

الشركة المصرية للمنتجات السياحية  
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦  
وتقرير مراقب الحسابات عليها

---

—	تقرير مراقب الحسابات
١	قائمة المركز المالي المجمعة
٢	قائمة الدخل المجمعة
٣	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
٥	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٤٢-٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

# حازم حسن

## محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٠٠ ٢٢ ٣٦ ٣٥ - ١١ ٢٢ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)  
تليفاكس : ٠١ ٢٣ ٣٦ ٣٥ - ٠٥ ٢٣ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)  
البريد الإلكتروني: egypt@kpmg.com.eg  
صندوق بريد رقم ٤٨ الأهرام

مرتفعات الأهرام  
كيلو ٢٢ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى  
الهرم - الجيزة - القاهرة الكبرى  
كود بريدى : ١٢٥٥٦ الأهرام

### تقرير مراقب الحسابات إلى السادة / مساهمى الشركة المصرية للمنتجات السياحية

#### تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة للشركة المصرية للمنتجات السياحية " شركة مساهمة مصرية " والتمثلة فى قائمة المركز المالى المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

#### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

#### مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر مسئوليتنا فى إبداء الرأى على هذه القوائم المالية فى ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الإلتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

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

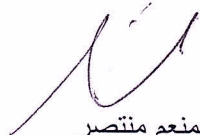
وإننا نرى أن أدلة المراجعة التى قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

## الرأى

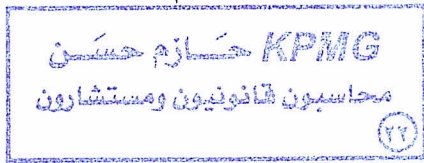
ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح - فى جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالى المجمع للشركة المصرية للمنتجات السياحية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ، وعن أدائها المالى المجمع وتدققاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

## فقرة لفت انتباه

ومع عدم إعتبار ذلك تحفظاً ، فكما هو مبين تفصيلاً فى الإيضاح رقم (٣١-١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية 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) والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع ، علماً بأن تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة من المشروع بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ حوالى ٧٤,٩ مليون جنيه مصرى ، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإدارى المشار إليه أعلاه والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإدارى فى ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأى القانونى وبجلسة ١٨ مايو ٢٠١٥ تم حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بتقديم المذكرات خلال أسبوعين ، وقد أفاد المستشار القانونى أنه لم يرد أى إخطار من المحكمة بورود التقرير ولم تحدد جلسة لنظر الموضوع حتى تاريخ شهادته ، وترى إدارة الشركة فى ضوء تقرير مستشارها القانونى أن الدفوع المقدمة منهم تساند موقف الشركة القانونى ، كما أورد المستشار القانونى فى شهادته أن دعوى الإلغاء المقامة من الشركة المصرية للمنتجات السياحية ضد الهيئة العامة للتنمية السياحية مرجحة الكسب ، ومن ثم لم تتضمن القوائم المالية أية تسويات قد تنتج فى ذلك الشأن.



حاتم عبد المنعم منتصر  
سجل مراقبى الحسابات بالهيئة العامة  
للمراقبة المالية رقم (٢٢٥)  
KPMG حازم حسن



القاهرة فى ١٣ إبريل ٢٠١٧

الشركة المصرية للمنتجات السياحية  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجمعة للشركة وشركتها التابعة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	إيضاح رقم	الأصول
جنية مصرى	جنية مصرى		<u>الأصول غير المتداولة</u>
١٣٨ ٩٢٩ ٢٥٧	١٢١ ٨٦١ ٠٧٢	(٤، ٣ - ٣)	أصول ثابتة (بالصافى)
١٥٤ ٣٤٤ ٤٩٧	١٤٥ ٩٧٧ ٨٦١	(٥، ٤ - ٣)	إستثمارات عقارية
١ ١٥٤ ٦٨٣	١ ٦٢٤ ٧٤٦	(٦، ٥ - ٣)	مشروعات تحت التنفيذ
٣٩ ١٥٠ ٥٠٠	٤٦ ٧٣٣ ٧٥٠	(١٢)	ودائع طويلة الأجل
٢٨٣ ٣٥٩ ١٨٩	٥٠٩ ٣٤٢ ٤٢٦	(٩، ١٠ - ٣)	علاء وأوراق القبض (بالصافى)
٣٥٥ ٦٩١	-	(٢ - ٢٦)	أصول ضريبية مؤجلة (بالصافى)
٦١٧ ٢٩٣ ٨١٧	٨٢٥ ٥٣٩ ٨٥٥		مجموع الأصول غير المتداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٥٢٤ ٨٣٢ ٤١٣	٥٦٩ ٨٢٧ ٣٩٨	(٧، ٨ - ٣)	أعمال تحت التنفيذ
٢ ٣٧١ ٤٦٠	٢ ٩٤٧ ٣٧٩	(٨، ٧ - ٣)	مخزون
٣٢٧ ٦٠١ ٦١٦	٧٧٥ ٤٢٦ ٢٦٩	(٩، ١٠ - ٣)	علاء وأوراق القبض (بالصافى)
٧ ٨٦٨ ٣٤٠	١٦ ١١٧ ٠٧١	(١٠، ١٠ - ٣)	مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافى)
١٣٥ ٦٠٣ ١٣٦	١٣١ ١٩٣ ٧٢٣	(١١، ١٢ - ٣)	النقدية بالصندوق والبنوك
٩٩٨ ٢٧٦ ٩٦٥	١ ٤٩٥ ٥١١ ٨٤٠		مجموع الأصول المتداولة
١ ٦١٥ ٥٧٠ ٧٨٢	٢ ٣٢١ ٠٥١ ٦٩٥		مجموع الأصول
			<u>حقوق الملكية</u>
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٧)	رأس المال المصدر والمدفوع
١٣١ ٦٦٤ ٣٧٩	١٣١ ٦٦٤ ٣٧٩	(٣٠)	إحتياطي قانونى
( ٣٣٩ ٠٦٤ ٤٥٧)	( ٢٦٠ ٧٠٥ ٥٢١)		خسائر مرحلة
٨٤٢ ٥٩٩ ٩٢٢	٩٢٠ ٩٥٨ ٨٥٨		حقوق مساهمى الشركة القابضة
٤٤ ٧٦٢ ٣٤٥	( ٢٣ ٤٣٢ ٧٢١)	(٢٧)	الحقوق غير المسيطرة / الأقلية
٨٨٧ ٣٦٢ ٢٦٧	٨٩٧ ٥٢٦ ١٣٧		إجمالى حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات غير المتداولة</u>
-	٨٢ ٥٨٥ ٨٧٦	(٢ - ٢٦)	التزامات ضريبية مؤجلة (بالصافى)
٢٧٣ ٤٦٥ ٥٣٧	٦٦٦ ١٩٢ ٦٤٣	(٣ - ٧)	دائنو شراء أراضى
٢٧٣ ٤٦٥ ٥٣٧	٧٤٨ ٧٧٨ ٥١٩		إجمالى الإلتزامات غير المتداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
١٢ ١٣٦ ٧٦٢	٢٨ ٣٧٤ ٣٥١	(١٣، ١٥ - ٣)	مخصص المطالبات
٧٠ ٢٨٧ ٦٩٦	٩٨ ٨٧٨ ٢٨٣	(١٤)	دفعات مقدمة من عملاء
١٣٩ ١٩٧ ٩٦٣	٢٤١ ٠٨٧ ٨٥٢	(١٥، ١٦ - ٣)	دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
٧٣ ٠٦٦ ٧٦٠	١٢٩ ٤٨٧ ٣٣٧	(١٦)	مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية
١٥٦ ٠٠٨ ٩٨٩	١٥١ ٥٣٠ ٢١٧	(٩ - ٣)	التكاليف التديرية لتنمية الأراضى المباعه
١٢ ٦٤٨	١٣ ٣١٨ ٥٠٩		بنوك - تسهيلات أنتمانية
٤ ٠٣٢ ١٦٠	١٢ ٠٧٠ ٤٩٠	(١ - ٢٦، ٢١ - ٣)	الضريبة على الدخل
٤٥٤ ٧٤٢ ٩٧٨	٦٧٤ ٧٤٧ ٠٣٩		مجموع الإلتزامات المتداولة
١ ٦١٥ ٥٧٠ ٧٨٢	٢ ٣٢١ ٠٥١ ٦٩٥		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

(\*) تعتبر الايضاحات المرفقة من صفحة رقم (٦) إلى صفحة رقم (٤٢) جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ. أحمد أبو هندية

العضو المنتدب

أ. رائد العتو

رئيس القطاع المالى والإدارى

أ. وائل ابو علم

رئيس إدارة الحسابات

أ. سيد عامر

صدرت بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠١٧

تقرير مراقب الحسابات "مرفق"،،،

الشركة المصرية للمنتجات السياحية  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المجمعة للشركة وشركتها التابعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصري	إيضاح رقم	
٣٧٢ ٦٩٦ ٧٠٣ ( ١٨ ٨٠٥ ٢٣٦) ٤٦ ٥٠٦ ٣٧٢ ٤٠٠ ٣٩٧ ٨٣٩	١٦٨ ٨٨٩ ١٦٩ ( ٩ ٧٦٨ ١٣٩) ٤٨ ٨٣٣ ٩٢٢ ٢٠٧ ٩٥٤ ٩٥٢	(١ - ١٨ ، ١٨ - ٣) (٢ - ١٨ ، ١٨ - ٣) (٣ - ١٨ ، ١٨ - ٣)	<b>العمليات المستمرة</b> إيرادات النشاط مردودات مبيعات أراضي إيرادات خدمات مؤداة إجمالي الإيرادات
( ٧٦ ٧٥٥ ٤٤١) ٣ ٢١٦ ٢٦٥ ( ٨٥ ٠٠٤ ٣١٦) ٢٤١ ٨٥٤ ٣٤٧ ٥ ٦٨٢ ٤٣٨ ٢٤٧ ٥٣٦ ٧٨٥	( ٣٢ ٢٢٣ ٢٨٤) ١ ٨٠٠ ٢٩٤ ( ٩٣ ٣٨٥ ٥٣٣) ٨٤ ١٤٦ ٤٢٩ ٨ ٨٠٣ ٧٢٥ ٩٢ ٩٥٠ ١٥٤	(١ - ١٩ ، ١٩ - ٣) (٢ - ١٩ ، ١٩ - ٣) (٢٠ ، ١٩ - ٣) (٢١)	<b>يخصم:</b> تكاليف المبيعات تكلفة مردودات مبيعات أراضي تكاليف تشغيل الخدمات المؤداة مجمّل ارباح النشاط إيرادات تشغيل أخرى
٩ ٢٩٥ ٧٧٦ ( ١٩ ٦٧٩ ٧٦٤) ( ٣٠ ٠٨٤ ١٠٥) ( ٣١ ٠٥٥) ١٥ ٥٠٣ ٥٩٠ ( ٩٣٢ ٨١٥) ( ١٣ ٣٦٤ ١٢١) - ( ٢ ٠٥٦ ٦٧٠) ٢٠٦ ١٨٧ ٦٢١	١٦ ١٦٣ ٣٩٥ ( ٣٩ ٣٥٢ ٤٢٧) ( ٤٤ ٨٧٨ ٥٦٦) ( ٣ ٠٧٤ ٨٣٧) ٦ ١٤١ ٤١٦ - - ( ٤ ٦٤٠ ٨٠١) ( ١٦ ٣١٤ ٣٦٢) ٦ ٩٩٣ ٩٧٢	(٢٢ ، ١٩ - ٣) (٢٣ ، ١٩ - ٣) (٩) (٩) (٢٤) (١٣ ، ١٥ - ٣)	<b>(يخصم) يضاف:</b> صافي الفوائد المؤجلة المستدعاة مصروفات بيعية وتسويقية مصروفات إدارية وعمومية الانخفاض في أرصدة العملاء رد انخفاض في أرصدة العملاء الانخفاض في أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى خسارة رد أراضي سبق بيعها - بالصافي تسويات عملاء مخصص مطالبات مكونة الأرباح الناتجة من التشغيل
١ ٧٥٦ ٦٨٩ ٨ ٦٩٥ ٥٠٩ ٢١٦ ٦٣٩ ٨١٩	٤٧٧ ٦١٢ ٩٧ ٧٠٤ ٣٤٣ ١٠٥ ١٧٥ ٩٢٧	(١١) (٢٥ ، ٢٠ - ٣)	أرباح بيع وثائق صناديق استثمار الإيرادات (التكاليف) التمويلية (بالصافي) صافي ربح العام من العمليات المستمرة قبل ضريبة الدخل
٨٢٣ ٠٩٦ ٢١٧ ٤٦٢ ٩١٥	( ٩٥ ٠١٢ ٠٥٧) ١٠ ١٦٣ ٨٧٠	(٢٦ ، ٢١ - ٣)	ضريبة الدخل صافي ربح العام من العمليات المستمرة بعد ضريبة الدخل
٢١٧ ٨٥٧ ١١٧ ( ٣٩٤ ٢٠٢) ٢١٧ ٤٦٢ ٩١٥	٧٨ ٣٥٨ ٩٣٦ ( ٦٨ ١٩٥ ٠٦٦) ١٠ ١٦٣ ٨٧٠	(٢٧)	<b>يوزع كما يلي:-</b> مالكي الشركة الأم الحقوق غير المسيطرة / الأقلية في الشركة التابعة

(\* تعتبر الأيضاحات المرفقة من صفحة رقم (٦) إلى صفحة رقم (٤٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.)

الشركة المصرية للمنتجات السياحية  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمعة للشركة وشركتها التابعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ <u>جنيه مصرى</u>	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ <u>جنيه مصرى</u>	
٢١٧ ٤٦٢ ٩١٥	١٠ ١٦٣ ٨٧٠	أرباح العام
-	-	
<u>٢١٧ ٤٦٢ ٩١٥</u>	<u>١٠ ١٦٣ ٨٧٠</u>	<u>بنود الدخل الشامل الآخر</u> إجمالي الدخل الشامل عن العام
٢١٧ ٨٥٧ ١١٧	٧٨ ٣٥٨ ٩٣٦	<u>يوزع كما يلي:-</u>
( ٣٩٤ ٢٠٢ )	( ٦٨ ١٩٥ ٠٦٦ )	مالكي الشركة الأم
<u>٢١٧ ٤٦٢ ٩١٥</u>	<u>١٠ ١٦٣ ٨٧٠</u>	الحقوق غير المسيطرة / الأقلية في الشركة التابعة

(\* ) تعتبر الايضاحات المرفقة من صفحة رقم (٦) إلى صفحة رقم (٤٢) جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة للشركة وشركتها التابعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	إجمالي حقوق الملكية جنبه مصرى	الحقوق غير المبسطة / الأقلية جنبه مصرى	حقوق مساهمى الشركة الفاقضة جنبه مصرى	الخصائر المرحلة جنبه مصرى	الإحتياطي القانونى جنبه مصرى	رأس المال المدفوع جنبه مصرى	
٢٠١٥	٢١٧ ٤٦٢ ٩١٥	( ٣٩٤ ٢٠٢ )	٢١٧ ٨٥٧ ١١٧	٢١٧ ٨٥٧ ١١٧	-	-	الرصيد في اول يناير ٢٠١٥
٢٠١٦	٢١٧ ٤٦٢ ٩١٥	( ٣٩٤ ٢٠٢ )	٢١٧ ٨٥٧ ١١٧	٢١٧ ٨٥٧ ١١٧	-	-	إجمالي الدخل الشامل صافى ارباح العام
٢٠١٦	٢١٧ ٤٦٢ ٩١٥	( ٣٩٤ ٢٠٢ )	٢١٧ ٨٥٧ ١١٧	٢١٧ ٨٥٧ ١١٧	-	-	بؤد الدخل الشامل الآخر إجمالي الدخل الشامل
٢٠١٦	٢١٧ ٤٦٢ ٩١٥	( ٣٩٤ ٢٠٢ )	٢١٧ ٨٥٧ ١١٧	٢١٧ ٨٥٧ ١١٧	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٢٠١٥	٢١٧ ٤٦٢ ٩١٥	( ٣٩٤ ٢٠٢ )	٢١٧ ٨٥٧ ١١٧	٢١٧ ٨٥٧ ١١٧	-	-	الرصيد في اول يناير ٢٠١٦
٢٠١٦	٢١٧ ٤٦٢ ٩١٥	( ٣٩٤ ٢٠٢ )	٢١٧ ٨٥٧ ١١٧	٢١٧ ٨٥٧ ١١٧	-	-	إجمالي الدخل الشامل صافى ارباح العام
٢٠١٦	٢١٧ ٤٦٢ ٩١٥	( ٣٩٤ ٢٠٢ )	٢١٧ ٨٥٧ ١١٧	٢١٧ ٨٥٧ ١١٧	-	-	بؤد الدخل الشامل الآخر إجمالي الدخل الشامل
٢٠١٦	٢١٧ ٤٦٢ ٩١٥	( ٣٩٤ ٢٠٢ )	٢١٧ ٨٥٧ ١١٧	٢١٧ ٨٥٧ ١١٧	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(\* تعتبر الايضاحات المرفقة من صفحة رقم (١) إلى صفحة رقم (٤٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.



