

الشركة المصرية للمنتجات السياحية
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
وتقرير الفحص المحدود عليها

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

المحتويات	صفحة
- تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة	
- قائمة المركز المالي المستقلة	١
- قائمة الدخل المستقلة	٢
- قائمة الدخل الشامل المستقلة	٣
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة	٤
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة	٥
- أهم السياسات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة	٦ - ٤٤



بيكر تلي

محمد هلال و وحيد عبدالقادر

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

٨٧ شارع رمسيس - القاهرة - مصر

ت ٢٣٦٠١ ٣١٣٣٣٣٤٠

ت ٢٥٧٤ ٤٨١٠

ت ٢٥٧٧ ٧٨٥

info@bakertillyeg.com

www.bakertillyeg.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة للشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا في إيذاء إستنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمتشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة عمل إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين 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 المستقلة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح في - جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي المستقل للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة توجيه الإنتباه

مع عدم إعتبار ما يلي تحفظاً:

- كما هو مبين تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٦) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بشأن الإلتزامات المستحقة للهيئة العامة للتنمية السياحية ، ورد إلى الشركة إخطار من الهيئة العامة للتنمية السياحية بضرورة سداد مبلغ وقدره ٩٧٥ ٨٦٥ ٢١ دولار أمريكي (المعادل لمبلغ ٧١٢ ٢٤١ ٦٧٤ جنيه مصري) مقابل موافقة الهيئة على منح الشركة برلمنج زمنى إضافي لمدة عشر سنوات لإستكمال تنفيذ عناصر ومكونات المشروع السابق إعتماده وإتمام التنمية على كامل الموقع بما يشمل حصة الدولة فى التصرف فى مساحات الأراضى غير المملوكة وكذا المساهمات الخاصة لتطوير العشوائيات إلى جانب سدادها للمتطلبات الامنية لحرم الشاطىء الجديد هذا وقد اعتمد مجلس إدارة الشركة هذا الإخطار بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٢٣ ولم تقم إدارة الشركة بإثبات هذا الإلتزام بالقوائم المالية وذلك انتظاراً لما سوف تسفر عنه المفاوضات القائمة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ولحين بحث توجيه الإلتزام من قبل الشركة.
- كما هو مبين تفصيلاً بالإيضاح رقم (١-٣٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بشأن الموقف القانوني قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بإخطار الشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١١ بقرار مجلس إدارة الهيئة بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش(المنطقة ج)، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوي إلغاء القرار الإداري العشار إليه أعلاه أمام محكمة القضاء الإداري في ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوي إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني والتي أصدرت التقرير في دعوي الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وقد تم تداول عدة جلسات كان آخرها بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وبذلك الجلسة قررت هيئة المحكمة إعادة الدعوي لهيئة المفوضين لإعداد تقرير تكميلي فى ضوء المستندات والدفع الجديدة المقدمة من الشركة، وبتاريخ ٥ مارس ٢٠٢٢ تم تأجيل الدعوي إدارياً إلى جلسة ٢١ مايو ٢٠٢٢، ثم تم التأجيل عدة مرات حتى جلسة ٢٤ يونيو ٢٠٢٣ والتي قررت المحكمة بها التأجيل لجلسة ١٧ سبتمبر ٢٠٢٣، وترى إدارة الشركة ومستشارها القانوني الداخلي أن الموقف القانوني بالقضية فى 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 أو 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 من قبل الجمعية العامة العادية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ حتى تاريخ إصدار تقريرنا على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

القاهرة في : ١٤ أغسطس ٢٠٢٣



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	إيضاح رقم	الأصول
			الأصول غير المتداولة
			أصول ثابتة
٧١.٥٨٢.٢٤٠	٦٨.٩٠٩.٦٦٢	(٥)	مشتريات تحت التنفيذ
١٢.١٨٢.٥٢٠	١٦.٨٨٧.٢٧١	(٦)	إستثمارات في شركات تابعة
٢٧٨.٤٤٧.٩١٠	٢٧٨.٤٤٧.٩١٠	(٧)	علاء وأوراق قبض - أقساط طويلة الأجل
٢٢.٢٢٥.٠٩٢	١٥.٩٠٠.٨٠٤	(١٠)	مجموع الأصول غير المتداولة
٣٩٤.٤٣٩.٨٧٢	٣٨٠.١٤٥.٦٤٨		الأصول المتداولة
			أعمال تحت التنفيذ
٥٢٢.٧٥٠.٤١٠	٥٢٦.٣٥٧.١٦٢	(٨)	مخزون
٤.٩٦١.٨٧٢	٥.٠٣٧.٧٠٩	(٩)	علاء وأوراق قبض - أقساط قصيرة الأجل
١.٨٠٢.٦٠٦.١٤٢	٢.٠١٤.٦٩٩.٤٩٠	(١٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٤.٠٥٠.٢٢٤	٣.٢٥٤.٣٥٨	(١١)	مستحق على الأطراف ذات علاقة
--	٤١.٧٦٠.٥٨٧	(١٩)	نقدية وما في حكمها
٨٣.٤٨٥.٤٤٧	٧٢.٨٢٩.١١٦	(١٢)	مجموع الأصول المتداولة
٢.٤٣٨.٨٥٤.٠٩٦	٢.٧٠١.٩٣٨.٤٢٢		إجمالي الأصول
٢.٨٣٣.٢٩٣.٩٦٩	٣.٠٨٢.٠٨٤.٠٧١		حقوق الملكية
			رأس المال المصدر والمدفوع
١.٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١.٥٠.٠٠٠.٠٠٠	(١٧)	إحتياطي قانوني
١٤٧.٨١٤.٨٦٥	١٤٧.٨١٤.٨٦٥		أرباح (خسائر) مرحلة
(٣٢.٢٧١.٠٠١)	١٨.٢٥٣.٢٨٧		إجمالي حقوق الملكية
١.١٦٥.٥٤٣.٨٦٤	١.٢١٦.٠٦٨.١٥٢		الالتزامات غير المتداولة
			مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - طويلة الأجل
٨٤.٩٧٤.٥٥٢	١.٠٤٢.١٧٩.٠٨٠	(١٦)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٣٥.٩٠٨.٤٨٦	٨١.٣٩١.٤٨٢	(٢-٢٩)	مجموع الإلتزامات غير المتداولة
٨٧٦.٨٨٣.٠٣٩	١.١٢٤.٥٧٠.٥٦٢		الالتزامات المتداولة
			مخصص مطالبات
٣.٢٨٢.٤٨٨	٣.٢٨٢.٤٨٨	(١٣)	التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي النجاعة
١١٢.٧٤١.٥٥٤	١.٠٧.٤٦٤.٤١٥	(٧-٨)	علاء - دفعات مقدمة
٦.٢٢٧.٠٦٠	٦١.٥٦٧.١٠٠	(١٤)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٥٩.٥٦٤.٨٥٢	٣٥٨.١٨٦.٢٥١	(١٥)	مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - قصيرة الأجل
١٦.٣٦٩.٦٧٩	١٨٢.٨٤٤.١٠٣	(١٦)	مستحق الي الأطراف ذات العلاقة
٦٧.٥٨٠.٤٢٢	--	(١٩)	مجموع الإلتزامات المتداولة
٧٩٠.٨٦٧.٠٦٦	٧٤١.٤٤٥.٣٥٧		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات
٢.٨٣٣.٢٩٣.٩٦٩	٣.٠٨٢.٠٨٤.٠٧١		

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

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي

المدير المالي

أ/ أحمد مدبولي

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		إيضاح رقم	
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠		
--	٢٧ ٦٧٢ ١٦٢	--	٢٧ ٦٧٢ ١٦٢	(١-٢٠)	إيرادات مبيعات أراضي
--	١٧ ٧٢٢ ٨٢٢	--	٢٨ ٦٢٦ ٣٨٤	(١-٢٠)	إيرادات مبيعات فيلات و وحدات
٢٥ ٨٧٦ ٠٢٧	٣١ ٥٨٨ ٩٢٧	٤٣ ٠٧٥ ٦٠٩	٥١ ٧١١ ٧٢٦	(٢-٢٠)	إيرادات خدمات مؤدات
٢٥ ٨٧٦ ٠٢٧	٧٦ ٩٨٤ ٩٢١	٤٣ ٠٧٥ ٦٠٩	١٠٨ ٠١١ ٢٧٢		
--	(١١١ ٢٩٦ ٥٢٨)	--	(١١١ ٢٩٦ ٥٢٨)	(١-٢٠)	يخصم: مردونات مبيعات أراضي
٢٥ ٨٧٦ ٠٢٧	(٣٤ ٤١١ ٦١٧)	٤٣ ٠٧٥ ٦٠٩	(٣ ٣٨٥ ٢٦٦)		صافي إيرادات النشاط
(١ ١٢٦ ١٧٢)	(٧ ٢٢٢ ٠٧٤)	(١ ٤٧٠ ٢٥٠)	(١٢ ٣١٩ ٣٢٥)	(٢١)	تكلفة الحصول على الإيراد
(٢٨ ٨٥١ ٢٠٢)	(٣٤ ٢٠٩ ٧٢٢)	(٥١ ١٢٢ ٢١٠)	(٥٧ ٢٤٩ ٥٨٨)	(٢٢)	تكلفة خدمات مؤدات
(٢٩ ٩٨٧ ٣٧٥)	(٤١ ٥٤١ ٧٩٦)	(٥٢ ٥٩٢ ٤٦٠)	(٧٠ ٥٦٨ ٩١٣)		إجمالي تكاليف النشاط
(٤ ١١١ ٣٤٨)	(٧٥ ٩٥٣ ٤١٣)	(٩ ٥١٦ ٨٥١)	(٧٣ ٩٥٤ ١٧٩)		مجموع الخسارة
٣ ٢٢٧ ٦٨٠	٢٢ ٢٠٩ ٢٥١	٧ ٥٩٩ ٣٠٩	٣٢ ٩٢٥ ٣٤٤	(٢٣)	إيرادات تشغيل أخرى
(٢٢٦ ١١١)	(١ ٧٨٦ ٩٦١)	(٦٩١ ٣٠٩)	(٢ ٨٧٧ ٤١٠)	(٢٥)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٥ ٨٥٦ ١٦٧)	(٥ ٢٥٢ ٥٩٢)	(١١ ٢٤١ ٩٠٦)	(١٠ ٣٤٠ ١٨٦)	(٢٦)	مصروفات إدارية وعمومية
(٤ ٦٧٦ ٢٢٥)	(٢٠ ٣٥٩ ٨١٨)	(٨ ٤١٧ ٢٣٠)	(٢٤ ٩٧١ ٣٦٤)	(٢٤)	مصروفات تشغيل أخرى
--	١٢ ٣٦٨ ٨٥٠	--	(١١٠ ٦٥١ ٣٥٠)	(١-٢٠)	خسائر لتأمينية متوقعة
--	--	(١٢٢ ٠٢٦ ٣١٩)	--	(٢-٢٠)	عبء الإضمحلال في قيمة أرصدة العملاء
(١١ ٧٣٢ ١٧١)	(٦٨ ٧٧٤ ٦٨٣)	(١٤٤ ٢٩٤ ٢٩٦)	(١٨٩ ٨٦٩ ١٤٥)		خسائر أنشطة التشغيل
١ ٢٢٧ ٨٦٦	٢ ٨١٢ ٠٧٠	٣ ٣٥٤ ٦٤٣	٥ ٩٢٩ ٤٩٢	(٢٧)	فوائد مزجلة مستهلكة
(٦ ٢٦٥ ٣٥٠)	(٤ ٨٠٢ ٧٥٩)	١٢٠ ١٨٨ ٩٧٤	٢٧٩ ٩٤٦ ٩٢٧	(٢٨)	إيراد التمويل بالصفى
(١٦ ٨٥٩ ٦٥٥)	(٧٠ ٧٦٥ ٣٧٢)	(٢٠ ٧٥٠ ٦٧٩)	٩٦ ٠٠٧ ٢٨٤		الارباح (الخسائر) قبل الضرائب
(٣ ٥٢٤ ١٣٥)	١٨ ٥٤٠ ٩١٢	(٤ ٤٥٨ ٦٦٥)	(٤٥ ٤٨٢ ٩٩٦)	(٢٩)	ضرائب الدخل
(٢٠ ٣٩٣ ٧٩٠)	(٥٢ ٢٢٤ ٤٥٩)	(٢٥ ٢٠٩ ٣٤٤)	٥٠ ٥٢٤ ٢٨٨		صافي أرباح (خسائر) الفترة
(٠٠٠١٩)	(٠٠٠٥)	(٠٠٠٢٤)	٠٠٠٤٨	(١٨)	تصويب السهم في الأرباح (الخسائر)

