

الشركة المصرية للمنتجات السياحية
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
وتقرير الفحص المحدود عليها

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية المجمعّة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

صفحة	المحتويات
٣-١	- تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعّة
٤	- قائمة المركز المالي المجمعّة
٥	- قائمة الدخل المجمعّة
٦	- قائمة الدخل الشامل المجمعّة
٧	- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعّة
٨	- قائمة التدفقات النقدية المجمعّة
٤٧ - ٩	- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعّة

س ٦٦ قطعة ١١ - الشطر العاشر
أمام كارفور المعادي
زهراء المعادي ، القاهرة
مصر

٧٨ شارع رمسيس - القاهرة - مصر

ت: ٢٠٣١٠١٠ ٣١,٣٢,٣٣,٣٤

ت: ٢٠٥٧٤ ٤٨١٠

ت: ٢٠٥٧٧ ٠٧٨٥

info@bakertillyeg.com

www.bakertillyeg.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المراجعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المراجعة للشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكذا القوائم المراجعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المراجعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء إستنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المراجعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

أساس إبداء إستنتاج متحفظ

- تضمنت أرصدة العملاء وأوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ أرصدة متوقفة لبعض الأطراف ذات العلاقة والشركة التابعة - شركة سهل حشيش للإستثمار السياحي بمبلغ وقدره ٥٨٥,٩ مليون جنيه مصرى ومبلغ وقدره ٣٧٧,٨ مليون جنيه مصرى على التوالي، هذا ولم نواف بالاثر المالي لتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية" على عناصر القوائم المالية بشأن حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة،
- ورد بتقريرنا على القوائم المالية للشركة التابعة - سهل حشيش للإستثمار السياحي - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ التحفظ التالي:
لم نواف بالاثر المالي لتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية" على عناصر القوائم المالية بشأن حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.

الاستنتاج المتحفظ

وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة في القوائم المالية الدورية المجمعته التي كان من الممكن أن نكون على دراية بها اذا حصلنا علي البيانات والمعلومات الواردة في الفقرة السابقة، وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعته المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح في - جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعته عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة توجيه الإنتباه

مع عدم إعتبار ما يلي تحفظاً:

- كما هو مبين تفصيلاً في الإيضاح رقم (١-٣٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعته بشأن الموقف القانوني قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بإخطار الشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١١ بقرار مجلس إدارة الهيئة بالغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج)، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوي إلغاء القرار الإداري المشار إليه أعلاه أمام محكمة القضاء الإداري في ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوي إلي هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني والتي أصدرت التقرير في دعوي الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وقد تم تداول عدة جلسات كان آخرها بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وبذلك الجلسة قررت هيئة المحكمة إعادة الدعوي لهيئة المفوضين لإعداد تقرير تكميلي في ضوء المستندات والدفع الجديدة المقدمة من الشركة، وبتاريخ ٥ مارس ٢٠٢٢ تم تأجيل الدعوي إدارياً إلى جلسة ٢١ مايو ٢٠٢٢ وعليه قررت المحكمة حجز الدعوي للحكم بجلسة ٣١ يوليو ٢٠٢٢، وتري إدارة الشركة ومستشارها القانوني الداخلي أن الموقف القانوني بالقضية في صالح الشركة وانها مرجحة الكسب ويرى المستشار القانوني الخارجي للشركة أن القضية مرجحة الكسب بنسبة أكثر من ٥٠٪، هذا ولم يتم حصول الشركة على كشف حساب او مطابقة للرصيد المستحق للهيئة العامة للتنمية السياحية ومن ثم لم تتضمن القوائم المالية أي تسويات قد تنتج عن ذلك الشأن.
- وفقاً لما ورد بتقرير الفحص المحدود على القوائم المالية الدورية المستقلة للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ والمؤرخ في ٥ يونيو ٢٠٢٢ لم يتم اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وذلك بالمخالفة للمادة رقم (٦١) من قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ حيث لم تتخذ الجمعية العامة العادية للشركة نظراً لعدم إكمال النصاب القانوني للإجتماع المنعقد في ١٦ مايو ٢٠٢٢ وتم تأجيلها للأنعقاد في ١٤ يونيو ٢٠٢٢.
- ورد بتقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ لشركة سهل حشيش ش.م.م - شركة تابعة - في ٣١ مارس ٢٠٢٢ فقرة إيضاحية بشأن الاستمرارية حيث تجاوزت الخسائر المجمعته في ٣١ مارس ٢٠٢٢ نصف حقوق الملكية.

القاهرة في: ٥ يونيو ٢٠٢٢

مراقب الحسابات

حسن بسيوني البشة

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



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم	الأصول
			الأصول غير المتداولة
٧٩ ٧٩٥ ٨٦٧	٧٧ ٩٧٩ ٠٣٨	(٤)	أصول ثابتة
١٣٠ ٤٣١ ٣٨٣	١٣٠ ١٧٧ ٣٧٩	(٥)	إستثمارات عقارية
٧ ٦٦٦ ٨٧٤	٨ ٧٨٩ ١٦٩	(٦)	مشروعات تحت التنفيذ
٩٣٦ ٣٧٦	٣٩٠ ٢٠٤	(١-٢٨)	أصول ضريبية مؤجلة
١٢٧ ٤٣٢ ٩٥٨	١١٨ ٠٤٩ ٢٠٨	(٩)	عملاء وأوراق قبض - أقساط طويلة الأجل
٣٤٦ ٢٦٣ ٤٥٨	٣٣٥ ٣٨٤ ٩٩٨		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٦٠٣ ١٤٨ ٠٤١	٦٠٥ ٦٠٣ ٣٠٥	(٧)	أعمال تحت التنفيذ
٤ ٧٦٢ ٩٢٠	٤ ٦٥٢ ٧٤٢	(٨)	مخزون
١ ١٧٨ ١٩١ ٧٧٤	١ ٢٣٩ ٥٧٦ ٠٣٠	(٩)	عملاء وأوراق قبض - أقساط قصيرة الأجل
٣٣ ٦٦٤ ٩٦٩	٤٠ ٤٩٤ ٤٣٢	(١٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٠٩ ٤٥٣ ٦٣٢	١٠٣ ٧٤١ ٢٦٨	(١١)	نقدية وما في حكمها
١ ٩٢٩ ٢٢١ ٣٣٦	١ ٩٩٤ ٠٦٧ ٧٧٧		مجموع الأصول المتداولة
٢ ٢٧٥ ٤٨٤ ٧٩٤	٢ ٣٢٩ ٤٥٢ ٧٧٥		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٦)	رأس المال المصدر والمدفوع
١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	(٣٢)	الإحتياطي القانوني
(٤٣٧ ٠٨٥ ١٩٧)	(٤٨٤ ٠٩٣ ٧١٤)		خسائر مرحلة
٧٦٠ ٧٢٩ ٦٦٨	٧١٣ ٧٢١ ١٥١		حقوق مساهمي الشركة الأم
(٥ ٤٢٤ ٣٦٩)	(١٧ ٩٥٩ ٧٤٧)	(٢٩)	الحقوق غير المسيطرة
٧٥٥ ٣٠٥ ٢٩٩	٦٩٥ ٧٦١ ٤٠٤		اجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٥٣٩ ٤٧٧ ٢١٠	٦٢٧ ١٠٨ ٠٢٥	(١٥)	مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - طويلة الأجل
٥٣٩ ٤٧٧ ٢١٠	٦٢٧ ١٠٨ ٠٢٥		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨	٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨	(١٢)	مخصص مطالبات
٥٠ ١٧٩ ٠٠٨	٥٢ ٩٧٠ ٨٣٢	(١٣)	دفعات مقدمة من العملاء
٦٦٠ ٨٠٢ ٨٥٥	٦٧٢ ٦٤٠ ٩٩٩	(١٤)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١١٤ ٠٧٥ ٢٤٦	١٢٦ ٨٠٦ ١٦٦	(١٥)	مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - قصيرة الأجل
١٢٣ ٠٤٥ ٥٣٨	١٢١ ٥٦٥ ٧١١	(٦-٧)	التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي والوحدات المباعة
٩٨٠ ٧٠٢ ٢٨٥	١ ٠٠٦ ٥٨٣ ٣٤٦		مجموع الالتزامات المتداولة
١ ٥٢٠ ١٧٩ ٤٩٥	١ ٦٣٣ ٦٩١ ٣٧١		مجموع الالتزامات
٢ ٢٧٥ ٤٨٤ ٧٩٤	٢ ٣٢٩ ٤٥٢ ٧٧٥		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. محمود محمد محمود علي وهيب

المدير المالي

أحمد مدبولي

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

عن الفترة المالية المنتهية في			
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١		
٦ ٦١٨ ٥٥١	٨ ٨٨٤ ٨٢٢	(١٩)	إيرادات النشاط
١١ ٣٧١ ٥١٣	١٥ ٥٤٩ ٣٦٢	(٢٠)	إيرادات خدمات مؤداة
١٧ ٩٩٠ ٠٦٤	٢٤ ٤٣٤ ١٨٤		
			يخصم:
(٦ ٤٣٥ ٠٠٠)	--	(١٩)	مردودات مبيعات أراضي
١١ ٥٥٥ ٠٦٤	٢٤ ٤٣٤ ١٨٤		إجمالي إيرادات النشاط
(٣ ٥٦٦ ٠٣٢)	(٤ ٩٥١ ٠٨٥)	(٢١)	تكلفة الحصول على الإيراد
(١٨ ٧٤٠ ٨١١)	(٢٢ ٢٧١ ٠٠٨)	(٢٢)	تكلفة خدمات مؤداة
(٢٢ ٣٠٦ ٨٤٣)	(٢٧ ٢٢٢ ٠٩٣)		إجمالي تكاليف النشاط
(١٠ ٧٥١ ٧٧٩)	(٢ ٧٨٧ ٩٠٩)		مجمّل الخسارة
٢ ٦٤٣ ٠٣٥	٤ ٣٠٨ ٥٦٢	(٢٣)	إيرادات أخرى
(٣ ٩٠٦ ٦٤٥)	(٣ ٧٤٠ ٩٩٥)	(٢٤)	مصروفات تشغيل أخرى
(٢ ٣١٩ ٩٢٢)	(٣٦٥ ١٩٨)	(٢٥)	مصروفات بيع وتسويق
(٥ ٤٥٧ ٢٥٧)	(٥ ٨٣٦ ٨١٩)	(٢٦)	مصروفات إدارية وعمومية
--	(١٢٢ ٠٢٦ ٣١٩)	(٩)	الإضمحلال في قيمة الأرصدة العملاء وأوراق القبض
(١٩ ٧٩٢ ٥٦٨)	(١٣٠ ٤٤٨ ٦٧٨)		نتائج أنشطة التشغيل
٨ ٩١٨ ٥٤٩	٤ ٢٦٥ ٤٤٧		فوائد مؤجلة مستهلكة
١ ٤٤٠ ١٤٦	٦٧ ١٨٥ ٥٠٨	(٢٧)	إيراد التمويل بالصرافي
(٩ ٤٣٣ ٨٧٣)	(٥٨ ٩٩٧ ٧٢٣)		صافي خسائر الفترة قبل الضرائب
٢ ٩٢٧ ٥٢٣	(٥٤٦ ١٧٢)	(٢٨)	ضريبة الدخل
(٦ ٥٠٦ ٣٥٠)	(٥٩ ٥٤٣ ٨٩٥)		صافي خسائر الفترة
(٦ ٥٥١ ١٦٤)	(٤٧ ٠٠٨ ٥١٧)		يوزع كما يلي: -
٤٤ ٨١٤	(١٢ ٥٣٥ ٣٧٨)	(٢٩)	مالكي الشركة الأم
(٦ ٥٠٦ ٣٥٠)	(٥٩ ٥٤٣ ٨٩٥)		الحقوق الغير مسيطرة
(١,٠٠٦)	(١,٠٤٥)	(١٧)	نصيب السهم في خسائر الفترة - مالكي الشركة الأم

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

رئيس مجلس الإدارة
أ. محمود محمد محمود على وهيب

المدير المالي
أحمد مدبولي

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

عن الفترة المالية المنتهية في	
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
(٦٥٠٦٣٥٠)	(٥٩٥٤٣٨٩٥)
--	--
<u>(٦٥٠٦٣٥٠)</u>	<u>(٥٩٥٤٣٨٩٥)</u>
(٦٥٥١١٦٤)	(٤٧٠٠٨٥١٧)
٤٤٨١٤	(١٢٥٣٥٣٧٨)
<u>(٦٥٠٦٣٥٠)</u>	<u>(٥٩٥٤٣٨٩٥)</u>

صافي خسائر الفترة

بنود الدخل الشامل الأخر

اجمالي الدخل الشامل الأخر عن الفترة

يوزع كما يلي: -

مالكي الشركة الأم

الحقوق غير المسيطرة

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. محمود محمد محمود علي وهيب

المدير المالي

أحمد مدبولي

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "بشركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