الشركة المصرية للمنتجات السياحية  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة للشركة وشركتها التابعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصري	إيضاح رقم	
٢١٦ ٦٣٩ ٨١٩	١٠٥ ١٧٥ ٩٢٧		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b> صافي ربح العام قبل ضريبة الدخل <u>يتم تسويته بما يلي:</u>
٢٦ ١٢٧ ٣٧٨	٢٤ ٤٨٠ ٤٠٥	(٥،٤)	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
٣١ ٠٥٤	٣ ٠٧٤ ٨٣٧	(٩)	الانخفاض في رصيد العملاء
( ١٥ ٥٠٣ ٥٩٠ )	( ٦ ١٤١ ٤١٦ )	(٩)	رد الانخفاض في أرصدة العملاء
٩٣٢ ٨١٥	-	(١٠)	الانخفاض في قيمة المدينون
٢ ٠٥٦ ٦٧١	١٦ ٣١٤ ٣٦٢	(١٣)	مخصص مطالبات - تدعيم
-	٤ ٦٤٠ ٨٠١	(٢٤)	تسويات عملاء
( ١ ٣٣٣ ٨٨٨ )	-		الارياح الرأسمالية
( ٥ ٤٤٩ ١٢٥ )	( ٩ ٦٨٨ ٩٤٨ )		إيرادات فوائد ودائع بالبنوك
( ٩ ٢٩٥ ٧٧٦ )	( ١٦ ١٦٣ ٣٩٥ )		صافي فوائد مؤجلة مستدعاة
( ١ ٦٠٤ ٨٧٢ )	( ٥٠ ٣٢٦ ٤٢٧ )		فروق ترجمة عملات اجنبية
<u>٢١٢ ٦٠٠ ٤٨٦</u>	<u>٧١ ٣٦٦ ١٤٦</u>		
( ٢٦٠ ١٦٧ ٣٥٨ )	( ٥٤ ٣٦٦ ٤٤٨ )		<b>التغير في</b>
٢٦٥ ٦٧٠	( ٥٧٥ ٩١٩ )		العملاء وأوراق القبض
٧٤ ٨٤٠	( ٥ ٧٤٦ ٩٥٨ )		المخزون
( ٣ ٣٣٥ ٤٣٤ )	( ٤٠ ٣١٥ ٥٤٤ )		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٠٢ ١٩٠ ٦٨١	( ٦ ٠٠٥ ٣٥٥ )		أعمال تحت التنفيذ
٣ ٦٢٠ ٨٩٢	٣٧ ٣٣٦ ٧٤٧		الدفعات المقدمة من العملاء
٦ ٢٢٦ ٨٩٠	( ٤ ٤٧٨ ٧٧٢ )		الدائون وأرصدة دائنة أخرى
٨ ٣١٢ ٧٥٦	٢ ٥٥٤ ١١٩		التكاليف التقديرية لتنمية أراضى مباحة
-	( ٤٣٨ ٥٤٨ )		مستحقات هيئة التنمية السياحية
( ٢٥ ٠٠٠ )	( ٧٦ ٧٧٣ )	(١٣)	المستخدم من الانخفاض في قيمة العملاء
-	( ٤ ٠٣٢ ١٦٠ )		المستخدم من مخصص المطالبات
<u>٦٩ ٧٦٤ ٤٢٣</u>	<u>( ٤ ٧٧٩ ٤٦٥ )</u>		ضرائب دخل مسددة
			<b>صافي التدفقات النقدية ( المستخدمة في ) المتاحة من أنشطة التشغيل</b>
( ٥ ٧٣٠ ١٤٧ )	( ٥ ٢٢٨ ٦١٠ )	(٥،٤)	<b>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</b>
٤ ٥٦٥ ٦٩٣	٧ ١٨٧ ١٦٧		مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ وأستثمارات عقارية
٧ ٩٢٥ ٤٢٩	-		مقبوضات فوائد ودائع بالبنوك
١٢ ٩٠٢ ٨٥٥	( ١٩ ٧٥٢ ٩٦٣ )		مقبوضات من بيع أصول ثابتة واستثمارات عقارية
( ٣٩ ١٥٠ ٥٠٠ )	( ٧ ٥٨٣ ٢٥٠ )		التغير في قيمة الودائع لاجل (أكثر من ثلاثة أشهر)
( ١٩ ٤٨٦ ٦٧٠ )	( ٢٥ ٣٧٧ ٦٥٦ )		ودائع بالبنوك - تستحق بعد عام
			<b>صافي النقدية ( المستخدمة في ) أنشطة الإستثمار</b>
٧ ٢١٨	٥ ٩٩٤ ٧٤٥		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
٧ ٢١٨	٥ ٩٩٤ ٧٤٥		التسهيلات البنكية
٥٠ ٢٨٤ ٩٧١	( ٢٤ ١٦٢ ٣٧٦ )		التدفقات النقدية المتاحة من أنشطة التمويل
٨٣ ٨٤٣ ٢٣٥	١٣٤ ١٢٨ ٢٠٦		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
١٣٤ ١٢٨ ٢٠٦	١٠٩ ٩٦٥ ٨٣٠	(١١، ١١-٣)	رصيد النقدية وما في حكمها في أول العام
			رصيد النقدية وما في حكمها في نهاية العام

(\*) تعتبر الايضاحات المرفقة من صفحة رقم (٦) إلى صفحة رقم (٤٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية  
(شركة مساهمة مصرية)

إيضاحات متممة للقوائم المالية المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١- نبذة عن الشركة

(أ) عام

- تأسست الشركة المصرية للمنتجات السياحية - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتم قيدها بالسجل التجارى تحت رقم ٦٥١٤ بتاريخ ٢٤ إبريل ١٩٩٦.
- المدة المحددة للشركة خمسون سنة تبدأ من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى.
- تبدأ السنة المالية للشركة فى أول يناير وتنتهى فى آخر ديسمبر من كل عام.
- يقع المقر الرئيسى للشركة فى سهل حشيش - الغردقة - البحر الأحمر كما يقع فرع الشركة بمحافظة القاهرة فى (١/٤) شارع عزيز أباظة - الزمالك - القاهرة.
- يرأس مجلس إدارتها السيد الأستاذ / أحمد أبو هندية وعضو مجلس الإدارة المنتدب السيد الأستاذ / وائل الحتو (وقد اعتمد مجلس الإدارة هذه القوائم المالية المجمعة بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٢).

(ب) غرض الشركة

ب-١ الشركة المصرية للمنتجات السياحية

غرض الشركة هو التعمير السياحى بصفة عامة وإقامة تجمع عمرانى سياحى سكنى متكامل بمنطقة سهل حشيش بمحافظة البحر الأحمر وذلك من خلال تهيئة وتجهيز الأرض 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 تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو الخارج.

ب-٢ شركة سهل حشيش للاستثمار السياحى

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

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

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

(ج) الشركة مقيدة بالجدول الرسمى ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.

## ٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

### ١-٢ أسس الإعداد

#### أ- الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

#### ب- أسس القياس

أعدت هذه القوائم المالية طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.

#### ج- عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصرى والذى يمثل عملة التعامل للشركة وشركاتها التابعة.

#### د- استخدام التقديرات والافتراضات

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

يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.

يتم الاعتراف بالتغيير فى التقديرات المحاسبية فى الفترة التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط ، أو فى فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

#### قياس القيم العادلة

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

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

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

## ٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

فيما يلى ملخص لأهم السياسات المحاسبية التى استخدمت فى إعداد القوائم المالية:-

### ١-٣ أسس تجميع القوائم المالية للمجموعة

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

وفيما يلى الأسس التى تم أتباعها لأغراض التجميع

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

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

- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويًا للشهرة الناتجة من عملية. وأية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فورًا في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادى المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقًا بين المنشأة المقتنية والمقتناة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادى المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية ، بخلاف ما سبق فان أى مقابل مادي محتمل أخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف باى تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح والخسائر.

#### الشركات التابعة

- الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة وتسيطر المجموعة على المنشأة المستثمر فيها عندما تتعرض أو يحق لها عوائد متغيرة من خلال مشاركتها وقدرتها في التأثير على العوائد من خلال سلطتها على المنشأة المستثمر فيها.
- تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة التي تسيطر عليها بدءًا من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة.

#### الحقوق غير المسيطرة

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

#### فقد السيطرة

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

#### استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

- تتكون الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية من الحصص في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة. وليس له حقوق في الأصول والتعهدات بالالتزامات المرتبطة بالترتيب.
- الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون للمجموعة فيها نفوذ مؤثر على السياسات المالية والتشغيلية ولكنه لا يمتد إلى كونه سيطرة أو مشروع مشترك.
- المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون للمجموعة فيه سيطرة مشتركة وحقوق في صافي الأصول المرتبطة بالترتيب.
- يتم المحاسبة عن حصص الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية بحيث يتم الاعتراف الأولى بالتكلفة متضمنًا التكاليف المرتبطة بعملية الاقتناء ويتم القياس اللاحق في القوائم المالية المجمعة بزيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بنصيب المجموعة في الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخر في الشركة المستثمر فيها.

### الاستيعادات من القوائم المالية المجمعة

- يتم استبعاد كلا من الأرصدة والعمليات المتبادلة بين المجموعة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين المجموعة.
- يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من التعامل مع استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بما يعادل حصة المجموعة فيها. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة المتبعة في الأرباح غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة تعطي مؤشراً لاضمحلال قيمة الأصل المحول.

### ٢-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية:

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بالشركة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
- ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق ترجمة العملة في الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق الترجمة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الأخرى: -
- الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق الترجمة 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.
- أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.

### ٣-٣ الأصول الثابتة والإهلاك

#### أ- الاعتراف والقياس الأولي

- يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٣-٣-ج) وخسائر الاضمحلال (٣-١٤).
- 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 تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم اقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.
- يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

#### ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

### ج- الإهلاك

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

من ٣٠ - ٥٠ سنة	مباني
١٠ سنوات	آلات ومعدات
١٦ سنة	أثاث ومفروشات
٥ سنوات	وسائل نقل وانتقال
٥ سنوات	أجهزة كمبيوتر
	<u>محطات التحلية والصرف والمعالجة</u>
٣٠ سنة	أعمال إنشائية
١٠ سنوات	أعمال ميكانيكية
٣٠ سنة	خزان المياه
٣٠ سنة	المخازن
١٠ سنوات	الشبكات والمرافق
٢٥ سنة	الرصيف البحري
٦- ١٠ سنوات	أثاث وتجهيزات فندقية
١٠ سنوات	المطابخ ومهمات التشغيل
٥ سنوات	شبكات الاتصال والانترنت
١٠ سنوات	مطعم الشاطئ

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

### ٤-٣ الاستثمارات العقارية

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

يتم إهلاك الاستثمار العقارى وفقاً لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الاستثمار العقارى ، ولا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره:-

#### العمر الإنتاجي المقدر

بالسنوات  
٤٠ سنة

٥ سنوات  
١٠ سنوات

مباني وإنشاءات

#### ملحقات المباني والإنشاءات

أعمال التكييف والمحولات ولوح الكهرباء  
المساعد

### ٥-٣ المشروعات تحت التنفيذ

القياس الأولي: يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة ، تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى حالته التي يتم تشغيله بها وفى الغرض الذى أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للإستخدام فى الغرض الذى تم اقتنائها من أجله. ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ فى تاريخ قائمة المركز المالى بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال - إن وجدت (إيضاح ٣-١٤).

### ٦-٣ الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة بالرجوع إلى القيمة السوقية المعلنة لتلك الاستثمارات في تاريخ القوائم المالية ، وثبتت الفروق الناتجة عن إعادة التقييم بقائمة الدخل.

### ٧-٣ المخزون

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

### ٨-٣ أعمال تحت التنفيذ

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

### ٩-٣ التكلفة التقديرية لتنمية الأراضي المباعة

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

### ١٠-٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى قصيرة الأجل بالقيمة الاسمية مخصصاً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها ، هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة مخصصاً منها خسائر الأضمحلال (إيضاح ٣-١٤) ، ويتم قياس العملاء طويلة الأجل بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة والتي يتم حسابها باستخدام معدل العائد الفعلي.

### ١١-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

### ١٢-٣ النقدية وما في حكمها

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

### ١٣-٣ الأدوات المالية:

- تقوم المجموعة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق ، قروض ومديونيات ، وأصول مالية متاحة للبيع.
- تقوم المجموعة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئة التزامات مالية أخرى.

#### ١- الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

تقوم المجموعة بالاعتراف الاولي بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها ، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الاخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم المجموعة باستبعاد الاصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الاصل المالي ، أو قامت بتحويل الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية من الاصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي بصورة جوهرية. أو إذا لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي ولم تحتفظ المجموعة بالسيطرة على الاصل المحول ، على ان تعترف فقط كأصل أو التزام بالناتج عن الحقوق أو الالتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد المجموعة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في قائمة المركز المالي عندما ، فقط عندما تمتلك المجموعة حاليا الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية إما لإجراء التسوية على اساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

#### ٢- الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

##### الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر:

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

##### الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي ، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

##### القروض والمديونيات:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي ، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

##### الأصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي ، يتم قياسها بالقيمة العادلة ، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة ، وعن استبعاد هذه الاصول يتم اعادة تبويب الارباح أو الخسائر المتركمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا إلى الارباح أو الخسائر.

#### ٣- الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر ، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الارباح



أو الخسائر عند تكبدها ، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة الأخر يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصصا منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الالتزام. بعد الاعتراف الاولي ، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

#### ٤ - الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

تحفظ المجموعة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر اسعار الصرف ومخاطر اسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الاصلى والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محده.

المشتقات يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. بعد الاعتراف الاولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف باي تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

#### تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

عندما يتم تحديد مشتق كاداه لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الأخر. ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. اي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر.

القيمة المجمعة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها في بنود الدخل الشامل الأخر ويتم اعادة تبويبها ضمن الأرباح أو الخسائر في نفس الفترة أو الفترات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ بها المغطاة على الأرباح أو الخسائر أو يؤثر البند المغطى على الأرباح أو الخسائر.

إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث ، أو التغطية غير مستوفية لشروط محاسبة التغطية ، أو انتهى اجل أو تم بيع أو فسخ اداة التغطية أو ممارسة الحق المرتبط بها يتم التوقف بأثر مستقبلي عن محاسبة التغطية. إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث يتم الاعتراف ضمن الأرباح أو الخسائر بأية ارباح أو خسائر مجمعة ذات صلة على اداة التغطية.

#### ٣-١٤ الاضمحلال:

#### ١ - الأصول المالية غير المشتقة:

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

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- اخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- اعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها في ظروف اخرى.
- مؤشرات على افلاس المدين أو المصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في اداة حقوق ملكية ، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر الشركة ان الانخفاض بنسبة ٢٠٪ هام وان مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

**الاصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة:**

- تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال فى قيمة هذه الاصول منفردة أو على المستوى المجمع. كل الاصول التى تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة ، وفى حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اى اضمحلال فى القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الاصول المنفردة. الاصول التى لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اى اضمحلال فى القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الاصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معا.
- عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم المجموعة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة ، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر أو أقل من المتوقعه بالمؤشرات التاريخية.
- يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلى الخاص بالأصل المالى. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة فى الارباح أو الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال إستخدام حساب مخصص اضمحلال.
- إذا اعتبرت المجموعة انه لا يوجد احتمالات حقيقه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.
- إذا انخفضت لاحقا قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعى مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة ، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الارباح أو الخسائر.

