جارية - جنيه إسترليني
٩٠ ٥١٥ ٣٤١	٨٩ ٦١٤ ٣١٨	بنوك - ودائع - جنيه مصري
١ ١١٦ ٧٥٢	٦٥٦ ٧٢٠	شيكات تحت التحصيل
١٨٨ ٦٤٩ ٤٦٤	١٨١ ٨٣٧ ٦٧٠	
		يخصم:
(٢ ٤١٨ ٦٨٥)	(١ ٤٧٠ ٧٠١)	خسائر ائتمانية متوقعة إيضاح رقم (٣٠)
١٨٦ ٢٣٠ ٧٧٩	١٨٠ ٣٦٦ ٩٦٩	

١٢ - مخصص مطالبات

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨	٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨	مخصص مطالبات *
٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨	٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨	

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

١٣ - عملاء - دفعات مقدمة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٤٦ ٤١٤ ٢٥٤	٥٢ ٨٨٠ ٩٠٦	مقدمات تعاقد أراضى
١ ٥٣١ ١٢٥	١ ٨٥٧ ٥٧٦	دفعات تعاقد وحدات مشروع صواري
١٢ ٢٨١ ٦٨١	٢ ٩٣٣ ٢٧٣	مقدمات حجز وحدات مشروع جمران
١٨٢ ٩٠٦	٢٠٢ ١٠٥	مقدمات حجز محلات بنظام الاستئجار- الشركة التابعة
٤٥٥ ٦٥٠	٤٥٥ ٦٥٠	دفعات تعاقد وحجز وحدات بمشروع طوايا - الشركة التابعة
٣٤١ ٩٠٣	٣٤٨ ٩٢٥	دفعات تعاقد وحجز وحدات بمشروع باي فيليج - الشركة التابعة
٢٢ ٣٠١	١٩ ٩٥٣	دفعات مقدمة خدمات أخرى
٦١ ٢٢٩ ٨٢٠	٥٨ ٦٩٨ ٣٨٨	

١٤ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
١٥٤ ١٦٨ ٨٢٦	١٣٨ ٣٩١ ٦١٢	مقاولين وموردين وأوراق دفع *
٢ ٠٨٧ ٠٦٥	٢ ٢٢٦ ٢٥١	مقاولين ضمان أعمال
١ ٩٢٧ ٩٩٦	١ ٩٢٧ ٩٩٦	مقاولين - تأمينات اجتماعية
٢٣ ٥٩١ ٩٢٧	٢٣ ٩٦٨ ٤١٥	المستحق لجهات حكومية
٢٦ ٩٤٦ ٦٩٤	٢٦ ٩٧٩ ٥٥٠	مصروفات مستحقة
٣٤٠ ٠٠٦	٣٤٠ ٠٠٦	تأمينات تعاقدات توزيع الكهرباء
٤٣ ٧٢٣ ٨٩٧	٤٤ ٠٩٢ ٠٠٣	تأمينات صيانة
٨٨٦ ٤٨٥	١ ٠٠٢ ٢٢٢	تأمينات من الغير (محلات - الشركة التابعة)
٥٠٢ ٨٠٧	٥٠٢ ٨٠٧	دائنو توزيعات
٢٧٩ ٣٤٦ ٦٧٠	٢٧٢ ٧٢٢ ٢٧٣	إيرادات مؤجلة **
١٤١ ٢٧٤ ٥٠٠	١٧٦ ٤٤٧ ٤٩٠	أرصدة دائنة أخرى ***
٣٣ ٦٢٨ ٣٦٠	٣٣ ٦٠٣ ٣٤٨	دائنون متنوعون
<u>٧٠٨ ٤٢٥ ٢٣٣</u>	<u>٧٢٢ ٢٠٣ ٩٧٣</u>	

* يتضمن الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ وقدره ١٧٤ ١٧٥٧ ١١٨ جنية مصري مستحقة لشركة القناة لتوزيع الكهرباء، منها مبلغ ١٠٣ ٣٤٣ ٧٦ جنية مصري شيكات صادرة لصالح شركة القناة لتوزيع الكهرباء سداداً لمديونية الشركة.