إجمالي حقوق الملكية	الحقوق غير المسيطرة	حقوق مساهمي الشركة الأم	خسائر مرحلة	إحتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	البيانات
٧٥٩ ٧٩٠ ٣٨٦ (٦٥٠٦٣٥٠)	(٧٧١٤٤١١) ٤٤ ٨١٤	٧٦٧ ٥٠٤ ٧٩٧ (٦٥٥١١٦٤)	(٤٣٠ ٣١٠ ٠٦٨) (٦٥٥١١٦٤)	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥ --	١٠٥٠٠٠٠٠٠٠٠ --	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ صافي خسائر الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١
٧٥٣ ٢٨٤ ٠٣٦	(٧٦٦٩٥٩٧)	٧٦٠ ٩٥٣ ٦٣٣	(٤٣٦ ٨٦١ ٢٣٢)	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١٠٥٠٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ صافي خسائر الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٧٥٥ ٣٠٥ ٢٩٩ (٥٩٥٤٣ ٨٩٥)	(٥٤٢٤٣٦٩) (١٢٥٣٥ ٢٧٨)	٧٦٠ ٧٢٩ ٦٦٨ (٤٧٠٠٠٨٥١٧)	(٤٣٧ ٠٨٥ ١٩٧) (٤٧٠٠٠٨٥١٧)	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥ --	١٠٥٠٠٠٠٠٠٠٠ --	
٦٩٥ ٧٦١ ٤٠٤	(١٧ ٩٥٩ ٧٤٧)	٧١٣ ٧٢١ ١٥١	(٤٨٤ ٠٩٣ ٧١٤)	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١٠٥٠٠٠٠٠٠٠٠	

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. محمود محمد محمود علي وهيب

المدير المالي

أحمد مديوني

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح رقم	
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١		
(٩ ٤٣٣ ٨٧٣)	(٥٨ ٩٩٧ ٧٢٣)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل صافي خسائر قبل الضرائب
٢ ٥٧٢ ٩٤٠	١ ٩٣٦ ٧٧١	(٤)	تعديلات لتسوية صافي الخسائر مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل إهلاك أصول ثابتة
٢٧٥ ٤٧٤	٢٥٤ ٠٠٤	(٥)	إهلاك إستثمارات عقارية
(١ ٦٨٨ ٠٠٣)	(١ ٤١١ ٥٨٢)		إيراد فوائد
٢٤٧ ٨٥٧	(٦٥ ٧٧٣ ٩٢٦)		فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
--	١٢٢ ٠٢٦ ٣١٩	(٩)	عبء الإضمحلال فى قيمة العملاء وأوراق القبض فوائد مؤجلة مستهلكة (بالصافى)
(٩ ١٣٠ ٦٠٩)	(٤ ٢٦٥ ٤٤٧)		خسائر التشغيل قبل التغييرات فى رأس المال العامل
(١٧ ١٥٦ ٢١٤)	(٦ ٢٣١ ٥٨٤)		التغير في: -
(٢ ٣٢٥ ٠٨٩)	(٢ ٤٥٥ ٢٦٤)		أعمال تحت التنفيذ
١٣١ ٤٥٠	١١٠ ١٧٨		مخزون
٣٧ ٥١٩ ٤٤٣	(١٠٣ ٩٨٧ ٤٥٠)		عملاء وأوراق القبض
(٣ ٥٤٣ ٢٩٤)	(٦ ٨٢٩ ٤٦٣)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٢ ٤٩٤ ٩٦٤)	(١ ٤٧٩ ٨٢٧)		التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الوحدات المباعة
(٧٤٣ ٤٦٦)	٢ ٧٩١ ٨٢٤		عملاء - دفعات مقدمة
(٥ ٠٦٢ ٣٥٧)	١١ ٨٣٨ ١٤٤		دائنون وارصدة دائنة اخرى
(٧٨٨ ٧٤١)	١٠٠ ٣٦١ ٧٣٥		مستحقات هيئة التنمية السياحية
٥ ٥٣٦ ٧٦٨	(٥ ٨٨١ ٧٠٧)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) المتاحة من أنشطة التشغيل
(٧ ١٤٤)	(١ ٢٤٢ ٢٣٧)		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٢٠٢ ٤٧٠	١ ٤١١ ٥٨٠		(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
١٩٥ ٣٢٦	١٦٩ ٣٤٣		إيراد فوائد محصلة
٥ ٧٣٢ ٠٩٤	(٥ ٧١٢ ٣٦٤)		صافي التدفقات النقدية المتاحة من انشطه الاستثمار
١٢٠ ٨٤٠ ١٩٥	١٠٩ ٤٥٣ ٦٣٢		صافي التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
١٢٦ ٥٧٢ ٢٨٩	١٠٣ ٧٤١ ٢٦٨	(١١)	النقدية وما فى حكمها اول الفترة
			النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

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

رئيس مجلس الإدارة
أ. محمود محمد محمود علي وهيب

المدير المالي
أحمد مدبولي

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

(أ) عام

- تأسست الشركة المصرية للمنتجات السياحية - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتم قيدها بالسجل التجارى تحت رقم ٦٥١٤ بتاريخ ٢٤ إبريل ١٩٩٦،
- المدة المحددة للشركة خمسون سنة تبدأ من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى،
- تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام، يقع المقر الرئيسي للشركة في سهل حشيش - الغردقة - البحر الأحمر كما يقع فرع الشركة بمحافظة القاهرة في (١/٤) شارع عزيز أباطة - الزمالك - القاهرة.
- رئيس مجلس الإدارة السيد الاستاذ / محمود محمد محمود علي وهيب.
- الشركة مقيدة بالجدول الرسمى ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.

(ب) غرض الشركة

١-ب الشركة المصرية للمنتجات السياحية

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

٢-ب شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي

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

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

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

١-٢ أسس الإعداد

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

- تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٥ يونيو ٢٠٢٢.

ب- أسس القياس

أعدت هذه القوائم المالية المجمعة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.

ت- عملة التعامل وعملة العرض

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

ث- استخدام التقديرات والافتراضات

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

يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دورية.

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

قياس القيم العادلة

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

فى حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ فى الاعتبار أسعار المعاملات التى تمت مؤخراً ، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهرية-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 المجمعة للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

١-٣ أسس تجميع القوائم المالية للمجموعة

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

وفيما يلي الأسس التي تم اتباعها لأغراض التجميع
تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال داخل المجموعة باستخدام طريقة الاقتناء وذلك عند انتقال السيطرة للمجموعة.
كما يتم قياس كلا من المقابل المادى المحول وكذا صافى قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة
العادلة.

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

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

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

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

الشركات التابعة

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

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

الحقوق غير المسيطرة

يتم قياس الحقوق غير المسيطرة بنسبتها في القيم المعترف بها في صافى الأصول القابلة للتحديد في المنشأة المقتناة.

التغيرات في حقوق ملكية المجموعة في شركاتها التابعة والتي لا تؤدي إلى فقد السيطرة يتم المحاسبة عليها كعمولات
بين أصحاب حقوق الملكية.

فقد السيطرة

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

استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

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

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

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

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

الاستبعادات من القوائم المالية المجمعة

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

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من التعامل مع استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بما يعادل حصة المجموعة فيها. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة المتبعة في الأرباح غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة 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، وهذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

ج- الإهلاك

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

الأصل	الأعمار الإنتاجية بالسنوات
مباني و كرافانات	من ٣٠ - ٥٠ سنة
آلات ومعدات	من ٥ إلى ١٠ سنوات
أثاث ومفروشات	من ٣ إلى ١٦ سنوات
وسائل نقل وانتقال	٥ سنوات
أجهزة و ادوات كهربائية و كمبيوتر	من ٣ إلى ٥ سنوات
محطات التحلية والصرف والمعالجة	
أعمال إنشائية	٣٠ سنة
أعمال ميكانيكية	١٠ سنوات
خزان المياه	٣٠ سنة
المخازن	٣٠ سنة
الشبكات والمرافق	١٠ سنوات
الرصيف البحري	٢٥ سنة
مطعم الشاطئ	١٠ سنوات
المطابخ ومهمات التشغيل	١٠ سنوات
شبكة الاتصالات و الانترنت	٥ سنوات

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 المقدر:-

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

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 وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام في الغرض الذي تم اقتنائها من أجله. ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ في تاريخ قائمة المركز المالي بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال - إن وجدت (إيضاح ٣-١٤).

٦-٣ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٧-٣ المخزون

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

٨-٣ أعمال تحت التنفيذ

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

٩-٣ التكلفة التقديرية لتنمية الأراضي المباعة

القياس الأولي: تثبت مبدئياً بقيمة التكلفة التقديرية للأراضي المباعة وفقاً لنصيب المتر المباع من التكلفة التقديرية الإجمالية لتنمية وترفيق الأراضي المخطط بيعها وفق المخطط العام للمشروع وذلك لكل مرحلة على حدة ، ويتم تسويتها لاحقاً بنصيب مساحات الأرض المباعة من تكلفة أعمال التنفيذ الفعلية لكل مرحلة وفقاً لنصيب المتر المباع من التكلفة الفعلية لأعمال تنمية الأراضي إيضاح (٣-٨) 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 مخصوماً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها، هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال (إيضاح ٣-١٤)، ويتم قياس العملاء طويلة الأجل بالقيمة الحالية للندفقات 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

١٣-٣-١ السياسات المطبقة في ١ يناير ٢٠٢١

الاعتراف والقياس الأولي

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

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

التبويب والقياس اللاحق

الأصول المالية

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٣-١٣-٢ الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

- تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:
- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على ملف تعريف معدل فائدة معين، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو التدفقات النقدية المتوقعة أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول .
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها .
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج العمل) وكيفية إدارة تلك المخاطر.
- كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة .
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإستبعاد لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.
- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو المدارة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٣-١٣-٣ الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة

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

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

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية .
- الشروط التي قد تعدل معدل القسائم التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير .
- ميزات الدفع المسبق والإضافات
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة (على سبيل المثال، ميزات غير قابلة للاستعادة).

- تتماشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل و الفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضاً معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

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

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

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

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

٣-١٣-٦ الاستبعاد

الأصول المالية

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

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

الالتزامات المالية

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

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

٣-١٣-٧ مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ويُدْرَج الصافي في قائمة المركز المالي عندما، وعندما فقط:

يكون للشركة حق إلزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي أو بيع الأصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

السياسات المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١

تقوم الشركة 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 الشركة بتبويب للالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئة التزامات مالية أخرى.

٣-١٣-٨ الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

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

تستبعد الشركة للالتزام 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 الميزانية عندما، فقط عندما تمتلك الشركة حاليا الحق القانوني القابل للتنفيذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في آن واحد.

٩-١٣-٣ الأصول المالية غير المشتقة – القياس

١-٩-١٣-٣ الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

٢-٩-١٣-٣ الأصول المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

٣-٩-١٣-٣ القروض والمديونيات

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

٤-٩-١٣-٣ الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى 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 الأرباح أو الخسائر المتركمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الأرباح أو الخسائر.

٥-٩-١٣-٣ الإلتزامات المالية غير المشتقة – القياس

يتم تبويب الإلتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كإلتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الإلتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها، تقاس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة اي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر.

الإلتزامات المالية غير المشتقة الاخرى يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصوما منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الإلتزام. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياس هذه الإلتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٦-٩-١٣-٣ الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر اسعار الصرف ومخاطر اسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الاصيلي 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.

٣-١٣-٧ تغطية مخاطر التدفقات النقدية

عندما يتم تحديد مشتق كإداة 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. أي 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 إعادة 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 أجل أو تم بيع أو فسخ أداة 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 أرباح أو خسائر مجمعة ذات صلة على أداة التغطية.