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

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي



المدير المالي

أ/ أحمد متبولي



الشركة المصرية للمنتجات السياحية " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
 (جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن السنة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
(٢٠ ٣٩٣ ٧٩٠)	(٥٢ ٢٢٤ ٤٥٩)	(٢٥ ٢٠٩ ٣٤٤)	٥٠ ٥٢٤ ٢٨٨	صافي أرباح (خسائر) الفترة
				الدخل الشامل الاخر:
				بنود الدخل الشامل الاخر
<u>(٢٠ ٣٩٣ ٧٩٠)</u>	<u>(٥٢ ٢٢٤ ٤٥٩)</u>	<u>(٢٥ ٢٠٩ ٣٤٤)</u>	<u>٥٠ ٥٢٤ ٢٨٨</u>	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

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

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي



المدير المالي

أ/ أحمد مذبولى



الشركة المصرية للمنتجات السياحية^{ش.م.ع} مساهمة مصرية^{ش.م.ع}
 قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
 (جميع المبالغ بالجنيه المصري)

رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	أرباح (خسائر) مرحلة إجمالي حقوق الملكية	البيانات
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	٥٩ ٣٨٩ ٧٣٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
--	--	(٢٥ ٢٠٩ ٣٤٤)	خسارة الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	٣٤ ١٨٠ ٣٨٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	(٣٢ ٢٧١ ٠٠١)	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
--	--	٥٠ ٥٢٤ ٢٨٨	أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١٨ ٢٥٣ ٢٨٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
١ ٢١٦ ٠٦٨ ١٥٢			

- الإيضاحات والمبيّنات المرتبطة من رقم (١) التي رقم (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

د/ ناجي خليل محمد زكي



المدير المالي

أ/ احمد مديوني



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
 قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
 (جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن السنة أشهر المنتهية في		إيضاح رقم	
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠		
(٢٠٧٥٠٦٧٩)	٩٦٠٠٧٢٨٤		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي أرباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب
			تعديلات لتسوية صافي الأرباح (الخسائر) مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣٣٨٦٢١٢	٢٦٩٧٧٥٦	(٥)	إهلاك أصول ثابتة
(٤٣٨٠٥٥)	(٣٥٨٨٦٨٣)		إيراد فوائد
(١١٩٧٥٠٩٢٠)	(٢٧٦٣٥٨٢٥٤)		فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
(٣٣٥٤٦٤٣)	(٥٩٢٩٤٩٢)	(٢٧)	صافي فوائد موزعة مستهلكة
---	١١٠٦٥١٣٥٠	(١-٣٠)	خسائر إئتمانية متوقعة
١٢٢٠٢٦٣١٩	---	(٢-٣٠)	صء الانسحلال في قيمة ارصدة العملاء
(١٨٨٨١٧٦٦)	(٧٦٥٢٠٠٣٩)		خسائر التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغير في :-
			أعمال تحت التنفيذ
			مخزون
(٤٠٠٨٦٢١)	(٢٦٠٦٧٥٣)		عملاء وأوراق قبض
٣٨٦٠٥٥	(٧٥٨٣٦)		مديون وأرصدة مدينة أخرى
(١٢٦٤٠٥٣٦٤)	(٢٢٦٦٧٤٦٦)		التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الوحدات المبيعة
(٥٢٠٣٩٧١)	(١٦٢٣٦٤٠٢)		عملاء - دفعات مقدمة
(٤٣٠٠٨٠٠)	(٥٢٧٧١٣٩)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٧٥١٢٥٣	١٣٤٠٠٤٠		مستحقات هيئة التنمية السياحية
٣٩٢٧٦٣٥٩	(١٣٧٨٦٠١)		المستحق على أطراف ذات علاقة - شركة سهل حشيش شركة تابعة
١٢٠٨٥٢٠٦٤	٢٢٥٦٧٨٩٥١		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
١٢٨٢٣٣	(١٠٩٣٤١٠٢٠)		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٣٥٩٣٤٤٢	(٧٠٨٤٢٦٥)		مدفوعات لإقتناء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
			إيراد فوائد محصلة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
			النقدية وما في حكمها اول الفترة
		(١٢)	النقدية وما في حكمها آخر الفترة*
			*ويتعلل رصيد النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة فيما يلي :
		(١٢)	نقدية وما في حكمها
		(٣٠)	خسائر ائتمانية متوقعة
			رصيد النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

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

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي

المدير المالي

أ/ أحمد مذبولى

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

١-١ معلومات عن الشركة

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

٢-١ غرض الشركة

غرض الشركة هو التعمير السياحى بصفة عامة وإقامة تجمع عمرانى سياحى مكتمل بمنطقة سهل حشيش بمحافظة البحر الأحمر وذلك من خلال تهيئة وتجهيز الأرض ومدها بالمرافق والخدمات الأساسية اللازمة لها من محطات وشبكات لتوليد الكهرباء وتحليه المياه والصرف الصحى والطرق تمهيداً لتخصيصها لتنفيذ مجموعة من المشروعات الفندقية والسياحية والسكنية والترفيهية والخدمية سواء بنفسها أو بالمشاركة مع الغير أو بمعرفة الغير، ولها إنتاج وتوزيع وبيع الطاقة الكهربائية وبيع المياه المحلاة وإدارة المنتجعات العمرانية والقرى السياحية وإنشاء محطات الخدمة وإدارتها 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.

٣-١ مقر الشركة

- يقع المقر الرئيسى للشركة فى سهل حشيش - الغردقة - البحر الأحمر كما يقع فرع الشركة بمحافظة القاهرة فى (١/٤) شارع عزيز أباظة - الزمالك - القاهرة.

٤-١ مدة الشركة

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

- أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين
- تم إعداد هذه القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٣.
- ب- أسس القياس
أعدت القوائم المالية المستقلة على أساس للتكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التى يتم إثباتها بالقيمة العادلة.
- ج- عملة التعامل وعملة العرض
تم عرض القوائم المالية المستقلة بالجنيه المصرى والذي يمثل عملة للتعامل للشركة.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

د- استخدام التقديرات والحكم الشخصي

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقدير والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والتقييم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات، تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها، تمثل نتائج التقديرات والافتراضات الأسس في تكوين الحكم الشخصي الخاص بالتقييم الدفترية للأصول والالتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

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

هـ - قياس القيمة العادلة

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

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

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

ح - القوائم المالية المجمعة

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

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

١-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

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

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

وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة البنود التالية يتم الاعتراف بها في بنود الدخل الشامل الأخرى: -

- الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة توييب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر).
- الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢-٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولي

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

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

ج- الإهلاك

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

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

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

٣-٣ مشروعات تحت التنفيذ

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٤-٣ المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة

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

٥-٣ المخزون

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

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

٦-٣ أعمال تحت التنفيذ

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

٧-٣ التكلفة التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المباعة

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

٨-٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى قصيرة الأجل بالقيمة الاسمية 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 وفقاً للسياسة التي يقرها مجلس إدارة الشركة (إيضاح ١٠)، هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة مخصصاً منها خسائر الاضمحلال (إيضاح ٣-١٣)، ويتم قياس العملاء طويلة الأجل بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة والتي يتم حسابها باستخدام معدل خصم مناسب.

٩-٣ عقود التأجير

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

يتم عند نشأة العقد تقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل الحق في استخدام أصل محدد لفترة من الزمن بمقابل ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار جنباً إلى جنب مع كل من:
(أ) الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجننيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها كمؤجر

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

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

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

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

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

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

الاعتراف والقياس

القياس الأولي

الاعتراف بالأسول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصالفي الاستثمار في عقد التأجير

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

(أ) الدفعات الثابتة (تشمل الدفعات الثابتة في جوهرها كما هو مبين في الفقرة "ب" ٤٢) ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة الدفع.

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

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

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

معاملات البيع وإعادة الاستئجار

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

الشركة المصرية للمنتجات السباحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

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

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

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

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

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

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

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

الفرق بين القيمة العادلة لمقابل البيع والقيمة العادلة للأصل

الفرق بين القيمة الحالية للدفعات التعاقدية لعقد التأجير والقيمة الحالية لدفعات الإيجار بأسعار السوق.
تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

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

١٠-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

١١-٣ النقدية وما في حكمها

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

١٢-٣ الأدوات المالية

الاعتراف والقياس الأولي

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

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

التبويب والقياس واللاحق

الأصول المالية

عند الاعتراف الأولي يتم تبويب الأصل المالي على أنه مقاس 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 للتقارير 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 لتحقيق 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 الاستثمار 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، للتغيرات 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 مقيمة 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 (ينشأ إليه - أحياناً - على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلاف ذلك.

٢٠١٢٠٣ 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 إستراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات القوائد التعاقدية، والحفاظ على ملف تعريف معدل فائدة معين، ومطابقة

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

- 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 المتعلقة 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.

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

لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي للقلم 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 تعاقدى 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).
- تتمامي 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 تعويضنا معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد، بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدى بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن 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.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

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

الأصول المالية المقيمة	تقاس الأصول المالية لاحقاً بقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي فوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.	تقاس الأصول المالية المقيمة لاحقاً بقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي فوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		
الأصول المالية بالتكلفة	تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال.	تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، إيرادات القوائد، أرباح وخسائر فروق العلة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستيعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.
الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. إيرادات القوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العلة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. إيرادات القوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العلة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.
استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر مالم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر مالم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.
صافي الأرباح والخسائر الأخرى	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر مالم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر مالم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.
صافي الأرباح والخسائر الأخرى	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر مالم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر مالم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.
صافي الأرباح والخسائر الأخرى	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر مالم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر مالم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.

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

يتم تقييم الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يتم تقييم الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم تقييمها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم تقييمها 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 القوائد ضمن الأرباح والخسائر.

الإلتزامات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف القوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستيعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

٦-١٢-٣ الاستيعاد

الأصول المالية

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

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

الإلتزامات المالية

يتم استيعاد الإلتزامات المالية عندما يتم سداد الإلتزامات التعاقدية أو إلغائها أو لقضاء مدتها.

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

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٧-١٢-٣ مقاصة الأدوات المالية

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

٨-١٢-٣ الإضمحلال

المياسة المطبقة بدءاً من ١ يناير ٢٠٢١

١٠٨-١٢-٣ 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 الأخر
- لصول العقود مع العملاء.
- تقوم الشركة بالاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لعلاء القروض
- يتم قياس مخصص الخسارة للأداة المالية بمبلغ مساوي للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الائتمانية على تلك الأداة المالية قد زادت - بشكل جوهري - منذ الاعتراف الأولي فيما عدا ما يلي والذي يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على ١٢ شهراً:
 - سدات الدين ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.
 - سدات الدين الأخرى وأرصدة البنوك التي لم تزيد مخاطرها الائتمانية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي (مخاطر التعتير في السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية).
 - يجب على الشركة ان تقوم بتحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولي وعند احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة يجب على الشركة الأخذ في الاعتبار ان تكون هذه المعلومات معقولة ومؤيدة ومتاحة بدون تكلفة أوجه لا يمرر لهما وهذا يشمل مدى صحة وكفاءة المعلومات والتحليلات والتي تعتمد على الخبرة السابقة والتقييم الائتماني وأيضا المعلومات المستقبلية.
 - تعتبر الشركة الأصل المالي متعتراً 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 للأداة 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.

٢-٨-١٢-٣ قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٣-٨-١٢-٣ الأصول المالية ذات مستوى إنتمائي 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 الأخر تعاني من انخفاض الائتمان. يعد الأصل بأنه ذو مستوى ائتمان منخفض عندما يكون قد وقع واحد أو أكثر من الأحداث التي يكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. تشمل الأدلة على أن الأصول المالية ذات مستوى ائتمان منخفض البيانات الممكن رصدها حول الأحداث التالية:

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

٣-٨-١٢-٤ 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 الأخر، يتم تحميل مخصص الخسارة على الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الأخر.