** يتضمن الرصيد ما يلي: -

- قيمة الإيرادات المؤجلة لمشروع طوايا في ٣١ مارس ٢٠٢٣ في قيمة العقود الخاصة بوحدة المشروع هذا وقد بلغت عدد ٢٥ عقد مبرم باجمالي مبلغ ٥٤ ٣٠٨ ٠٦٠ جنية مصري.
- قيمة الإيرادات المؤجلة لمشروع باي فيليدج في ٣١ مارس ٢٠٢٣ في قيمة العقود الخاصة بوحدة المشروع هذا وقد بلغت عدد ١٣٧ عقد مبرم باجمالي مبلغ ٩٨١ ٣٧١ ٢١٣ جنية مصري.
- قيمة الإيرادات المؤجلة لمشروع باي كوندس في ٣١ مارس ٢٠٢٣ في قيمة العقود الخاصة بوحدة المشروع هذا وقد بلغت عدد ٢ عقد مبرم باجمالي مبلغ ٣ ١٣٧ ٠٦٦ جنية مصري.

*** يتمثل الرصيد في قيمة المسدد من أحد عملاء الشركة بمبلغ ٥,٧ مليون دولار أمريكي المعادل لمبلغ ١٧٦ ٤٤٧ ٤٩٠ جنية مصري كدفعة تعاقد 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 (٣-٣٥) الموقف القانوني.

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

١٥ - مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية

٢٠٢٢/١٢/٣١		٢٠٢٣/٣/٣١		بيان
قصير الاجل	طويل الاجل	قصير الاجل	طويل الاجل	
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	الإجمالي

* يتمثل هذا البند في قيمة مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية عن تصرفات الشركة في اراضى المرحلة الاولى والثانية
ايضاح رقم (١-٧، ٢-٧)، 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 الاولى والثانية من
مركز سهل حشيش والذي بموجبه تم الاتفاق على أن يتم حساب حصة الهيئة المستحقة عن المرحلة الاولى 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 الاولى والثانية من مركز سهل حشيش المشار إليها عاليه فقد تم الاتفاق على حساب حصة الهيئة على نفس
الأسس المتبعة للمرحلة الاولى عن التصرفات المبرمة 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 السياحى.

** يتمثل البند في باقى قيمة المستحق للهيئة عن اراضى المرحلة الثالثة كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣-٧)

١٦ - رأس المال

رأس المال المرخص به

تم تحديد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري.

رأس المال المُصدر والمدفوع

يبلغ رأس المال المُصدر والمدفوع مبلغ وقدره ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وعدد الأسهم

١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم مدفوعة بالكامل قيمة السهم واحد جنيه مصري.

١٧ - نصيب السهم من الأرباح (الخسائر)

عن الفترة المالية المنتهية في

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
(٤٧ ٠٠٨ ٥١٧)	(٣١ ٧٢٦ ٨٢٣)
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
(١,٠٥)	٠,٠٣

صافي خسائر الفترة - مالكي الشركة الأم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة

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

١٨- المعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة من أعضاء مجلس الإدارة ومساهمي الشركة:

١/١٨ أرصدة المعاملات مع شركات مساهمة وممثلة بأعضاء مجلس الإدارة

- تتضمن أرصدة العملاء الظاهرة ضمن الأصول المتداولة (إيضاح رقم ٩) 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 المنتج والمرافق
(٢ ١٨٠ ٩٧٢)	(٢ ١٨٠ ٩٧٢)	الإضمحلل في قيمة أرصدة عملاء أراضي
(٣٨ ١٥٩ ٨٤٠)	(٣٨ ١٥٩ ٨٤٠)	الإضمحلل في قيمة أرصدة عملاء خدمات المنتج والمرافق
<u>٣٠ ٧٥٠ ٩٣١</u>	<u>٣٠ ٢٣٤ ٨٨٤</u>	

٢/١٨ أرصدة المعاملات مع أفراد مساهمة وممثلة بمجلس إدارة الشركة (مجموعة مرتبطة)

تتضمن أرصدة العملاء في ٣١ مارس ٢٠٢٣ والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ٩) مبلغ ١ ١٣٤ ٤٩٨ ٧٠٧ جنيه مصري مقابل (مبلغ ٨٩٩ ٠٣٣ ٥١٢ 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 منتج مستحقة عليهم بلغت قيمتها ٦ ٧٥٥ ٢٦٧ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مقابل (مبلغ ٦ ٧٥٥ ٢٦٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢).