٣-١٣-١٠ الإضمحلال

السياسة المطبقة بدءاً من ١ يناير ٢٠٢١

٣-١٣-١٠-١ الأصول المالية غير المشنقة:

الأدوات المالية وأصول العقد:

يتم الاعتراف بمخصص الخسارة للخسائر المتوقعة في:

- الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة.
- أدوات الدين المقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
- أصول العقود مع العملاء.
- تقوم الشركة بالاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لعملاء القروض
- يتم قياس مخصص الخسارة للأداة المالية بمبلغ مساوي للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الائتمانية على تلك الأداة المالية قد زادت - بشكل جوهري - منذ الإعراف الأولي فيما عدا ما يلي والذي يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على ١٢ شهراً:
 - سندات الدين ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.
 - سندات الدين الأخرى وأرصدة البنوك التي لم تزيد مخاطرها الائتمانية بشكل كبير منذ الإعراف الأولي (مخاطر التعثر في السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية).
 - يجب على الشركة ان تقوم بتحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الإعراف الأولي وعند إحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة يجب على الشركة الأخذ في الاعتبار ان تكون هذه المعلومات معقولة ومويدة ومتاحة بدون تكلفة أوجه لا مبرر لهما وهذا يشمل مدى صحة وكمية وكفاءة المعلومات والتحليلات والتي تعتمد على الخبرة السابقة والتقييم الائتماني وأيضا المعلومات المستقبلية.
 - تعتبر الشركة الأصل المالي متعثراً عندما:
 - يكون من غير المحتمل ان يقوم المدين بدفع التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل دون الرجوع من قبل الشركة في إجراءات مثل إستبعاد أوراق مالية (إن وجد).
 - عندما تتجاوز الأصول المالية موعد استحقاقها ٩٠ يوم مالم يكن من الممكن دحضها.
 - الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التخلف عن السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

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

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

٣-١٠-١٣-٢ قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

٣-١٠-١٣-٣ الأصول المالية ذات مستوى إئتماني منخفض:

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

تشتمل الأدلة على أن الأصول المالية ذو مستوى ائتمان منخفض البيانات الممكن رصدها حول الأحداث التالية:

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

٣-١٠-١٣-٤ عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي

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

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

٣-١٠-١٣-٥ إعدام الدين

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

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

٣-١٠-١٣-٦ الأصول غير المالية

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

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

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١

١٤-٣ الإضمحلال

(أ) الأصول المالية

- يتم اعتبار الأصل المالي مضمحلاً إذا كان هناك دليل موضوعي يشير إلى أن هناك حدث أو أكثر له أو لها تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من استخدام الأصل.
- يتم قياس خسارة الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة - بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام سعر العائد الفعلي للأصل. يتم قياس خسائر الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع باستخدام القيمة العادلة السائدة.
- ويتم إجراء اختبار الإضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل بصفة مستقلة وبالنسبة للأصول المالية الأخرى والتي يمكن تبويبها في مجموعات في ضوء خصائص خطر الائتمان فإنه يتم إجراء اختبار الإضمحلال على مستوى كل مجموعة للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في نفس خصائص خطر الائتمان.
- ويتم الاعتراف بكافة خسائر الاضمحلال في قائمة الدخل، هذا ويتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل إذا ما كان الانخفاض في قيمته يدل على حدوث الإضمحلال.
- ويتم إلغاء خسائر الإضمحلال إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الإضمحلال المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل ويتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.
- ويجب مراجعة القيم المتبقية غير المضمونة المقدرة المستخدمة في احتساب إجمالي الاستثمار في عقد التأجير بصورة منتظمة. وإذا كان هناك تخفيض في القيمة المتبقية غير المضمونة المقدرة فيجب على المؤجر تعديل توزيع الدخل على مدى مدة عقد التأجير و الاعتراف الفوري لأي تخفيض يخص المبالغ المستحقة.

(ب) الأصول غير المالية

- تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة في تاريخ كل قوائم مالية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للإضمحلال في قيمتها.
- ويتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإسترادابية، وتتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول،

ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال في قائمة الدخل.

- تتمثل القيمة الإسترادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر ويتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها للوصول إلى القيمة الحالية لها باستخدام سعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل.
- يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة في تاريخ القوائم المالية لمعرفة مدى وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها.
- يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال اذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الإسترادية ويتم عكس خسارة الإضمحلال إلى حدود أن القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم حسابها بعد خصم الإهلاك أو الإستهلاك إذا ما كانت خسارة الإضمحلال في القيمة لم يتم الاعتراف بها.

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 هاماً فإنه يتم تقدير قيمة المخصص بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ قائمة المركز المالي وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

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

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

- 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 والإلتزامات المالية
- خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل المبوب كإلتزام 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 والضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح أو خسائر العام، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به - في نفس العام أو في أعوام مختلفة - خارج الأرباح أو الخسائر سواء في الدخل الشامل الآخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

أ- ضريبة الدخل الجارية

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

ب- الضرائب المؤجلة

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

الاعتراف الأولي بالشهرة،

أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الإلتزام للعملية التي:

- (١) ليست تجميع الأعمال.

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

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

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.

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

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية العام المالي يتم الأخذ في الاعتبار الآثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والالتزامات.

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 العام الذي يتم فيها إعلان التوزيع.

٢٤-٣ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح

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

إيضاحات المتممة للقران المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤ - أصول ثابتة

التعليق	٢٠٢١ في ١ يناير	٢٠٢٢ في ١ يناير	٢٠٢١ في ١ يناير	٢٠٢٢ في ١ يناير	٢٠٢١ في ١ يناير	٢٠٢٢ في ١ يناير	٢٠٢١ في ١ يناير	٢٠٢٢ في ١ يناير	٢٠٢١ في ١ يناير	٢٠٢٢ في ١ يناير	٢٠٢٢ في ١ يناير
إجمالي	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢
المطعم	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢
الريفي	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢
محطة الطاقة	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢
مخازن مياه	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢
محطات الصرف	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢
معدات الصرف	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢
معدات النقل	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢
معدات ومعدات	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢
شبكة الاتصالات	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢
شبكة الاتصالات	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢
المطبخ	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢
معدات المطبخ	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢
الجزيرة والدارات	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢
مخازن وكاسات	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢
مساكن نقل	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢
مساكن	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢
أثاث ومخازن	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢
إدارة تشغيل	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢
مخازن ومخازن	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢
الأرض	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢	٤٦٢ ٥٣٢

(*) تكلفة إهلاكات الأصول الثابتة المحملة على قائمة الدخل عن الفترة موزعة كالآتي:-

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
٢٠٩٠ ٤٠٨	١ ٦٣٥ ٨٠٣	٣٠٠ ٩٦٨
٤٨٢ ٥٣٢	٤٨٢ ٥٣٢	٤٨٢ ٥٣٢
٢ ٥٧٢ ٩٤٠	٢ ٥٧٢ ٩٤٠	٢ ٥٧٢ ٩٤٠

إهلاك تشغيل رقم (٢٤٤٢٢٠٢١)
إهلاك إداري وصوملي أيضاً رقم (٢٦)
إهلاك إداري وصوملي أيضاً رقم (٢٦)

الشركة المصرية للمنجمات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات التكملة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجانب المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- استثمارات عقارية

الإجمالي	إتترنت	المحولات واللوح الكهربائية	مصاعد	تكيف	مباني	أراضي	التكلفة
١٥١.٥١ ٢٧٢	٥٥٣ ٤٢١	١ ٩٧٩ ١٤٥	٨٥٩ ٣٥٥	٨ ٦٠١ ٨٥٦	٣٦ ٢١٢ ٩٥٨	١٠٢ ٨٤٤ ٥٣٧	٢٠٢١/١/١ التكلفة في استثمارات العام
(١٣ ٦٢١)	--	--	--	(١٣ ٦٢١)	--	--	
١٥١.٣٧ ٦٥١	٥٥٣ ٤٢١	١ ٩٧٩ ١٤٥	٨٥٩ ٣٥٥	٨ ٥٨٨ ٢٣٥	٣٦ ٢١٢ ٩٥٨	١٠٢ ٨٤٤ ٥٣٧	٢٠٢١/١/٢/٣١ التكلفة في
١٥١.٣٧ ٦٥١	٥٥٣ ٤٢١	١ ٩٧٩ ١٤٥	٨٥٩ ٣٥٥	٨ ٥٨٨ ٢٣٥	٣٦ ٢١٢ ٩٥٨	١٠٢ ٨٤٤ ٥٣٧	٢٠٢٢/١/١ التكلفة في
١٥١.٣٧ ٦٥١	٥٥٣ ٤٢١	١ ٩٧٩ ١٤٥	٨٥٩ ٣٥٥	٨ ٥٨٨ ٢٣٥	٣٦ ٢١٢ ٩٥٨	١٠٢ ٨٤٤ ٥٣٧	٢٠٢٢/٣/٣١ التكلفة في
							مجموع الإهلاك
١٩ ٥١٧ ٩٥٨	١٣٢ ٦٥٨	١ ٩٧٩ ١٤٥	٧٧٣ ٤٢١	٨ ٦٠١ ٨٥٦	٨٠٣٠ ٨٧٨	--	٢٠٢١/١/١ مجموع الإهلاك في
١١٠١ ٩٣١	١١٠ ٦٨٩	--	٨٥ ٩٣٤	--	٩٠٥٣٠٨	--	إهلاك العام
(١٣ ٦٢١)	--	--	--	(١٣ ٦٢١)	--	--	مجموع إهلاك الإستثمارات خلال العام
٢٠.٦٠٦ ٢٦٨	٢٤٣ ٣٤٧	١ ٩٧٩ ١٤٥	٨٥٩ ٣٥٥	٨ ٥٨٨ ٢٣٥	٨ ٩٣٦ ١٨٦	--	٢٠٢١/١/٢/٣١ مجموع الإهلاك في
٢٠.٦٠٦ ٢٦٨	٢٤٣ ٣٤٧	١ ٩٧٩ ١٤٥	٨٥٩ ٣٥٥	٨ ٥٨٨ ٢٣٥	٨ ٩٣٦ ١٨٦	--	مجموع الإهلاك في
٢٥٤.٠٠٤	٢٧ ٦٧٢	--	--	--	٢٢٦ ٣٣٢	--	إهلاك الفترة
٢٠.٨٦٠ ٢٧٢	٢٧١.٠١٩	١ ٩٧٩ ١٤٥	٨٥٩ ٣٥٥	٨ ٥٨٨ ٢٣٥	٩ ١٦٢ ٥١٨	--	٢٠٢٢/٣/٣١ مجموع الإهلاك في
١٣٠.١٧٧ ٣٧٩	٢٨٢ ٤٠٢	--	--	--	٢٧.٥٥ ٤٤٠	١٠٢ ٨٤٤ ٥٣٧	٢٠٢٢/٣/٣١ صافي القيمة المكتسبة في
١٣٠.٤٣١ ٣٨٣	٣١٠.٠٧٤	--	--	--	٢٧ ٢٧٦ ٧٧٢	١٠٢ ٨٤٤ ٥٣٧	٢٠٢١/١/٢/٣١ صافي القيمة المكتسبة في

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل بند مشروعات تحت التنفيذ فيما يلي:-

الرصيد في ٢٠٢٢/٣/٣١	الإضافات خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	
٥٧١٣٤٨٠	١١٢٢٢٩٥	٤٥٩١١٨٥	المبني الإداري الجديد
١٥٢٨٨٢	--	١٥٢٨٨٢	تغذية شبكة الكهرباء بمنتجع سهل حشيش
١٨٥٢٧٩٠	--	١٨٥٢٧٩٠	مشروعات متنوعة
١٠٧٠٠١٧	--	١٠٧٠٠١٧	محطة محولات كهرباء
<u>٨٧٨٩١٦٩</u>	<u>١١٢٢٢٩٥</u>	<u>٧٦٦٦٨٧٤</u>	

٧- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل التكاليف الفعلية لبند أعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم	
٤٣٢٨١٠٣٢	٤٣٣٦٨١٦٨	١-٧	تكلفة أراضي المرحلة الأولى التي لم تباع بعد
١٤٩٠٥٨٧٢٨	١٤٩٩٧٠٠٠٨	٢-٧	تكلفة أراضي المرحلة الثانية التي لم تباع بعد
٣١٢٦٨٩٠١٧	٣١٢٨٩٤٥٥٨	٣-٧	تكلفة أراضي المرحلة الثالثة
١٠٨٩٢٠٣٦	١٠٨٩٢٠٣٦	٤-٧	تكلفة أعمال مشروع صواري
١٦٣٤٩٠٨٦	١٦٤٦٩٤٠٢	٥-٧	تكلفة أعمال مشروع جمران
٢٧١٥٧٣٢	٢٧١٥٧٣٢	٦-٧	تكلفة أعمال مشروع تو سيفيتي (٢٧٠)
٣٦٢٨١٦١٢	٣١٩٣٢٢٦١	٧-٧	تكلفة أعمال مشروع طوايا (Tawaya)
٣٩٣٠٨٣٥٦	٤٤٧٨٨٦٩٨	٨-٧	تكلفة أعمال مشروع باي فيليج (Bay Village)
٣٢٤٤٤٤٧٨	٣٢٤٤٤٤٧٨	٩-٧	تكلفة أعمال مشروع باي كوندوز (Bay Condos)
٢٢٠٠٠٠	٢٢٠٠٠٠		تكلفة مشروعات متنوعة
<u>٦١٤٠٤٠٠٧٧</u>	<u>٦١٦٤٩٥٣٤١</u>		
<u>(١٠٨٩٢٠٣٦)</u>	<u>(١٠٨٩٢٠٣٦)</u>		
<u>٦٠٣١٤٨٠٤١</u>	<u>٦٠٥٦٠٣٣٠٥</u>		

يخصم:

الإضاحات في قيمة الاعمال تحت التنفيذ

١٧- أراضي المرحلة الأولى

- تم تخصيص أراضي تلك المرحلة من الهيئة العامة للتنمية السياحية بمساحة ستة ملايين متر مربع بموجب عقد بيع وإيجار أراضي صحراوية بمركز سهل حشيش السياحي بالبحر الأحمر بغرض تنميتها سياحياً والمبرم في ٢٤ أكتوبر ١٩٩٥ وقد تم سداد كامل قيمة أرض المرحلة.
- وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الأولى وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٦ مليون متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٤٩٦٥٠٢٤ متر مربع.
- هذا وقد بلغت التكلفة التقديرية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ لتنفيذ تنمية المرحلة الأولى من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٧٢٣ ٣٠٢ ٣٠٤ جنيه مصري بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٦١,٢٩ جنيه مصري.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ وقدره ٩٣٤ ٦٥٩ ٢٥٤ جنيه مصري (مقابل ٣٧٤ ٢٦٤ ٢٥٣ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد ٥١,٢٩ جنيه مصري (مقابل ٥١,٠١ جنيه مصري للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١)، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٤٥٩ ٨٦٧ متر مربع تقريباً.