**الاصول المالية المتاحة للبيع:**

- يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال فى الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التى تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر والمجمعة فى احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها فى الارباح أو الخسائر ، يمثل مبلغ الخسارة المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به فى الارباح أو الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافى بعد اى استهلاك أو سداد اى من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها اية خسارة فى اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالى سبق الاعتراف بها فى الارباح أو الخسائر.
- عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين ميوبة كمتاحة للبيع فى ايه فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة فى الارباح أو الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه فى الارباح أو الخسائر.
- لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها فى الارباح أو الخسائر بالنسبة لأى استثمار فى اداة حقوق ملكية ميوبة كمتاح للبيع فى الارباح أو الخسائر.

**الاستثمارات التى يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية:**

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

**٢- الأصول غير المالية:**

- فى تاريخ نهاية كل فترة مالية ، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للمجموعة (بخلاف الاصول الحيوية ، الاستثمارات العقارية ، المخزون ، والاصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الامر كذلك تقوم المجموعة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنويا.
- لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الاصول معا إلى أصغر مجموعة اصول تتضمن الاصل والتى تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الاصول الاخرى أو مجموعات الاصول -وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التى تولد النقد أو مجموعات هذه الوحدات لدى المجموعة المقنتية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

- القيمة الإسترادادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع أو قيمته الإسترادادية أيهما أكبر ، القيمة الإسترادادية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المُحددة للأصل أو وحدة توليد النقد.
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإسترادادية.
- 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.
- لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الأخرى ، يتم عكس خسائر الاضمحلال إلى 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.

### ١٥-٣ المخصصات

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

### ١٦-٣ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم إثبات الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

### ١٧-٣ نظام معاشات العاملين

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

### ١٨-٣ 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 ستتحملها 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 فترة استحقاقه.

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

#### بالنسبة لإيرادات الوحدات المملوكة للشركة التابعة

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

### – إيرادات التوزيعات

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

### ١٩-٣ المصروفات

يتم إثبات المصروفات وفقاً لأساس الاستحقاق.

### ٢٠-٣ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

توزيعات أرباح

صافى ربح أو خسارة استبعاد الأصول المالية المتاحة للبيع

صافى ربح أو خسارة الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل المبوب كالتزام مالي

خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء

صافى أرباح أو خسائر أدوات التغطية المعترف بها في الأرباح أو الخسائر

إعادة تبويب صافى الأرباح المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلى.

### ٢١-٣ ضرائب الدخل

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

#### (أ) ضريبة الدخل الجارية

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

#### (ب) الضرائب المؤجلة

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

- الاعتراف الأولى بالشهرة ،

- أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال.

و(٢) لا تؤثر على صافى الربح المحاسبى ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).

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

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذى 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 اسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.

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

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

### ٢٢-٣ شراء أسهم رأس المال

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

### ٢٣-٣ التوزيعات

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

### ٢٤-٣ النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح

يتم إحتساب النصيب الأساسى للسهم العادى فى الأرباح بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالشركة القابضة عن مساهمتها فى رأس مال الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام. وقد تم تطبيق الفقرة (٤) من المعيار المحاسبى رقم (٢٢) الخاص " نصيب السهم فى الأرباح " وتم الإفصاح عن نصيب السهم فى القوائم المالية المستقلة.



الشركة المصرية للتبوكات السياحية  
تابع: الإفصاحات المتعلقة باللائحة المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

الإستثمارات العقارية

– يمثل بند الإستثمارات العقارية (بالمصري) الظاهر بواقعة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ فيما يلي:–

صافي التكلفة الدفترية للأصول في ٢٠١٥/١٧/٣١	صافي التكلفة الدفترية للأصول في ٢٠١٦/١٧/٣١	مجموع الإهلاك في ٢٠١٦/١٧/٣١	مجموع الإهلاك الإستثمارات في ٢٠١٦/١٧/٣١	إهلاك العام في ٢٠١٦/١٧/٣١	مجموع الإهلاك في ٢٠١٦/١٧/٣١	التكلفة في ٢٠١٦/١٧/٣١	تكلفه المحول الى الأعمال تحت التنفيذ (مشروع طويلا)	إستثمارات خلال العام	إضافات العام في ٢٠١٦/١٧/٣١	التكلفة في ٢٠١٦/١٧/٣١	المحولات والروح الكبرية
١١٧ ٨٧٧ ٦٧٥	١١٢ ١٦٤ ٧١٢	-	-	-	-	١١٢ ١٦٤ ٧١٢	(٤ ٦٧٩ ٤٤١)	(١ ٠٣٣ ٥٢٦)	-	١١٧ ٨٧٧ ٦٧٥	أرضي
٣٣ ٦٥٨ ٨٢٩	٣٣ ٣٨١ ٩٨٠	٤ ٦٥٥ ٩٢٧	-	٩٤٩ ٣٥٧	٣ ٧٠٦ ١١٠	٣٨ ٠٣٧ ٩٤٧	-	-	٦٧٢ ٥٠٨	٣٧ ٣٦٥ ٤٣٩	مباني
١ ٨٧٦ ٣٨٣	-	٩ ٢٩٩ ٨٠٤	(٨٢ ١٦٩)	١ ٨٧٦ ٣٨٣	٧ ٥٥٥ ٥٩٠	٩ ٢٩٩ ٨٠٤	-	(٨٢ ١٦٩)	-	٩ ٣٨١ ٩٧٣	تكيف
٥١٥ ٦١٢	٤٢٩ ٦٧٩	٤٢٩ ٦٧٦	-	٨٥ ٩٣٣	٢٤٣ ٧٤٣	٨٥٩ ٣٥٥	-	-	-	٨٥٩ ٣٥٥	مصاعد
٤١٥ ٩٩٨	١ ٤٩٠	٢ ٠٧١ ٠٤٤	-	٤١٤ ٥٠٨	١ ٦٥٦ ٥٣٦	٢ ٠٧٢ ٥٣٤	-	-	-	٢ ٠٧٢ ٥٣٤	المحولات والروح الكبرية
١٥٤ ٣٤٤ ٤٩٧	١٤٥ ٩٧٧ ٨٦١	١٦ ٤٥٦ ٤٩١	(٨٢ ١٦٩)	٣ ٣٢٦ ١٨١	١٣ ٢١٢ ٤٧٩	١٢٢ ٤٣٤ ٣٥٢	(٤ ٦٧٩ ٤٤١)	(١ ١١٥ ٦٩١)	٦٧٢ ٥٠٨	١١٧ ٥٥٦ ٩٧٦	الإجمالي

(٥) تم توريد إهلاكات الإستثمارات العقارية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ضمن إهلاكات التشغيل بيد وكالة المبيعات بواقعة النقل (الإضاح ١٩-١).

#### ٦- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل بند مشروعات تحت التنفيذ الظاهر بقائمة المركز المالي المجمعة ضمن بند الأصول غير المتداولة فيما يلي:-

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٥٥ ٠٠٠	٢٩٩ ٠٠٠	الرصيف البحري
٨٤٧ ٣٦٦	١ ٢٧٣ ٤٢٩	مشروعات متنوعة
٥٢ ٣١٧	٥٢ ٣١٧	الدراسة الفنية لإنشاء محطة محولات كهرباء
<u>١ ١٥٤ ٦٨٣</u>	<u>١ ٦٢٤ ٧٤٦</u>	

#### ٧- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل التكاليف الفعلية لبند أعمال تحت التنفيذ الظاهرة بقائمة المركز المالي المجمعة ضمن بند الأصول المتداولة فيما يلي:-

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٨ ٧٦٤ ٧٨٢	٣٩ ٠٧٦ ٠٨٥	١-٧ تكلفة أراضي المرحلة الأولى التي لم تباع بعد
١٢٥ ٢٢٤ ١٨٥	١٢٥ ٢٨٣ ٤٧٦	٢-٧ تكلفة أراضي المرحلة الثانية التي لم تباع بعد
٣٠٥ ٠٧٨ ٣٣٥	٣٠٦ ٤٣٩ ٧٠١	٣-٧ تكلفة أراضي المرحلة الثالثة
١٠ ٥٣٠ ٢٧٥	١٠ ٧٩٣ ٠٣٦	٤-٧ تكلفة أعمال مشروع صواري
٣ ٩٦٥ ١٦٧	٢١ ٣٢٩ ٨٧٠	٥-٧ تكلفة أعمال مشروع جمران
٤١ ٢٦٩ ٦٦٩	٦٦ ٩٠٥ ٢٣٠	٦-٧ تكلفة أعمال مشروع طوايا
<u>٥٢٤ ٨٣٢ ٤١٣</u>	<u>٥٦٩ ٨٢٧ ٣٩٨</u>	

هذا وقد قامت الشركة بالتعاقد مع أحد بيوت الخبرة الإستشارية خلال عام ٢٠١٥ لإعداد دراسة لإحتساب التكلفة التقديرية لمشروع الشركة في ضوء البيانات المالية والفنية المتوافرة لديها في ضوء تعديلات المخطط العام للمشروع. هذا وقد إنتهى من إصدار تقريره عن تلك الدراسة في ٢٨ يناير ٢٠١٦. وفي إطار تلك الدراسة لعناصر التكلفة التقديرية وفي ضوء ظروف التشغيل فقد تبين للخبراء الذين إستعانبت بهم الشركة لهذا الغرض عدم دقة بعض القياسات المساحية والدراسات التي بنيت عليها الدراسة السابقة مما إستلزم معه إجراء تعديلات هامة تم إدرجها على أسس إحتساب التكلفة التقديرية لكلا المرحلتين الأولى والثانية تتمثل في زيادة المساحة المعدة للبيع للمرحلة الأولى وتخفيض المساحة المعدة للبيع للمرحلة الثانية في ضوء المخطط العام المعتمد من الهيئة العامة للتنمية السياحية كما تم تأثير بند الأعمال تحت التنفيذ - المرحلة الأولى والثانية - في ضوء رؤية إدارة الشركة ببناء على رأى المختصين بإدارة التخطيط والتطوير فقد تم إعادة رسملة عدد من مشروعات شبكات الكهرباء والإتصالات المدرجة بتكلفة الأعمال تحت التنفيذ وذلك على الأصول الثابتة في ضوء الإتفاقيات المبرمة مع جهاز تنظيم مرفق الكهرباء خلال السنوات السابقة والذي يمنح للشركة القدرة على تحقيق منافع إقتصادية حالية ومستقبلية من إستغلال شبكة الكهرباء المملوكة لها بمنطقة سهل حشيش ، كذلك في ضوء العقود المبرم مع بعض الجهات لتشغيل شبكة الإتصالات بالأرض الخاصة بمشروع الشركة بمنطقة سهل حشيش لصالح الشركة (وقد تم تأثير أرقام المقارنة - عن عام ٢٠١٤ - المعروضة بالقوائم المالية للشركة عن عام ٢٠١٥ بأثر تلك التعديلات).

#### ١-٧ أراضي المرحلة الأولى

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



- وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الأولى وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٦ مليون متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٣١٦ ٨٩١ ٤ متر مربع.
- هذا وقد بلغت التكلفة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ لتنفيذ تنمية المرحلة الأولى من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٦٠٧ ٦٠٠ ٢٩٨ جنيه مصرى بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالى ٦١,٠٥ جنيه مصرى.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة مبلغ ٥٣٣ ٧٥١ ٢٣١ جنيه مصرى (مقابل مبلغ ٢٠٨ ٢٩٦ ٢٢٧ جنيه مصرى حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد ٤٧,٣٨ جنيه مصرى (مقابل ٤٦,٤٧ جنيه للمتر فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) ، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٣٠٢ ٨٤٧ متر مربع تقريباً.

#### ٢-٧ أراضي المرحلة الثانية

- قامت الشركة باستئجار أراضي المرحلة الثانية بمساحة قدرها ٦ مليون متر مربع كمنطقة امتداد للتنمية السياحية للمرحلة الأولى.
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٣ حصلت الشركة على موافقة مبدئية من الهيئة العامة للتنمية السياحية ببيع المساحة المخصصة من المركز السياحي للمرحلة الثانية البالغة ٦ مليون متر مربع. وقد تم صدور قرار تخصيص نهائى لأرض تلك المرحلة برقم (٨٢) فى تاريخ ٢٠٠٦/٦/٥ بعد سداد كافة مصروفات التخصيص والتعاقد.
- وفى إطار التسوية النهائية لحصة الهيئة على التصرفات التى أبرمتها الشركة على أراضي المرحلة الأولى والثانية والثالثة من مركز سهل حشيش المشار إليها فى (٧-١) فقد تم الاتفاق على حساب حصة الهيئة على نفس الأسس المتبعة للمرحلة الأولى عن التصرفات المبرمة قبل تاريخ صدور قرار رئيس مجلس الوزراء فى ٢٨ يوليو ٢٠٠٥ ، على أن يتم حساب حصة الهيئة بعد تاريخ القرار المبين عاليه بواقع ١,٧٥ دولار للمتر الواحد بالنسبة للتصرفات على قطع الاراضى المخصصة للإستخدام الفندقى أو ٥ دولار امريكى بالنسبة لقطع الاراضى المخصصة للإسكان السياحى.
- وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الثانية وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٨٠٥ ٦٠٢١ متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٦٥٧ ٧٩٣ ٤ متر مربع.
- بلغت التكلفة التقديرية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ للمرحلة الثانية من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٨٣٢ ٠٨٩ ٤٤٥ جنيه مصرى بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالى ٩٣ جنيه مصرى.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة مبلغ ٧٣٤ ٠٢٨ ٢٥٣ جنيه مصرى (مقابل مبلغ ٨٣٢ ٨٦٧ ٢٤٠ جنيه مصرى حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد بلغت ٥٢,٧٨ جنيه مصرى (مقابل ٥٠,٢٥ جنيه للمتر فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) ، هذا وتبلغ مساحة الارض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٣٦٠ ٤٠٠ ٢ متر مربع تقريباً.

#### ٣-٧ أراضي المرحلة الثالثة:

- قامت الشركة باستئجار أراضي المرحلة الثالثة والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع باعتبارها امتداد للتنمية السياحية للمرحلتين الأولى والثانية بموجب التعاقد الرئيسى مع هيئة التنمية السياحية فى ١٩٩٥/١٠/٢٤.
- بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٠٥ قامت الشركة بمخاطبة الهيئة العامة للتنمية السياحية لإفادتها بخطاب يفيد أحقية الشركة فى تنمية المرحلة الثالثة وبتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٠٥ أفادت الهيئة العامة للتنمية السياحية بأنها ليس لديها مانع من دراسة طلب الشركة طالما تستوفى الشركة الشروط والضوابط التعاقدية وسوف توافى الهيئة الشركة بنتائج تلك الدراسة فى حينه وطبقاً لخطاب الهيئة المؤرخ فى ٢٠٠٧/٢/٢٦.

- تبلغ تكلفة شراء الأرض من الهيئة العامة للتنمية السياحية طبقاً للقياس المساحي المعد بمعرفة الشركة (شاملة مصروفات التعاقد والتخصيص) مبلغ ٤٢ ٤١١ ٨١٩ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٢٣١ ٤٥٠ ٧٤٠ جنيه مصري والمدرجة ضمن رصيد أعمال تحت التنفيذ - مرحلة الثالثة وقد بلغ المسدد منها ٧ ٥٦٧ ٣٥٩ دولار أمريكي حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ويبلغ باقى قيمة المستحق للهيئة فى ضوء الحصر المبين عاليه مبلغ وقدره ٦٤٣ ١٩٢ ٦٦٦ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٣٤ ٩٢٤ ٩٠٩ دولار أمريكي والمدرجة ضمن دانتو شراء أراضي.
- كما بلغت تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٧٤ ٩٨٨ ٩٦٠ جنيه مصري مقابل (مبلغ ٧٣ ٦٢٧ ٥٩٤ جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥).
- هذا وقد قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بموجب قرارها المؤرخ فى ٣١ مارس ٢٠١١ بسحب موافقتها السابقة الصادرة للشركة لتنمية وتطوير أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج) والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع ، وقد قامت الشركة بالتظلم من قرار الهيئة العامة للتنمية السياحية بسحب الموافقة المشار إليها فى ٢٧ مايو ٢٠١١ والتي لم تتلقى رد بشأنه ، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإدارى الخاص بسحب أرض المرحلة الثالثة والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإدارى والتي تأجلت إلى جلسة ١٨ مايو ٢٠١٥ وبذلك الجلسة تم طلب حجز الدعوى للتقرير وبناءا عليه قررت المحكمة حجز الدعوى للتقرير وتقديم المذكرات خلال أسبوعين من جانب الهيئة ولم تودع المذكرات كما ان التقرير لم يودع وجارى متابعته وفقا لما هو وارد تفصيلاً بالموقف القانونى للشركة إيضاح رقم (٣١-١).