٣-٨-١٢-٥ 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 للاسترداد. لا تتوقع الشركة أي إسترداد من المبالغ المشطوب ومع ذلك فإن الأصول المالية المشطوبة يمكن أن تظل عرضة لنشاطات الإنفلا من أجل الأمتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

٣-٨-١٢-٦ 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 الإسترادية للأصل. لإجراء اختبار لاضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معا الي أصغر مجموعة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الأخرى أو مجموعات الأصول.

- القيمة الإسترادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية أيهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخضومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل أو وحدة توليد النقد.
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة النقد أكبر من قيمته الإسترادية.
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الأرباح أو الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على أساس 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 الإهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

الشركة المصرية للمنتجات السباحية "شركة معاهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١٣-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني أو حكومي 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 للنقد والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ قائمة المركز المالي وتحديثها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

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

١٤-٣ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتمثل الموردون وأوراق الدفع والأرصدة الدائنة الأخرى في التزامات سداد قيمة السلع أو الخدمات المقدمة من الموردين في سياق الأنشطة المعتادة للشركة. يتم تسيب الدائنون كالتزامات متداولة إذا كان من الواجب سداد هذا الالتزام خلال عام أو أقل (أو إذا كانت دورة التشغيل العادية للأصل مدتها أطول) فيما عدا ذلك يتم تسيبها كالتزامات غير متداولة. يتم الإثبات الأولي للموردين وأوراق الدفع بالقيمة العادلة ويقاس لاحقاً على أساس التكلفة المستهلكة باستخدام معدل خصم مناسب.

١٥-٣ نظام معاشات العاملين

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

١٦-٣ تحقق الإيراد

إيرادات النشاط

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

وعليه يتم إثبات مبيعات الأراضي عند انتقال المخاطر والعوائد الأساسية للملكية إلى المشتري وبناء على محضر التسليم وفي ضوء شروط التعاقد والتي يتم بموجبها سداد المقابل على أقساط ويتم الاعتراف بسعر البيع النقدي (بدون العائد) كإيراد في تاريخ البيع. ويتم تحديد سعر البيع النقدي 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 سنوات استحقاقه.

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

إيرادات التوزيعات

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

١٧-٣ المصروفات

يتم إثبات المصروفات وفقاً لأساس الاستحقاق.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١٨-٣ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتي:

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

١٩-٣ ضرائب الدخل

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

(أ) ضريبة الدخل الجارية

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

(ب) الضرائب المؤجلة

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

- الاعتراف الأولي بالشهر.

- أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الإلتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأصول.

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

- الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة إلى المدى الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح أن 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 قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

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

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

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

لا يتم عمل مقاصة للأصول والتزامات الضريبة إلا عند استيفاء شروط معيوله.
٢٠٠٣ رأس المال

(أ) الأسهم العادية

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

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

(ب) شراء أسهم رأس المال

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

٢١-٣ التوزيعات

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

٢٢-٣ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح

تعرض الشركة البيانات الخاصة بنصيب الأساسي للسهم لأسهمها العادية.

يتم احتساب النصيب الأساسي لربحية السهم بقسمة الربح أو للخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة وذلك بعد خصم حصة العاملين ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة في توزيعات الأرباح المقترحة من مجلس الإدارة - إن وجدت - على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

٤- إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لاستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الائتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق.

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

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

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

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١-٤ خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لإلتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من مدينو الشركة.

٢-٤ العملاء وأوراق قبض ومدينون و أرصدة مدينة أخرى

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان.

كافة مبيعات الشركة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.

وقد وضعت إدارة الشركة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

٣-٤ المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها او الخاضعة لسيطرة مشتركة او نفوذ مؤثر من قبل تلك الاطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة وبفلس أسس التعامل مع الغير.

٤-٤ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لإلتزاماتها في تاريخ استحقاقها. إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد -كلما أمكن ذلك- من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة الإلتزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والدرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توفر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة بما فيها أعباء الإلتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأكيد المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

٥-٤ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر على إيرادات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو الإدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٦-٤ خطر العملة

تتعرض الشركة لمخاطر العملة على المعاملات التي تتم بعملة بخلاف عملة التعامل والعرض للشركة وبصفة أساسية الدولار الأمريكي. العملات التي تتم بها بصفة أساسية هذه المعاملات هي اليورو والدولار الأمريكي.

وقد بلغت قيمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي ما يعادل مبلغ ٤٥٢ ٥٩٠ ٨٤١ ٢ جنيه مصري و ٣٢٠ ٨١٤ ٤٢٣ ١ جنيه مصري، على التوالي، وفيما يلي بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي

٢٠٢٣/٦/٣٠

المعادل بالجنيه المصري	فائض	العملات الأجنبية
١ ٤١٢ ٣٦١ ٢٩٠	٤٥ ٨٠٣ ٥٣٩	الدولار الأمريكي
٤ ٥٦٩ ٥٠٧	١٣٥ ٨٩٣	يورو أوروبي
٧٠٧ ٤٧٣	١٨ ٠٤٧	جنيه إسترليني

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٧-٤ خطر سعر الفائدة

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

٨-٤ إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط. ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح العام مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين. ويسعى مجلس إدارة الشركة لإجراء توازن بين العوائد الأعلى التي يمكن أن تتحقق مع المستويات العليا للاقتراض والمزايا والضمانات المقدمة عن طريق الحفاظ على مركز رأس مال سليم. ولا توجد أية تغيرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

١-٨ أراضي المرحلة الأولى

- تم تخصيص أراضي تلك المرحلة من الهيئة العامة للتنمية السياحية بمساحة ستة ملايين متر مربع بموجب عقد بيع وإيجار أراضي صحراوية بمركز سهل حشيش السياحي بالبحر الأحمر بغرض تنميتها سياحياً والمبرم في ٢٤ أكتوبر ١٩٩٥ وقد تم سداد كامل قيمة أرض المرحلة.
- وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية وفقاً للمخطط العام للمرحلة الأولى وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٦ مليون متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٠٢٤ ٩٦٥ متر مربع.
- هذا وقد بلغت التكلفة التقديرية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ لتنفيذ تنمية المرحلة الأولى من المشروع بناء على الدراسة الشدعة من قبل الشركة مبلغ ٣٠٤ ٣٠٢ ٧٢٢ جنيه مصري بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٦١,٢٩ جنيه مصري.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ وقدره ٠٣٩ ٣٨٥ ٢٥٦ جنيه مصري (مقابل مبلغ ٦٧٠ ٢٤٨ ٢٥٥ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد ٥١,٦٤ جنيه مصري (مقابل ٥١,٤١ جنيه مصري للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢)، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٤٥٩ ٨٦٧ متر مربع تقريباً.

٢-٨ أراضي المرحلة الثانية

- قامت الشركة باستئجار أراضي المرحلة الثانية بمساحة قدرها ٦ مليون متر مربع 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 وفقاً للمخطط العام للمرحلة الثانية والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٦ ٠٢١ ٨٠٥ متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٧٠٧ ٧٩٨ متر مربع.
- بلغت التكلفة التقديرية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ للمرحلة الثانية من المشروع بناء على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٠٥٧١ ٦١٠ ٣٣٢ جنيه مصري (مقابل مبلغ ٢٦٤ ٩٢٨ ٣٢٦ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد بلغت ٧٠,٦٥ جنيه مصري (مقابل ٦٩,٤٥ جنيه مصري للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢)، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٣٣٤ ٢٠٩ متر مربع تقريباً.

٣-٨ أراضي المرحلة الثالثة:

- قامت الشركة باستئجار أراضي المرحلة الثالثة والمقدر مساحتها بناء 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 ١٠/١٠/١٩٩٥.
- بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٠٥ قامت الشركة بمخاطبة الهيئة العامة للتنمية السياحية لإفادتها بخطاب يفيد أحقية الشركة في تنمية المرحلة الثالثة وتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٠٥ أفادت الهيئة العامة للتنمية السياحية بأنها ليس لديها مانع من دراسة طلب الشركة طالما تستوفي الشركة للشروط والضوابط التعاقدية وسوف توافي للهيئة 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 ٧ ٥٦٧ ٣٤٢ دولار أمريكي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ للمعدل لمبلغ ٢٩٤ ٢٨٥ ٤٣ جنيه مصري في حينه.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"

تابع الإيضاحات المضمنة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (جميع المبالغ الواردة بالجنه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

- 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 استئزال 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 المعد بمعرفة الشركة (شاملة مصروفات التعاقد والتخصيص) مبلغ ٤٢ ٤١٩ ١٦١ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٧٤٠ ٤٥٠ ٢٣١ جنيه مصري، ويبلغ الرصيد المستحق للهيئة في ضوء الحصر المساحي الفعلي لتلك المرحلة مبلغ وقدره ٦٨٩ ٢٥٥ ٢٤٧ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٧٨٧ ٨٣٠ ٣٣ دولار أمريكي والمدرجة ضمن رصيد مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية -التزامات طويلة الاجل ايضاح رقم (١٦).
- هذا وفي ٣١ من مارس ٢٠١١ صدر قرار من الهيئة العامة للتنمية السياحية بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج)، وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري ومازالت القضية منظورة أمام المحاكم وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالموقف القانوني للشركة إيضاح رقم (١-٣٢).
- بلغت تكلفة الأصل المنفذ بهذه المرحلة ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٧٨٧ ٣١٨ ٨٢ جنيه مصري مقابل (مبلغ ٧٨٧ ٣١٨ ٨٢ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢).

٤-٨ تكلفة أعمال مشروع صواري

- يتمثل في قيمة التكلفة المتكبدة في تنفيذ أعمال مشروع إقامة تجمع سكني فاخر على مساحة تبلغ 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 (بصفتها المطور) في ٢٨ أبريل ٢٠١٠ بشأن الحصول على خدماتها المرتبطة بتطوير وإدارة وتسويق وبيع وحدات المشروع طبقاً للمخطط العام المتفق عليه كذلك الحصول على حق استغلال علاماتها التجارية، وذلك لمدة تسع سنوات انتهت في ٢٨ أبريل ٢٠١٩ ولم يتم تجديد الاتفاق بهذا الصدد.
- وقد قامت الشركة بمتابعة الإجراءات التي تكفل لها استكمال أعمال المشروع في ظل تداخل جزء من المساحات المقرر إقامة المشروع عليها مع أراضي المرحلة الثالثة والتي ما زالت محل نزاع مع الهيئة العامة للتنمية السياحية (إيضاح ٨-٣)، وفي هذا الإطار تقدمت الشركة بطلب لإعادة 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 تمهيداً 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 للمشروع من كافة الأوجه الاقتصادية المرتبطة به وتري إدارة الشركة حالياً وجود مؤشرات هامة للإضمحلال في قيمة الأعمال السابقة التي تمت على مشروع صواري وتمثل 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 على ذلك فقد تم اثبات إضمحلال في قيمة التكلفة السابق إنفاقها على المشروع بمبلغ ١٠ ٨٩٢ ٠٣٦ جنيه مصري.