٢-٧ أراضي المرحلة الثانية

- قامت الشركة باستئجار أراضي المرحلة الثانية بمساحة قدرها ٦ مليون متر مربع كمنطقة امتداد للتنمية السياحية للمرحلة الأولى.
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٣ حصلت الشركة على موافقة مبدئية من الهيئة العامة للتنمية السياحية شراء المساحة المخصصة من المركز السياحي للمرحلة الثانية البالغة ٦ مليون متر مربع. وقد تم صدور قرار تخصيص نهائي لأرض تلك المرحلة برقم (٨٢) في تاريخ ٥/٦/٢٠٠٦ بعد سداد كافة مصروفات التخصيص والتعاقد.
- وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الثانية وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٦٠٢١ ٨٠٥ متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٤٧٠٧ ٧٩٨ متر مربع.
- بلغت التكلفة التقديرية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ للمرحلة الثانية من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٩٠٦ ٨٦٧ ٤٦٥ جنيه مصري بنكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٩٨,٩٦ جنيه مصري.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٨٦٥ ٩٦٢ ٣٢٠ جنيه مصري (مقابل مبلغ ٨٣٧ ٥٩٤ ٣١٥ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد بلغت ٦٨,١٨ جنيه مصري (مقابل ٦٧,٠٤ جنيه مصري للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١)، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٢٢٣٣ ٢٣٦ ٢ متر مربع تقريباً.

٣-٧ أراضي المرحلة الثالثة:

- قامت الشركة باستئجار أراضي المرحلة الثالثة والمقدر مساحتها بناءً على العقد الرئيسي مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ٢٠ مليون متر مربع وذلك بعد استبعاد مساحة المرحتين الأولى والثانية باعتبارها امتداد للتنمية السياحية للمرحتين الأولى والثانية بموجب التعاقد الرئيسي مع هيئة التنمية السياحية في ٢٤/١٠/١٩٩٥.
- بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٠٥ قامت الشركة بمخاطبة الهيئة العامة للتنمية السياحية لإفادتها بخطاب يفيد أحقية الشركة في تنمية المرحلة الثالثة وبتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٠٥ أفادت الهيئة العامة للتنمية السياحية بأنها ليس لديها مانع من دراسة طلب الشركة طالما تستوفى الشركة الشروط والضوابط التعاقدية وسوف توافي الهيئة الشركة بنتائج تلك الدراسة في حينه، وطبقاً لخطاب الهيئة المؤرخ في ٢٦/٢/٢٠٠٧ تم تحديد سعر التخصيص بمبلغ ١,٤ دولار أمريكي للمتر المربع بدلاً من ١,٣٥ دولار أمريكي للمتر المربع الواحد بقيمة إجمالية تبلغ ٢٨ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي بالإضافة إلى مبلغ ١ ٩٦٠ ٠٠٠ دولار أمريكي مقابل مصروفات التخصيص والتعاقد. وقد تم سداد دفعة ٢٠% من تحت حساب قيمة الأرض بالإضافة إلى كامل قيمة مصروفات التخصيص والتعاقد بمبلغ إجمالي ٣٤٢ ٥٦٧ ٧ دولار أمريكي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ المعادل لمبلغ ٢٩٤ ٢٨٥ ٤٣ جنيه مصري في حينه.
- وفي عام ٢٠٠٨ قامت الشركة برفع مساحي لتحديد المساحة الفعلية لمركز سهل حشيش، وقد أظهر الرفع المساحي أن المساحة الإجمالية للمرحلة الثالثة تبلغ ٢٩٦ ٣١٢ ٢٨ متر مربع بعد استئصال مساحة المرحلة الأولى والثانية، هذا وقامت إدارة الشركة في عام ٢٠٠٨ بأثبات الالتزام المالي على أساس الرفع المساحي الفعلي.
- وقد بلغ تكلفة تأجير ثم شراء الأرض والمدرجة ضمن رصيد أعمال تحت التنفيذ - مرحلة ثالثة طبقاً للقياس المساحي المُعد بمعرفة الشركة (شاملة مصروفات التعاقد والتخصيص) مبلغ ١٦١ ٤١٩ ٤٢ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٧٤٠ ٤٥٠ ٢٣١ جنيه مصري، ويبلغ الرصيد المستحق للهيئة في ضوء الحصر المساحي الفعلي لتلك المرحلة مبلغ وقدره ٤٧٧ ٤٣٩ ٥٣٩ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٧٨٩ ٢٣٠ ٣٤ دولار أمريكي والمدرجة ضمن رصيد مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - التزامات طويلة الأجل إيضاح رقم (١٦).
- هذا وفي ٣١ من مارس ٢٠١١ صدر قرار من الهيئة العامة للتنمية السياحية بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج)، وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري ومازالت القضية منظورة أمام المحاكم وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالموقف القانوني للشركة إيضاح رقم (٣١-١).
- بلغت تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٨٥٣ ١١١ ٨١ جنيه مصري مقابل (مبلغ ٨٥٣ ١١١ ٨١ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١).

٤-٧ تكلفة أعمال تحت التنفيذ (مشروع صواري)

- يتمثل في قيمة التكلفة المتكبدة في تنفيذ أعمال مشروع إقامة تجمع سكني فاخر على مساحة تبلغ حوالى ٢,٥٨٣ مليون متر مربع بمنطقة سهل حشيش، وفي إطار تنفيذ المشروع فقد قامت الشركة بإبرام اتفاق مع شركة أوراسكوم للتنمية والإدارة - FZC ومقرها رأس الخيمة بدولة الإمارات العربية المتحدة (بصفتها المطور) في ٢٨ أبريل ٢٠١٠ بشأن الحصول على خدماتها المرتبطة بتطوير وإدارة وتسويق وبيع وحدات المشروع طبقاً للمخطط العام المتفق عليه كذلك الحصول على حق استغلال علاماتها التجارية، وذلك لمدة تسع سنوات انتهت في ٢٨ أبريل ٢٠١٩ ولم يتم تجديد الاتفاق بهذا الصدد.
- وقد قامت الشركة بمتابعة الإجراءات التى تكفل لها استكمال أعمال المشروع في ظل تداخل جزء من المساحات المقرر إقامة المشروع عليها مع أراضى المرحلة الثالثة التى ما زالت محل نزاع مع الهيئة العامة للتنمية السياحية (إيضاح ٧-٣)، وفي هذا الإطار تقدمت الشركة بطلب لاعادة ترسيم حدود المرحلة الثانية المخصصة نهائياً بأضافة مساحة ٣٩١ الف متر مربع في اتجاه الامتداد الجنوبى لتشمل جزء من مشروع المارينا الواقع داخل نطاق المرحلة الثالثة واستقطاع ذات المساحة من الحدود الغربية للمرحلة الثانية تمهيداً للبدء في تنفيذ مشروع صواري وقد أصدرت الهيئة العامة للتنمية السياحية كتابها المؤرخ في ١٥ مايو ٢٠١٥ بالموافقة على طلب الشركة مع التزام الشركة بالاشتراطات المرتبطة بذلك.
- قامت إدارة الشركة بإعادة دراسة المشروع من كافة الأوجه الإقتصادية المرتبطة به وتري إدارة الشركة حالياً وجود مؤشرات هامة للإضمحلال في قيمة الأعمال السابقة التي تمت على مشروع صواري وتتمثل اهم تلك المؤشرات في إنتهاء الاتفاق فيما بين الشركة وشركة أوراسكوم للتنمية والإدارة (القائم بدور مدير المشروع) بصورة رسمية وتوجه الإدارة لإعادة تخطيط المشروع من جديد، وبناء علي ذلك فقد تم اثبات إضمحلال في قيمة التكلفة السابق إنفاقها على المشروع بمبلغ ١٠ ٨٩٢ ٠٣٦ جنيه مصري.

٥-٧ مشروع جمران

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

٦-٧ مشروع توسيفنتى

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

وتتمثل التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضى المباعة في:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٤٢ ٢٥١ ٠٢٦	٤١ ٨٣٩ ٤٢٦	أراضى المرحلة الأولى
٧٧ ٩٤٨ ٥٠٥	٧٦ ٩٤١ ٤٠٤	أراضى المرحلة الثانية
٢ ٨٤٦ ٠٠٧	٢ ٧٨٤ ٨٨١	تكلفة تقديرية لتنمية الوحدات المباعة
<u>١٢٣ ٠٤٥ ٥٣٨</u>	<u>١٢١ ٥٦٥ ٧١١</u>	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

- أبرمت الشركة مع شركة بالم هيلز إتفاقية (Frame Work Agreement) تخص تطوير جزء من المدينة القديمة تمهيداً لاستغلالها في شكل وحدات سياحية فاخرة للبيع وستقوم شركة بالم هيلز بتسويق ذلك المشروع لبيع وحداته مقابل نسبة من أرباح المشروع.
- تم إبرام عدد ٣ ملاحق للتعاقد مع شركة بالم هيلز وذلك لمد فترة التعاقد لاستكمال بيع كافة الوحدات بالمشروع لتنتهي في عام ٢٠٢٢.

٨-٧ تكلفة أعمال تحت التنفيذ (الشركة التابعة) مشروع الشقق الفندقية - باي فيليج (Bay Village)

يتمثل هذا المشروع في مشروع بمساحة ١١ ألف متر مربع لإنشاء وحدات سياحية فاخرة للبيع بعدد ١٨٥ وحدة وبتكلفة تقديرية إجمالية ٢٠٠ مليون جنيه مصري كما تستهدف الشركة تحقيق إجمالي إيرادات بقيمة ٣٩٠ مليون جنيه تقريبا

٩-٧ تكلفة أعمال تحت التنفيذ (الشركة التابعة) مشروع الشقق الفندقية - باي كوندوز (Bay Condos)

يتمثل هذا المشروع في مشروع بمساحة حوالي ٣ آلاف متر مربع لإنشاء وحدات سياحية فاخرة للبيع بعدد ٦٠ وحدة سكنية وبتكلفة تقديرية إجمالية ٥٢ مليون جنيه مصري كما تستهدف الشركة تحقيق إجمالي إيرادات بقيمة تتجاوز ١٠٠ مليون جنيه.