٤/١٨ ضمن أرصدة عملاء دفعات مقدمة

يتضمن رصيد عملاء دفعات مقدمة مبلغ ٢٤ ٢٢٠ ٩٧٦ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مقابل (مبلغ ١٩ ٣٩٢ ٧٧٥ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) مستحق لبعض مساهمي الشركة الافراد كما هو مبين ضمن البند (٢/١) عاليه، وذلك مقابل التعاقد على شراء قطع أراضي من الشركة والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٣).

١٩- إيرادات النشاط

عن الفترة المالية المنتهية في

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
--	١٠ ٩٠٣ ٥٦٢	إيرادات نشاط الشركة الأم
		إيرادات بيع فيلات
		إيرادات نشاط الشركة التابعة
٧ ٧٧٠ ٠٩٢	٦ ٠٦٢ ٤٨٦	إيرادات بيع وحدات بمشروع طوايا
٥١٧ ٤٠٤	٨٨٤ ١٣٢	إيرادات إيجارات المحلات
٢٢١ ٧٩٧	٣٢٨ ٠٤٢	إيرادات صيانة
٣٧٥ ٥٢٩	٩٧١ ٩٥١	إيرادات نشاط أخرى
<u>٨ ٨٨٤ ٨٢٢</u>	<u>٨ ٢٤٦ ٦١١</u>	صافي إيرادات الشركة التابعة
<u>٨ ٨٨٤ ٨٢٢</u>	<u>١٩ ١٥٠ ١٧٣</u>	صافي إيرادات النشاط

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

٢٠ - إيرادات خدمات مؤداه

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٨ ٦٥٧ ٠٧٠	٩ ٥١٦ ٤٨٠	إيرادات خدمات توريد كهرباء
٥ ٧٦١ ٢٧٠	٧ ٣٢٠ ٩٣٠	إيرادات خدمة توريد مياه
٥٧٢ ٣٠٦	٨٢٦ ٢٣١	إيرادات توريد مياه ري
٥٥٨ ٧١٦	٨٢٦ ٨٨١	إيرادات خدمات المنتجع *
<u>١٥ ٥٤٩ ٣٦٢</u>	<u>١٨ ٤٩٠ ٥٢٢</u>	

* 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 و ٤,٨ للاراضي 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 الاراضي المباعة لهم، ووفقاً لقرار مجلس الإدارة المؤرخ في ٣ فبراير ٢٠٢١ بالموافقة على توجيهات لجنة المراجعة والحوكمة 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 الايراد

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٣٣٤ ٠٧٧	٢٠٧ ١٨٨	تكاليف الحصول على الايراد للشركة الأم
--	٥ ٧٨٠ ٠٦٣	تكلفة حصة الهيئة
<u>٣٣٤ ٠٧٧</u>	<u>٥ ٩٨٧ ٢٥١</u>	تكلفة مبيعات فيلات
٤ ٦١٧ ٠٠٨	٥ ٠٠٣ ٠٣٠	يضاف:
<u>٤ ٩٥١ ٠٨٥</u>	<u>١٠ ٩٩٠ ٢٨١</u>	تكاليف النشاط - الشركة التابعة *

* تتمثل تكاليف النشاط للشركة التابعة المبين عاليه في تكلفة الوحدات المباعة بمشروع طوايا وتكلفة تشغيل نشاط تأجير المحلات المملوكة للشركة التابعة بمنطقة المدينة القديمة بمنتجع سهل حشيش بالغردقة، وفيما يلي بيان تلك التكاليف عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣:-