٥-٨ مشروع جمران

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

٦-٨ مشروع توسيفنتي

- يتمثل في قيمة استشارات دراسة التصميم الإنشائي لمشروع توسيفنتي والذي يتمثل في إنشاء عدد ٣٢١ وحدة أسكان سياحي وذلك على قطعة أرض مملوكة للشركة مساحتها الإجمالية ٤٤ ٣٥٤ متر مربع بالمرحلة الأولى بتكلفة إنشائية 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.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
٤٠٤٨٣٠٣٧	٣٩٥٧٤٣١٧	أراضي المرحلة الأولى (إيضاح رقم ٨-١)
٧٢٢٥٨٠١٧	٦٧٨٩٠٠٩٨	أراضي المرحلة الثانية (إيضاح رقم ٨-٢)
<u>١١٢٧٤١٥٥٤</u>	<u>١٠٧٤٦٤٤١٥</u>	

٩- مخزون

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
٤٩٦١٨٧٣	٥٠٣٧٧٠٩	مخزون مهمات الصيانة وقطع الغيار بالموقع
<u>٤٩٦١٨٧٣</u>	<u>٥٠٣٧٧٠٩</u>	

١٠- عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٣/٦/٣٠		
إجمالي	أقساط قصيرة الأجل	أقساط طويلة الأجل
٢٦٤٠٨٦٢٩٢١	٢٦٢١٦٦٧١١٢	١٩١٩٥٨٠٩
(٦٦٥١٦١٧)	(٣٣٥٦٦١٢)	(٣٢٩٥٠٠٥)
(٦٠٣٦١١٠١٠)	(٦٠٣٦١١٠١٠)	--
<u>٢٠٣٠٦٠٠٢٩٤</u>	<u>٢٠١٤٦٩٩٤٩٠</u>	<u>١٥٩٠٠٨٠٤</u>
<u>١٨٣٤٨٣١٢٣٥</u>	<u>١٨٠٢٦٠٦١٤٢</u>	<u>٣٢٢٢٥٠٩٣</u>

عملاء وأوراق قبض
فوائد مؤجلة - غير مستهلكة
خسائر الائتمانية متوقعة ايضاح رقم (٣٠)
صافي رصيد العملاء وأوراق القبض ٢٠٢٣/٦/٣٠
صافي رصيد العملاء وأوراق القبض في ٢٠٢٢/١٢/٣١
بتمثل بند عملاء وأوراق القبض فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
٢١٤٢٤٣١٤٠٨	٢٤٦٣٢١٠٠٧٨	عملاء وأوراق قبض - أراضي
٤٨٩٧٥١٥	٢٦١٥٠٠٥	عملاء وأوراق قبض - مشروع جمران
١٩٤٤١٨٢١٠	١٧٥٠٣٧٨٢٨	عملاء وأوراق قبض - خدمات وإدارة المنتجع
<u>٢٣٤١٧٤٧١٣٣</u>	<u>٢٦٤٠٨٦٢٩٢١</u>	
(١٢٤٩٠٦٦٩)	(٦٦٥١٦١٧)	فوائد مؤجلة - غير مستهلكة
(٤٩٤٤٢٥٢٢٩)	(٦٠٣٦١١٠١٠)	خسائر الائتمانية متوقعة ايضاح رقم (٣٠)
<u>١٨٣٤٨٣١٢٣٥</u>	<u>٢٠٣٠٦٠٠٢٩٤</u>	

- بلغت قيمة الشيكات المستلمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ من عملاء الشركة والمؤجلة السداد مقابل أرصدهم المستحقة عليهم لصالح الشركة مبلغ وقدره ٣٩٢٥٣١ دولار أمريكي ومبلغ وقدره ١٣٨٩٠٠٦٤١ جنيه مصري.

الرصيد في	المكون	الرصيد في	
٢٠٢٣/٦/٣٠		٢٠٢٣/١/١	
٦٠٣٦١١٠١٠	١٠٩١٨٥٧٨١	٤٩٤٤٢٥٢٢٩	الخسائر الائتمانية المتوقعة - ايضاح رقم (٣٠)
<u>٦٠٣٦١١٠١٠</u>	<u>١٠٩١٨٥٧٨١</u>	<u>٤٩٤٤٢٥٢٢٩</u>	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
٥٠٦٩٤٦٨	٢٠٥٩٦١٢٦	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين*
٩٧٣٤٨٤	١٢٣٠٦٠٧	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٤٥٢٨٣٩	١٤٥٢٨٣٩	ضرائب دخل مسددة - مستحق للشركة لدى المصلحة**
٤٥٣٣٩٩١	٥٠١٥٠١٥	مصلحة الضرائب - خصم المبلغ
٧٧٨٣٣٦	٧٩١٣٨٦	تأمينات لدى الغير
٥٧٠٦٣١	٣٨٩٥٩٠	عهد نقدية وسلف
٦٧٩٤٨٣	٧١٩٤٤٢	مدينون متوعدون
<u>١٤٠٥٨٢٣٢</u>	<u>٣٠٢٩٥٠٠٥</u>	
(٨٠٠٨)	(٤٠٦٤٧)	يخصم:
<u>١٤٠٥٠٢٢٤</u>	<u>٣٠٢٥٤٣٥٨</u>	الخسائر الائتمانية المتوقعة ايضاح رقم (٣٠)

* يتضمن الرصيد مبلغ وقدره ٥٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ١٥٤١٧٦٠٠ جنيه مصري يتمثل في جزء من الدفعة المقدمة الخاصة بمطالبة الخيانة العامة للتنمية السياحية بشأن الموافقة على منح الشركة برنامج زمني إضافي (لمدة ١٠ سنوات) لاستكمال تنفيذ عناصر ومكونات مشروعاتها .
** يتمثل الرصيد في قيمة باقي المسدد بالزيادة للمأمورية الضرائب بمبلغ ٦٤٠٨٩٦٦ 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 ٩٥٦١٢٧ جنيه مصري. طبقاً للمطالبة الضريبية الواردة من مصلحة الضرائب بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٨ (نموذج حجز أ) ليصبح الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١٤٥٢٨٣٩ جنيه مصري. هذا وسيتم تسوية باقي تلك المديونية مع المأمورية مقابل المطالبات الضريبية الناشئة عن السنوات المالية القادمة.

الرصيد في ٢٠٢٣/٦/٣٠	المكون	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	الخسائر الائتمانية المتوقعة - ايضاح رقم (٣٠)
٤٠٦٤٧	٣٢٦٣٩	٨٠٠٨	
<u>٤٠٦٤٧</u>	<u>٣٢٦٣٩</u>	<u>٨٠٠٨</u>	

١٢- نقدية وما في حكمها

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
٢٨٤٧٦١	٧٠٢٩٤٩	نقدية بالصندوق
٣٩٧٤٧١٥١	١٨٧٣٨٥٠٨	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١٧٦٣٧٦٢	٥٦١٧٥٦٨	بنوك حسابات جارية - دولار أمريكي
٣٥٢٩٥٢٧	٤٦٨٧٩٤٧	بنوك حسابات جارية - يورو
٥٣٧٩٦١	٧٠٦٨٨٩	بنوك حسابات جارية - إسترليني
٣٧٧٩٧٤١٥	٤٤٩٨٣٣١٥	بنوك ودائع
<u>٨٣٦٦٠٥٧٧</u>	<u>٧٥٤٣٧١٧٦</u>	
(١٧٥١٣٠)	(١٦٠٨٠٦٠)	يخصم : خسائر ائتمانية متوقعة - ايضاح رقم (٣٠)
<u>٨٣٤٨٥٤٤٧</u>	<u>٧٣٨٢٩١١٦</u>	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تبلغ الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجدول المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٣/٦/٣٠		
الرصيد في ٢٠٢٣/٦/٣٠	المكون	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١
١٦٠.٨٠٦٠	١٤٣٢٩٣٠	١٧٥١٣٠
<u>١٦٠.٨٠٦٠</u>	<u>١٤٣٢٩٣٠</u>	<u>١٧٥١٣٠</u>

الخسائر الائتمانية المتوقعة - ايضاح رقم (٣٠)

١٣- مخصص مطالبات

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠
٣٠.٣٨٣.٤٨٨	٣٠.٣٨٣.٤٨٨
<u>٣٠.٣٨٣.٤٨٨</u>	<u>٣٠.٣٨٣.٤٨٨</u>

مخصص مطالبات *

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

١٤- عملاء - دفعات مقدمة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠
٤٦.٤١٤.٧٥٤	٥٦.٧٨٥.٢٠٨
١.٥٣١.١٧٥	١.٨٥١.٢٠١
١٢.٢٨١.٦٨١	٢.٩٣٠.٦٩١
<u>٦٠.٢٢٧.٠٦٠</u>	<u>٦١.٥٦٧.١٠٠</u>

مقدمات تعاقب أراضي واخرى
دفعات تعاقب وحدات مشروع صواري
مقدمات حوز وحدات مشروع جمران

١٥- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠
١٥١.٢٣١.٣٠٢	١١٥.١٤٥.٢٨٣
٧٧٤.٣٠٥	٨١٥.٢٥٩
١.٥٤٦.٦٤٦	١.٥٤٦.٦٤٦
٢٠.٢٦٠.٣٩٧	٢٠.٧٩٠.٥٤٢
٣.١٩٩.٣٦٩	٣.٠٩١.٧٦٤
٣٤٠.٠٠٦	٣٤٥.٠٠٦
٦٣٠.٨٣٤٠	٦٣٠.٩٩٩٩
٥٠٢.٨٠٧	٥٠٢.٨٠٧
٢.٤١٤.٣٢٧	٢.١٦٥.٤٥٢
١٤١.٢٧٤.٥٠٠	١٧٥.٧٦٠.٦٤٠
٣١.٧١٢.٨٥٣	٣١.٧١٢.٨٥٣
<u>٣٥٩.٥٦٤.٨٥٢</u>	<u>٣٥٨.١٨٦.٢٥١</u>

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

* يتضمن الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ وقدره ٤٧٧ ٢٨٨ ١٠٣ جنيه مصري مستحقة لشركة القناة لتوزيع الكهرباء، منها مبلغ ٣٥٢ ٦٣ ٦٨ جنيه مصري شيكات صادرة لصالح شركة القناة لتوزيع الكهرباء سداً لمديونية الشركة.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تبلغ الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

** يتمثل الرصيد في قيمة المسدد من أحد عملاء الشركة بمبلغ ٥,٧ مليون دولار أمريكي للمعامل لمبلغ ١٧٥ ٧٦٠ ٦٤٠ جنيه مصري كدفعة تعاقب شراء أرض بالمرحلة الثانية هذا وقد أقيمت إدارة الشركة دعوى لصحح 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 وقال لما جاء تفصيلاً بالإيضاح (٣-٣٢) الموقف القانوني.

١٦- مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية

٢٠٢٢/١٢/٣١		٢٠٢٣/٦/٣٠		
قصير الأجل	طويل الأجل	قصير الأجل	طويل الأجل	بـ
١٦٠ ٣٦٩ ٦٧٩	-	١٨٣ ٨٤٤ ١٠٣	-	المستحق للهيئة عن تصرفات الأراضي*
-	٨٤٠ ٩٧٤ ٥٥٢	-	١٠٤٣ ١٧٩ ٠٨٠	المستحق للهيئة عن أراضي المرحلة الثالثة**
١٦٠ ٣٦٩ ٦٧٩	٨٤٠ ٩٧٤ ٥٥٢	١٨٣ ٨٤٤ ١٠٣	١٠٤٣ ١٧٩ ٠٨٠	

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

- بالنسبة للمرحلة الأولى يستحق للهيئة ٧,٥٪ من ثمن البيع وقت التصرف ويحدد 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 والملشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٨ في ١٤ يوليو ٢٠٠٥، والذي تضمن أن الأراضي المباعة لإقامة مشروع فندقي يستحق للهيئة ١,٧٥ دولار أمريكي عن كل متر من الأراضي المباعة. هذا وقد قامت الشركة باتخاذ إجراءات تسوية نهائية لحصة الهيئة على التصرفات التي أبرمتها الشركة على أراضي المرحلة الأولى والثانية من مركز سهل حشيش والذي بموجب تم الاتفاق على أن يتم حساب حصة الهيئة المستحقة عن المرحلة الأولى على أساس ٧,٥٪ من قيمة التصرف أو ١١,٢٥ جنيه مصري للمتر المربع الواحد تزيد بنسبة ١٠٪ سنوياً من تاريخ أول تعاقب أيهما أكبر.

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

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

- ورد إلى الشركة إخطار من الهيئة العامة للتنمية السياحية بضرورة سداد مبلغ وقدره ٢١ ٨٦٥ ٩٧٥ دولار أمريكي (المعادل لمبلغ ٧١٢ ٢٤١ ٦٧٤ جنيه مصري) مقابل موافقة الهيئة على منح الشركة برنامج زمني إضافي لمدة عشر سنوات لاستكمال تنفيذ عناصر ومكونات المشروع السابق إتمامه وإتمام التنمية على كامل الموقع بما يشمل حصة الدولة في التصرف في مساحات الأراضي غير المنماه وكذا المساهمات الخاصة لتطوير العشوائيات إلى جانب سدادها للمتطلبات الأمنية لحرم الشاطئ الجديد هذا وقد اعتمد مجلس إدارة الشركة هذا الإخطار بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٢٣ على أن يتم سداد تلك المستحقات على النحو التالي:

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"

تابع الإيضاحات المتممة للقرارات المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

- موافقة الهيئة بشيك مصرفى باسم هيئة الشئون المالية للقوات المسلحة بمثل ٢٠ % من إجمالي القيمة كدفعة مقدمة بواقع ٤ ٣٧٣ ١٥٩ دولار أمريكي وسداد ٨٠ % من إجمالي القيمة بواقع ١٧ ٤٩٢ ٧٨٠ دولار أمريكي للهيئة العامة للتنمية السياحية على (١٥) قسط سنوي متساوي بواقع ١ ١٦٦ ١٨٦ دولار أمريكي قيمة كل قسط ، يبدأ سداد أولها اعتباراً من ٢٠٢٣/٧/١ .