وتتمثل تكلفة أعمال تحت التنفيذ لمشروعات الشركة التابعة المبينة عالية فيما يلي: -

ويتمثل قيمة المنصرف على تلك المشروعات فيما يلي: -

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
١٦ ٥٢٢ ١٩٤	١٤ ٩٤٦ ٦٣٨
٢٢ ٨٧٩ ٩٨٨	٢١ ٢٢٤ ٧٦٣
٢ ٢٨٠ ٤٢١	١ ٣٩٠ ٩٣٢
<u>٤١ ٦٨٢ ٦٠٣</u>	<u>٣٧ ٥٦٢ ٣٣٣</u>

أ- مشروع طوايا (Tawaya) :

المحول من استثمار عقارى (نصيب الأرض)
تكلفة أعمال التصميمات الهندسية والانشاءات وأعمال أخرى
موردين دفعات مقدمة

ب- مشروع باي فيليج (Bay Village):

أصول محولة من الإستثمار العقاري للأعمال تحت التنفيذ عن مشروع باي فيليج

٩ ٥١٧ ٥٧٦	٩ ٥١٧ ٥٧٦
٢٣ ٩٩٠ ٧٩٢	٢٩ ٧١٥ ٢٠٣
٥ ٧٩٩ ٩٨٨	٥ ٥٥٥ ٩١٨
<u>٣٩ ٣٠٨ ٣٥٦</u>	<u>٤٤ ٧٨٨ ٦٩٧</u>

أرض مشروع باي فيليج

وأعمال أخرى متنوعة وبيانات كالاتي: -

تكلفة أعمال التصميمات الهندسية والانشاءات وأعمال أخرى

موردين دفعات مقدمة

اجمالي مشروع باي فيليج

ج- مشروع باي كوندس (Bay Condos):

أصول محولة من الإستثمار العقاري للأعمال تحت التنفيذ عن مشروع باي كوندس

٢ ٥٩٨ ٧٥٦	٢ ٥٩٨ ٧٥٦
٦٤٥ ٧٢٢	٦٤٥ ٧٢٢
<u>٣ ٢٤٤ ٤٧٨</u>	<u>٣ ٢٤٤ ٤٧٨</u>
<u>٨٤ ٢٣٥ ٤٣٧</u>	<u>٨٥ ٥٩٥ ٥٠٨</u>

أرض مشروع باي كوندس

وأعمال أخرى متنوعة وبيانات كالاتي: -

تكلفة أعمال تصميمات هندسية

اجمالي مشروع باي كوندس (*)

رصيد الأعمال تحت التنفيذ

(*) المشروع متوقف وتم رد مبالغ الحجزات لملاك الوحدات.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- مخزون

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٤ ٧٦٢ ٩٢٠	٤ ٦٥٢ ٧٤٢	مخزون مهمات الصيانة وقطع الغيار بالموقع
٤ ٧٦٢ ٩٢٠	٤ ٦٥٢ ٧٤٢	

٩- عملاء وأوراق القبض

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
		أ- الشركة المصرية للمنتجات السياحية - (الشركة الأم)
١ ٠٣٢ ٥٠٦ ٠٣٦	١ ٢١٦ ٢٩٢ ٧٥٩	عملاء - أراضي
٨ ٥١٨ ٠٥٥	٨ ١٣٧ ٤٣٠	عملاء وأوراق قبض مشروع جمران
١٩٩ ٨١٣ ٥٣٥	٢٠١ ٥٧١ ١٥٧	عملاء - خدمات وإدارة المنتجع
١ ٢٤٠ ٨٣٧ ٦٢٦	١ ٤٢٦ ٠٠١ ٣٤٦	
(٩ ٩١٧ ٧٣٢)	(٧ ٨٣١ ٤٢٠)	الفوائد المؤجلة
		يخصم:
(١١٧ ٩٧٣ ٦٨١)	(٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	الإضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض
١ ١١٢ ٩٤٦ ٢١٣	١ ١٧٨ ١٦٩ ٩٢٦	

ب- شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (الشركة التابعة)

١٩٧ ٤٢٤ ٠٣٣	١٨٣ ٣٤٢ ٤٧٠	أوراق قبض
٣ ٣٩٤ ٨٣٦	٣ ٢٠٤ ٠٦٤	عملاء إيجار محلات وصيانة وأخري
(٨ ١٤٠ ٣٥٠)	(٧ ٠٩١ ٢٢٢)	الفوائد المؤجلة
١٩٢ ٦٧٨ ٥١٩	١٧٩ ٤٥٥ ٣١٢	
١ ٣٠٥ ٦٢٤ ٧٣٢	١ ٣٥٧ ٦٢٥ ٢٣٨	

وتتمثل في :-

١٢٧ ٤٣٢ ٩٥٨	١١٨ ٠٤٩ ٢٠٨	عملاء وأوراق قبض - أصول غير متداولة
١ ١٧٨ ١٩١ ٧٧٤	١ ٢٣٩ ٥٧٦ ٠٣٠	عملاء وأوراق قبض - أصول متداولة
١ ٣٠٥ ٦٢٤ ٧٣٢	١ ٣٥٧ ٦٢٥ ٢٣٨	

- بلغت قيمة الشيكات المستلمة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ من عملاء الشركة والمؤجلة السداد مقابل أرصدهم المستحقة عليهم لصالح الشركة مبلغ وقدره ٤ ٨٢٧ ٤٦٦ دولار أمريكي ومبلغ وقدره ٤٢٧ ٤٢٧ ١١٣ جنيه مصري.

(*) يتمثل رصيد مجمع الإضمحلال في قيمة العملاء المبين اعلاه في قيمة الإضمحلال في قيمة أرصدة العملاء وأوراق القبض طبقاً للدراسة المعدة بمعرفة الإدارة والتي أعدت في ضوء التقدير المعتمد من مجلس الإدارة لتكوين ذلك الإضمحلال نتيجة للظروف الحالية في جمهورية مصر العربية وانعكاسها على نشاط الشركة والتي أدت إلى وجود بعض الصعوبات المالية لدى بعض العملاء بالإضافة إلى تأثير نشاط السوق بسبب بعض الصعوبات المالية التي واجهت قطاع السياحة عامة خلال عدة سنوات سابقة ، وذلك في ضوء افتراض استمرار الارتباط بالعمل ومتابعة عملية التحصيل منهم.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- وتتمثل حركة رصيد الإضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض فيما يلي :-

رصيد أول العام	المكون خلال الفترة	رصيد آخر العام	الإضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض
(١١٧ ٩٧٣ ٦٨١)	(١٢٢ ٠٢٦ ٣١٩)	(٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	
(١١٧ ٩٧٣ ٦٨١)	(١٢٢ ٠٢٦ ٣١٩)	(٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	

١٠ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٥٠٠ ٩٥٤	٤٤٥ ٦٧٠	عهد نقدية وسلف
١ ٣٢٧ ٩٣٤	٧٧٦ ٨٢٧	مصرفات مدفوعة مقدماً
٧٩١ ٨٣٦	٧٩١ ٨٣٦	تأمينات لدى الغير
١ ٧٠٨ ٩٢٤	١ ٧١٦ ٩٩٣	إيرادات مستحقة
١٨ ٩٦٨ ٧٤٦	١٨ ٩٦٨ ٧٤٦	حصة مشاركة وعمولات بيع الوحدات السكنية
١٣ ٨٥٥ ٩٣٠	٧ ٧١٧ ٠٧٤	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
١ ٥٥٩ ٠١٥	١ ٥٦١ ٥٢٥	مدينون متنوعون
٣ ٩٠٨ ٦٢٠	٣ ٨١٣ ٨٢٥	ضرائب خصم من المنبع-مدينة
١ ٤٥٢ ٨٣٩	١ ٤٥٢ ٨٣٩	ضريبة دخل مسددة (مستحقة للشركة لدى المصلحة) (*)
٤٤ ٠٧٤ ٧٩٨	٣٧ ٢٤٥ ٣٣٥	
		يخصم :
(٣ ٥٨٠ ٣٦٦)	(٣ ٥٨٠ ٣٦٦)	مجمع الإضمحلال في قيمة مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٠ ٤٩٤ ٤٣٢	٣٣ ٦٦٤ ٩٦٩	

* يتمثل الرصيد في قيمة باقي المسدد بالزيادة لمأمورية الضرائب بمبلغ ٩٦٦ ٤٠٨ ٦ جنيه مصري عن دخل الأشخاص الاعتبارية عن السنة المالية ٢٠٠٨ في ضوء قرار اللجنة الداخلية الوارد بنموذج رقم ٣٦ سداد بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٢. وقد بلغ قيمة ما تم تسويته مع المأمورية من هذا الرصيد مبلغ ١٢٧ ٩٥٦ ٤ جنيه مصري. طبقاً للمطالبة الضريبية الواردة من مصلحة الضرائب بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٨ (نموذج حجز أ) ليصبح الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٤٥٢ ٨٣٩ جنيه مصري. وهذا وسيتم تسوية باقي تلك المديونية مع المأمورية مقابل المطالبات الضريبية الناشئة عن السنوات المالية القادمة.

١١ - نقدية وما في حكمها

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٣٤٧ ٥٥٠	٥٠٠ ٣٠١	نقدية بالصندوق
٣٤ ٦٥٣ ٢١٩	٤٢ ٢٣٢ ٣٧٠	بنوك - حسابات جارية - جنيه مصري
١٠ ٨٦١ ٥٢٦	٨ ٧٠١ ٩٩٢	بنوك - حسابات جارية - دولار أمريكي
٢ ٧٤٢ ٣٢٨	٢ ٣٩٦ ٣٠٨	بنوك - حسابات جارية - يورو
٤٣٣ ٣٩٣	٣٨٣ ٤٧٣	بنوك - حسابات جارية - جنيه إسترليني
٥٤ ٠٩٠ ٨٣٧	٥٤ ٠٧٠ ٧٤٢	بنوك - ودائع - جنيه مصري
٦١٢ ٤١٥	١ ١٦٨ ٤٤٦	شيكات تحت التحصيل
١٠٣ ٧٤١ ٢٦٨	١٠٩ ٤٥٣ ٦٣٢	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢ - مخصص مطالبات

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨	٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨	مخصص مطالبات *
<u>٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨</u>	<u>٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨</u>	

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

١٣ - دفعات مقدمة من العملاء

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٣٥ ٣٢٨ ٠٩٢	٣٧ ٨٠٢ ٧٥٨	مقدمات تعاقد أراضي
١ ٠٥٣ ٦٧٢	١ ١٨٩ ١٠٥	دفعات تعاقد وحدات مشروع صواري
١٢ ٥٧٤ ٢٢٢	١٣ ٠٢٠ ٢٢٢	مقدمات حجز وحدات مشروع جمران
٢٢٥ ٨٣٣	٢٣١ ٩١٩	مقدمات حجز محلات بنظام الاستنجار-الشركة التابعة
٤٥٥ ٦٥٠	٤٥٥ ٦٥٠	دفعات تعاقد وحجز وحدات بمشروع طوايا - الشركة التابعة
٥٢٨ ٠٠٨	٢٥٨ ٢٠١	دفعات تعاقد وحجز وحدات بمشروع باي فيليج - الشركة التابعة
١٣ ٥٣١	١٢ ٩٧٧	دفعات مقدمة خدمات أخرى
<u>٥٠ ١٧٩ ٠٠٨</u>	<u>٥٢ ٩٧٠ ٨٣٢</u>	

١٤ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
١٤٦ ٢٤٨ ٥١٣	١٤٦ ٣٧٥ ١٨٤	مقاولين وموردين وأوراق دفع *
٣ ٢٠٥ ٣١١	٢ ٠٦١ ٦٠٣	مقاولين ضمان أعمال
١ ٩٢٧ ٩٩٦	١ ٩٢٧ ٩٩٦	مقاولين - تأمينات اجتماعية
١٩ ٥٦٤ ٧٧١	٢٠ ١٨٥ ٢٧٠	المستحق لجهات حكومية
٢٧ ٠٤٤ ٤٥٩	٢٧ ٢١٣ ٧٠٤	مصروفات مستحقة
٣٢٥ ٠٠٦	٣٣٠ ٠٠٦	تأمينات تعاقدات توزيع الكهرباء
٤٣ ٦٩٢ ٦٤٨	٤٣ ٨٢٣ ٢٧٨	تأمينات صيانة
٨٣٨ ٣٣٥	٨٤٤ ١٩٤	تأمينات من الغير (محلات - الشركة التابعة)
٥٠٢ ٨٠٧	٥٠٢ ٨٠٧	دائنو توزيعات
٢٩٣ ٩٤٢ ٦٥٣	٢٩١ ٢٧٤ ٦٠١	إيرادات مؤجلة **
٨٩ ٨٣٢ ٠٠٠	١٠٤ ٤٢٤ ٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى ***
٣٣ ٦٧٨ ٣٥٦	٣٣ ٦٧٨ ٣٥٦	دائنون متنوعون
<u>٦٦٠ ٨٠٢ ٨٥٥</u>	<u>٦٧٢ ٦٤٠ ٩٩٩</u>	

* يتضمن الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ وقدره ٣٩٥ ٧٧٠ ١٣٣ جنيه مصري مستحقة لشركة القناة لتوزيع الكهرباء، منها مبلغ ٦٠٩ ٥١٢ ١٠٠ جنيه مصري شيكات صادرة لصالح شركة القناة لتوزيع الكهرباء سداداً لمديونية الشركة.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

** يتضمن الرصيد ما يلي: -

- قيمة الإيرادات المؤجلة لمشروع طوايا في ٣١ مارس ٢٠٢٢ في قيمة العقود الخاصة بوحدة المشروع هذا وقد بلغت عدد ٣١ عقد مبرم باجمالي مبلغ ٣٣٦ ٧٦٥ ٦٥ جنيه مصري.
- قيمة الإيرادات المؤجلة لمشروع باي فيليدج في ٣١ مارس ٢٠٢٢ في قيمة العقود الخاصة بوحدة المشروع هذا وقد بلغت عدد ١٢١ عقد مبرم باجمالي مبلغ ٩٨١ ٣٧١ ٢١٣ جنيه مصري.
- قيمة الإيرادات المؤجلة لمشروع باي كوندس في ٣١ مارس ٢٠٢٢ في قيمة العقود الخاصة بوحدة المشروع هذا وقد بلغت عدد ٢ عقد مبرم باجمالي مبلغ ١٣٧ ٠٦٦ ٣ جنيه مصري.