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٣ ١٧١ ٠٣٨	٣ ٩٦٨ ١٢٨	تكلفة بيع وحدات بمشروع طوايا
٧٨٤ ٥٧١	٤٢٥ ٤٩٢	تكلفة صيانة ونظافة وامن وحراسة
٢٠٧ ٧١١	١٣٧ ٣٥٨	إهلاك أصول ثابتة - تشغيل (إيضاح رقم ٤)
٢٥٤ ٠٠٤	٢٥٤ ٠٠٤	إهلاك إستثمارات عقارية (إيضاح رقم ٥)
١٩٩ ٦٨٤	٢١٨ ٠٤٨	أخرى
<u>٤ ٦١٧ ٠٠٨</u>	<u>٥ ٠٠٣ ٠٣٠</u>	اجمالي تكاليف الحصول على الايراد للشركة التابعة

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 (٤)
١ ٩٩٢ ٥٤٤	٢ ٦٩٤ ٩١٣	أجور ومرتببات وما فى حكمها
١ ٧٤٦ ٣٠٠	١ ٩٢٤ ٤٦٢	تعاقبات عمالة مؤقتة
١ ٧٥٤ ١٧٣	١ ٥٦٥ ٧٣٤	تعاقبات أمن وحراسة
١٨ ٢٤٦	٢٠ ٢٣٥	مصرفوات نظافة
٢٧٤ ٩٤٤	٣١٩ ٥٥٠	مصرفوات سيارات
٤٦٥ ٥٣٢	١٧٧ ٣٨٠	مصرفوات الصيانة
١٣٤ ١٧٣	٩٧ ٤٥٣	مصرفوات أيجارات
٤٨٩ ٣٥٧	٩١٦ ٣٠٩	مصرفوات 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 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
١ ٠٩٢ ٦٢٧	١ ٥٧٤ ٦٣٧	إيرادات متنوعة
<u>٤ ٣٠٨ ٥٦٢</u>	<u>١٠ ٦٦٣ ٠٢٦</u>	

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

٢٤- مصروفات تشغيل أخرى

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٣٤ ٣٥٧	٤٥ ٧٤٥	تكلفة تشغيل الشاطئ
٤٥٨ ٢٤٢	٤١٠ ٩٥١	إهلاك أصول ثابتة - إيضاح رقم (٤)
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
٨ ٦٢٠	١٠ ٨٩٦	مصروفات نظافة
١٢٩ ٩٠٨	١٧٢ ٠٦٦	مصروفات سيارات
٢١٩ ٩٥٧	٩٥ ٥١٢	مصروفات الصيانة
٦٣ ٣٩٥	٥٢ ٤٧٥	مصروفات إيجارات
٢٣١ ١٤٠	٤٩٣ ٣٩٨	مصروفات أخرى
<u>٣ ٧٤٠ ٩٩٥</u>	<u>* ٤ ٦١١ ٥٤٦</u>	

* يتمثل بند مصروفات تشغيل أخرى في حصة مشاركة الشركة في الاراضى الغير مبيعة.

٢٥- مصروفات بيع وتسويق

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
١٤٦ ٥٢٨	١٢٢ ٢٣٥	أجور ومرتببات وما في حكمها
--	١ ١٧٠ ٢٠٣	عمولات مبيعات أراضي ووحدات سكنية
٨٢ ٧٥٣	٧٧ ٦٨٤	مصروفات دعائية وترويج وإعلان
١٣٥ ٩١٧	٢٥ ٨١٠	مصروفات أخرى
<u>٣٦٥ ١٩٨</u>	<u>١ ٣٩٥ ٩٣٢</u>	

٢٦- مصروفات إدارية وعمومية

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٣ ٢١٣ ٢١٨	٢ ٣٢٤ ٣٦٠	أجور ومرتببات وبدلات وما في حكمها
٢١٨ ٠٠٠	٤٥٠ ٠٠٠	بدلات مجلس الإدارة واللجان التنفيذية
٦١٠ ٩٢٦	٦٠٨ ٥٣٠	مصروفات استشارات وأتعاب مهنية
٣٠٠ ٩٦٨	١٩٧ ٧٦٩	أهلاك أصول ثابتة (إيضاح رقم ٤)
٣٠ ٨٣٣	١٢٦ ٥٥٦	مصروفات بنكية
٥١٧ ٠١٠	٥١٧ ٥٠٠	إيجارات
١٣٦ ٤١٢	١٥٧ ٩٥١	أدوات كتابية ومطابعات ومصروفات كمبيوتر
١٣٠ ٩٧٧	١١٩ ٢٧٧	مصروفات سفر وانتقال
١٤٩ ٢٧٨	٢٢٥ ٩٧٦	اشتراكات
٥٢٩ ١٩٧	٩٢٣ ٤١١	أخرى
<u>٥ ٨٣٦ ٨١٩</u>	<u>٥ ٦٥١ ٣٣٠</u>	