- تقديم البرنامج الزمني التفصيلي لاستكمال عناصر ومكونات المشروع بما لا يتجاوز المدة الكلية المحددة .

- التزام الشركة بنمو تنمية مساحات الأراضي غير المنماء من المشروع خلال المدة الزمنية المقررة .

١٧- رأس المال

- يبلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ٢ مليار جنيه مصري (لثنان مليار جنيه مصري).

- يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ وقدره ١,٠٥٠ مليار جنيه مصري (مليار وخمسون مليون جنيه مصري)

وعدد الأسهم ١,٠٥٠ مليار سهم (مليار وخمسون مليون سهم) مدفوعة بالكامل قيمة السهم واحد جنيه مصري

وفيما يلي بيان هيكل المساهمين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣:

اسم المساهم	عدد الاسهم	نسبة المساهمة
الشركة العربية الأولى للتنمية والاستثمار	١٥٠ ٠١٣ ٦٦٧	٪١٤,٢٩
أورينت تورز القري والفنادق السياحية	١٠٨ ٥٥١ ٥٨٦	٪١٠,٣٤
محمود محمد محمود طي وهيب	١٠٢ ٨١١ ٩٩٢	٪٩,٧٧
سحر عادل على سليمان	٩٠ ١٥٠ ٠٠٠	٪٨,٥٩
بيت الخبرة القابضة كامار	٨٥ ٤٧٨ ٧١٣	٪٨,١٤
أشرف عادل على سليمان	٨٥ ٥٥٧ ٨٤٨	٪٨,١٥
جيهان عادل على سليمان	٦٩ ٨٥٦ ٦٢٧	٪٦,٦٥
محمد جمعه محمد أنور زيتون	٦٢ ٩٩٩ ٠٠٠	٪٦
محمد محمد جمعه محمد أنور زيتون	٢٩ ٩٦٩ ٠٠٠	٪٢,٨٥
محمود محمد جمعه محمد أنور زيتون	٢٨ ٨٠١ ٧٦٤	٪٢,٧٠
لجى طارق محمدى	٦ ٤٨٩ ٢٨٧	٪٠,٦٢
طارق محمدى ناصف	١١ ٩١٥ ٠٠٠	٪١,١٤
ماجد فوزي ملاك جرجس	١٠ ٩٣٦ ٦٦٨	٪١,٠٤
سارة سمير سيد عبد الفتاح	٩ ٥٧٠ ٠٠٠	٪٠,٩١
آلاء طارق محمدى	١ ٥٠٦ ٥٨٦	٪٠,١٤
أميرة طارق محمدى	١ ٥٠٠ ٠٠٠	٪٠,١٤٣
لية طارق محمدى	١ ٥٠٠ ٠٠٠	٪٠,١٤٣
يوسف ماجد فوزي ملاك جرجس	٣ ٩٢٠ ٤٠٤	٪٠,٣٧٣
عمر مصطفى راضي احمد	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٪٠,٤٧٦
هدير مصطفى راضي احمد	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٪٠,٤٧٦
كريم مصطفى راضي احمد	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٪٠,٤٧٦
شركة فنادق البحر الاحمر القابضة للاستثمارات السياحية	٥٨ ٠٠٠	٪٠,٠٠٦
شركة جراند القابضة للاستثمارات المالية	٥٨ ٠٠٠	٪٠,٠٠٦
أحمد سعد الدين عبده أبو هندية	٢٠ ٠٠٠	٪٠,٠٠٢
آخرون	١٦٣ ٣٣٥ ٨٥٨	٪١٥,٥٦
	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٪١٠٠

١٨- نصيب السهم في أرباح (خسائر) الفترة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في

٢٠٢٢/٦/٣٠

٢٠٢٣/٦/٣٠

عن الستة أشهر المنتهية في

٢٠٢٢/٦/٣٠

٢٠٢٣/٦/٣٠

صافي ربح (خسارة) الفترة	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة	(٢٠ ٣٩٢ ٧٩٠)	(٥٢ ٢٢٤ ٤٥٩)	(٢٥ ٢٠٩ ٣٤٤)	٥٠ ٥٢٤ ٧٨٨
نصيب السهم الأساسي في ربح (خسارة) الفترة	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
	(٠,٠١٩)	(٠,٠٥)	(٠,٠٢٤)	٠,٠٤٨

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٩ - معاملات الأطراف ذات العلاقة

تتمثل أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في قيمة التعاملات مع شركة سهيل حشيش للاستثمار السياحي (شركة تابعة) خلال السنوات السابقة والممدت آثارها حتى الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وبيالها كالتالي: -

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
(٥٥ ٣٣٦ ٩٨٣)	(٦٧ ٥٨٠ ٤٣٣)	رصيد أول الفترة / العام - (دنان)
٢٦ ١٢٣ ٢٩١	١٨ ٠٦٦ ٢٥٩	لمسروقات السنددة نوبة عن الشركة التابعة خلال الفترة / العام
-	١٠٠ ٠٠٠	مبالغ محولة للشركة التابعة خلال الفترة / العام
(١٣ ٣٣٠ ٠٠٠)	(١ ٨٠٠ ٠٠٠)	مبالغ محولة من الشركة التابعة خلال الفترة / العام
٢١٢ ٢٦٨	١٠٦ ١٣٢	مصرفات الدعم اللتي والأمن والحراسة خلال الفترة / العام
٢ ٥٤٧ ١١١	١ ٠٥٤ ٢٩٨	قواتر توريدات المياه / الكهرباء خلال الفترة / العام
٤ ٧٦٨ ٢٣٩	٢ ٣٨٤ ١٢٠	المستحق عن مطالية قيمة خدمات المنتج
(٣٢ ٥٦٤ ٣٦١)	(٢١ ٨٣٨ ٥٠٥)	تسويات فروق ترجمة العملة عن ساهي الارصدة الدولارية المستحقة للشركة التابعة خلال الفترة / العام
-	١١١ ٢٦٨ ٧١٦	تسويات خلال الفترة *
(٦٧ ٥٨٠ ٤٣٣)	٤١ ٧٦٠ ٥٨٧	رصيد آخر الفترة/العام (مدين / دنان)

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

وببلغ الرصيد المستحق على الشركة التابعة ضمن أرصدة العملاء - أراضي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٣٦٣ ٧٨٨ ٧٤٠ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٣٤٥ ٠١٠ ٢٤ دولار أمريكي (مقابل ١٨٠ ٨١٤ ٦٧٢ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٠٢٣ ١٤٦ ٢٧ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢).

* تتمثل للتسويات خلال الفترة في قيمة التسويات العينية بمبلغ ٣ ٦٠٨ ٢٣٩ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ١١١ ٢٦٨ ٧١٦ جنيه مصري مع شركة سهيل حشيش للاستثمار السياحي وفقا لقرار مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة في ١٧ يناير ٢٠٢٣.

وفيما يلي المعاملات التي تمت مع شركات مساهمة وممثلة بمجلس الإدارة:
١- ضمن أرصدة العملاء

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

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
١٢ ٦٨٤ ٧٢٣	١٦ ٠٨٧ ١٨٨	صلاء - أراضي
٥٨ ٤٠٧ ٠٢٠	٥٦ ٧٢٢ ٢٤٠	صلاء - 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 صلاء خدمات المنتج والمرافق
٣٠ ٧٥٠ ٩٣١	٣٢ ٤٦٨ ٦١٦	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

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

تتضمن أرصدة العملاء في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٠) مبلغ ١ ١٤١ ٧٩٩ ٥٦٤ جنيه مصري مقابل (مبلغ ٨٩٩ ٠٣٣ ٥١٢ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) 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 إلى مصاريف خدمات منتج مستحقة عليهم بلغت قيمتها ٦ ٧٥٥ ٢٦٧ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مقابل (مبلغ ٦ ٧٥٥ ٢٦٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢).

٢- ضمن أرصدة عملاء دفعات مقدمة

يتضمن رصيد عملاء دفعات مقدمة مبلغ ٢٤ ١٢٦ ٦٩٣ جنيه مصري في ٣٠ يونيو 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 ١٤).

٢٠- إيرادات النشاط

١-٢٠ مبيعات فيلات - اراضي

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
--	٢٧ ٦٧٣ ١٦٢	--	٢٧ ٦٧٣ ١٦٢	مبيعات الاراضي
--	--	--	١٠ ٩٠٣ ٥٦٢	مبيعات الفيلات
--	١٧ ٧٢٢ ٨٢٢	--	١٧ ٧٢٢ ٨٢٢	مبيعات مبنى ازورا
--	٤٥ ٣٩٥ ٩٨٤	--	٥٦ ٢٩٩ ٥٤٦	
بخصم:				
--	(١١١ ٣٩٦ ٥٣٨)	--	(١١١ ٣٩٦ ٥٣٨)	مردودات مبيعات اراضي *
--	(٦٦ ٠٠٠ ٥٥٤)	--	(٥٥ ٠٩٦ ٩٩٢)	

* تمثلت مردودات المبيعات في رد بيع قطعة ارض رقم ٥,١٠ بمساحة ٩٣٠١١ متر مربع نتيجة تسوية عينية مع العميل تم بموجبها فسح التعاقد معه ومنح العميل قطعة مساحتها ٢٠٠٠٠ متر مربع وتحرير عقد جديد واعتبار المسدد نقدا قيمة الارض الجديدة.

٢٠-٢ إيرادات خدمات مؤداه

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
١٥ ٧٥٠ ٥٣٤	١٨ ٠٣٧ ٤٩٤	٢٤ ٨٦٥ ٧٦٤	٢٧ ٩٩٤ ١٨١	إيرادات خدمات توريد كهرباء
٦ ٩٨٢ ٤٢٢	٨ ٨٧٠ ٠٢٩	١٢ ٧٤٣ ٦٩٢	١٦ ١٩٠ ٩٥٩	إيرادات خدمة توريد مياه
٩٥٩ ٥٠٠	١ ٢٥٦ ١٠١	١ ٥٣١ ٨٠٦	٢ ٠٨٢ ٣٣٢	إيرادات توريد مياه ري
٢ ١٨٣ ٥٧١	٣ ٤٢٥ ٣١٣	٣ ٩٣٤ ٣٤٧	٥ ٤٤٤ ٢٥٤	إيرادات خدمات المنتجع *
٢٥ ٨٧٦ ٠٢٧	٣١ ٥٨٨ ٩٣٧	٤٣ ٠٧٥ ٦٠٩	٥١ ٧١١ ٧٢٦	

* تمثل إيرادات خدمات المنتجع في مقابل تقديم الشركة لخدمات إدارة وصيانة وحراسة ولطافة 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 المبيعة 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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

المطورين و٤,٨ للأراضي المستخدمة كملاعب جولف وذلك بدءاً من الأول من يوليو ٢٠١٨، وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٩/٧/٧ فقد تقرر زيادة سعر التحاسب إلى ٦,١٦ للمتر المربع الواحد من الأراضي المباعة لهم، ووفقاً لقرار مجلس الإدارة المؤرخ في ٣ فبراير ٢٠٢١ بالموافقة على توجيهات لجنة المراجعة والحوكمة المنعقدة في ٢٧ يناير ٢٠٢١ والتي أفادت بإعفاء كافة صلاء الشركة من إيرادات خدمات المنتجع عن عام ٢٠٢٠ كمشاركة لعملائها في الآثار الناتجة عن جائحة كورونا العالمية.