*** يتمثل الرصيد في قيمة المسدد من أحد عملاء الشركة بمبلغ ٥,٧ مليون دولار أمريكي المعادل لمبلغ ١٠٤ ٤٢٤ ٠٠٠ جنيه مصري كدفعة تعاقد شراء أرض بالمرحلة الثانية هذا وقد أقامت إدارة الشركة دعوى لفسخ التعاقد مع العميل مع رد دفعة التعاقد المسددة منه نظراً لتأخره في الوفاء بالتزاماته التعاقدية حتى تاريخه، وقامت الشركة عن طريق مستشارها القانوني بتقديم كافة الأسانيد القانونية التي تدعم موقفها في الدعوى وفقاً لما جاء تفصيلاً بالإيضاح (٢-٣٣) الموقف القانوني.

١٥ - مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية

٢٠٢١/١٢/٣١		٢٠٢٢/٣/٣١		بيان
قصير الاجل	طويل الأجل	قصير الاجل	طويل الأجل	
١١٤ ٠٧٥ ٢٤٦	--	١٢٦ ٨٠٦ ١٦٦	--	المستحق للهيئة عن تصرفات الاراضي*
--	٥٣٩ ٤٧٧ ٢١٠	--	٦٢٧ ١٠٨ ٠٢٥	المستحق للهيئة عن اراضي المرحلة الثالثة**
١١٤ ٠٧٥ ٢٤٦	٥٣٩ ٤٧٧ ٢١٠	١٢٦ ٨٠٦ ١٦٦	٦٢٧ ١٠٨ ٠٢٥	الإجمالي

* يتمثل هذا البند في قيمة مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية 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 الحساب المتفق عليها مع الهيئة كما يلي:-

- بالنسبة للمرحلة الأولى يستحق للهيئة ٧,٥٪ من ثمن البيع وقت التصرف ويحد أدنى ١١,٢٥ جنيه للمتر الواحد تزداد بنسبة ١٠٪ سنوياً وذلك وفقاً لعقود البيع المقدمة من الشركة هذا وقد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠٢٦ لسنة ٢٠٠٥ والمنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٨ في ١٤ يوليو ٢٠٠٥، والذي تضمن أن الأراضي المباعة لإقامة مشروع فندقي يستحق للهيئة ١,٧٥ دولار أمريكي عن كل متر من الأراضي المباعة. هذا وقد قامت الشركة باتخاذ إجراءات تسوية نهائية لحصة الهيئة على التصرفات التي أبرمتها الشركة على أراضي المرحلة الأولى والثانية 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.

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

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦- رأس المال

رأس المال المرخص به
تم تحديد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري.
رأس المال المُصدر والمدفوع
يبلغ رأس المال المُصدر والمدفوع مبلغ وقدره ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وعدد الأسهم
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم مدفوعة بالكامل قيمة السهم واحد جنيه مصري.

١٧- نصيب السهم في الخسائر

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
(٤٧ ٠٠٨ ٥١٧)	(٦ ٥٥١ ١٦٤)	صافي خسائر الفترة - مالكي الشركة الأم
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
(٠,٠٤٥)	(٠,٠٠٦)	نصيب السهم الأساسي في خسائر الفترة (جنيه / سهم)

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

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

- تتضمن أرصدة العملاء الظاهرة ضمن الأصول المتداولة (إيضاح رقم ٩) الأرصدة التالية والتي تخص شركات مساهمة بالشركة وقد تم بيع الأرض لهم خلال السنوات السابقة قبل مساهمتهم برأس مال الشركة.

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
١١ ١١٧ ٢٩٩	١٠ ٣٤١ ٢٥٢	عملاء - أراضي
٤٥ ١٥٢ ٣٥٨	٤٥ ١٧٦ ٣٠٤	عملاء - أراضي خدمات المنتج والمرافق
(٢ ١٨٠ ٩٧٢)	(٢ ١٨٠ ٩٧٢)	الإضمحلال في قيمة أرصدة عملاء أراضي
(٣٨ ١٥٩ ٨٤٠)	(٣٨ ١٥٩ ٨٤٠)	الإضمحلال في قيمة أرصدة عملاء خدمات المنتج والمرافق
١٥ ٩٢٨ ٨٤٥	١٥ ١٧٦ ٧٤٤	

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

تتضمن أرصدة العملاء في ٢٠٢٢/٣/٣١ والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ٩) مبلغ ٤٧١ ٤٣٨ ٥٣٨ جنيه مصري (مبلغ ٨٢٥ ٧٣٨ ٥٤٧ جنيه مصري في ٢٠٢١/١٢/٣١) والتي تخص مجموعة مساهمين أفراد مرتبطة وذلك مقابل شراء قطع أراضي من الشركة وقد تم بيع الأرض لهم خلال السنوات السابقة قبل مساهمتهم برأس مال الشركة ، بالإضافة الى مصاريف خدمات منتج مستحقة عليهم بلغت قيمتها ٦ ٧٥٥ ٢٦٧ جنيه مصري في ٢٠٢٢/٣/٣١ (٦ ٧٥٥ ٢٦٧ جنيه مصري في ٢٠٢١/١٢/٣١) .

٣/١٨ ضمن بند الدائنين والأرصدة الدائنة

بلغت إجمالي التعاملات مع المساهم شركة رواد السياحة - الرواد (والتي تملك أسهم بنسبة ٣,٧١٪) من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٥١٠ ٠٠٠ جنيه مصري والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٤) (١ ٨١٩ ٣٤٤ جنيه مصري خلال عام ٢٠٢١) مقابل تأجير مقر الشركة بالقاهرة.

٤/١٨ ضمن أرصدة عملاء دفعات مقدمة

يتضمن رصيد عملاء دفعات مقدمة مبلغ ٣٠٠ ٣٣٤ ١٤ جنيه مصري في ٢٠٢٢/٣/٣١ (٢٥٤ ٣٣١ ١٢ جنيه مصري في ٢٠٢١/١٢/٣١) مستحق لبعض مساهمي الشركة الافراد كما هو مبين ضمن البند (٢/١٨) عالياً ، وذلك مقابل التعاقد على شراء قطع أراضي من الشركة والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٣).

١٩ - إيرادات النشاط

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
		إيرادات نشاط الشركة الأم
(٦ ٤٣٥ ٠٠٠)	--	مردودات مبيعات أراضي *
(٦ ٤٣٥ ٠٠٠)	--	صافي إيرادات الشركة الأم
		إيرادات نشاط الشركة التابعة
٥ ٠٤١ ٢٨٨	٧ ٧٧٠ ٠٩٢	إيرادات بيع وحدات ومشروع طوابيا
٩٢٥ ٢٤٩	٥١٧ ٤٠٤	إيرادات إيجارات المحلات
٢١٥ ١٦٩	٢٢١ ٧٩٧	إيرادات صيانة
٤٣٦ ٨٤٥	٣٧٥ ٥٢٩	إيرادات نشاط أخرى
٦ ٦١٨ ٥٥١	٨ ٨٨٤ ٨٢٢	صافي إيرادات الشركة التابعة
١٨٣ ٥٥١	٨ ٨٨٤ ٨٢٢	صافي إيرادات النشاط

٢٠ - إيرادات خدمات مؤداه

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٦ ١٦٦ ٤١٨	٨ ٦٥٧ ٠٧٠	إيرادات خدمات توريد كهرباء
٤ ٥١٢ ٦٧٢	٥ ٧٦١ ٢٧٠	إيرادات خدمة توريد مياه
٤١٣ ٥٥٩	٥٧٢ ٣٠٦	إيرادات توريد مياه ري
٢٧٨ ٨٦٤	٥٥٨ ٧١٦	إيرادات خدمات المنتجع *
١١ ٣٧١ ٥١٣	١٥ ٥٤٩ ٣٦٢	

* تتمثل إيرادات خدمات المنتجع في مقابل تقديم الشركة لخدمات إدارة وصيانة وحراسة ونظافة وتشغيل كافة المرافق العامة والشبكات، متضمنة أعمال الإصلاح والإحلال لكافة المرافق والبنية التحتية لمركز سهل حشيش وذلك في ضوء ما تم التوصل إليه من إتفاق مع جمعية مستثمري سهل حشيش في ٢٢ أكتوبر ٢٠١٢ والذي بموجبه تم الإتفاق على تقديم الخدمة لمدة ٣ سنوات بواقع ٢,٥ جنيه مصرى للمتر المربع بزيادة سنوية بواقع ٥٪ سنوياً بدءاً من ٢٠١٣/١/١. وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠١٥ تقرر محاسبة العملاء عن عام ٢٠١٥ بنفس أسعار عام ٢٠١٤ دون زيادة سنوية، هذا وقد تم تطبيق الزيادة بدءاً من عام ٢٠١٦. وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠١٧ تقرر الموافقة على محاسبة العملاء ابتداءً من يناير ٢٠١٧ بواقع ٣,٩٥ جنيه مصرى للمتر المربع الواحد من الأراضي المباعة لهم. وبموجب القرار الصادر من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٨ أغسطس ٢٠١٨ تقرر زيادة سعر التحاسب عن المتر المربع الواحد ليصبح ٥,٨ جنيه مصرى/ متر للمطورين و٤,٨ للأراضي المستخدمة كملاعب جولف وذلك بدءاً من الأول من يوليو ٢٠١٨، وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٩/٧/٧ فقد تقرر زيادة سعر التحاسب إلى ٦,١٦ للمتر المربع الواحد من الأراضي المباعة لهم، ووفقاً لقرار مجلس الإدارة المؤرخ في ٣ فبراير ٢٠٢١ بالموافقة على توجيهات لجنة المراجعة والحوكمة المنعقدة في ٢٧ يناير ٢٠٢١ والتي أفادت باعفاء كافة عملاء الشركة من إيرادات خدمات المنتجع عن عام ٢٠٢٠ كمشاركة لعملائها في الآثار الناتجة عن جائحة كورونا العالمية.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١ - تكلفة الحصول على الايراد

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
--	٣٣٤ ٠٧٧	تكاليف الحصول على الايراد للشركة الأم
--	٣٣٤ ٠٧٧	تكلفة مبيعات أراضي
(١ ٤٣٥ ٢٦٣)	--	يخصم: تكلفة مبيعات أراضي - مرحلة ثانية - مستردة
(١ ٤٣٥ ٢٦٣)	٣٣٤ ٠٧٧	اجمالي تكاليف الحصول على الايراد للشركة الأم
٥ ٠٠١ ٢٩٥	٤ ٦١٧ ٠٠٨	يضاف: تكاليف النشاط - الشركة التابعة *
٣ ٥٦٦ ٠٣٢	٤ ٩٥١ ٠٨٥	

* تتمثل تكاليف النشاط للشركة التابعة المبين عاليه في تكلفة الوحدات المباعة بمشروع طوايا وتكلفة تشغيل نشاط تأجير المحلات المملوكة للشركة التابعة بمنطقة المدينة القديمة بمنتجع سهل حشيش بالغرندقة، وفيما يلي بيان تلك التكاليف عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢:-

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٣ ٣٩٤ ١٥٦	٣ ١٧١ ٠٣٨	تكلفة بيع وحدات بمشروع طوايا
٥١٤ ٦٨١	٧٨٤ ٥٧١	تكلفة صيانة ونظافة وأمن وحراسة
٢٦٠ ٣٥١	٢٠٧ ٧١١	إهلاك أصول ثابتة - تشغيل (إيضاح رقم ٤)
٢٧٥ ٤٧٣	٢٥٤ ٠٠٤	إهلاك استثمارات عقارية (إيضاح رقم ٥)
٥٥٦ ٦٣٤	١٩٩ ٦٨٤	أخرى
٥ ٠٠١ ٢٩٥	٤ ٦١٧ ٠٠٨	

٢٢ - تكلفة خدمات مؤداه

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٩ ٤٤٠ ٧٢٢	١٣ ٦٨٣ ٧٧٠	تكاليف كهرباء
٧٨٤ ٦٢٠	٤٢٢ ٢٠٢	تكاليف مياه
٢٤٧ ٢٠٠	٢٤٧ ٢٠٠	تكاليف مياه ري
٦٥ ٠٨٦	٧٢ ٧١٧	تكلفة تشغيل الشاطيء
١ ٢٤٢ ٨٣٤	٩٦٩ ٨٥٠	إهلاك أصول التشغيل - إيضاح رقم (٤)
١ ٩١٧ ٩٢٥	١ ٩٩٢ ٥٤٤	أجور ومرتببات وما في حكمها
١ ٧٤١ ٠٧٥	١ ٧٤٦ ٣٠٠	تعاقبات عمالة مؤقتة
١ ٩٧٢ ٧١٤	١ ٧٥٤ ١٧٣	تعاقبات أمن وحراسة
١١٤ ٢١٦	١٨ ٢٤٦	مصرفات نظافة
٢٤١ ٧٩٤	٢٧٤ ٩٤٤	مصرفات سيارات
٢١٦ ٤٤٤	٤٦٥ ٥٣٢	مصرفات الصيانة
١١٧ ٧٤٣	١٣٤ ١٧٣	مصرفات إيجارات
٦٣٨ ٤٣٨	٤٨٩ ٣٥٧	مصرفات أخرى
١٨ ٧٤٠ ٨١١	٢٢ ٢٧١ ٠٠٨	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