#### ٤-٧ تكلفة أعمال تحت التنفيذ (مشروع صواري)

يتمثل البند عاليه فيما يلي:-

- ١-٤-٧ قيمة التكلفة المتكبدة فى تنفيذ أعمال مشروع إقامة تجمع سكنى فاخر على مساحة تبلغ حوالى ٢,٥٨٣ مليون متر مربع بمنطقة سهل حشيش ، وفى إطار تنفيذ المشروع فقد قامت الشركة بإبرام اتفاق مع شركة أوراسكوم للتنمية والإدارة - FZC (بصفتها المطور) فى ٢٨ أبريل ٢٠١٠ بشأن الحصول على خدماتها المرتبطة بتطوير وإدارة وتسويق وبيع وحدات المشروع طبقاً للمخطط العام المتفق عليه.
- ٢-٤-٧ حقوق استغلال علامات تجارية والمتمثلة فى قيمة مقابل استغلال الاسم التجارى لشركة أوراسكوم للتنمية والإدارة - (FZC) ومقرها رأس الخيمة بدولة الإمارات العربية المتحدة وذلك عن أعمال الإشراف على تنفيذ والترويج والدعاية لمشروع صواري المبين عاليه.
- وقد قامت الشركة بمتابعة الإجراءات التى تكفل لها استكمال أعمال المشروع فى ظل تداخل جزء من المساحات المقرر إقامة المشروع عليها مع أراضي المرحلة الثالثة والتي ما زالت محل نزاع مع الهيئة العامة للتنمية السياحية (إيضاح ٣-٧) ، وفى هذا الاطار تقدمت الشركة بطلب لإعادة ترسيم حدود المرحلة الثانية المخصصة نهائيا بإضافة مساحة ٣٩١ الف متر مربع فى اتجاه الامتداد الجنوبى لتشمل جزء من مشروع الماريننا الواقع داخل نطاق المرحلة الثالثة واستقطاع ذات المساحة من الحدود الغربية للمرحلة الثانية تمهيدا للبدء فى تنفيذ مشروع صواري وقد أصدرت الهيئة العامة للتنمية السياحية كتابها المؤرخ فى ١٥ مايو ٢٠١٥ بالموافقة على طلب الشركة مع التزام الشركة بالاشتراطات المرتبطة بذلك.

#### ٥-٧ مشروع جمران

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

#### ٦-٧ تكلفة أعمال تحت التنفيذ - تخص الشركة التابعة - مشروع الشقق الفندقية (طوايا)

- يتمثل رصيد البند البالغ ٢٣٠ ٩٠٥ ٦٦ جنيه مصرى فى قيمة المبالغ المنصرفة حتى السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ عن عقد الشراكة والتطوير المبرم بين شركة سهل حشيش للاستثمار السياحى " الشركة التابعة" ، وشركة بالم هيلز طبقا لبنود التعاقد الذى ينص على قيام شركة بالم هيلز بأعمال التسويق والمبيعات لمشروع الشقق الفاخرة بالمدينة القديمة على ان تتحمل شركة بالم هيلز بتكاليف العاملين القائمين عن اعمال التسويق والمبيعات مع التزامها ببيع الوحدات خلال عامين (قابلة للتجديد) مقابل حصولها على عمولة قدرها ٢٥٪ من إجمالى الأرباح وتحسب من ايراد المشروع بعد خصم تكاليف المشروع وتلتزم شركة سهل حشيش للاستثمار السياحى بتمويل عملية التطوير قبل البدء فى عملية البيع بمبلغ ١,٥ مليون دولار امريكى على ان ترد للشركة من حساب المشروع قبل اية مصروفات أخرى وتتمثل تكلفة أعمال تحت التنفيذ المبينة عاليه فيما يلى:-

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١١ ٧٣٤ ٨٤٣	٣٤ ٦٨٠ ٨٩٨	- أعمال تمت بعد قرار تطوير المدينة القديمة (مشروع طوايا)
٢٩ ٥٣٤ ٨٢٦	٢٩ ٥٣٤ ٨٢٦	- صافى أصول محولة فى ٢٠١٥/١/١ من الاستثمار العقارى للأعمال تحت التنفيذ عن مشروع طوايا
-	٤ ٦٧٩ ٤٤١	- نصيب وحدات مشروع طوايا من تكلفه الأراضى المقام عليها مبانى المشروع (إيضاح رقم ٥)
-	(١ ٩٨٩ ٩٣٥)	- <b>يخصم:</b> نصيب الشقق المسلمة من صافى التكلفة المحولة حتى
		٣١ ديسمبر ٢٠١٦
<u>٤١ ٢٦٩ ٦٦٩</u>	<u>٦٦ ٩٠٥ ٢٣٠</u>	

#### ٨- المخزون

يتمثل رصيد بند المخزون والظاهر بقائمة المركز المالى المجمعة ضمن بند الأصول المتداولة فيما يلى:-

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢ ٢٠٨ ٠٣٤	٢ ٥٥٦ ٨٥٤	الشركة المصرية للمنتجات السياحية مخزون مهمات الصيانة وقطع الغيار بالموقع
٤٤ ١٠٩	٥٧ ٦٧٣	شركة سهل حشيش للاستثمار السياحى (الشركة التابعة)
١١٩ ٣١٧	٣٣٢ ٨٥٢	مخزون الأطعمة
<u>٢ ٣٧١ ٤٦٠</u>	<u>٢ ٩٤٧ ٣٧٩</u>	مخزون مشروبات

٩- عملاء وأوراق القبض (بالصافي)

يتمثل بند عملاء وأوراق القبض والظاهر بقائمة المركز المالي المجمعة فيما يلي:-

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٥٩٢ ٧٨٦ ٠٥٠	١ ٣١٣ ٠٣١ ٤٩٥	أ- الشركة المصرية للمنتجات السياحية
٧١ ١١١ ٤٣٢	٣٦ ٩٤٨ ٣١٠	عملاء - أراضي
٣٨ ٥٥٩ ٨٦٠	٥٩ ٥٥٨ ٦٢٦	عملاء وأوراق قبض مشروع جمران
٧٠٢ ٤٥٧ ٣٤٢	١ ٤٠٩ ٥٣٨ ٤٣١	عملاء - خدمات وإدارة المنتجع
(٤٩ ٢٣٨ ٧٩٩)	(٩٢ ٨٦٥ ٧١٨)	<u>يخصم: الفوائد المؤجلة</u>
(٧١ ٥٠٩ ٠٣٧)	(٦٨ ٠٠٣ ٩١٣)	<u>يخصم: الانخفاض فى رصيد العملاء (*)</u>
٥٨١ ٧٠٩ ٥٠٦	١ ٢٤٨ ٦٦٨ ٨٠٠	

ب- شركة سهل حشيش للاستثمار السياحى (الشركة التابعة)

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢٩ ٢٥١ ٢٩٩	٣٦ ٨٠٤ ٦٣٠	أوراق قبض - مشروع طوايا
-	(٧٠٤ ٧٣٥)	<u>يخصم: الفوائد المؤجلة</u>
٢٩ ٢٥١ ٢٩٩	٣٦ ٠٩٩ ٨٩٥	
٦١٠ ٩٦٠ ٨٠٥	١ ٢٨٤ ٧٦٨ ٦٩٥	

لأغراض تصوير القوائم المالية تم تبويب أرصدة العملاء وأوراق القبض فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ كالتالى:-

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢٨٣ ٣٥٩ ١٨٩	٥٠٩ ٣٤٢ ٤٢٦	عملاء وأوراق قبض - أصول غير متداولة
٣٢٧ ٦٠١ ٦١٦	٧٧٥ ٤٢٦ ٢٦٩	عملاء وأوراق قبض - أصول متداولة

- بلغت قيمة الشيكات المستلمة من عملاء الشركة الام-المصرية للمنتجات السياحية- والمؤجلة السداد مقابل أرصدهم المستحقة عليهم لصالح الشركة مبلغ حوالى ٥٠,٢٠ مليون دولار أمريكى ومبلغ حوالى ١٢٤ مليون جنيه مصرى والتي يتم خصمها من رصيد العملاء عند التحصيل.

(\*) يتمثل رصيد الانخفاض فى قيمة العملاء المبين عاليه فى قيمة الانخفاض فى قيمة أرصدة العملاء طبقا للدراسة المعدة بمعرفة الإدارة نتيجة للظروف الحالية فى جمهورية مصر العربية وانعكاسها على نشاط الشركة والتي أدت إلى وجود بعض الصعوبات المالية لدى بعض العملاء بالإضافة إلى تأثير إنخفاض نشاط السوق بسبب الصعوبات المالية التى تواجه قطاع السياحة عامة ، وذلك فى ضوء افتراض استمرار الارتباط بالعميل ومتابعة عملية التحصيل منهم.

- وتتمثل حركة رصيد الانخفاض فى قيمة العملاء خلال العام فيما يلي:

<u>جنيه مصرى</u>	
٧١ ٥٠٩ ٠٣٧	رصيد أول العام
٣ ٠٧٤ ٨٣٧	المكون خلال العام
(٤٣٨ ٥٤٥)	المستخدم خلال العام
(٦ ١٤١ ٤١٦)	رد الانخفاض خلال العام
٦٨ ٠٠٣ ٩١٣	رصيد آخر العام

١٠ - مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافي)

يتمثل بند مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والظاهر بقائمة المركز المالي المجمعة ضمن الأصول المتداولة فيما يلي:

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢١٠ ٦٠٩	٥٨٠ ٩١٥	عهد نقدية وسلف
١ ٢٣٨ ٤٩١	١ ٦٥٤ ٢٣٤	مصروفات مدفوعة مقدماً
٥٥٥ ٠٢٦	٥٤٦ ٤٢٦	تأمينات لدى الغير
١ ١٦١ ٩٦٧	٣ ٨٠٠ ٠٠٣	فوائد وايرادات مستحقة
٤ ٤٣٧ ٥٠٩	٩ ٢٢٣ ٩٠٠	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
٦٧٣ ٢٣٤	٦٥٣ ٩٦١	مدينون متنوعون
٥٢٢ ٤١٢	٥٨٨ ٥٤٠	ضرائب خصم من المنبع-مدينة
١ ٤٥٢ ٨٣٩	١ ٤٥٢ ٨٣٩	ضريبة دخل مسددة (مستحقة للشركة لدى المصلحة) (*)
<u>١٠ ٢٥٢ ٠٨٧</u>	<u>١٨ ٥٠٠ ٨١٨</u>	
(٢ ٣٨٣ ٧٤٧)	(٢ ٣٨٣ ٧٤٧)	<u>يُخصم: الانخفاض في قيمة مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى</u>
<u>٧ ٨٦٨ ٣٤٠</u>	<u>١٦ ١١٧ ٠٧١</u>	

(\*) يتمثل في قيمة الباقي المسدد بالزيادة لمأمورية الضرائب بمبلغ ٦ ٤٠٨ ٩٦٦ جنيه مصري عن دخل الأشخاص الاعتبارية عن السنة المالية ٢٠٠٨ في ضوء قرار اللجنة الداخلية الوارد بنموذج رقم ٣٦ سداد بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٢. وقد بلغ قيمة ما تم تسويته مع المأمورية من هذا الرصيد مبلغ ٤ ٩٥٦ ١٢٧ جنيه مصري. طبقاً للمطالبة الضريبية الواردة من مصلحة الضرائب بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٨ (نموذج حجز أ) ليصبح الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١ مبلغ ١ ٤٥٢ ٨٣٩ جنيه مصري هذا وسيتم تسوية باقي تلك المديونية مع المأمورية مقابل المطالبات الضريبية الناشئة عن السنوات المالية التالية.

١١ - النقدية بالصندوق والبنوك

يتمثل بند النقدية بالصندوق والبنوك والظاهر بقائمة المركز المالي المجمعة ضمن الأصول المتداولة فيما يلي:-

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٨٥ ٢٣١	١٨٦ ٠١٣	نقدية بالصندوق
٨١ ٤٢٣ ٦٤٠	٣٦ ٦٣٣ ٢٣١	بنوك - حسابات جارية - جنيه مصري
٩ ١٩٤ ٧١٠	٢٥ ١٧٧ ٠٥٠	بنوك - حسابات جارية - دولار أمريكي
٩١١ ٢٩٨	٢ ١٠٥ ٤٥٦	بنوك - حسابات جارية - يورو
٢٠٤ ٨٠٤	٣٧٧ ٣٢٣	بنوك - حسابات جارية - جنيه إسترليني
٢١ ٢٨٥ ٩٨٨	٣٧ ٤٣٣ ٣٢٠	بنوك - ودائع - جنيه مصري - (أقل من ثلاثة شهور)
-	٧ ٣٨٨ ٢٤٠	بنوك - ودائع - دولار (أقل من ثلاثة شهور)
١ ٤٧٤ ٩٣٠	٢١ ٢٢٧ ٨٩٣	بنوك - ودائع - جنيه مصري - (أكثر من ثلاثة شهور) (*)
٦٣٥ ٨٧١	٦٦٥ ١٩٧	شيكات تحت التحصيل (مشروع طوايا)
٢٠ ١٨٦ ٦٦٤	-	وثائق صناديق استثمار في أدوات سوق النقد - جمان (**)
<u>١٣٥ ٦٠٣ ١٣٦</u>	<u>١٣١ ١٩٣ ٧٢٣</u>	

(\*) يتمثل هذا الرصيد في قيمة أرصدة الودائع لأجل بالبنوك بالجنيه المصري والتي تستحق خلال فترات تتراوح بين أكثر من ثلاثة شهور وأقل من سنة من تاريخ المركز المالي وذلك بفائدة ١١٪.  
(\*\*) وقد بلغت قيمة الأرباح الناتجة عن وثائق صناديق الإستثمار (جمان) حتى تاريخ بيعها والمدرجة على قائمة الدخل خلال العام مبلغ ٦١٢ ٤٧٧ جنيه مصري.

- ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتمثل بند النقدية وما في حكمها في الآتي:

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٥ ٦٠٣ ١٣٦	١٣١ ١٩٣ ٧٢٣	النقدية بالبنوك والصندوق
		<b>بخصم:</b>
(١ ٤٧٤ ٩٣٠)	(٢١ ٢٢٧ ٨٩٣)	ودائع لأجل (أكثر من ثلاثة شهور)
<u>١٣٤ ١٢٨ ٢٠٦</u>	<u>١٠٩ ٩٦٥ ٨٣٠</u>	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية

#### ١٢- ودائع بالبنوك - طويلة الأجل

يتمثل رصيد ودايع بالبنوك - طويلة الأجل الظاهر بقائمة المركز المالي المجمعة ضمن الأصول غير المتداولة فيما يلي: -

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٩ ١٥٠ ٥٠٠	٤٦ ٧٣٣ ٧٥٠	بنوك - ودائع - دولار أمريكي (تستحق بعد عام) (*)
<u>٣٩ ١٥٠ ٥٠٠</u>	<u>٤٦ ٧٣٣ ٧٥٠</u>	

(\*) تتمثل أرصدة الودائع بالبنوك بالدولار الأمريكي (تستحق بعد عام) المبين رصيدها عالية في قيمة المعادل لمبلغ ٢,٤٥ مليون دولار أمريكي تستحق خلال عام ٢٠٢٢ و٢٠٢٣ وذلك بفائدة ٥٪. ويتضمن هذا الرصيد مبلغ ١٤ ٧٢٥ ٩٠٠ مليون جنيه مصري والمعادل لمبلغ ٧٧٢ ألف دولار أمريكي مخصصة كضمانة لتسهيل جاري مدين ممنوح من البنك العربي الإفريقي الدولي لصالح شركة سهل حشيش للإستثمار السياحي - شركة تابعة - (بموجب كفالة تضامنية) وجاري إتخاذ إجراءات تجديده لفترة أخرى.