٢١- تكلفة الحصول على الإيراد

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
١ ١٣٦ ١٧٣	—	١ ٤٧٠ ٢٥٠	٥ ٧٨٠ ٠٦٣	تكلفة مبيعات فيلات
—	١٨ ٨٥٢ ٢٣٤	—	١٨ ٨٥٢ ٢٣٤	تكلفة مبيعات مبنى لزورا
—	١ ٩٧٩ ١٧٠	—	١ ٩٧٩ ١٧٠	تكلفة مبيعات الأراضي
—	٢ ١٥٨ ٦٦٠	—	٢ ٣٦٥ ٨٤٨	تكلفة حصة الهيئة
١ ١٣٦ ١٧٣	٢٢ ٩٩٠ ٠٦٤	١ ٤٧٠ ٢٥٠	٢٨ ٩٧٧ ٣١٥	
				يخصم
—	(٩ ٢٠٤ ٣٦٨)	—	(٩ ٢٠٤ ٣٦٨)	رد تكلفة مبيعات أراضي
—	(٦ ٤٥٣ ٦٢٢)	—	(٦ ٤٥٣ ٦٢٢)	رد حصة الهيئة
١ ١٣٦ ١٧٣	٧ ٣٣٢ ٠٧٤	١ ٤٧٠ ٢٥٠	١٣ ٣١٩ ٣٢٥	

٢٢- تكلفة خدمات مؤداه

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
١٩ ٨٧٠ ٠٣٧	٢١ ٤٦٩ ٢٥٢	٣٣ ٥٥٣ ٨٠٧	٣٤ ٨٨٩ ٣٢٩	تكاليف كهرباء
١ ٠٢٢ ٠٤٢	١ ٧٣٣ ٦٣٢	١ ٤٤٤ ٢٤٤	٢ ٥٢٩ ٦٧٣	تكاليف مياه
٢٤٧ ٢٠٠	٤١٠ ٤٦٣	٤٩٤ ٤٠٠	٦٧٠ ٠٢٣	تكاليف مياه ري
١٠٢ ٨٩٩	٣٥٥ ٦٩٩	١٧٥ ٦١٦	٤٤٠ ٦٥٨	تكلفة تشغيل الشاطئ
٨٨١ ٧٤٩	٧٣٩ ٠٥٠	١ ٨٥١ ٥٩٩	١ ٥٠٢ ٢٤٤	إهلاك أصول ثابتة - ايضاح رقم (٥)
٢ ٦٦٠ ٤٣٥	٣ ٣١٩ ٨١٢	٤ ٦٠٢ ٩٧٩	٦ ٠١٤ ٧٢٥	أجور ومرتبوات وما في حكمها
١ ٩٢٨ ١٩٧	٢ ٦٠٣ ٤٣٢	٣ ٦٧٤ ٤٩٧	٤ ٥٢٧ ٨٩٤	تعاملات صيانة مؤقتة
١ ٣١٧ ٨٥٧	١ ٦٥٦ ٧٥١	٣ ٠٧٢ ٠٣٠	٣ ٢٢٢ ٤٨٥	تعاملات أمن وحراسة
١٨ ٨٠٥	١٧ ٨٧٩	٣٧ ٠٥١	٢٨ ١١٤	مصروفات نظافة
٢٦٧ ٦٠٩	٣٩٤ ٠٠٥	٥٤٢ ٥٥٣	٧١٣ ٥٥٥	مصروفات سيارات
٢٤٣ ٧٦٧	٢٥٥ ٦٦٩	٧٠٩ ٢٩٩	٤٣٣ ٠٤٩	مصروفات الصيانة
٥٣ ١٤٨	١١٣ ٤٧٦	١٨٧ ٣٢١	٢١٠ ٩٢٩	مصروفات أيجارات
—	١١٤ ٣٦٤	—	١١٤ ٣٦٤	مصروفات سفر وانتقال
٢٨٧ ٤٥٧	١ ٠٢٦ ٢٣٧	٧٧٦ ٨١٤	١ ٩٤٢ ٥٤٦	مصروفات أخرى
٢٨ ٨٥١ ٢٠٢	٣٤ ٢٠٩ ٧٢٢	٥١ ١٢٢ ٢١٠	٥٧ ٢٤٩ ٥٨٨	
٢٢ ٤١١ ٣٨٤	٢٥ ٨٤٨ ٦٩٨	٣٨ ٢٩٦ ٤٨٠	٤٢ ٠٨٨ ٨٣٨	ويتم توزيع تلك التكاليف كما يلي:
٦ ٤٣٩ ٨١٨	٨ ٣٦١ ٠٢٤	١٢ ٨٢٥ ٧٣٠	١٥ ١٦٠ ٧٥٠	تكلفة خدمات توريد كهرباء ومياه ري واتصالات وأخرى
٢٨ ٨٥١ ٢٠٢	٣٤ ٢٠٩ ٧٢٢	٥١ ١٢٢ ٢١٠	٥٧ ٢٤٩ ٥٨٨	تكلفة خدمة إدارة المنتجع

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
 تابع الإفصاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
 (جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٣ - إيرادات تشغيل أخرى

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن السنة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
٨٥٤ ٥٥٣	١ ٣٨٠ ٤٥٥	١ ٠٨٦ ٢١٠	١ ٧٨٢ ٢٩٢	تأجير أراضي فضاء
٦٤٤ ٧٦٣	٦٩٥ ١٧١	١ ٨٢١ ٠٣٨	٧ ٠٢١ ٨٢٢	تأجير شاطئ
(٢ ٢٠٠)	٦٤٧ ٦٧٩	١٥٩ ٧٢٠	١ ١٣٤ ٣٢٦	تأجير الرصيف البحري
٨١٩ ٧٢١	٨٩٥ ٣٥٧	١ ٥٨٨ ١٧٠	١ ٧٤٠ ٦٥٧	تأجير أبراج اتصالات
٣٣٤ ٥٩٠	٦٩٨ ٦٦٦	١ ٢١٢ ٢٢٤	١ ٧٢٦ ٦٢٠	مد مرافق لأراضي العملاء
--	١٤ ٦٥٤ ١٣٧	--	١٤ ٦٥٤ ١٣٧	إيرادات تشغيل أخرى
٥٨٦ ٢٥٣	٣ ٢٣٧ ٧٨٦	١ ٧٣١ ٩٤٧	٤ ٨٦٥ ٤٩٠	إيرادات متنوعة
<u>٣ ٢٣٧ ٦٨٠</u>	<u>٢٢ ٢٠٩ ٢٥١</u>	<u>٧ ٥٩٩ ٣٠٩</u>	<u>٣٢ ٩٢٥ ٣٤٤</u>	

٢٤ - مصروفات تشغيل أخرى

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن السنة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
٦٠ ٢٠٥	١٩١ ٥٣٣	٩٤ ٥٦٣	٢٣٧ ٢٧٨	تكلفة تشغيل الشاطئ
٥٣٨ ٧٧٣	٣٩٧ ٩٥٠	٩٩٧ ٠١٥	٨٠٨ ٩٠٠	إهلاك أصول ثابتة - إيضاح رقم (٥)
١ ٥٢٧ ٠٧٧	١ ٧٨٧ ٥٣١	٢ ٤٧٨ ٥٢٧	٣ ٢٣٨ ٦٩٨	أجور ومرتببات وما في حكمها
١ ١٥٣ ٤٧٢	١ ٤٠١ ٨٤٨	١ ٩٧٨ ٥٧٥	٢ ٤٣٨ ٠٩٧	تعاقبات عمالة مؤقتة
٨٢٥ ٣٤٧	٨٩٢ ٠٩٧	١ ٦٥٤ ١٧٠	١ ٧٣٥ ١٨٤	تعاقبات أمن وحراسة
١١ ٣٣٠	٩ ٦٢٧	١٩ ٩٥١	٢٠ ٥٢٣	مصروفات نظافة
١٦٢ ٢٣٦	٢١٢ ١٥٦	٢٩٢ ١٤٤	٣٨٤ ٢٢٢	مصروفات سيارات
١٦١ ٩٧٢	١٣٧ ٦٦٨	٣٨١ ٩٣٠	٢٣٣ ١٨٠	مصروفات الصيانة
٣٧ ٤٧٠	٦١ ١٠٢	١٠٠ ٨٦٥	١١٣ ٥٧٧	مصروفات إيجارات
--	٦١ ٥٨١	--	٦١ ٥٨١	مصروفات سفر وانتقال
--	١٤ ٦٥٤ ١٣٧	--	١٤ ٦٥٤ ١٣٧	خسائر تشغيل أخرى
١٨٨ ٣٤٣	٥٥٢ ٥٨٨	٤١٩ ٤٨٠	١ ٠٤٥ ٩٨٧	مصروفات أخرى
<u>٤ ٦٧٦ ٢٢٥</u>	<u>٢٠ ٣٥٩ ٨١٨</u>	<u>٨ ٤١٧ ٢٢٠</u>	<u>٢٤ ٩٧١ ٣٦٤</u>	

(*) يتمثل بند مصروفات تشغيل أخرى في حصة مشاركة الشركة في الأراضي الغير مجاعة

٢٥ - مصروفات بيعية وتسويقية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن السنة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
١٢٨ ٤١٢	٢٥٦ ٠٩٩	٢٧٤ ٩٤٠	٣٧٨ ٣٣٤	أجور ومرتببات وما في حكمها
٦٧ ٢٠٠	١ ٥٢٧ ٢٤١	١ ٤٩ ٩٥٣	١ ٦٠٤ ٩٢٥	مصروفات دعابة وترويج وإعلان
--	--	--	٨٦٤ ٧٢٠	عمولات بيع
١٣٠ ٤٩٩	٣ ٦٢١	٢٦٦ ٤١٦	٢٩ ٤٣١	مصروفات أخرى
<u>٣٢٦ ١١١</u>	<u>١ ٧٨٦ ٩٦١</u>	<u>٦٩١ ٣٠٩</u>	<u>٢ ٨٧٧ ٤١٠</u>	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تبع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٦- مصروفات إدارية وخصومية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن السنة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
٢ ٧٧٦ ٠١٦	٢ ٣٦٦ ٧٤٨	٥ ٦٨٤ ٩٥٧	٤ ٢٩٨ ٤٢٥	أجور ومرتبوات وبدلات وما في حكمها (*)
٣٢٠ ٠٨٦	٤٩٨ ٠٠٠	٥٣٨ ٠٨٦	٩٤٨ ٠٠٠	بدلات مجلس الإدارة واللجان التنفيذية
٢٢٤ ٧٥٠	٢٤٧ ٥٠٠	٣٠٣ ٨٣٦	٣٥٧ ٥٠٠	أتعاب مهنية
١ ٠٧٨ ١٩٠	٥٤٩ ٩٥٠	١ ٥٠٢ ٥٥٠	١ ٠٣٢ ٢٢٠	مصروفات أتعاب قانونية استشارات
٢٤١ ٢٧٦	١٩٣ ١٤٨	٥٣٧ ٥٩٨	٣٨٦ ٦١٢	(إهلاك أصول ثابتة إيضاح رقم (٥))
٢٤ ٩٠٧	٧٠ ٩٩١	٤٤ ٥٤٠	١٠٧ ٣٤١	مصروفات بنكية
٥١٠ ٠٠٠	٥١٠ ٠٠٠	١ ٠٢٠ ٠٠٠	١ ٠٢٠ ٠٠٠	إيجارات
١٠٣ ١١٣	٢٢٦ ٤٠٠	٢٣٩ ٥٢٥	٣٨٤ ٣٥١	أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات كمبيوتر
٦٣ ٢٨٣	٩١ ٢٥٦	١٥٦ ٠١٥	١٧١ ٨٢٦	مصروفات سفر وانتقال
٢١٤ ٢٩٧	١٣٣ ٠٥٩	٣٦١ ٧٠٠	٣٥٧ ١٦٠	اشتراكات
-	-	٤٧ ٢٨٠	-	مصروفات تدريب
٣٥٠ ٢٤٧	٣٦٥ ٥٤٠	٨٠٥ ٨١٩	١ ٢٧٦ ٧٥١	أخرى
<u>٥ ٨٥٦ ١٦٧</u>	<u>٥ ٢٥٢ ٥٩٢</u>	<u>١١ ٢٤١ ٩٠٦</u>	<u>١٠ ٣٤٠ ١٨٦</u>	

٢٧- فوائد مؤجلة مستهلكة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن السنة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
١ ٢٣٧ ٨٦٦	٢ ٨١٢ ٠٧٠	٣ ٣٥٤ ٦٤٣	٥ ٩٢٩ ٤٩٢	فوائد مؤجلة مستهلكة*
<u>١ ٢٣٧ ٨٦٦</u>	<u>٢ ٨١٢ ٠٧٠</u>	<u>٣ ٣٥٤ ٦٤٣</u>	<u>٥ ٩٢٩ ٤٩٢</u>	