ويتم توزيع تلك التكاليف كما يلي:

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
١٢ ٤١٨ ٨٩٧	١٥ ٨٨٥ ٠٩٣	تكلفة خدمات توريد كهرباء ومياه ري واتصالات وأخرى
٦ ٣٢١ ٩١٣	٦ ٣٨٥ ٩١٥	تكلفة خدمة إدارة المنتجع
<u>١٨ ٧٤٠ ٨١٠</u>	<u>٢٢ ٢٧١ ٠٠٨</u>	

٢٣- إيرادات أخرى

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٧٨ ٢٥٥	٢٣١ ٦٥٧	تأجير أراضى فضاء لأبراج الاتصالات
١ ١٦٨ ١٨٥	١ ١٧٦ ٢٧٥	تأجير شاطئ
١٣ ٢٠٠	١٦١ ٩٢٠	تأجير الرصيف البحرى
٦٥٦ ٢٦٠	٧٦٨ ٤٤٩	تأجير أبراج اتصالات
٢٥٤ ٢٢٨	٨٧٧ ٦٣٤	مد مرافق لاراضى العملاء
٤٧٢ ٩٠٧	١ ٠٩٢ ٦٢٧	متنوعة
<u>٢ ٦٤٣ ٠٣٥</u>	<u>٤ ٣٠٨ ٥٦٢</u>	

٢٤- مصروفات تشغيل أخرى

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٣٠ ٧٥٢	٣٤ ٣٥٧	تكلفة تشغيل الشاطئء
٥٨٧ ٢٢٢	٤٥٨ ٢٤٢	إهلاك أصول ثابتة - إيضاح رقم (٤)
٩٠٦ ١٩٤	٩٤١ ٤٥٠	أجور ومرتببات وما فى حكمها
٨٢٢ ٦٣٥	٨٢٥ ١٠٣	تعاقبات عمالة مؤقتة
٩٣٢ ٠٨١	٨٢٨ ٨٢٣	تعاقبات أمن وحراسة
٥٣ ٩٦٦	٨ ٦٢٠	مصروفات نظافة
١١٤ ٢٤٥	١٢٩ ٩٠٨	مصروفات سيارات
١٠٢ ٢٦٧	٢١٩ ٩٥٧	مصروفات الصيانة
٥٥ ٦٣٢	٦٣ ٣٩٥	مصروفات إيجارات
٣٠١ ٦٥١	٢٣١ ١٤٠	مصروفات أخرى
<u>٣ ٩٠٦ ٦٤٥</u>	<u>٣ ٧٤٠ ٩٩٥</u>	

٢٥- مصروفات بيع وتسويق

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٦٢٠ ٣٨٤	١٤٦ ٥٢٨	أجور ومرتببات وما فى حكمها
١ ٥٤٠ ١٢٧	--	عمولات مبيعات أراضى ووحدات سكنية
١٢١ ٠١١	٨٢ ٧٥٣	مصروفات دعاية وترويج وإعلان
٣٨ ٤٠٠	١٣٥ ٩١٧	أخرى
<u>٢ ٣١٩ ٩٢٢</u>	<u>٣٦٥ ١٩٨</u>	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٦- مصروفات إدارية وعمومية

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٢ ٦٩١ ١٩٦	٣ ٢١٣ ٢١٨	أجور ومرتبوات وبدلات وما في حكمها
٢٩٥ ٠٠٠	٢١٨ ٠٠٠	بدلات مجلس الإدارة واللجان التنفيذية
٣٠٦ ٩٣٠	--	تعويضات إنهاء خدمة
٣٢٧ ٢٠٩	٦١٠ ٩٢٦	مصروفات استشارات وأتعاب مهنية
٤٨٢ ٥٣٢	٣٠٠ ٩٦٨	إهلاك أصول إدارية (إيضاح رقم ٤)
٢٢ ٦٠٠	٣٠ ٨٣٣	مصروفات بنكية
٨٧٩ ٤٥٠	٥١٧ ٠١٠	إيجارات
٨٦ ٨٠٣	١٣٦ ٤١٢	أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات كمبيوتر
٩٨ ٣٨٠	١٣٠ ٩٧٧	مصروفات سفر وإنتقال
١٣٤ ٢٩٠	١٤٩ ٢٧٨	إشترابات
١٣٢ ٨٦٧	٥٢٩ ١٩٧	أخرى
<u>٥ ٤٥٧ ٢٥٧</u>	<u>٥ ٨٣٦ ٨١٩</u>	

٢٧- إيراد التمويل بالصافي

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
١ ٦٨٨ ٠٠٣	١ ٤١١ ٥٨٢	فوائد دائنة
(٢٤٧ ٨٥٧)	٦٥ ٧٧٣ ٩٢٦	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
<u>١ ٤٤٠ ١٤٦</u>	<u>٦٧ ١٨٥ ٥٠٨</u>	

٢٨- ضريبة الدخل

عن الفترة المالية المنتهية في		ايضاح	
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	رقم	
٢ ٩٢٧ ٥٢٣	(٥٤٦ ١٧٢)	(١-٢٨)	الضريبة المؤجلة
<u>٢ ٩٢٧ ٥٢٣</u>	<u>(٥٤٦ ١٧٢)</u>		

١-٢٨ أصول (التزامات) ضريبية مؤجلة

الرصيد في	حركة الفترة	الرصيد في	
٢٠٢٢/٣/٣١		٢٠٢٢/١/١	
(٧ ٨٠١ ٤٧٤)	٢٤٢ ١٠٩	(٨ ٠٤٣ ٥٨٣)	فروق أصول ثابتة
(٦٥ ١٤٩ ٩٩٠)	(٢٨ ٤٣٠ ٠٣١)	(٣٦ ٧١٩ ٩٥٩)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية غير المحققة
١٥ ٥١٢ ٧٩٨	١٨٥ ٨٢٨	١٥ ٣٢٦ ٩٧٠	خسائر ضريبية مرحلة
٥٧ ٨٢٨ ٨٧٠	٢٧ ٤٥٥ ٩٢٢	٣٠ ٣٧٢ ٩٤٨	فروق مخصصات وإضمحلل
<u>٣٩٠ ٢٠٤</u>	<u>(٥٤٦ ١٧٢)</u>	<u>٩٣٦ ٣٧٦</u>	صافي الأصول الضريبية

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنبيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٥١٣ ٨٦١	٥١٣ ٨٦١	مخصصات وإضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة
٦ ١٦٦ ٤٤١	٦ ١٦٦ ٤٤١	خسائر مرحلة
٤٨ ٨٥١ ١٤١	٤٨ ٨٥١ ١٤١	صافي فروق ترجمة عملات أجنبية - خسارة
<u>٥٥ ٥٣١ ٤٤٣</u>	<u>٥٥ ٥٣١ ٤٤٣</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.

٢٩- الحقوق غير المسيطرة
يتمثل الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ في نصيبهم من حقوق الملكية في الشركة التابعة على النحو التالي: -

٢٠٢٢/٣/٣١		٢٠٢٢/١/١
(٥ ٤٢٤ ٣٦٩)		رصيد
		يضاف:
(١٢ ٥٣٥ ٣٧٨)	٢٠٢٢ مارس ٣١	نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الفترة المالية المنتهية في
<u>(١٧ ٩٥٩ ٧٤٧)</u>		رصيد ٢٠٢٢/٣/٣١

٣٠- الموقف الضريبي

الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

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

منذ بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٤

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

السنوات ٢٠٠٥ / ٢٠٠٨

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

سنة ٢٠٠٩

تم الانتهاء من الفحص الفعلي لسنة ٢٠٠٩ وتم استلام نموذج (١٩) المتضمن تقديرات المأمورية وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني المحدد وقد تم إنهاء النزاع في اللجنة الداخلية بجلسة ٣٠ مايو ٢٠١٨ وصدر قرار اللجنة الداخلية بالموافقة من إدارة الشركة بوعاء خسائر قدرها ٩٤٦ ٧٥٥ ٢٩ جنية مصري + وعاء مستقل م ٥٦ بمبلغ ٦٠٩ ٥٩٤ جنية مصري يستحق عنه ضريبة قدرها ٩٢٢ ١١٨ جنية مصري، وتم تسويتها من الرصيد الدائن المستحق للشركة طبقاً لنموذج ١٩ حجز في ٢٠١٩/١/٣١.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

السنوات من ٢٠١٠ - ٢٠١٣

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

بيان م٥٦

٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	
٥٨١ ٨١٢	٥٩٣ ٢٠٧	٢ ٣٩٠ ٨٩٥	١ ١٨٤ ٩٠٨	اتعاب واستشارات اعمال تحت التنفيذ
--	--	١ ١٩١ ٣٢٥	١ ١٢٣ ٠٣٢	اتعاب واستشارات ضمن مصروفات عمومية
٤٧ ٧٥٥	١٠ ٢٩٠	--	--	اتعاب توظيف
--	--	--	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	علامة تجارية
<u>٦٢٩ ٥٦٧</u>	<u>٦٠٣ ٤٩٧</u>	<u>٣ ٥٨٢ ٢٢٠</u>	<u>٨ ٣٠٧ ٩٤٠</u>	إجمالي
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	بيان م٥٧
--	٢٦٦ ١٢١	٣١ ٢٥٠	--	عمولات

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

أعوام ٢٠١٤ - ٢٠٢١

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

ضريبة كسب العمل

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٤:

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

السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨:

- تم فحص عام ٢٠٠٥ وأسفر عن استحقاق فروق ضريبية قدرها ٣١ ٦٦٥ جنية مصري، وتم السداد.
- قامت الشركة بفحص السنوات ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٧ وأسفر الفحص عن فروق قدرها ٥٢١ ٢٢١ جنية مصري وتم السداد.
- تم فحص سنة ٢٠٠٨، وصدر نموذج (٣٨-مرتببات) بفروق قدرها ٣,٨٠٦ مليون جنية مصري وتم الاعتراض على النموذج وتم عمل لجنة داخلية وافقت فيها الشركة على بعض البنود بناء على نتيجة اللجنة بلغ قيمة الضريبة المستحقة عليها ١,٤٨٦ مليون جنية مصري بينما اعترضت على بعض البنود الأخرى والتي بلغ قيمة الضريبة المطالب بها عنها والغرامات الناتجة عنها ١,٨٦٢ مليون جنية مصري وتم إحالة أوجه الاعتراض إلى اللجنة المتخصصة للبت فيها.
- وبموجب قرار اللجنة الداخلية بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠١٩ تم قبول اعتراض الشركة وتم الربط بمبلغ ٧١ ٦٥٩ جنية مصري لاغير وتم إنهاء النزاع عن عام ٢٠٠٨ صلحاً وإخطار لجنة الطعن بذلك.

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٣

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

السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨

تم فحص تلك السنوات على أساس دفترى. وقد أسفر الفحص عن فروق ضريبية قدرها ١ ٢٤٣ ٣٢٦ جنية مصري تتضمن ٦٥١ ٠١٢ جنية مصري مقابل تاخير، وتم الطعن على نماذج ٣٨ مرتببات، وقد صدر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٧ قرار اللجنة الداخلية بالمركز اتفاقاً بفروق فحص قدرها ٣٨٤ ٢٢٠ ٣٨٤ جنية مصري بالإضافة إلى مبلغ ٩٨٥ ٥١٠ جنية مصري قيمة مقابل التاخير، وتم سداد الضريبة بالكامل وجرى تسوية الغرامات في ضوء القانون ١٧٣ لسنة ٢٠٢٠.

عام ٢٠١٩

جارى التحضير لأعمال الفحص الدفترى

عام ٢٠٢١/٢٠٢٠

لم تطلب للفحص.

الضريبة على القيمة المضافة

- تخضع الشركة لقانون الضريبة على القيمة المضافة رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ والذي يتم التعامل به اعتباراً من ٨ سبتمبر ٢٠١٦ بدلاً عن قانون الضريبة على المبيعات رقم ١١ لسنة ١٩٩١.
- تم الفحص من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٧ من قبل مصلحة ضرائب المبيعات وتم الربط والسداد.
- تم فحص السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٥ وقد أسفرت فروق نهائية قدرها :
- السنوات ٢٠٠٨ - ٢٠١٠ مبلغ قدرة ٣٥٩ ٧٩٣ جنية مصرى وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة
- السنوات ٢٠١١ - ٢٠١٣ مبلغ قدرة ٢٧٩ ٠٨٦ جنية مصرى وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة
- السنوات ٢٠١٤ - ٢٠١٥ مبلغ قدرة ١٩٠ ٦٣١ جنية مصرى وتم سداد تلك الفروق الضريبية

السنوات ٢٠١٦ - ٢٠٢١

تقوم الشركة بتقديم اقرارات ضرائب القيمة المضافة فى المواعيد القانونية .