#### ١٣- مخصص المطالبات

يتمثل بند مخصص المطالبات الظاهر ضمن الالتزامات المتداولة بقائمة المركز المالي المجمعة فيما يلي:-

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣ ٧٥٧ ٣٢٣	١٢ ١٣٦ ٧٦٢	رصيد أول العام
٢ ٠٥٦ ٦٧١	١٦ ٣١٤ ٣٦٢	تدعيم خلال العام
(٣ ٦٧٧ ٢٣٢)	(٧٦ ٧٧٣)	المستخدم خلال العام
<u>١٢ ١٣٦ ٧٦٢</u>	<u>٢٨ ٣٧٤ ٣٥١</u>	

(\*) يتضمن مخصص المطالبات قيمة الفروق الضريبية المتوقعة والناشئة عن عملية الفحص الضريبي للشركة المصرية للمنتجات السياحية كما هو وارد تفصيلاً بإيضاح رقم (٢٨) الموقف الضريبي وذلك عن السنوات المالية منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٠٨، وسيتم تسوية تلك الفروق الضريبية من قيمة الرصيد الدائن المستحق للشركة طرف مصلحة الضرائب المصرية.

#### ١٤ - دفعات مقدمة من عملاء

يتمثل بند دفعات مقدمة من عملاء الظاهر بقائمة المركز المالي المجمعة ضمن بند الالتزامات المتداولة فيما يلي:-

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٣ ٣٣٧ ٧٨٥	٣٧ ٢٤٠ ٩٨٤	مقدمات حجز أراضي
١ ٦٨٨ ٤٨٣	٢ ٢٤٢ ٨٠٥	مقدمات حجز وحدات مشروع صواري
١٠٩ ٥٣٤	١ ٤٠٧ ٠٩٦	مقدمات حجز وحدات مشروع جمران
٣٤٧ ١٤٤	٣٠٩ ١٤٤	مقدمات حجز محلات بنظام الاستنجاز- الشركة التابعة
٤٤ ٨٠٤ ٧٥٠	٥٧ ٦٧٨ ٢٥٤	دفعات تعاقد وحجز شراء وحدات بمشروع طوايا - الشركة التابعة (*)
<u>٧٠ ٢٨٧ ٦٩٦</u>	<u>٩٨ ٨٧٨ ٢٨٣</u>	

(\*) يتمثل في قيمه ما تم استلامه من نقدية وشيكات تحت التحصيل وشيكات مؤجله (أوراق قبض) عن دفعات حجز وتعاقد وودائع صيانة واقساط تحت الحساب لقيمه عقود مبرمة لوحدة مشروع طوايا هذا وقد بلغت قيمة تلك الدفعات المقدمة عن عدد ٢٤ عقد مبرم عن وحدات بالمشروع بمبلغ ٥٦ ١٦٢ ٠٨٤ جنيه مصري بالإضافة إلى قيمة دفعة حجز لوحدة بالمشروع بمبلغ ١٤٦ ٨٠٠ جنيه مصري وبالإضافة إلى دفعات عن ودائع الصيانة الشقق بمبلغ ٣٧٠ ٣٦٩ ١ جنيه مصري.

#### ١٥ - دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى

يتمثل بند دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى الظاهر بقائمة المركز المالي المجمعة ضمن بند الالتزامات المتداولة فيما يلي:-

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦ ٩٤٢ ٦٣٠	٤٥ ٤٣٧ ٣١٦	مقاولين وموردين
١ ٠٧٥ ٨٤٤	٢ ٣٠٠ ٦٨٣	مقاولين ضمان أعمال
١ ٨١٦ ٣٧٤	١ ٩٢٥ ١١٥	مقاولين - تأمينات اجتماعية
١٨ ٩٢١ ٤٨٧	٢٣ ٤٠٩ ٢٤٥	المستحق لجهات حكومية
٢ ٢٦٤ ٨٠٩	٨ ٣٧١ ٣٤٦	مصروفات مستحقة
٢٥ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠	تأمينات تعاقدات توزيع الكهرباء
٢ ٦٣١ ٤٤٧	٤ ٨٨٤ ٥٠٤	تأمينات صيانة
٢ ٤٧٤ ٤٠٨	٣ ٠٢٧ ٩٦١	تأمينات من الغير (محلات - الشركة التابعة)
٣٩٣ ٤٩٩	٣٩٣ ٤٩٩	دائنو توزيعات
٤٦ ٣٩٠ ٣٧٠	٣٠ ٧٤٢ ٩٨٢	إيرادات مؤجلة (*)
٤٤ ٦٣١ ٥٧٠	١٠٨ ٧٢٧ ٥٠٠	أرصدة دائنة أخرى (**)
١١ ٦٣٠ ٥٢٥	١١ ٨٢٧ ٧٠١	دائنون متنوعون
<u>١٣٩ ١٩٧ ٩٦٣</u>	<u>٢٤١ ٠٨٧ ٨٥٢</u>	

(\*) تتضمن الإيرادات المؤجلة مبلغ ٦٤٧ ٦٤٩ ٢٩ جنيه مصري قيمة ثمن البناء المسدد مقدما من عملاء مشروع جمران والتي سيتم الاعتراف بها بموجب استلام العملاء لها لدى تنفيذ هياكل البناء للفيلات.

(\*\*) يتمثل الرصيد في قيمة المسدد من أحد عملاء الشركة بمبلغ ٥,٧ مليون دولار أمريكي المعادل لمبلغ ١٠٨ ٧٢٧ ٥٠٠ جنيه مصري كدفعة تعاقد شراء أرض بالمرحلة الثانية هذا وقد أقامت إدارة الشركة دعوى لفسخ التعاقد مع العميل مع رد دفعة التعاقد المسددة منه نظرا لتأخره في الوفاء بالتزاماته التعاقدية حتى تاريخه، وقامت الشركة عن طريق مستشارها القانوني بتقديم كافة الأسانيد القانونية التي تدعم موقفها في الدعوى وفقاً لما جاء تفصيلاً بالإيضاح (٤-٣١) الموقف القانوني.

#### ١٦- مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية

يتمثل بند مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية الظاهر ضمن الالتزامات المتداولة بقائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بمبلغ ٣٣٧ ٤٨٧ ١٢٩ جنيه مصري (٧٦٠ ٧٦٠ ٠٦٦ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) في قيمة حصة الهيئة عن تصرفات الشركة في أراضي المراحل الثلاث ، وجرى حالياً استكمال التسوية النهائية لقيمة مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية لدى الشركة عن التصرف بالبيع للأراضي طبقاً لأسس التحاسب المتفق عليها مع الهيئة والواردة تفصيلاً بإيضاح (٧) أعمال تحت التنفيذ.

#### ١٧- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٧٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (فقط سبعمائة مليون جنيه مصري) وحدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٣٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري موزعاً على ثلاثة ملايين وخمسمائة ألف سهم قيمة كل سهم مائة جنيه مصري هذا وقد دفع المكتتبون ربع القيمة الاسمية للأسهم بالكامل وقد تم استكمال سداد مبلغ ٢١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري من توزيعات الأرباح التي قررتها الجمعية العامة للمساهمين عن القوائم المالية التي اعتمدت عن السنوات من ١٩٩٩ وحتى ٢٠٠٣) وبذلك أصبح المسدد من قيمة السهم ٦٠ جنيه مصري.

بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٨/١١/٢٠٠٤ الموافقة بالإجماع على تخفيض رأس المال المصدر من ٣٥٠ مليون جنيه مصري إلى ٢١٠ مليون جنيه مصري عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من ١٠٠ جنيه مصري إلى ٦٠ جنيه مصري لنفس عدد الأسهم البالغ عددها ٣,٥ مليون سهم ، ليصبح رأس مال الشركة مدفوع بالكامل ، وذلك لتوفيق أوضاع الشركة طبقاً لإجراءات قيد واستمرار قيد الأسهم في بورصة الأوراق المالية. كما تم الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ستون (٦٠) جنيه مصري إلى عشرة (١٠) جنيه مصري ليكون عدد الأسهم ٢١ مليون سهم بدلاً من ٣,٥ مليون سهم ، ويصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٢١٠ مليون جنيه مصري موزعة على ٢١ مليون سهم بقيمة اسمية للسهم الواحد عشرة (١٠) جنيه مصري.

بناءً على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ١١/٥/٢٠٠٦ وقرار مجلس إدارة الشركة في ٢٤/٥/٢٠٠٦ تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصدر ليصبح رأس مال الشركة المصدر ٢٦٢ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري يمثل ٢٦,٢٥٠,٠٠٠ سهم قيمة اسمية للسهم الواحد (١٠) عشرة جنيهات مصرية تم تمويلها عن طريق توزيعات ارباح المساهمين عن السنة المالية ٢٠٠٥. وتم التأشير بذلك بالسجل التجاري بتاريخ ١٨/٧/٢٠٠٦.

بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٣ ديسمبر ٢٠٠٦ تم تعديل القيمة الاسمية للسهم لتصبح واحد جنيه مصري بدلاً من عشرة جنيهات مصرية وتم تجزئة السهم الواحد إلى عشرة أسهم ليصبح عدد الأسهم المصدرة والمسددة بالكامل ٢٦٢ ٥٠٠ ٠٠٠ سهم ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل ٢٦٢ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري موزعة على ٢٦٢,٥٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية واحد جنيه مصري للسهم وتم التأشير بذلك بالسجل التجاري في ٢١ فبراير ٢٠٠٧.

بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ١١ أبريل ٢٠٠٧ تم الموافقة بالإجماع على زيادة رأس المال المرخص به ليصبح ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (إثنان مليار جنيه مصري) وزيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع إلى مبلغ ٤٣٧ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري يمثل ٤٣٧,٥٠٠,٠٠٠ سهم قيمة اسمية للسهم الواحد (١) جنيه مصري) واحد جنيه مصري تم تمويلها بالكامل عن طريق حصة المساهمين في أرباح عام ٢٠٠٦ وتم التأشير بذلك بالسجل التجاري في ٢٦ إبريل ٢٠٠٧.

بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠٠٧ تم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٢٦٢,٥ مليون جنيه مصري (مائتان واثان وستون مليون وخمسمائة ألف جنيه مصري) وقد تم إصدار السهم بقيمة واحد جنيه مصري بالإضافة إلى علاوة الإصدار ٠,٢٥ جنيه مصري لكل سهم أكتتب فيها بالكامل عن طريق اكتتاب المساهمين القدامى وفقاً لشهادة بنك مصر ايران المؤرخة في ٢٠ يونيو ٢٠٠٧ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٧٠٠ مليون جنيه مصري. وتم التأشير بذلك بالسجل التجاري في ١٦ يوليو ٢٠٠٧.



بناءً على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٧/٩/١١ فقد تم الموافقة على توزيع مبلغ ١٤٠ مليون جنيه مصرى من الأرباح المحققة بالقوائم المالية للفترة المالية للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ في صورة أسهم مجانية للمساهمين مع تفويض مجلس الإدارة باتخاذ القرار وإجراءات زيادة رأس المال المصدر بهذه الزيادة وذلك في حدود رأس المال المرخص به البالغ ٢ مليار جنيه مصرى وتعديل المادتين ٦ ، ٧ من النظام الاساسى للشركة وذلك بتوزيع عدد واحد سهم مجانى لكل خمس أسهم قائمة من أسهم رأس المال المصدر البالغ ٧٠٠ مليون جنيه مصرى وليصبح رأس المال بعد الزيادة ٨٤٠ مليون جنيه مصرى ، وقد تم التأشير بالزيادة في السجل التجارى في ٢٧ نوفمبر ٢٠٠٧ .

بناءً على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٢٤ فقد تم التصديق على مشروع توزيع مبلغ ٢١٠ مليون جنيه مصرى من الأرباح المحققة بالقوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ في صورة أسهم مجانية للمساهمين مع تفويض مجلس الإدارة باتخاذ القرار وإجراءات زيادة رأس المال المصدر بهذه الزيادة وذلك في حدود رأس المال المرخص به البالغ ٢ مليار جنيه مصرى وليصبح رأس المال بعد الزيادة المجانية ١٠٥٠ مليون جنيه مصرى (مليار وخمسون مليون جنيه مصرى) وتعديل المادتين ٦ ، ٧ من النظام الاساسى للشركة وذلك بتوزيع عدد واحد سهم مجانى لكل أربع أسهم قائمة من أسهم رأس المال المصدر البالغ ٨٤٠ مليون جنيه مصرى ، وتم اتخاذ الإجراءات اللازمة لذلك والتأشير بالزيادة في السجل التجارى في ٢٩/٧/٢٠٠٨ .

## ١٨- إيرادات النشاط

تتمثل إيرادات النشاط الظاهرة بقائمة الدخل المجمعة فيما يلى:

## ١-١٨ مبيعات أراضي

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٢٣ ٥٤٣ ٩٣١	٣٥ ٦٧١ ١٢٣	صافى مبيعات أرض المرحلة الأولى - الشركة الام
٧٨٨ ٨٧٢	٢ ٦٩١ ٥٨٧	صافى مبيعات أراضي فيلات مشروع جمران المرحلة الأولى - الشركة الام
٢٤٤ ١٩٩ ٢٧٧	١١٩ ٢٩٨ ٤٧٥	صافى مبيعات أرض المرحلة الثانية - الشركة الام
		<u>يضاف:</u>
-	٥ ٨٩٤ ٩١٤	إيرادات بيع وحدات بمشروع طوايا
٥٩٠ ٣٦٣	١٧٦ ٢٥٨	إيجارات المحلات والشقق الفندقية
٧٣٨ ٠٩٣	٦٣٧ ٣٢٨	إيرادات صيانة
٢ ٦٣٣ ١٠٧	٤ ٠٤٣ ٥٠٢	إيرادات المطعم والشاطئ
٢٠٣ ٠٦٠	٤٧٥ ٩٨٢	إيرادات نشاط أخرى
<u>٣٧٢ ٦٩٦ ٧٠٣</u>	<u>١٦٨ ٨٨٩ ١٦٩</u>	

## ٢-١٨ مردودات مبيعات أراضي

٢٠١٥/١/١ من	٢٠١٦/١/١ من	
حتى	حتى	
٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٧ ٣٤٥ ٨٣٩	-	مردودات مبيعات الاراضى - المرحلة الأولى
١ ٤٥٩ ٣٩٧	٩ ٧٦٨ ١٣٩	مردودات مبيعات الاراضى - مشروع جمران المرحلة الأولى (*)
<u>١٨ ٨٠٥ ٢٣٦</u>	<u>٩ ٧٦٨ ١٣٩</u>	

(\*) تتمثل مردودات مبيعات أراضي - مشروع جمران المدرجة بقائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ في قيمة رد عدد من عقود بيع قطع أراضي بمشروع جمران بالمرحلة الاولى بمساحة ١٣ ٦٣٤ متر مربع والسابق بيعها بعقود بيع ابتدائية خلال عام ٢٠١٤ وذلك في ضوء فسخ التعاقد مع المشتري بعد إستيفاء إجراءات إنذاره قانونا بتلافي أوجه مخالفاته لشروط البيع ، هذا وقد قامت الشركة بمصادرة الدفعة المقدمة المدفوعة (إيضاح رقم ٢١) لدى التعاقد مع هذا العميل وفقا لشروط إنهاء وفسخ العقد والورادة تفصيلاً في عقود البيع المبرمة معه.

٣-١٨ إيرادات خدمات مؤداة

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠ ١٢٧ ٧٩٥	١١ ٩٣٧ ٩٣٢	إيرادات خدمات توريد مياه
٢٥ ٩٢٠ ٧٨٠	٢٤ ٤٩٥ ٦٦٢	إيرادات خدمة توريد الكهرباء
١ ٩٦٨ ٢٦١	١ ٨٠٧ ٠٦٢	إيرادات توريد مياه ري
١٨٩ ١٩٤	١٣٠ ٤٤٥	إيرادات خدمات اتصالات
٨ ٣٠٠ ٣٤٢	١٠ ٤٦٢ ٨٢١	إيرادات خدمات المنتجع (*)
<u>٤٦ ٥٠٦ ٣٧٢</u>	<u>٤٨ ٨٣٣ ٩٢٢</u>	

(\*) تتمثل إيرادات خدمات المنتجع الميينة عاليه في قيمة المستحق على عملاء الشركة خلال الفترة بواقع ٢,٨٩٨ جنيه مصري للمتر المربع الواحد من الأراضى المباعة لهم وذلك مقابل تقديم الشركة لخدمات إدارة وصيانة وحراسة ونظافة وتشغيل كافة المرافق العامة والشبكات ، متضمنة أعمال الإصلاح والإحلال لطاقت المرافق والبنية التحتية لمركز سهل حشيش وذلك فى ضوء ما تم التوصل إليه من اتفاق مع جمعية مستثمري سهل حشيش فى ٢٢ أكتوبر ٢٠١٢ والذي بموجبه تم الاتفاق على تقديم الخدمة لمدة ٣ سنوات بواقع ٢,٥ جنيه مصري للمتر المربع بزيادة سنوية بواقع ٥٪ سنويا بدءا 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 بدءا من عام ٢٠١٦.