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

٢٧- صافي تكلفة التمويل

عن الفترة المالية المنتهية في	
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
١ ٤١١ ٥٨٢	٥ ٠٩٤ ٧٦٦
٦٥ ٧٧٣ ٩٢٦	١٣٧ ٨١٤ ٢٢٨
<u>٦٧ ١٨٥ ٥٠٨</u>	<u>١٤٢ ٩٠٨ ٩٩٤</u>

إيراد فوائد
فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية

٢٨- ضريبة الدخل

عن الفترة المالية المنتهية في		ايضاح رقم
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
(٥٤٦ ١٧٢)	(٦٤ ٤٦٤ ٧٣٧)	(١-٢٨)
<u>(٥٤٦ ١٧٢)</u>	<u>(٦٤ ٤٦٤ ٧٣٧)</u>	

الضريبة المؤجلة

٢٨-١ التزامات ضريبية مؤجلة

٢٠٢٣/٣/٣١	الحركة خلال الفترة	٢٠٢٣/١/١
(٧ ٦٦٤ ٩٦٧)	٧٠٧٧٠٤	(٨ ٣٧٢ ٦٧١)
(١٨٠ ٠٨٧ ٨٤٨)	(٦٣ ٥٠١ ١٧٣)	(١١٦ ٥٨٦ ٦٧٥)
٢١ ٥٧٩ ٤٠١	(١ ٦٧١ ٢٦٨)	٢٣ ٢٥٠ ٦٦٩
٦٤ ٠٧٧ ٣٤٨	--	٦٤ ٠٧٧ ٣٤٨
<u>(١٠٢ ٠٩٦ ٠٦٦)</u>	<u>(٦٤ ٤٦٤ ٧٣٧)</u>	<u>(٣٧ ٦٣١ ٣٢٩)</u>

فروق أصول ثابتة
فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية غير المحققة
خسائر ضريبية مرحلة
فروق مخصصات و اضمحلال

٢٨-٢ تتمثل الضريبة المؤجلة الغير مثبتة والتي ينشأ عنها أصل ضريبي مؤجل ما يلي:-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
٥١٣ ٨٦١	٥١٣ ٨٦١
٦ ١٦٦ ٤٤١	٦ ١٦٦ ٤٤١
٩٦ ١٨٥ ٤٨٠	١٢٨ ٦٧٧ ٧٥٣
<u>١٠٢ ٨٦٥ ٧٨٢</u>	<u>١٣٥ ٣٥٨ ٠٥٥</u>

مخصصات و اضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة
خسائر مرحلة
صافي فروق ترجمة عملات أجنبية - خسارة

- لم يتم إثبات الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل والمتعلقة بالبند السابق الإشارة إليها وذلك نظراً لعدم وجود توقع كاف حالياً باحتمالية استخدام الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستحقة على الشركة في السنوات المستقبلية.

٢٩- الحقوق غير المسيطرة

يتمثل الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ في نصيبهم من حقوق الملكية في الشركة التابعة على النحو التالي: -

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
(١١ ٢٦٣ ٧٢٩)	(٥٧ ٦٥١ ٥٥٠)

رصيد في أول الفترة/العام
يضاف:

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

(٤٦ ٣٨٧ ٨٢١)	(٣١ ٧٢٦ ٨٢٣)	نصيب الحقوق غير المسيطرة في خسائر الفترة / العام
(٥٧ ٦٥١ ٥٥٠)	(٨٩ ٣٧٨ ٣٧٣)	رصيد آخر الفترة/العام
		٣٠- خسائر إنتمانية متوقعة
		٣٠-١ خسائر إنتمانية متوقعة