ضريبة الدمغة

تم الفحص من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٦/٧/٣١ وتم الربط والسداد.

لم تقم المأمورية حتى تاريخه بفحص السنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠٢١.

٣١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

القيمة العادلة

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

خطر العملات الأجنبية

تمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات بالعملات الأجنبية. وقد بلغت قيمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ المركز المالى ما يعادل مبلغ ٨٥٠ ٥٢٤ ١٧٨٦ جنية مصرى، ٨٠٥ ٧٣٢ ٤٣١ جنية مصرى على التوالي، وفيما يلي بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية فى تاريخ المركز المالى.

فانض	العملات الأجنبية
١٩ ١٨٤ ٩٦٨	الدولار الأمريكى
١٤٠ ٨٩٧	يورو أوروبى
١٨ ١٣١	جنيه إسترلىنى

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

خطر الائتمان

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

٣٢ - الاحتياطي القانوني

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

٣٣ - الموقف القانوني

- قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية باخطار الشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١١ بقرار مجلس إدارة الهيئة بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج) والمقدر مساحتها بناء على العقد الرئيسي مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ٢٠ مليون متر مربع وذلك بعد استبعاد مساحة المرحلتين الأولى والثانية باعتبارها امتداد للتنمية السياحية للمرحلتين الأولى والثانية بموجب التعاقد الرئيسي مع هيئة التنمية السياحية في ٢٤/١٠/١٩٩٥، علماً بأن تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة من المشروع بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٨٠ ٨٦٣ ٧٨ جنيه مصري، (إيضاح رقم ٨-٣) هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري المشار إليه أعلاه والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإداري في ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني وبجلسة ١٨ مايو ٢٠١٥ تم حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بتقديم المذكرات خلال أسبوعين، وقد أفاد المستشار القانوني بورود التقرير في دعوى الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وهو تقرير استرشادي غير ملزم للمحكمة وقد تم تداول عدة جلسات بالفضية حتى جلسة ٢٧ أكتوبر ٢٠١٨ و في تلك الجلسة تم إحالة الدعوى إلى دائرة أخرى ، عقدت أول جلسة بعد الإحالة من الدائرة أولى أفراد في ١١ مايو ٢٠١٩ وبتلك الجلسة تم تأجيل الدعوى إدارياً إلى جلسة ٤ يوليو ٢٠١٩ وبتلك الجلسة تم إعادة التأجيل إلى جلسة ٢٦ أكتوبر ٢٠١٩ وذلك لإعلان الهيئة بإحالة الدعوى إلى دائرة أخرى وبتلك الجلسة دفع محامى الهيئة بعدم اختصاص الدائرة بنظر النزاع لكونه متعلق بالتراخيص وليس عقد وطلب إحالتها إلى دائرة أخرى وقد تقدم بحواظ مستندات وتم تأجيل النزاع الدعوى إلى جلسة ١٨ يناير ٢٠٢٠ للاطلاع ، وبتلك الجلسة تم تأجيل الدعوى لجلسة ٢١ مارس ٢٠٢٠ لإدخال خصوم جدد من جانب الشركة والإعلان بالإدخال ، وبتلك الجلسة ٢١ مارس ٢٠٢٠ تم تأجيل نظر الدعوى إلي ٩ مايو ٢٠٢٠ لذات القرار السابق وبهذه الجلسة تم التأجيل إدارياً لجلسة ١ يوليو ٢٠٢٠ بسبب عدم انعقاد الجلسات نتيجة تداعيات فيروس كورونا المستجد وقد تم تداول عدة جلسات كان آخرها بتاريخ ٥ مارس ٢٠٢٢ وبتلك الجلسة تم تأجيل الدعوى لجلسة ٢١ مايو ٢٠٢٢.

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

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

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

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

ج. إن الشركة قد اوفت طيلة فترة تنفيذ العقد بالتزاماتها التنموية سواء مرافق (كهرباء - محطات تحلية - صرف صحي؛ - طرق - اتصالات) وراعت الوفاء بالتزاماتها بما فيها المخطط العام منذ تحرير العقد شامله المرحله الثالثه. وقد نفذت الشركة مشروعات على اراضي تلك المرحله مثل سكن العاملين ومحطه الكهرباء والتي اخذت عليها الموافقه من الهيئه قبل التنفيذ بما يؤكد علم الهيئه التام بتنمية اراضي المرحله الثالثه وموافقتها على ذلك. وعليه تؤكد أن الشركة قد قامت بكل ما أورده العقد من التزامات وضوابط لتنفيذ العقد.

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

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

هذا ويرى المستشار القانوني الخارجي للشركة مكتب معتوق بسيوني للمحاماة والاستشارات القانونية أن تقرير هيئة المفوضين وهو استشاري غير ملزم للمحكمة قد إعتد على قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٩٠٨ وهو قرار لاحق زمنياً على تاريخ العقد مما يعنى انها لا تسرى على العقد ، وكذلك تجاهل تقرير المفوضين حقيقة أن التعاقد مع الهيئه بشأن مراحل المشروع الثلاث تم باعتباره تعاقد متكامل ، علاوة على وفاء الشركة بالتزاماتها التعاقدية مع الهيئه وسدادها جزء كبير من ثمن أرض المرحله الثالثه والبدأ في تنميتها بالإضافة إلى موقف نيابة الأموال العامة التي تستبعد أية شبهه لأية جريمة عدوان على المال العام وفي ضوء اتجاه الشركة مؤخراً للأخذ بتوصية المستشار القانوني بشأن تقديم طلب إلى اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار وكذلك تقديم طلبات إلى السيد وزير السياحة لإعادة النظر في قرار إلغاء تخصيص أرض المرحله الثالثه فإنه يرى أن هذا النهج من شأنه تدعيم موقف الشركة في محاولة إصدار قرار من هيئة التنمية السياحية بسحب قرار إلغاء التخصيص ومن ثم تعديل موقف الشركة في الطعن أمام المحكمة. مع الأخذ في الاعتبار السلطة التقديرية للمحكمة في فهم وتفسير النصوص القانونية والتعاقدية خاصة فيما يتعلق بمدى احترام أو مخالفة الشركة لضوابط واشترطات الهيئه المؤهلة لاستصدار قرار التخصيص النهائي، مما يجعل نسب كسب أو خسارة الدعوى قد تكون متساوية.

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

- توجد دعوى تحكيم من أحد عملاء الشركة -أراضي بشأن عقده المبرم مع الشركة المصرية للمنتجات السياحية بخصوص رغبة العميل فى عدم الإلتزام بالغرض الوحيد من شراء الأرض محل التعاقد وهو إقامة مشروع إسكان متكامل للعاملين، هذا وما زالت الدعوى منظورة امام المحاكم وحتى تاريخ إصدار القوائم المالية. وحيث أن النزاع من الناحية

القانونية بعد في بدايته فبالتالي لا يمكن التنبؤ بما ستنتهي إليه هيئة التحكيم من حكم، وترى الشركة أن الدفوع المقدمة منها تدعم موقفها القانوني في ضوء السلطة التقديرية للمحكمة.

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

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

- توجد عدة دعاوي مرفوعة من بعض المستثمرين وأعضاء مجلس إدارة بالشركة وملخصها وفقاً لما يلي:-
- دعوي رقم ١٧٢٣ لسنة ٢٠٢١ من المدعي طارق محمد ناصف ، جيهان عادل سليمان قاموا برفع دعوي إلزام بتنفيذ بنود عقد بيع قطعة الأرض رقم ٩١١ وملحقاته ومازالت الدعوي متداولة أمام المحكمة أول درجة وتم عقد جلسة بتاريخ ٩ فبراير ٢٠٢٢ حيث تم تأجيلها الى جلسة ٢٠٢٢/٥/١١ .
- دعوي رقم ١٨٩٥ لسنة ٢٠٢١ من المدعي الممثل القانوني لشركة بلايا بلانكا للإستثمار العقاري والمشروعات السياحية ، جيهان عادل علي سليمان بدعوي حبس ثمن وإلزام لتنفيذ بنود عقد بيع إبتدائي لقطعة الارض رقم ٦٥، وتم عقد جلسة بتاريخ ٢٦ يناير ٢٠٢٢ حيث تم تأجيلها الى جلسة ٢٠٢٢/٤/١٤ .
- دعوي رقم ١٨٩٦ لسنة ٢٠٢١ من المدعي الممثل القانوني لشركة اتاج للتنمية العقارية والمشروعات السياحية ، جيهان عادل علي سليمان بدعوي حبس ثمن وإلزام لتنفيذ بنود عقد بيع إبتدائي لقطعة الارض رقم ٥،٤، والدعوي وتم عقد جلسة بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٢٢ حيث تم تأجيلها لجلسة ٢٠٢٢/٥/١١ .

٣٤- قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة وفيما يلي اهم هذه التعديلات:

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق*
معايير محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.
-	٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها - لاحقاً- إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي.		
-	٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الانتمائية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة.		
-	٤- بناء علي متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية:		تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)
-	معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩		
-	معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"		
-	معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض"		
-	معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"		
-	معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"		

وتقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.

- بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٢٠ وافقت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والمعايير المصرية للفحص المحدود ومهام التأكد الأخرى والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ علي تأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ علي القوائم المالية الدورية التي ستصدر خلال عام ٢٠٢٠ علي أن تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات علي القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية ٢٠٢٠ وإدراج الأثر المجمع للعام بالكامل بنهاية ٢٠٢٠.

- بناء علي قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ الصادر بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية تم ارجاء تطبيق معايير المحاسبة المصرية أرقام (٤٧) الادوات المالية، (٤٨) الايراد من العقود مع العملاء، (٤٩) عقود التأجير لبدء التطبيق اعتباراً من أول يناير ٢٠٢١ بدلاً من أول يناير ٢٠٢٠.

٣٥- الاحداث الهامة

انتشر فيروس كورونا "COVID-19" عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية وأحدث انتشار فيروس كورونا "COVID-19" عدم يقين في البيئة الاقتصادية العالمية. تراقب الشركة الوضع عن كثب وقد قامت الشركة بتفعيل خطة استمرارية الاعمال والممارسات الأخرى الخاص بالمخاطر المتعلقة بالتعطل المحتمل للاعمال نتيجة تفشي فيروس كورونا "COVID-19" وتأثيره على العمليات والإداء المالي. نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشي فيروس كورونا "COVID-19" وتحسبا للتباطؤ الاقتصادي المتوقع تعمل الشركة عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف على الزيادات الكبيرة في المخاطر المتعلقة بالقطاعات الأكثر تأثرا بالأزمة.

أ. وفيما يخص نشاط الشركة فان التأثير يتمثل في انخفاض القدرات التشغيلية للأفراد بصفة عامة ولم يتأثر بيع المعروض من الاراضى ووحدات الإسكان السياحى المملوكة للشركة بصورة جوهرية حيث واكب ذلك قيام الإدارة بأعاده تنظيم خطط التسويق والبيع للفترة القادمة من عمر تلك المشروعات لتعظيم العائد من المخزون الباقي من تلك الاراضى والوحدات، هذا ولم يتأثر توافر المواد الخام الخاصة بتلك المشروعات أو التدفقات النقدية الداخلة لها بصورة هامة على استمرار العمل بتلك المشروعات

ب. وبتلخص حجم وطبيعة أهم التأثيرات المالية المحتملة لهذا الخطر علي بنود القوائم المالية وأنشطة الشركة خلال الفترات التالية في:

ت. إمكانية زيادة تكاليف إنشاء المشروعات، وفيما يلي أهم الآثار المترتبة على مشروعات الشركة:-

(ج) مشروع جمران: لا يوجد أثر هام على مشروع - جمران حيث أن المتبقي من المشروع - عدد ٦ وحدات تم بناؤها بالفعل ولم يتم بيعها لذا فلن يكون هناك أثر من ناحية تكلفة انشاء الوحدات.

(د) أراضى الشركة: لا زال لدى الشركة مخزون استراتيجى من الأراضى كما هو موضح بالإيضاح رقم (٨) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية، هذا وقد تم تسليم قطعة ارض بمبلغ ٥٤ مليون جنيه مصري سبق التعاقد على بيعها بالسنوات السابقة ، وكذا بيع قطعة ارض بمبلغ ١٠٢ ٧١٠ ٤٧ ناتجة عن تسوية مستحقات احد عملاء الشركة

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

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. محمود محمد محمود علي وهيب

المدير المالي

أحمد مدبولي