١٩- تكاليف النشاط

تتمثل تكلفة النشاط الظاهرة بقائمة الدخل المجمعة فيما يلى:

١-١٩ تكاليف المبيعات

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٣ ٥٠٩ ٢٣٥	٢ ٢٩٢ ٩٢٩	تكلفة مبيعات الاراضى - المرحلة الأولى
٥٢ ٥٠٠	١ ٧٩ ٨٤٥	تكلفة مبيعات أراضى فيلات مشروع جمران - المرحلة الأولى
٣٠ ٨٩٢ ٧٧٣	١١ ١٦١ ٤٤٠	تكلفة مبيعات الاراضى - المرحلة الثانية
١٠ ٦١٠ ٢٥١	٧ ١٣٤ ٢٨٧	عمولة هيئة التنمية السياحية
<u>٦٥ ٠٦٤ ٧٥٩</u>	<u>٢٠ ٧٦٨ ٥٠١</u>	
١١ ٦٩٠ ٦٨٢	١١ ٤٥٤ ٧٨٣	<b>يضاف:</b>
<u>٧٦ ٧٥٥ ٤٤١</u>	<u>٣٢ ٢٢٣ ٢٨٤</u>	تكاليف النشاط - الشركة التابعة (*)

(\*) تتمثل تكاليف النشاط للشركة التابعة المبين عاليه في تكلفة الوحدات المباعة بمشروع طوايا ومصروفات المطعم والشاطئ وتشغيل نشاط تأجير الوحدات المملوكة للشركة التابعة بمنطقة المدينة القديمة بمنتجع سهل حشيش بالگردقة ، وفيما يلي بيان تلك التكاليف عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ :-

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	١ ٩٨٩ ٩٣٦	تكلفة بيع وحدات بمشروع طوايا
٢ ٣٦٥ ٥٢٠	٣ ٥٢٤ ٦٤٢	تكلفة المطعم والشاطئ
١ ٨٨٦ ٣٣١	١ ٦٩٠ ٦٨٢	تكلفة صيانة ونظافة وامن وحراسة
٥ ٨١٤ ٠٠٠	٣ ٧٢٥ ٠٣٤	أهلاكات التشغيل والاستثمار العقاري
١ ٣٢٤ ٦٧٠	٢٤٧ ٩٤٢	أجور ومرتببات وما في حكمها
٣٠٠ ١٦١	٢٧٦ ٥٤٧	أخرى
١١ ٦٩٠ ٦٨٢	١١ ٤٥٤ ٧٨٣	

#### ٢-١٩ تكلفة مردودات المبيعات اراضى

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٢١٦ ٢٦٥	-	تكلفة مردودات مبيعات الاراضى - المرحلة الأولى
-	٨٣٢ ٣٣٤	تكلفة مردودات مبيعات الاراضى مشروع جمران - المرحلة الأولى (*)
٣ ٢١٦ ٢٦٥	٨٣٢ ٣٣٤	
-	٩٦٧ ٩٦٠	<u>يضاف:</u>
٣ ٢١٦ ٢٦٥	١ ٨٠٠ ٢٩٤	عمولة هيئة التنمية السياحية

(\*) تتمثل تكلفة مردودات مبيعات اراضى المبينة عاليه في قيمة رد تكلفة عدد من قطع اراضى بمشروع جمران - المرحلة الأولى والسابق بيعها لأحد العملاء وتم اثبات تكلفتها خلال سنوات سابقة وذلك في ضوء مخالفة العميل لشروط التعاقد وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح (١٨-٢) أعلاه.

#### ٢٠- تكلفة تشغيل الخدمات المؤداة

تتمثل تكلفة تشغيل الخدمات المؤداة الظاهرة بقائمة الدخل المجمعة فيما يلي:

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠ ٥٥٦ ٦١١	٣١ ٨٠٥ ٠٣٨	تكاليف كهرباء
٣ ٥٦٢ ٢٥٣	٤ ٠١٠ ٤٩٤	تكاليف مياه
٧٣٨ ٠٠٠	٧٨٢ ١١٦	تكاليف مياه رى
١٩ ٣٨٣ ٠٠٦	١٩ ٧٥٨ ٩٤٠	إهلاك أصول التشغيل
٩ ٨٦٧ ٩٢٨	١١ ٦٨٨ ٧٥١	أجور ومرتببات وما في حكمها
-	٢ ٤١٨ ٤٧٣	مكافآت (إيضاح رقم ٢٣)
١١ ٧١٧ ٦٨٦	١٣ ٤٠٠ ٦٣٧	تعاقبات عمالة مؤقتة
١ ٩٨٥ ٩٠٢	٢ ٠٠٥ ٢٠٧	مصروفات نظافة
٧ ١٩٢ ٩٣٠	٧ ٥١٥ ٨٧٧	مصروفات أخرى
٨٥ ٠٠٤ ٣١٦	٩٣ ٣٨٥ ٥٣٣	

- ويتم توزيع تلك التكاليف كما يلي: -

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
٥٦ ٦١٢ ٣٩٦	٥٧ ٨٢٣ ٨٩٢	تكلفة خدمات توريد كهرباء ومياه وري واتصالات
٢٨ ٣٩١ ٩٢٠	٣٥ ٥٦١ ٦٤١	تكلفة خدمة إدارة المنتج
<u>٨٥ ٠٠٤ ٣١٦</u>	<u>٩٣ ٣٨٥ ٥٣٣</u>	

#### ٢١- إيرادات التشغيل الأخرى

تتمثل إيرادات التشغيل الأخرى المدرجة بقائمة الدخل المجمعة فيما يلي:

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
١ ٣٣٣ ٨٨٨	١٠ ٠٠٠	أرباح رأسمالية
١ ٢٣٧ ١٦٠	-	مد مرافق لأراضى العملاء
١٠١ ٩٩١	٢٩١ ٢٩٢	مراجعة الرسومات الهندسية للعملاء
١ ٦٣٨ ٠٧٧	١ ٨٣٢ ٦٢١	تأجير أراضى لأبراج الاتصالات
٣٠٠ ٠٠٠	٢١٠ ٠٠٠	تأجير الرصيف البحرى
٩٣٥ ٦٨٤	٦٥٦ ٨٠٠	تأجير شاطئ
-	٤ ١٦٥ ٢٩٩	مقابل فسخ عقود بيع (*)
١٣٥ ٦٣٨	١ ٦٣٧ ٧١٣	متنوعة
<u>٥ ٦٨٢ ٤٣٨</u>	<u>٨ ٨٠٣ ٧٢٥</u>	

(\*) يتمثل ذلك البند فى قيمة مصادرة الدفعة المقدمة المسددة من أحد عملاء الشركة - مشروع جمران فى ضوء فسخ عقده نتيجة إخلاله بشروط البيع وذلك وفقاً لما جاء تفصيلاً بالإيضاح (٢-١٨) أعلاه.

#### ٢٢- مصروفات بيعية وتسويقية

تتمثل المصروفات البيعية والتسويقية المدرجة بقائمة الدخل المجمعة فيما يلي:

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
١ ٧٧٦ ٣٥٣	٢ ٥٨١ ٣٢٢	أجور ومرتببات
-	٢٢ ٥٠٤	مكافآت (إيضاح رقم ٢٣)
١٤ ٣٧١ ٧٣٠	٣١ ٤٦١ ٨٥٥	مصروفات دعائية وترويج واستشارات
٣ ٥١٢ ٢٨٨	٥ ١٩٧ ٦٦٤	عمولات بيع أراضى
١٩ ٣٩٣	٨٩ ٠٨٢	أخرى
<u>١٩ ٦٧٩ ٧٦٤</u>	<u>٣٩ ٣٥٢ ٤٢٧</u>	

### ٢٣- مصروفات عمومية وإدارية

تتمثل مصروفات عمومية وإدارية المدرجة بقائمة الدخل المجمعة فيما يلي:

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣ ١٦٢ ٩٦٢	١٥ ٩٤٠ ٥٥٢	أجور ومرتببات وبدلات وما فى حكمها (*)
١ ١٢٤ ٢٥٠	١ ٨٧٧ ٧٠٠	بدلات مجلس الإدارة واللجان التنفيذية
-	٦ ٨٨٦ ٦١٨	مكافآت (**)
٧٨٣ ٠١٣	٧٦١ ٠٣٥	تعويضات انتهاء خدمة
٢٠٢ ٤٠٦	١٥٧ ٧٣٥	تبرعات
٣ ١٨٧ ٦٦٧	٣ ٢٤٧ ٠٦٤	مصروفات استشارات
٣ ٤٥٤ ٤٠٩	٥ ٧٦١ ٧٤٠	مصروفات أتعب قانونية
٩٣٠ ٣٧٤	٩٩٦ ٤٢٧	أهلاك أصول إدارية
١٣٧ ٩٥٣	١٠٠ ١٧٩	مصروفات بنكية
١ ٦٦٢ ٩٦٩	٢ ٠٠٠ ٨٧٠	إيجارات
٢٥٦ ٦١٥	٥١٧ ١٨٣	أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات كمبيوتر
١ ٠٦٣ ٧٩٧	١ ١٤٠ ٠٨٠	مصروفات سفر وانتقال
-	١ ٨٧٣ ٦٣٦	ضرائب عقارية
٥٩٤ ٦١١	٥٦٩ ٤٩٨	اشتراكات
٣ ٥٢٣ ٠٧٩	٣ ٠٤٨ ٢٤٩	أخرى
<u>٣٠ ٠٨٤ ١٠٥</u>	<u>٤٤ ٨٧٨ ٥٦٦</u>	

(\*) تتضمن الأجور والمرتبات والبدلات وما فى حكمها نسبة ٥٠ ٪ من راتب السيد العضو المنتدب عن الفترة حيث يتم تحميل نسبة ٥٠ ٪ الأخرى على بند أعمال تحت التنفيذ بإعتبارها تكلفة مباشرة على المشروعات كما تتضمن حوالى ١,٧٥ مليون جنيه مصري مكافآت تخص الشركة التابعة.

(\*\*) تم إقرار البند أعلاه بالإضافة إلى ما تم تحميله على أعمال تحت التنفيذ من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣١ مايو ٢٠١٦ وبتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠١٦ فى ضوء ما سبق اقتراحه من لجنة الترشيحات والمكافآت وقد تم خلال الربع الثالث لعام ٢٠١٦ إعادة تبويب جزء من قيمة البند على مصروفات التشغيل والتسويق.

### ٢٤- تسويات عملاء

- وافقت إدارة الشركة على تخفيض المديونية المستحقة على أحد عملاء الشركة عن أرصدة خدمات وإدارة المنتج وكذلك بعض الأرصدة المستحقة عليه عن مبيعات أراضي خلال سنوات سابقة ، والتي بلغت قيمتها ٨٠١ ٦٤٠ ٤ جنيه مصري.
- بخلاف ما تم الاتفاق عليه مع العميل بخصوص تخصيص قطعة أرض بمساحة ٤٥ ٠٤٢ متر مربع فى المرحلة الأولى بديلا عن قطعة أرض أخرى سبق شراؤها بمعرفة العميل خلال سنوات سابقة بمساحة ١٥ ٢٦٥ متر مربع بمنطقة إسكان العاملين والمبنى المقام عليها.

٢٥- الإيرادات (التكاليف) تمويلية (بالصافي)

تتمثل الإيرادات (التكاليف) التمويلية (بالصافي) المدرجة بقائمة الدخل المجمعة فيما يلي:-

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٢ ٥٠٧)	(٤٠٢ ٢٠٣)	أعباء تمويل - تسهيلات بنكية
٢ ٧٤٨ ٢٧١	٨٧ ٩٧٩ ١٧٠	فروق ترجمة عملات اجنبية - الدائنة
٥ ٩٥٩ ٧٤٥	١٠ ١٢٧ ٣٧٦	إيرادات فوائد ودائع بالبنوك
<u>٨ ٦٩٥ ٥٠٩</u>	<u>٩٧ ٧٠٤ ٣٤٣</u>	

٢٦- مصروف ضريبة الدخل

٢٦-١ يتمثل مصروف ضريبة الدخل المدرج بقائمة الدخل المجمعة فيما يلي:

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٠٣٢ ١٦٠	١٢ ٠٧٠ ٤٩٠	الضريبة الحالية
<u>٤ ٠٣٢ ١٦٠</u>	<u>١٢ ٠٧٠ ٤٩٠</u>	

٢٦-٢ يتمثل قيمة الضريبة المؤجلة منفعة (مصروف) المدرجة بقائمة الدخل فيما يلي:-

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٨٥٥ ٢٥٦	(٨٢ ٩٤١ ٥٦٧)	الضريبة المؤجلة - منفعة (مصروف)
<u>٤ ٨٥٥ ٢٥٦</u>	<u>(٨٢ ٩٤١ ٥٦٧)</u>	

- ويتمثل رصيد الضرائب المؤجلة سواء أصول أو التزامات فيما يلي:-

٢٠١٦/١٢/٣١		حركة العام		٢٠١٦/١/١		
التزام	أصل	التزام	أصل	التزام	أصل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	الأصول الثابتة والأصول المعنوية
(٨ ٥٢٩ ٧٦١)	-	-	٧١٢ ٢٧٠	(٩ ٢٤٢ ٠٣١)	-	فروق ترجمة عملات اجنبية
(٨٦ ٧٦٥ ٤٣٦)	-	(٨٦ ٧٦٥ ٤٣٦)	-	-	-	المخصصات
-	١٢٧٠٩ ٣٢١	-	٣ ١١١ ٥٩٩	-	٩ ٥٩٧ ٧٢٢	الإجمالي
٩٥ ٢٩٥ ١٩٧	١٢٧٠٩ ٣٢١	(٨٦ ٧٦٥ ٤٣٦)	٣ ٨٢٣ ٨٦٩	(٩ ٢٤٢ ٠٣١)	٩ ٥٩٧ ٧٢٢	الرصيد
<u>(٨٢ ٥٨٥ ٨٧٦)</u>		<u>(٨٢ ٩٤١ ٥٦٧)</u>			<u>٣٥٥ ٦٩١</u>	

٢٦-٣ الضريبة المؤجلة الغير مثبتة والتي ينشأ عنها أصل

لا يتم إثبات الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل بالنسبة للبند التالية:

٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	
٩ ٤٩٦ ٩٠٥	- مخصصات واضمحلال في العملاء والمدينون
٦٩ ٩٣٠ ٤٨١	- فروق ترجمة عملات أجنبية - خسارة الشركة التابعة
٢٣ ٢٩٠ ٩٤٣	- خسائر ضريبية مرحلة - الشركة التابعة
<u>١٠٢ ٧١٨ ٣٢٩</u>	

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

٢٧- الحقوق غير المسيطرة / الأقلية

يتمثل الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ في نصيبهم من حقوق الملكية في الشركة التابعة على النحو التالي:-

<u>جنيه مصري</u>	٢٠١٦/١/١
٤٤ ٧٦٢ ٣٤٥	رصيد
	<u>يضاف:</u>
(٦٨ ١٩٥ ٠٦٦)	نصيب الأقلية في خسائر السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ للشركة التابعة
<u>(٢٣ ٤٣٢ ٧٢١)</u>	الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١

٢٨- الموقف الضريبي

٢٨-١ الموقف الضريبي للشركة المصرية للمنتجات السياحية وفقاً لما تم عرضه بالقوائم المالية المستقلة في ٢٠١٦/١٢/٣١ وبما يتوافق مع النظام الضريبي المعمول به في جمهورية مصر العربية.