٢٠٢٣/٣/٣١

الاجمالي	نقدية بالبنوك	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	عملاء وأوراق قبض	
٥٠٨ ٣٢٨ ٥٧٣	٢ ٤١٨ ٦٨٥	١٤ ٠٨١	٥٠٥ ٨٠٥ ٨٠٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
١٢٢ ٠٧٥ ٦٩٢	(٩٤٧ ٩٨٤)	١٧ ٨٨٢	١٢٣ ٠٠٥ ٧٩٤	الحركة خلال الفترة
٦٣٠ ٤٠٤ ٢٦٥	١ ٤٧٠ ٧٠١	٣١ ٩٦٣	٦٢٨ ٨١١ ٦٠١	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣٠-٢ عبء الإضمحلال في قيمة أرصدة العملاء

٢٠٢٣/٣/٣١

٢٠٢٢/٣/٣١

--

١٢٢ ٠٢٦ ٣١٩

عبء الإضمحلال في قيمة أرصدة 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 ٢٠٠٥ / ٢٠٠٨

تم الانتهاء من فحص تلك السنوات من ٢٠٠٥ حت ٢٠٠٨ وقد أسفر الفحص عن وجود رصيد دائن قدره ٩٦٦ ٤٠٨ 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 ٩٤٦ ٩٥٥ ٧٥٥ جنية مصري + 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 ١٩ حجز في ٢٠١٩/١/٣١.

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 ٢٠١٨/١١/١١. وقد أسفر الفحص عن خسائر ضريبية قدرها ١٧١ مليون جنية مصري وتُرُحل وتُغطى أوعية السنوات ٢٠١٣/٢٠١٠ بالإضافة إلى أوعية ضريبية مستقلة.

بيان م٦

٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	
٥٨١ ٨١٢	٥٩٣ ٢٠٧	٢ ٣٩٠ ٨٩٥	١ ١٨٤ ٩٠٨	اتعاب واستشارات اعمال تحت التنفيذ
--	--	١ ١٩١ ٣٢٥	١ ١٢٣ ٠٣٢	اتعاب واستشارات ضمن مصروفات عمومية
٤٧ ٧٥٥	١٠ ٢٩٠	--	--	اتعاب توظيف
--	--	--	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	علامة تجارية
٦٢٩ ٥٦٧	٦٠٣ ٤٩٧	٣ ٥٨٢ ٢٢٠	٨ ٣٠٧ ٩٤٠	إجمالي
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	بيان م٧
--	٢٦٦ ١٢١	٣١ ٢٥٠	--	عمولات

كما تم اخطار 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، وجرى تسوية ضريبية الاوعية المستقلة مع ما سبق سدادها منها.

أعوام ٢٠١٤- ٢٠٢٢

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

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 ٣١ ٦٦٥ جنية مصري، وتم السداد.
- قامت الشركة بفحص السنوات ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٧ وأسفر الفحص عن فروق قدرها ٥٢١ ٢٢١ 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 ٧١ ٦٥٩ جنية مصري لاغير وتم إنهاء النزاع عن عام ٢٠٠٨ صلحاً وإخطار لجنة الطعن بذلك.

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٣

قامت المأمورية بربط تقديري عن تلك السنة بنموذج (٣٨) تقديري وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وتم إعادة الفحص عن تلك السنوات وقد أسفر الفحص عن فروق قدرها ٨٧٣ ٢٣٠ ١ جنية مصري جاري تسويتها من الرصيد الدائن المستحق للشركة طرف المصلحة.

السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨

تم فحص تلك السنوات على أساس دفترى. وقد اسفر الفحص عن فروق ضريبية قدرها ١ ٢٤٣ ٣٢٦ جنية مصرى تتضمن ٦٥١ ٠١٢ جنية مصرى مقابل تاخير، وتم الطعن على نماذج ٣٨ مرتبات، وقد صدر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٧ قرار اللجنة الداخلية بالمركز اتفقا بفروق فحص قدرها ٢٢٠ ٣٨٤ جنية مصرى بالإضافة الى مبلغ ٥١٠ ٩٨٥ جنية مصرى قيمة مقابل التأخير، وتم سداد الضريبة بالكامل وجرى 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 بديلاً 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 ٣٥٩ ٧٩٣ جنية مصرى وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة
 - السنوات ٢٠١١ - ٢٠١٣ مبلغ قدرة ٢٧٩ ٠٨٦ جنية مصرى وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة (بخلاف الضريبة الإضافية والتي تم سدادها).
 - السنوات ٢٠١٤ - ٢٠١٥ مبلغ قدرة ١٩٠ ٦٣١ 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 المأمورية 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 (١٢)، كما يرى أنه لا حاجة الي تدعيمه مع الأخذ في الاعتبار إعادة دراسة المخصصات خلال السنة القادمة.