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

٢٨- إيرادات التمويل بالصافي

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن السنة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
٢٣٩ ٤٢٨	١ ٠٦٦ ٤٢٢	٤٣٨ ٠٥٥	٣ ٥٨٨ ٦٨٣	فوائد دائنة
(٦ ٦٠٤ ٧٧٨)	(٥ ٨٦٩ ١٨١)	١١٩ ٧٥٠ ٩١٩	٢٧٦ ٣٥٨ ٢٥٤	فروق ترجمة الأرصنة بالعملات الأجنبية
<u>(٦ ٣٦٥ ٣٥٠)</u>	<u>(٤ ٨٠٢ ٧٥٩)</u>	<u>١٢٠ ١٨٨ ٩٧٤</u>	<u>٢٧٩ ٩٤٦ ٩٣٧</u>	

٢٩- ضريبة الدخل

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن السنة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
(٣ ٥٣٤ ١٣٥)	١٨ ٥٤٠ ٩١٣	(٤ ٤٥٨ ٦٦٥)	(٤٥ ٤٨٢ ٩٩٦)	الضريبة المؤجلة إيضاح رقم (٢٩-٢)
<u>(٣ ٥٣٤ ١٣٥)</u>	<u>١٨ ٥٤٠ ٩١٣</u>	<u>(٤ ٤٥٨ ٦٦٥)</u>	<u>(٤٥ ٤٨٢ ٩٩٦)</u>	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات العتمة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

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

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
(٢٠٧٥٠٦٧٩)	٩٦٠٠٧٢٨٤	صافي الربح (الخسارة) المحاسبية بقائمة الدخل (قبل الضريبة)
(٤٦٦٨٩٠٣)	٢١٦٠١٦٣٩	٪٢٢,٥ ضريبة الدخل باستخدام السعر الساري
(٢٦٩٤٣٩٥٧)	(٥٨٨٨٣٤٢٦)	أثر فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الاجنبية غير المحققة
(٢٨٨٢٩٥)	(٤٥٢٩٥٩)	تأثير الاملاكت
٢٧٤٥٥٤٢١	٢٤٨٩٦٥٥٤	المكون من المخصصات المحصلة على قائمة الدخل
١٢١٠٦٩	٢١٣٣٠٠	تأثير المصروفات غير القابلة للخصم الضريبي
(١٥٣٢٦٩٧٠)	(٢٣١٠٨٣٨١)	خسائر ضريبية مرحلة
--	--	الضريبة
--	--	السعر الفعلي للضريبة

٢-٢٩ (التزامات) أصول ضريبية مؤجلة

الرصيد في	حركة الفترة	الرصيد في	
٢٠٢٢/٦/٣٠		٢٠٢٣/١/١	
(٥٧٣٢٠٠٩)	٩١٧٨١٩	(٦٦٤٩٨٢٨)	فروق أصول ثابتة
(١٧٥٤٧٠١٠١)	(٥٨٨٨٣٤٢٦)	(١١٦٥٨٦٦٧٥)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الاجنبية غير المحققة
٣٥٧٣٣٢٨٠	١٢٤٨٢٦١١	٢٣٢٥٠٦٦٩	خسائر ضريبية مرحلة
٦٤٠٧٧٣٤٨	--	٦٤٠٧٧٣٤٨	فروق مخصصات واطمحلال
(٨١٣٩١٤٨٢)	(٤٥٤٨٢٩٩٦)	(٣٥٩٠٨٤٨٦)	صافي التزامات الضريبية

٣٠- خسائر انتمائية متوقعة

١-٣٠ خسائر إنتمائية متوقعة

٢٠٢٣/٦/٣٠				
الاجملى	نقدية بالبنوك	مديون وأرصدة مدينة أخرى	عملاء وأوراق قبض	
٤٩٤٦٠٨٣٦٧	١٧٥١٣٠	٨٠٠٨	٤٩٤٤٢٥٢٢٩	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١
١١٠٦٥١٣٥٠	١٤٣٢٩٣٠	٣٢٦٣٩	١٠٩١٨٥٧٨١	المكون خلال الفترة
٦٠٥٣٥٩٧١٧	١٦٠٨٠٦٠	٤٠٦٤٧	٦٠٣٦١١٠١٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢-٣٠ عبء الاضمحلال في قيمة أرصدة العملاء

٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
١٢٢٠٢٦٣١٩	--	عبء الاضمحلال في قيمة أرصدة العملاء

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٣١- الموقف الضريبي

أولاً : الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

تخضع الشركة لأحكام قانون الضرائب رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ حتى تاريخ صدور قانون الضرائب الجديد رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، تمتع 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 بنص التفسيرات المنصوص عليها في القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة.

السنوات 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 حتى ٢٠٠٨ وقد أسفر الفحص عن وجود رصيد دائن قدره ٦٤٠٨٩٦٦ 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 المأمورية 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 ٩٤٦٩٥٥٥٥ جنية مصري + وعاء مستقل م ٥٦ بمبلغ ٦٠٩٥٩٤ جنية مصري يستحق عنه ضريبة قدرها ٩٢٢١١٨ جنية مصري، وتم تسويتها من الرصيد الدائن المستحق للشركة طبقاً لنموذج أ٩ حـ 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 وتُرحل وتُغطى أوعية السنوات ٢٠١٣/٢٠١٠ بالإضافة إلى أوعية ضريبية مستقلة.

بيان م ٥٦

٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	
٥٨١٨١٢	٥٩٣٢٠٧	٢٣٩٠٨٩٥	١١٨٤٩٠٨	اتعاب واستثمارات اصل تحت التنفيذ
--	--	١١٩١٣٢٥	١١٢٣٠٣٢	اتعاب واستثمارات ضمن مصروفات صومية
٤٧٧٥٥	١٠٢٩٠	--	--	اتعاب توظيف
--	--	--	٦٠٠٠٠٠٠	علامة تجارية
٦٢٩٥٦٧	٦٠٣٤٩٧	٣٥٨٢٢٢٠	٨٣٠٧٩٤٠	إجمالي
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	بيان م ٥٧
--	٢٦٦١٢١	٣١٢٥٠	--	صولات

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

السنوات ٢٠١٤- ٢٠٢٢

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تبلغ الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

ثانياً : ضريبة كسب العمل

السنوات منذ بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٤:

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

السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨:

- قامت الشركة بفحص عام ٢٠٠٥ وأسفر عن استحقاق فروق ضريبية قدرها ٣١ ٦٦٥ جنيه مصري، وتم السداد.
- قامت الشركة بفحص السنوات ٢٠٠٦- ٢٠٠٧ وأسفر الفحص عن فروق قدرها ٥٢١ ٢٢١ جنيه مصري وتم السداد.
- قامت الشركة بفحص سنة ٢٠٠٨ وصدر نموذج (٣٨-مرتبات) بفروق قدرها ٣ ٨٠٦ ٣٢١ جنيه مصري ، وتم الاعتراض على النموذج وتم عمل لجنة داخلية أسفرت عن موافقة الشركة على بعض البنود ، وبلغت الضريبة المستحقة عن تلك الموافقة مبلغ وقدره ١ ٤٨٥ ٥١٨ جنيه مصري وتم السداد ، كما قامت الشركة بإحالة البنود الباقية والمتمثلة في بند مكافأة ترك الخدمة الى اللجنة المختصة وقد بلغت الضريبة المستحقة على هذا البند مبلغ ١ ١٨٢ ٣٢٣ جنيه مصري وغرامة التأخير عليه ٦٧٩ ٨٣٦ جنيه مصري وتم إحالة الخلاف إلى لجنة الطعن المختصة لعدم الاتفاق . وبموجب محضر اجتماع لجنة داخلية بجلسته ١٤ إبريل ٢٠١٩ بالمأمورية تم الاتفاق على فروق ضريبية عن مكافآت نهاية الخدمة قدرها ٦٣ ٢٤٢ جنيه مصري بالإضافة الى غرامة تأخير قدرها ٨ ٤١٧ جنيه مصري بإجمالي قيمة قدرها ٧١ ٦٥٩ جنيه مصري ، وقد صدر قرار لجنة الطعن بالهاء النزاع صلحاً مع المأمورية بإجمالي ضريبة + غرامة قدرها ٧١ ٦٥٩ جنيه مصري .

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٣

قامت المأمورية بالفحص التقديري لتلك الفترة زمخاطبية الشركة بتقديراتها بنموذج (٣٨) تقديري وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وتم إعادة الفحص عن تلك السنوات وقد أسفر الفحص عن فروق قدرها ١ ٢٣٠ ٨٧٣ جنيه مصري جاري تسويتها من الرصيد الدائن المستحق للشركة طرف المصلحة.

السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨

تم فحص تلك السنوات على اساس دفترى. وقد أسفر الفحص عن فروق ضريبية قدرها ١ ٢٤٣ ٣٢٦ جنيه مصري تتضمن ٦٥١ ٠١٢ جنيه مصري مقابل تأخير، وتم الطعن على نماذج ٣٨ مرتبات، وقد صدر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٧ قرار اللجنة الداخلية بالمركز اتفاقاً بفروق فحص قدرها ٢٢٠ ٣٨٤ جنيه مصري بالإضافة الى مبلغ ٥١٠ ٩٨٥ جنيه مصري قيمة مقابل التأخير، وتم سداد الضريبة بالكامل وجارى تسوية الغرامات فى ضوء القانون ١٧٣ لسنة ٢٠٢٠.

عام ٢٠١٩

جاري التحضير لأعمال الفحص الدفترى

سنة ٢٠٢٢/٢٠٢٠

لم تطلب للفحص.

ثالثاً : الضريبة على القيمة المضافة / الضريبة العامة على المبيعات

السنوات منذ بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٧

- تم الفحص منذ بداية النشاط وحتى ٢٠٠٧ من قبل مصلحة ضرائب المبيعات وتم الربط والسداد.

السنوات ٢٠٠٨ / ٢٠١٥

- تم فحص تلك السنوات وقد أسفرت عن فروق نهائية قدرها

- السنوات ٢٠٠٨ / ٢٠١٠ مبلغ قدرة ٣٥٩ ٧٩٣ جنيه مصري وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة.

- السنوات ٢٠١١ / ٢٠١٣ مبلغ قدرة ٢٧٩ ٠٨٦ جنيه مصري وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة (بخلاف الضريبة الإضافية والتي تم سدادها).

- السنوات ٢٠١٤ - ٢٠١٥ مبلغ قدرة ١٩٠ ٦٣١ جنيه مصري وتم سداد تلك الفروق الضريبية.

السنوات ٢٠١٦ / ٢٠٢٠

- جارى فحص عام ٢٠١٦ والتجهيز لفحص السنوات ٢٠١٧ - ٢٠٢٠ والسنوات ٢٠٢١ و٢٠٢٢ لم تطلب للفحص.

تقوم الشركة بتقديم لقرارات ضرائب القيمة المضافة فى المواعيد القانونية.

رابعاً : ضريبة الدمغة

الفترة منذ بداية النشاط حتى ٢٠٠٦/٧/٣١

- تم الفحص من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦ وتم الربط والسداد.

الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠٢٢

لم تقم المأمورية بفحص تلك الفترة.

وبناء على ما سبق يرى المستشار الضريبي للشركة كفاية المخصصات المكونة ولا داعي إلى تكوين مخصصات لمقابلة الإلتزامات المحتملة حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ .

٣٢- الموقف القانوني

١- قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بلخطار الشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١١ بقرار مجلس إدارة الهيئة بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة جـ) والمقدر مساحتها بناء 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، طمأ 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 في ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني ويجلسه ١٨ مايو ٢٠١٥ تم حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بتقديم المذكرات خلال أسبوعين، وقد أفاد المستشار القانوني بورود التقرير في دعوى الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وهو تقرير استرشادي غير ملزم للمحكمة وقد تم تداول عدة جلسات بالفضية حتى جلسة ٢٧ أكتوبر ٢٠١٨ وفي تلك الجلسة تم إحالة الدعوى إلى دائرة أخرى، عقدت أول جلسة بعد الإحالة من الدائرة أولى لمراد في

١١ مايو ٢٠١٩ وبذلك الجلسة تم تأجيل الدعوى إدارياً إلى جلسة ٤ يونيو ٢٠١٩ وبذلك الجلسة تم إعادة التأجيل إلى جلسة ٢٦ أكتوبر ٢٠١٩ وذلك لإعلان الهيئة بإحالة الدعوى إلى دائرة أخرى وبذلك الجلسة نفع محامي الهيئة بعدم اختصاص الدائرة بنظر النزاع لكونه متعلق بالتراخيص وليس عقد وطلب أحالتها إلى دائرة أخرى وقد تقدم بحفاظ مستندات وتم تأجيل النزاع الدعوى إلى جلسة ١٨ يناير ٢٠٢٠ للاطلاع، وبذلك الجلسة تم تأجيل الدعوى لجلسة ٢١ مارس ٢٠٢٠ لإدخال خصوم جدد من جانب الشركة والإعلان بالادخال، وبجلسة ٢١ مارس ٢٠٢٠ تم تأجيل نظر الدعوى إلى ٩ مايو ٢٠٢٠ ذات 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 وبذلك الجلسة تم التأجيل عدة مرات آخرها ٢٤ يونيو ٢٠٢٣ والتي قررت المحكمة التأجيل لجلسة بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٣.

وترى إدارة الشركة واستشارها القانوني الداخلي أن الدعوى مُرجحة الكسب وذلك بالرغم من أن تقرير هيئة المفوضين قد جاء على خلاف الرأي السائد استناداً 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 وأن القرارين سلفي الذكر لا ينطبقا على الشركة من حيث القانون أو الواقع وذلك أن القرار الأول صدر في ١٩ نوفمبر والثاني في عام ٢٠٠٥، أي 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 فالتأهت 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 - لتصالات) وراعت الوفاء بالتزاماتها بما فيها المخطط العام منذ تحرير العقد شامله المرحلة الثالثة. وقد نفذت الشركة مشروعات على اراضى تلك المرحلة مثل سكن العاملين ومحطة الكهرباء والتي اخذت عليها موافقه من الهيئة قبل التنفيذ بما يؤكد علم الهيئة التام بتنمية اراضى المرحلة الثالثة وموافقتها على ذلك. وعليه نؤكد ان الشركة قد قامت بكل ما أورده العقد من التزامات وضوابط لتنفيذ العقد.
- إن هناك تقارير صادرة عن جهات قضائية أشارت إلى سلامة موقف الشركة القانوني ودعمت موقفها مثل تقرير إدارة الكسب غير المشروع.
- وعليه يكون قد ظهر عوار الأساس القانوني لتقرير هيئة المفوضين وسلامة موقف الشركة في طلباتها أمام المحكمة المختصة وهناك العديد من السوابق القضائية التي تؤكد ذلك وتشير إلى أن تقرير هيئة مفوضي الدولة غير ملزم - باعتباره رأي استشاري - لهيئة المحكمة حال نظر الموضوع أمام محكمة الموضوع، لذا فإننا نرى أن القضية مرجحة لكسب
- 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 ارض المرحلة الثالثة والبدأ في تنميتها بالإضافة إلى موقف نيابة الأموال العامة التي تستبعد أية شبهة لأية جريمة عدوان على المال العلم وفي ضوء اتجاه الشركة مؤخراً للأخذ بتوصية المستشار القانوني بشأن تقديم طلب إلى اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار وكذلك تقديم طلبات إلى السيد وزير السياحة لإعادة النظر في قرار إلغاء تخصيص ارض المرحلة الثالثة فإنه يري أن هذا النهج من شأنه تدعيم موقف الشركة في محاولة إصدار قرار من هيئة للتنمية السياحية بسحب قرار إلغاء التخصيص ومن ثم تعديل موقف الشركة في الطعن أمام المحكمة.
- مع الاخذ 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 اراضى لأحد عملاء الشركة في ضوء رؤية الشركة بإخلال العميل بشروط التعاقد، هذا وقد قررت المحكمة إعادة الدعوى لمكتب وزارة العدل الذى انتدب لجنة ثلاثية من الخبراء المختصين لاعادة 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 للمتجعات السياحية بفسخ التعاقد مع العميل وتعويض قدره ١٠٠ ألف جنيه لصالح الشركة وإلزام المدعى 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 وفي تلك الجلسة أصدرت محكمة استئناف القاهرة حكماً النهائي بقبول الاستئناف شكلاً ورفضه 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 بتاريخ ١٠ يونية تقدمت الشركة بمذكرات للرد على أسباب الطعن ولم يتم الطعن بالتعقيب عليها بالمواعيد القانونية لذا تم اغلاق باب تقديم المذكرات، ولم يتم الطعن باتخاذ أي اجراء لطلب وقف تنفيذ حكم الاستئناف الصادر

ضده وتم استخراج شهادة بتاريخ ٢٠ يوليو ٢٠١٩ بذلك وتم تحديد جلسة للشرق المستعجل بالدعوى بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٨ أمام محكمة للقض 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 بالفرض الوحيد من شراء الأرض محل التعاقد وهو إقامة مشروع إسكان متكامل للعاملين، بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠٢٢ أصدرت المحكمة حكماً بالزام الشركة المصرية للمنتجات السياحية بان تؤدي للشركة المدعية ٥٧٠٠٠٠٠ دولار أمريكي، تم استئناف الحكم من جانبها، بتاريخ ٢٩ إبريل ٢٠٢٢ وبذلك لجلسه تم حجز الدعوى للحكم، بتاريخ ١٨ مايو ٢٠٢٢ قضت المحكمة برفض الاستئناف وتأييد حكم أول درجة وتصحيح اسم الشركة بالحكم، وتم إقامة التماس إعادة النظر في الحكم في الاستئناف ١٣٩/٢٢٣٦ و ١٣٩/١٥٨٤ ومحدد لنظره جلسة ١٥ ديسمبر ٢٠٢٢ وتم الطعن بالنقض على حكم الاستئناف من جانبها هذا وما زالت الدعوى منظورة أمام المحاكم وحتى تاريخ إصدار القوائم المالية، وحيث أن النزاع من الناحية القانونية بعد في بدايته فبالإتالي لا يمكن التنبؤ بما ستنتهي إليه هيئة التحكيم من حكم، وترى الشركة أن الدفوع المقدمة ملها تدعم موقفها القانوني في ضوء السلطة التقديرية للمحكمة.

٤- 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 تعليقاً لحين الفصل في استئناف رقم ١٣٧/٢٩٤٠ قضائية وحيث انه قد تم الفصل في ذا الاستئناف في عام ٢٠٢٠ فسيتم طلب تعجيل.

- دعوي رقم ١٨٩٥ لسنة ٢٠٢١ من المدعي الممثل القانوني لشركة بلايا بلانكا للإستثمار العقاري والمشروعات السياحية، جيهان عادل علي سليمان بدعوي حبس ثمن وإلزام لتنفيذ بنود عقد بيع إبتدائي لقطعة الأرض رقم ٦٥٠ وقمنا بتقديم دفاعنا بعدم قبول الدعوي لوجود شرط تحكيم في عقد البيع المبرم بين الأطراف وكذلك قمنا بالطعن بالتزوير على ملحق عقد البيع المقدم من المدعين .

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

وبتاريخ ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ أصدرت المحكمة حكمها وقضت بعدم جواز نظر الدعوي لسابقة الفصل فيها في الدعوي ٢٦٣٤ لسنة ٢٠١٩ وقد تم استئناف الحكم من جانب المدعي والجلسة القادمة محدد انعقادها بتاريخ ٨ يوليو ٢٠٢٣.

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

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

٣٣- أحداث هامة

- خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ ونظرا للأحداث السياسية التي أدت إلى إندلاع الحرب بين كلاً من دولتي روسيا وأوكرانيا الأمر الذي أدى إلى تداعيات محتملة على الاقتصاد العالمي من تباطؤ النمو وزيادة سرعة التضخم الذي سيؤدي إلى ارتفاع أسعار السلع الأولية كالغذاء والطاقة التي تعد من المكونات الأساسية للعديد من الصناعات. وترى الإدارة أنه لا يوجد تأثير جوهري من تداعيات هذه الحرب على نشاط الشركة.

- بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ صدر قرار البنك المركزي المصري بشأن تحرير سعر الصرف للعملة الأجنبية مقابل الجنيه المصري ، ليعكس سعر الصرف قيمة الجنيه المصري مقابل العملات الأجنبية الأخرى بواسطة قوى العرض والطلب وذلك في إطار نظام سعر صرف مرن ، هذا وقد ترتب على ذلك زيادة جوهريّة في أسعار صرف العملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري ، كما قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣,٢٥٪، ١٤,٢٥٪ و ١٣,٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣,٧٥٪.

- كما قررت لجنة السياسات النقدية رفع سعر الائتمان والخصم خلال عام ٢٠٢٣ إلى ٣٠٠ نقطة أساس.
- وفيما يخص نشاط الشركة فإن التأثير يتمثل في انخفاض القدرات التشغيلية للأفراد بصفة عامة ولم يتأثر بيع المعروض من الأراضي و وحدات الإسكان السياحي للمملوكة للشركة بصورة جوهريّة حيث واكب ذلك قيام الإدارة بإعادة تنظيم خطط التسويق والبيع للفترة القادمة من عمر تلك المشروعات لتعظيم العائد من المخزون الباقي من تلك الأراضي 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 على بنود القوائم المالية ونشاط 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 إنشاء الوحدات.
- أراضي الشركة: لا زال لدى الشركة مخزون استراتيجي من الأراضي كما هو موضح بالإيضاح رقم (٨) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية، هذا وقد تم تسليم قطعة أرض بمبلغ ٥٤ مليون جنيه مصري سبق التعاقد على بيعها بالسنوات السابقة، وكذا بيع قطعة أرض بمبلغ ١٠٢ ٧١٠ ٤٧ ناتجة عن تسوية مستحقات أحد عملاء الشركة

- إلا أنه بجانب الإجراءات التي اتخذتها الدولة لدعم هذه الأنشطة من تخفيض سعر الفائدة وتأجيل سداد الدين، فقد قامت إدارة الشركة باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره على مركزها المالي ودعم قدرتها على الاستمرارية، ومن أهم هذه الإجراءات:

١. استغلال فترة التوقف في تنظيم خطط التسويق والبيع للأراضي والوحدات المتاحة للبيع، ووحدات التأجير الأخرى خلال الفترات القادمة.
٢. قيام الإدارة بدراسة البدائل المتاحة لتخفيض عناصر التكاليف المختلفة وخاصة تكاليف الإنشاءات بما لا يتعارض مع مستوى الجودة المقررة سلفاً لتلك المشروعات.
٣. تعظيم العائد من أصول الشركة العقارية المختلفة من خلال وضع الخطط التسويقية المناسبة.
٤. دراسة كافة فرص التمويل المتاحة لمشروعات الشركة.
٥. التواصل مع عملاء الشركة لدراسة طلبات لجدولة التي قد يقدمونها في ضوء تلك الأزمة الاقتصادية والعمل على تقليل أثرها على التدفقات النقدية المتوقعة من تلك المشروعات إلى الحد الأدنى.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

- بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٢) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة، وفيما يلي ملخص لأهم التعديلات :

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
تطبيق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانية تغيير السياسة المحاسبية الشبعة واستخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بتلك المعايير، وتقسيم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حالة استخدام ذلك الخيار.	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة. - وقد ترتب على ذلك تعديل الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: - معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "المباني والمحاسبية والتخيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول". - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير".	معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة واهلاكاتها" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة".
تطبق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للبيانات المتمة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقسيم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت على المعيار.	٢- تماثيا مع التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة" فقد تم تعديل الفقرات (٣)، (٦)، (٣٧) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها"، كما تم إضافة الفقرات ٢٢(أ) و ٨٠(ج) و ٨٠(د) الى نفس المعيار، وذلك فيما يتعلق بالبيانات المتمة. - لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالبيانات المتمة. ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
ملخص لأهم التعديلات
التأثير المحتمل على القوائم المالية
تاريخ التطبيق

سابقة معروضة.

- قد تختار الشركة أن تقيس بنداً من بلود النباتات المثمرة بقيمته العادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لأول مرة التعديلات الواردة أعلاه وأن تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها الافتراضية في ذلك التاريخ. ويجب إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية أسبق فترة معروضة.

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي



المدير المالي

أ/ أحمد مديولى