الضريبة على شركات الأموال

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

- بتاريخ ٤ يونيو ٢٠١٤ صدر قانون ٤٤ لسنة ٢٠١٤ يفرض ضريبة إضافية سنوية مؤقتة لمدة ثلاثة سنوات اعتباراً من الفترة الضريبية الحالية بنسبة ٥٪ على ما يجاوز مليون جنيه مصري من وعاء الضريبة على الدخل للأشخاص الطبيعيين والأشخاص الاعتبارية طبقاً لأحكام قانون الضريبة على الدخل ويتم ربطها وتحصيلها وفقاً لأحكام هذا القانون ويعمل بهذا القانون اعتباراً من ٥ يونيو ٢٠١٤.

- وبتاريخ ٢٠ أغسطس ٢٠١٥ صدر قرار رئيس الجمهورية بقانون رقم (٩٦) لسنة ٢٠١٥ يعدل بعض أحكام قانون الضريبة على الدخل رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ والقرار رقم ٤٤ لسنة ٢٠١٤ بفرض ضريبة إضافية مؤقتة على الدخل ، على أن يعمل بهذا القرار اعتباراً من اليوم التالي لنشره ، وفيما يلي أهم التغييرات الواردة بالقرار:-
- ١- تخفيض سعر الضريبة على الدخل ليصبح ٢٢,٥٪ من صافي الأرباح السنوية.
- ٢- تعديل مدة فرض الضريبة المؤقتة ٥٪.
- ٣- تعديل الضريبة على توزيعات الأرباح.
- ٤- وقف العمل بفرض ضريبة رأسمالية على ناتج التعامل في الأوراق المالية المقيدة بالبورصة لمدة عامين تبدأ من ٢٠١٥/٥/١٧.
- تم تقديم القرارات الضريبية عن السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٥ وفقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ في المواعيد القانونية.

#### السنوات منذ بدء 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) وأحيل الخلاف على تقدير مصلحة الضرائب إلى اللجنة الداخلية والتي أقرت بعدم وجود فروق ضريبية. كما تم فحص ضريبة القيم المنقولة عن تلك السنوات من قبل مصلحة ضرائب الشركات المساهمة وتم الربط والسداد.

#### السنوات من ٢٠٠٥ إلى ٢٠٠٧

- تم الانتهاء من فحص أعوام من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٧ وفقاً لإحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ، وتم استلام نموذج (١٩) ضرائب عن أوعية مستقلة وقيم منقولة وقد تقدمت الشركة بالطعن في نتيجة الفحص في المواعيد القانونية وطلب بالإحالة إلى اللجنة الداخلية.
- وقد تم النظر في نقاط الخلاف باللجنة الداخلية وتم التوصل إلى اتفاق في جميع نقاط الخلاف باستثناء بند فروق العملة المدينة وتم إحالة الملف الضريبي عن بند فروق العملة إلى اللجنة المتخصصة حتى لا تكون أساساً عند المحاسبة عن السنوات اللاحقة ، وقد بلغت الفروق الضريبية طبقاً لنتيجة اللجنة الداخلية عن هذه الأعوام مبلغ ٨٣٩ ١٣٩ جنيه مصري بخلاف الغرامات وفوائد التأخير ، وتم التسوية من الرصيد الدائن للشركة طرف المصلحة.

#### سنة ٢٠٠٨

- تم الانتهاء من فحص سنة ٢٠٠٨ وورد للشركة أخطار بعناصر ربط الضريبة (نموذج ١٩) في ١٤ يوليو ٢٠١١ وقد تم الانتهاء من بعض نقاط الخلاف وقد صدر قرار اللجنة بإثبات فروق مسددة بالزيادة من الشركة المصرية للمنتجات السياحية عن إقرار عام ٢٠٠٨ تبلغ قيمتها ٩٦٥ ٤٠٨ ٦ جنيه مصري بموجب المطالبة وتنبيهه بسداد الضريبة بنموذج (٣٦- سداد) بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٢ بالإضافة إلى مطالبة الشركة بمبلغ ٦٧٠ ٤٧٣ جنيه مصري عن القيمة غير المسددة من وعاء المادة (٥٦) بخلاف غرامات التأخير مع إلغاء تقديرات الأمورية بخصوص وعاء المادة (٥٧) العمولات.
- ومن ثم يوجد رصيد دائن للشركة لدى مصلحة الضرائب وجارى تسوية مستحقات المصلحة من الرصيد الدائن.

#### سنة ٢٠٠٩

- تم الانتهاء من الفحص الفعلي لسنة ٢٠٠٩ وتم استلام نموذج (١٩) المتضمن تقديرات الأمورية وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني المحدد وجارى إعداد وتجهيز التحليلات والمستندات الخاصة بإعداد اللجنة الداخلية لحسم بنود الخلاف.

#### السنوات من ٢٠١٠ - ٢٠١٣

- قامت الأمورية بالفحص التقديرى لتلك الفترة ومخاطبة الشركة بتقديراتها وتم الاعتراض عليها في الميعاد القانوني المحدد وبناء عليه تم أخطار الشركة وتم عمل محضر في تاريخ ٥ مايو ٢٠١٦ بأعاده الفحص باللجنة الداخلية بالأمورية وجارى التجهيز للفحص الفعلي لتلك الفترة (أعادة الفحص).

#### أعوام ٢٠١٤ ، ٢٠١٥

- تم تقديم الإقرار لعام ٢٠١٤ و ٢٠١٥ في المواعيد القانونية وفقاً لإحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.



### ضريبة كسب العمل

#### السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٤:

– تم فحص ضريبة كسب العمل حتى عام ٢٠٠٤ وتم الربط والسداد من الرصيد الدائن للشركة طرف المأمورية.

#### السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨:

– تم فحص عام ٢٠٠٥ وأسفر عن استحقاق فروق ضريبية قدرها ٦٦٥ ٣١ جنيه مصرى.  
– قامت الشركة بفحص السنوات ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٧ وأسفر الفحص عن فروق قدرها ٢٢١ ٥٢١ جنيه مصرى.  
– تم فحص سنة ٢٠٠٨ ، وصدر نموذج (٣٨-مرتبات) بفروق قدرها ٣,٨٠٦ مليون جنيه مصرى وتم الاعتراض على النموذج وتم عمل لجنة داخلية وافقت فيها الشركة على بعض البنود بناءً على نتيجة اللجنة بلغ قيمة الضريبة المستحقة عليها ١,٤٨٦ مليون جنيه مصرى بينما اعترضت على بعض البنود الأخرى والتي بلغ قيمة الضريبة المطالب بها عنها والغرامات الناتجة عنها ١,٨٦٢ مليون جنيه مصرى وتم إحالة أوجه الاعتراض الى اللجنة المتخصصة للبت فيها.

#### السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٣

– تقوم الشركة بسداد دفعات من تحت حساب ضريبة كسب العمل شهريا وقامت المأمورية بربط تقديري عن تلك الفترة بنموذج (٣٨) تقديري وتم الاعتراض عليه فى الميعاد القانونى وجارى التجهيز للفحص الفعلى لتلك السنوات.

#### السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٦

– تقوم الشركة بخصم وتوريد الضريبة فى الميعاد القانونى ولم يتم طلب تلك الفترة للفحص من قبل المأمورية حتى تاريخه.

### ضريبة المبيعات

– تم الفحص من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٧ من قبل مصلحة الضرائب وتم الربط والسداد.  
– تم فحص السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٠ وبلغت الضريبة المستحقة ٧٩٣ ٣٥٩ جنيه مصرى وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة لدى المصلحة.  
– تم فحص السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٣ وتم استلام نموذج (١٥) الخاصة بنتيجة فحص المأمورية وتم الاعتراض عليه فى المواعيد القانونية وتم حسم الخلاف أمام لجنة التوفيق بفروق ضريبية قدرها ٢٧٩ ٠٨٦ جنيهاً مصرياً بخلاف الضريبة الإضافية.  
– قامت الشركة بتقديم الإقرارات خلال السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٦ فى الميعاد القانونى، ولم تقم المأمورية بفحص تلك الفترة حتى تاريخه.

### ضريبة الدمغة

– تم الفحص من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٦/٧/٣١ وتم الربط والسداد.  
– لم تقم المأمورية حتى تاريخه بفحص الفترة من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٦.  
– (\*) قامت مصلحة الضرائب بتسوية فروق الفحص المستحقة على الشركة بموجب مطالبة المصلحة بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠١٥ على نموذج (حجز أ) خصماً من الرصيد الدائن المستحق للشركة طرفها خلال عام ٢٠١٥ وذلك بمبلغ ٢٣٣ ٦٥٢ ٣ جنيه كما هو مبين تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٠) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

٢٨-٢ الموقوف الضريبي للشركة التابعة (شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي) وفقاً لما تم عرضه بالقوائم المالية فى ٣١/١٢/٢٠١٦ وبما يتوافق مع النظام الضريبي المعمول به فى جمهورية

### مصر العربية

#### الضريبة على دخل الشركات

تخضع الشركة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار ولائحته التنفيذية وطبقاً لقرار الهيئة العامة للاستثمار الصادر فى ٩ نوفمبر ٢٠٠٨ فان الشركة معفاة من ضريبة شركات الأموال اعتباراً من أول فبراير ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وذلك على الغرض المحدد والوارد بالبطاقة الضريبية.

### السنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠٠٤

تم الفحص من بداية النشاط حتى ٢٠٠٤.

### السنوات من ٢٠٠٥ وحتى ٢٠٠٨

تم سداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار الضريبي المعتمد في المواعيد القانونية وفي ضوء أحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥. وتم الفحص لتلك السنوات وبلغت فروق الفحص مبلغ ٤٤١ ٥٤٣ جنيه مصرى وقد تم الانتهاء من سداد الضريبة المستحقة على الشركة مع الأخذ في الاعتبار أن هناك خطأ مادي في نتيجة الفحص يتمثل في عدم ترحيل خسائر عام ٢٠٠٦ بمبلغ ٦٩٢ ٣٤٣ جنيه مصرى تم تصحيحه ومناقشة اللجنة الداخلية بمأمورية ضرائب الاقصر وأسفر عن رصيد دائن للشركة بمبلغ ١٩٢ ٩٠٩ جنيه مصرى.

### سنة ٢٠٠٩

تم فحص عام ٢٠٠٩ وبلغت الفروق الضريبية المطالب بها ٦٨٦ ٣٠٢ جنيه مصرى وجارى عمل لجنة داخلية بالمأمورية.

### السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢

تم فحص عام ٢٠١٠ وأسفر عن خسائر ١٤٤ ٥٩٠ جنيه مصرى طبقا لنموذج ١٩ ضريبة وتم الطعن فى المواعيد القانونية.

تم فحص ٢٠١١-٢٠١٢ وأسفرت عن خسائر ٦٦٣ ٦٣١ جنيه مصرى ، ٢٣٧ ٥٥٩ جنيه مصرى على التوالى وضريبة وعاء مستقل ٦٣٠ ، ٤٠٠ جنيه مصرى على التوالى طبقا لنموذج ١٩ ضريبة وتم الطعن على نموذج ١٩ فى المواعيد القانونية.

### السنوات ٢٠١٣ ، ٢٠١٤

ورد نموذج (٣٢) بطلب فحص تلك السنوات وجارى تجهيز مستندات الفحص.

### عام ٢٠١٥

تم تقديم الإقرار الضريبي المعتمد فى المواعيد القانونية وفى ضوء أحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

### الضريبة على كسب العمل

### السنوات من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٩

تم الفحص حتى عام ٢٠٠٩ وتم سداد الفروق الناتجة عن أعمال الفحص.

### السنوات من ٢٠١٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١

تم فحص السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١١ ويوجد رصيد دائن مرحل للشركة طرف المأمورية بمبلغ ١٣٢ ٢٧٤ جنيه مصرى.

### عامى ٢٠١٢ ، ٢٠١٦

يتم استقطاع الضرائب من المرتبات المسددة للعاملين ، وجارى فحص عام ٢٠١٢.

### الدمغة:

### السنوات من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٩

تم محاسبة الشركة وسداد جميع الفروق المستحقة للمأمورية.

### السنوات من ٢٠١٠ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تم فحص تلك الأعوام ، وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ ض دمغة بفروق قدرها ١٧٣ ٢٠٥ جنيه مصرى وتم الطعن عليه فى المواعيد القانونية وتم سداد مبلغ ٢٥ ٠٠٠ جنيه مصرى من تحت الحساب خلال إبريل ٢٠١٥.

### ضريبة المبيعات:

تم فحص الشركة عن الفترة من عام ٢٠١٢ حتى عام ٢٠١٥ وأسفر عن فروق ضريبية بمبلغ ٧٦ ٧٧٣ جنيه مصرى وتم سداد اجمالى الفروق خلال شهر يوليو ٢٠١٦.

### الضريبة العقارية:

صدر قرار لجنة الطعن وتم مطالبة الشركة بمبلغ ٦٣٦ ٦٧٣ ٢ جنيه مصرى كضريبة مستحقة عن الوحدات المملوكة للشركة وذلك عن الفترة من أول يوليو ٢٠١٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وتم سداد مبلغ ١ ٦٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى حتى نهاية ديسمبر ٢٠١٦ من تحت حساب تلك المديونية.

### ضريبة الخصم والإضافة

تقوم الشركة بتوريد جميع الضرائب المستحقة من واقع تعاملات الشركة مع الغير إلى المأموريات المختصة في المواعيد القانونية. وجرى فحص السنوات الضريبية حتى عام ٢٠١٤ بمأمورية ضرائب الغردقة.

### ٢٨-٣ الضريبة على القيمة المضافة

تخضع الشركة لقانون الضريبة على القيمة المضافة رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ والذي يتم التعامل به إعتباراً من ٨ سبتمبر ٢٠١٦ بديلاً عن قانون الضريبة على المبيعات رقم ١١ لسنة ١٩٩١.

### ٢٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول المالية (أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والاستثمارات المالية والعملاء وأوراق القبض الأخرى والمديون والأرصدة المدينة) وكذا الالتزامات المالية (أرصدة الدائنين والعملاء أرصدة دائنة ودائنو شراء أراضي والموردين والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى).

### ٢٩-١ القيمة العادلة

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

### ٢٩-٢ خطر العملات الأجنبية

تمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية. وقد بلغت قيمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي ما يعادل مبلغ ١٠٧.٦٤٦.٢٢٥ جنيه مصري، ٥٤٢.٠٢٠.٩٩٧ جنيه مصري على التوالي، وفيما يلي بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي.

العملات الأجنبية	فائض
الدولار الأمريكي	١٥ ١٣٥ ٧١٨
يورو أوروبى	١٠٧ ٣٤١
جنيه إسترلينى	١٦ ٦٢٣

كما هو وارد بالإيضاح رقم (٣-٢) "ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية" فقد تم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية الموضحة أعلاه باستخدام السعر السارى في تاريخ قائمة المركز المالي.

### ٢٩-٣ خطر الائتمان

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

### ٣٠- الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسى للشركة يجنب ٥٪ من صافى الربح لتكوين احتياطي قانونى، ويتم التوقف عن تجنب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر. ويمكن إستخدام الإحتياطي القانونى لتغطية الخسائر أو لزيادة رأس مال الشركة.