٣٢- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول المالية (أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والاستثمارات المالية والعملاء وأوراق القبض الأخرى والمدينون والأرصدة المدينة) وكذا الإلتزامات المالية (أرصدة الدائنين والعملاء أرصدة دائنة ودائنو شراء أراضى والموردين والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى).

القيمة العادلة

القيمة العادلة للأدوات المالية تعكس القيمة التبادلية لأصل أو قيمة تسوية إلتزام بين أطراف لديهم الرغبة والقدرة على إتمام التبادل بإرادة حرة، تقارب القيمة الدفترية للأدوات المالية فى تاريخ المركز المالى قيمتها العادلة.

خطر العملات الأجنبية

تمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات بالعملات الأجنبية. وقد بلغت قيمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ المركز المالى ما يعادل مبلغ ٩٢٧ ٢٧٠ ١١٦ ٢ جنية مصرى، ٧٧٧ ١٩٩ ١٤٥١ جنية مصرى على التوالى، وفيما يلي بيان صافى أرصدة العملات الأجنبية فى تاريخ المركز المالى.

فانض
٢١ ٣٠١ ٣٧٣
١٤٦ ٦٢٦

العملات الأجنبية
الدولار الأمريكى
يورو أوروبى

١٨ ١٣٣

جنيه إسترليني

كما هو وارد بالإيضاح رقم (٣-٢) "ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية" فقد تم ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات بالعملة الأجنبية الموضحة أعلاه باستخدام السعر السارى فى تاريخ قائمة المركز المالى.

خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان فى الائتمان الممنوح للعملاء وعدم قدرة هؤلاء العملاء على سداد المستحق عليهم إلا أن الشركة تحاول مواجهة هذا الخطر بانتقاء العملاء ذوى السمعة الطيبة الذين لديهم القدرة على سداد إلتزاماتهم وعقود بيع الأراضي التى تبرمها الشركة مع عملائها هى عقود ابتدائية مع الاحتفاظ بحق الملكية لحين وفاء العملاء بكامل قيمة الأراضي.

٣٣-الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجنب ٥٪ من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر. ويمكن استخدام الإحتياطي القانوني لتغطية الخسائر أو لزيادة رأس مال الشركة.

٣٤-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 المرحتين الاولى والثانية باعتبارها امتداد للتنمية السياحية للمرحلتين الأولى والثانية بموجب التعاقد الرئيسي 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 جنيه مصري، (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 بالرأي 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 مُلزم 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 بحوافظ 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 بالإدخال، وبجلسة ٢١ مارس ٢٠٢٠ تم تأجيل نظر الدعوى إلى 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 اخرها ١٤ يونيو ٢٠٢٣ والتي قررت المحكمة التأجيل لجلسة بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٣ للاطلاع وتقديم المستندات .
وتترى إدارة الشركة ومستشارها القانوني الداخلى أن الدعوى مُرجحة الكسب وذلك بالرغم من ان تقرير هيئة المفوضين قد جاء على خلاف الرأي السائد إستنادا 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 القرارين سالف الذكر لا ينطبقا 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 إطار تفسير العقد فالثابت ان الثلاثة مراحل أ، ب، ج وهي المساحات التي تناول 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 مراحلها.

إن الشركة قد اوفت طيلة فترة تنفيذ العقد بالتزاماتها التنموية 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 اراضي تلك المرحلة مثل سكن العاملين ومحطة الكهرباء والتي اخذت عليها الموافقة من الهيئة قبل التنفيذ بما يؤكد علم الهيئة التام بتنمية اراضي 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 لـهيئة المحكمة حال نظر الموضوع أمام محكمة الموضوع، لذا فإننا نرى أن القضية مرجحه 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 باعتباره تعاقد متكامل، علاوة على وفاء الشركة بالتزاماتها التعاقدية مع الهيئة وسدادها جزء كبير من ثمن أرض المرحلة الثالثة والبدأ في تنميتها 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 يري 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 على الحكم الصادر أمام محكمة الاستئناف وقد تم تداول عدة جلسات بالقضية حتى تم حجز الدعوى للحكم في جلسة ١٢ مارس ٢٠١٩ و في تلك الجلسة أصدرت محكمة استئناف القاهرة حكمها النهائي بقبول الاستئناف شكلاً و رفضه موضوعاً و تأييد 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 يونيو تقدمت الشركة بمذكرات للرد على أسباب الطعن ولم يقم الطاعن بالتعقيب عليها بالمواعيد القانونية لذا تم إغلاق باب تقديم المذكرات، ولم يقم الطاعن باتخاذ أي إجراء لطلب وقف تنفيذ حكم الاستئناف الصادر ضده وتم استخراج شهادة بتاريخ ٢٠ يوليو ٢٠١٩ وذلك 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 الإلتزام 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 ٥٧٠٠.٠٠٠ 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 لنظره جلسة ١٥ ديسمبر ٢٠٢٢ وتم الطعن بالنقض على 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 فبالتالي لا يمكن التنبؤ بما ستنتهي إليه هيئة التحكيم من حكم، وترى الشركة أن الدفوع 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 الفردقة -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 مارينا وذلك بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٨ صاحبة الاختصاص الأصيل والحصري بإصدار ترخيص إنشاء مارينا 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 بالشركة 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 تعليقا 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 للاستثمار العقاري والمشروعات السياحية، جيهان عادل علي سليمان بدعوي حبس ثمن وإلزام لتنفيذ بنود عقد بيع ابتدائي لقطعة الارض رقم ٦٥، 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 .

ونتم 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 اختام الأكلاشيه الثابتة على الملاحق اخذت من نفس القالب 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 والزام لتنفيذ بنود عقد بيع إبتدائي لقطعة الارض رقم ٥،٤ 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

٣٥- الاحداث الهامة

أ- خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ ونظرا للأحداث السياسية التي ادت الى إندلاع الحرب بين كلاً من دولتي روسيا وأوكرانيا الأمر الذي ادى الى تداعيات محتملة على الأقتصاد 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.

ب- بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ صدر قرار البنك المركزي المصري بشأن تحرير سعر الصرف لل عملات الاجنبية مقابل الجنيه المصري، ليعكس سعر الصرف قيمة الجنيه المصري مقابل العملات الأجنبية الأخرى بواسطة قوى العرض والطلب وذلك في إطار نظام سعر صرف مرن، هذا وقد ترتب على ذلك زيادة جوهريه في أسعار صرف العملات الاجنبية 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%.

ج- وفيما يخص نشاط الشركة فان التأثير يتمثل في انخفاض القدرات التشغيلية للأفراد بصفة عامة ولم يتأثر بيع المعروض من الاراضى ووحدات الإسكان السياحي المملوكة للشركة بصورة جوهريه 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 ٤٧ ٧١٠ 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:

- استغلال فترة التوقف في تنظيم خطط التسويق والبيع للاراضى وللوحدات المتاحة للبيع، ووحدات التأجير الأخرى خلال الفترات القادمة.

- قيام الإدارة بدراسة البدائل المتاحة لتخفيض عناصر التكاليف المختلفة وخاصة تكاليف الانشاءات بما لا يتعارض مع مستوى الجودة المقررة سلفاً لتلك المشروعات.
- تعظيم العائد من أصول الشركة العقارية المختلفة من خلال وضع الخطط التسويقية المناسبة.
- دراسة كافة فرص التمويل المتاحة لمشروعات الشركة.
- التواصل مع عملاء الشركة لدراسة طلبات الجدولة التي قد يقدمونها في ضوء تلك الازمة الاقتصادية والعمل على تقليل أثرها على التدفقات النقدية المتوقعة من تلك المشروعات إلى الحد الأدنى.

د- 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) التتقيب 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