### ٣١- الموقف القانوني

وفيما يلي بيان بالموقف القانوني للشركة المصرية للمنتجات السياحية (الشركة القابضة):-

١- قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بإخطار الشركة بسحب موافقتها السابقة الصادرة للشركة لتنمية وتطوير أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج) والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع وذلك بموجب قرارها المؤرخ في ٣١ مارس ٢٠١١ ، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري الخاص بسحب أرض المرحلة الثالثة والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإداري في ٢١ سبتمبر ٢٠١١ ، هذا وقد قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأى القانوني وتم تأجيل الدعوى لجلسة ٢١ أكتوبر ٢٠١٣ لتمكين الشركة من الرد وتقديم المستندات وبتلك الجلسة حضرت شركة بيراميزا وطالبت التدخل هجومياً بالدعوى وتم التأجيل لجلسة ١٦ يونيو ٢٠١٤ بعد التصريح بجلسة ١٦ ديسمبر ٢٠١٣ لشركة بيراميزا بالتدخل بالدعوى واستخراج المستندات من الهيئة وبهذه الجلسة تم الدفع بعدم قبول تدخل شركة بيراميزا استناداً للقانون رقم ٣٢ لسنة ٢٠١٤ وتأجلت الدعوى لجلسة ١٥ سبتمبر ٢٠١٤ كما قامت الشركة بتقديم تظلم ثانٍ للهيئة العامة للتنمية السياحية بتاريخ ٢٢ يوليو ٢٠١٣ في محاولة أخرى للعدول عن قرارها بسحب الأرض ، وبجلسة ١٥ سبتمبر ٢٠١٤ تم التأجيل إلى ١٩ يناير ٢٠١٥ بناء على طلب الهيئة العامة للتنمية السياحية لتقديم المستندات وبتلك الجلسة تم تقديم حافظة مستندات طلبت شركة بيراميزا أجلاً للاطلاع عليها وقرر مفوض الدولة التأجيل للاطلاع لجلسة ٢٠ إبريل ٢٠١٥ وبتلك الجلسة أجلت الدعوى إلى ١٨ مايو ٢٠١٥ وبتلك الجلسة قدمت الشركة حافظة مستندات طوبت على صورة ضوئية من صحيفة الدعوى رقم ٦٤٩٢٨ لسنة ٦٧ ق المرفوعة من شركة بيراميزا المتدخلة ضد رئيس مجلس الوزراء وآخرين بطلب بطلان عقد بيع منطقة سهل حشيش وشهادة من جدول المحكمة بخصوص ذات الدعوى تفيد قيد الدعوى كما قدمت مذكرة بدفاعها وطلبت عدم قبول طلب التدخل من قبل الشركة المتدخلة لرفعها دعوى مستقلة بذات الطلبات وحجز الدعوى للتقرير ، كما حضر محامى عن الهيئة العامة للتنمية السياحية وطلب حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بالمذكرات ، كما حضر محامى عن شركة بيراميزا المتدخلة في الدعوى وقدم مذكرة بدفاعه وطلب حجز الدعوى للتقرير ، وعليه قررت المحكمة حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بتقديم المذكرات خلال أسبوعين من جانب أطراف الدعوى ولم تحدد أى جلسة أمام المحكمة كما أنه لم يرد إلى الشركة أى إخطار من المحكمة بإيداع التقرير حتى تاريخ شهادة المستشار القانوني ، وترى إدارة الشركة فى ضوء تقرير مستشارها القانوني أن الدفوع المقدمة منها تساند موقف الشركة القانوني فى ضوء أحكام العقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٤ أكتوبر ١٩٩٥ والذي قامت الشركة بتنفيذ بنوده ، هذا وبالإضافة إلى حفظ حقوق الشركة المصرية بشأن اللجوء إلى القضاء ، وفى ضوء ما سبق فإن المستشار القانوني للشركة أورد بشهادته أن دعوى الإلغاء المقامة من الشركة المصرية للمنتجات السياحية ضد الهيئة العامة للتنمية السياحية مرجحة الكسب بنسبة تفوق ٥٠٪.

٢- يوجد دعوى مرفوعة أمام محكمة القضاء الإداري ضد الهيئة العامة للتنمية السياحية من أحد المحامين ببطلان عقد تخصيص كافة أراضي الشركة المصرية للمنتجات السياحية بمنطقة سهل حشيش ، وقد قررت إدارة الشركة في ٢٨ فبراير ٢٠١١ الدخول طرفاً في تلك القضية لإتخاذ الإجراءات القانونية وتقديم الأسانيد المؤيدة لموقف الشركة والقضية الآن منظورة أمام هيئة المفوضين بمجلس الدولة وفى مراحلها الأولى وتأجلت لجلسة ١٢ يونيو ٢٠١٤ وفى هذه الجلسة تم حجز الدعوى لورود تقرير هيئة مفوضى الدولة والذي ورد لاحقاً وانتهى إلى وقف هذه الدعوى تعليقاً لحين الفصل فى دعوى أخرى مقامة أمام المحكمة الدستورية العليا بعدم دستورية قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٢ لسنة ٢٠١٤ والخاص بتنظيم بعض إجراءات الطعن على العقود التي تبرمها الدولة. وفى جلسة ٩ يونيو ٢٠١٥ طلبت الشركة أجلاً للتعقيب على تقرير هيئة مفوضى الدولة. وقد تم تأجيل الدعوى لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٥ للرد والتعقيب. وقد تم تأجيل الدعوى إدارياً لجلسة ١٢ يناير ٢٠١٦ وفى تلك الجلسة قررت المحكمة حجز الدعوى للحكم بجلسة ٢٢ مارس ٢٠١٦. وقد أصدرت المحكمة حكمها بجلسة ٢٢ مارس ٢٠١٦ بقبول تدخل الشركة المصرية للمنتجات السياحية فى القضية وبعدم قبول الدعوى الأصلية المقامة من المدعى لرفعها من غير ذى صفة وبالمتابعة تبين عدم تقديم طعن حتى تاريخ شهادة محامى الشركة على هذا الحكم أمام المحكمة الإدارية العليا بتاريخ ٢٥ أكتوبر ٢٠١٦ حصلت الشركة على شهادة تفيد عدم الطعن بما يفيد أن الحكم أصبح باتاً غير قابل للطعن عليه بأى وسيلة ، وبالنسبة لدعوى عدم دستورية قرار رئيس الجمهورية المشار إليه أعلاه فإنه لم يتم الفصل فيها من قبل المحكمة الدستورية العليا حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للشركة ، وترى إدارة الشركة فى ضوء ما قد ورد بتقرير المستشار القانوني أن الدفوع القانونية المقدمة تساند موقف الشركة القانوني إلا أنه من الصعب التوقع حالياً بما سينتهى إليه الحكم النهائي فى القضية.

٣- كما قامت شركة بيراميزا للمنتجات السياحية برفع دعوى أمام مجلس الدولة طالبت فيها بفسخ العقد المبرم بين الهيئة العامة للتنمية السياحية والشركة المصرية للمنتجات السياحية بخصوص أرض سهل حشيش والمؤرخ في ٢٤ أكتوبر ١٩٩٥ ورد الأرض للهيئة عدا تلك المقام عليها مشاريع كاملة وقام السيد مفوض الدولة بتأجيل الدعوى لجلسة ٢ إبريل ٢٠١٥ للاطلاع والرد من جانب الشركة على حافظة المستندات المقدمة من جانب شركة بيراميزا. والدعوى محجوزة للتقرير. وقد ورد تقرير هيئة مفوضى الدولة والذى انتهى إلى وقف هذه الدعوى تعليقاً لحين الفصل فى دعوى عدم دستورية قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٢ لسنة ٢٠١٤ والخاص بتنظيم بعض إجراءات الطعن على العقود التى تبرمها الدولة واحتياطياً بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذى صفة وتم تحديد جلسة للمرافعة أمام المحكمة بتاريخ ١٢ يناير ٢٠١٦ وفى تلك الجلسة قررت المحكمة حجز الدعوى لجلسة ٥ إبريل ٢٠١٦ للاطلاع والتقرير ثم تم التأجيل لجلسة ٣٠ أغسطس ٢٠١٦ وفى تلك الجلسة تم التأجيل إلى جلسة ٨ نوفمبر ٢٠١٦ ثم تم التأجيل لجلسة ٣ يناير ٢٠١٧ للمستندات وبهذه الجلسة تم التأجيل إلى جلسة ٢١ فبراير ٢٠١٧ لتقديم المستندات المطلوبة من قبل الهيئة العامة للتنمية السياحية وبهذه الجلسة لم تقدم الهيئة المستندات المطلوبة ولم يحضر محامى عن شركة بيراميزا فقد قررت المحكمة حجز الدعوى للحكم لجلسة ٢٣ مايو ٢٠١٧. وترى إدارة الشركة ومستشارها القانونى فى ضوء الدفوع القانونية المقدمة سلامة موقف الشركة القانونى. هذا وقد تم أبرام اتفاقية شاملة مع شركة بيراميزا بتاريخ ٢١ إبريل ٢٠١٦ بمقتضاها تم الاتفاق على تنازل شركة بيراميزا عن كافة الدعوى المرفوعة منها ضد الشركة ومن بينها هذه الدعوى.

٤- قامت الشركة برفع دعوى فسخ عقد بيع أراضى لأحد عملاء الشركة فى ضوء رؤية الشركة بإخلال العميل بشروط التعاقد ، و بجلسة ٢٦ إبريل ٢٠١٢ تم إحالة الدعوى إلى خبير وحدد لذلك جلسة ٢٦ يوليو ٢٠١٢ لبيان طبيعة العلاقة بين طرفى الدعوى والالتزامات كلا منهما تجاه الآخر وبيان مدى وجود إخلال فى تنفيذ تلك الالتزامات والطرف المتسبب فى ذلك الإخلال ، وقامت الشركة عن طريق مستشارها القانونى بتقديم كافة الأسانيد القانونية التى تدعم موقفها فى الدعوى ، وقد تعاقبت الجلسات أمام المحكمة نظراً لعدم ورود تقرير الخبير للمحكمة والدعوى مؤجلة لجلسة ٢٦ يونيو ٢٠١٤ لورود تقرير الخبير ثم إلى ٢٥ ديسمبر ٢٠١٤ للتقرير ، وقد أودع الخبير تقريره بجلسة ٢٦ مارس ٢٠١٥ والذى جاء فى غير صالح الشركة وقد قامت الشركة بتقديم طلب للتأجيل بتلك الجلسة للاطلاع على تقرير الخبير وتقديم مذكرة بالاعتراضات عليه وتم التأجيل لجلسة ٧ مايو ٢٠١٥ ثم لجلسة ١٨ يونيو ٢٠١٥ ثم لجلسة ٣ سبتمبر ٢٠١٥ وفى هذه الجلسة تم تأجيل الدعوى إدارياً لجلسة ٥ نوفمبر ٢٠١٥ ، وقد تم تأجيلها لجلسة ١٢ نوفمبر ٢٠١٥ ، وقد تم تأجيلها لجلسة ١٢ يناير ٢٠١٦ وبهذه الجلسة قررت المحكمة التأجيل لجلسة ٨ مارس ٢٠١٦ ، وبهذه الجلسة قدمت الشركة مذكرة بدفاعها طلبت فيها أصلياً - فسخ العقد واحتياطياً - نذب لجنة خبراء ثلاثية لتقدير مدى وفاء الشركة المدعى عليها بالتزامتها ، وقد قررت المحكمة حجز الدعوى للحكم بجلسة ٢٩ مارس ٢٠١٦ وبتلك الجلسة قررت المحكمة بإعادة الدعوى لمكتب خبراء وزارة العدل بالجيزة ليندب بدوره لجنة ثلاثية من خبرائه المختصين لإعادة فحص الدعوى والمستندات المقدمة فيها ولم يتم تحديد جلسة امام اللجنة الثلاثية حتى تاريخه هذا والدعوى مؤجلة إلى جلسة ١١ أكتوبر ٢٠١٦ للتقرير وبهذه الجلسة تم التأجيل إلى جلسة ٢٧ ديسمبر ٢٠١٦ للتقرير وتم اخطارنا بان اللجنة قد حددت اول جلسة لنظر الموضوع فى ٢٦ ديسمبر ٢٠١٦ ونظراً لعدم حضور ممثل عن شركة عبر المتوسط فقد تم التأجيل الى جلسة ٣٠ يناير ٢٠١٧ للإعلان وتقديم المستندات وبهذه الجلسة تم التأجيل الى جلسة ٢٧ فبراير ٢٠١٧ ثم لجلسة ٢٧ مارس ٢٠١٧ ثم لجلسة ٢٧ إبريل ٢٠١٧ لإستكمال المناقشة ، ويرى المستشار القانونى للشركة وفقاً لتقريره فى هذا الشأن سلامة الموقف القانونى للشركة وفقاً لأحكام القانون والقضية مرجحة الكسب لصالح الشركة المصرية للمنتجات السياحية.

٥- توجد دعوى تحكيم من عميل أراضى بشأن عقده المبرم مع الشركة المصرية للمنتجات السياحية بخصوص رغبة العميل في عدم الالتزام بالغرض الوحيد من شراء الأرض محل التعاقد وهو إقامة مشروع إسكان متكامل للعاملين ، و بجلسة ٢٨ يونيو ٢٠١٢ أصدرت المحكمة حكما بتعيين المحكم المرجح ضمن المحكمين المقيدين بوزارة العدل ، وبموجب حكم المحكمة التصحيحي تم تحديد اسم المحكم المرجح في ٣٠ يناير ٢٠١٣ والذي قام العميل بالطعن على الحكم بتعيينه بطريق الاستئناف وتقرر لها جلسة ١٧ أغسطس ٢٠١٣ للاطلاع عليه وقد تم التأجيل عدة مرات تالية الى جلسة ٢١ يناير ٢٠١٤ والذي أصدر بها حكم بإلغاء حكم التصحيح بتسمية الحكم المرجح دون تسمية حكم آخر وقد قامت الشركة بالطعن بالنقض على هذا الحكم في ٢٠ مارس ٢٠١٤ للخطأ في تطبيق القانون وقام العميل من جانبه برفع دعوى جديدة لطلب تعيين محكم عن الشركة المصرية وتم تأجيل نظرها الى جلسة ٢٢ مايو ٢٠١٤ ومنها الى جلسة ٥ يونيو ٢٠١٤ وبذلك الجلسة طلبت الشركة رفع دعوى فرعية ببطلان تشكيل هيئة التحكيم ووقف الدعوى تعليقا لحين الفصل في الطعن بالنقض المقام من الشركة. وتأجلت جلسة ٢٦ يونيو ٢٠١٤ للدعوى الفرعية والإعلان وقررت المحكمة حجز الدعوى الفرعية للحكم بجلسة ٢٤ يوليو ٢٠١٤ وبذلك الجلسة تم التأجيل لجلسة ١٣ نوفمبر ٢٠١٤ لاستجواب طرفي الدعوى وتعاقبت الجلسات المتعلقة بتلك الدعوى ثم تم التأجيل لجلسة ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤ وقد قررت المحكمة في تلك الجلسة وقف الدعوى تعليقا لحين الفصل في الطعن بالنقض المقدم من الشركة. وقد قام العميل بالإستئناف على هذا الحكم وقد تم حجز دعوى الإستئناف لجلسة ٣ يونيو ٢٠١٥ للحكم ، وقد قررت المحكمة قبول الإستئناف المقدم من العميل شكلا ورفضه موضوعا وتأييد حكم محكمة أول درجة والذي يقضى بوقف الدعوى الأصلية المقامة من العميل تعليقا لحين الفصل في الطعن بالنقض المقدم من الشركة المصرية للمنتجات السياحية على حكم محكمة الإستئناف بإلغاء حكم التصحيح السابق إصداره بتسمية الحكم المرجح دون تسمية حكم آخر وقد حددت محكمة النقض جلسة ٢٨ أكتوبر ٢٠١٦ لنظر طلب وقف التنفيذ بشأن الطعن المرفوع من الشركة المصرية للمنتجات السياحية وبهذه الجلسة تم رفض الشق المستعجل وحددت لها جلسة في ١٢ نوفمبر ٢٠١٦ بغرفة المشورة وبهذه الجلسة قررت المحكمة عدم قبول الطعن وقد قامت الشركة الوطنية بتعجيل الدعوى رقم ٤٤ لسنة ٢٠١٤ بطلب تعيين محكم عن الشركة المصرية لجلسة ٢٠١٧/١/٣ وبهذه الجلسة حضرنا وطلبنا أجلا للمستندات كما حضر محامى عن الشركة الوطنية وطلب حجز الدعوى للحكم لذلك فقد قررت المحكمة حجز الدعوى للحكم لجلسة ٢٠١٧/٢/٢٨ وبهذه الجلسة قضت المحكمة برفض الدعوى الاصلية بحالتها ورفض الدعوى الفرعية بحالتها. وحيث أن النزاع من الناحية القانونية يعد في بدايته فبالتالى لا يمكن التنبؤ بما ستنتهى إليه هيئة التحكيم من حكم ، وترى الشركة أن الدفع المقدمة منها تدعم موقفها القانونى فى ضوء السلطة التقديرية للمحكمة.

### ٣٢- الإلتزامات المتحملة

اتفقت الشركة التابعة مع شركة بالم هيلز على تأجيل إستحقاقها لنسبة ٢٥٪ من مجمل ربح مشروع طوايا إلى نهاية أعمال التطوير والإنشاءات المرتبطة بوحدة المشروع حتى يتسنى حساب مجمل ربح المشروع بدرجة ثقة يعتمد عليها والتي يصعب فى الوقت الحالى الوصول إليها وجرى إتخاذ إجراءات طرح تنفيذ أعمال المشروع للمقاولين.