

الشركة المصرية للمنتجات السياحية  
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥  
وتقرير مراقب الحسابات عليها

# حازم حسن

## محاسبون قانونيون ومستشارون

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

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

### تقرير مراقب الحسابات

### إلى السادة / مساهمى الشركة المصرية للمنتجات السياحية

#### تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة للشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى الميزانية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا قوائم الدخل والتغيرات فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية والإيضاحات الهامة.

#### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

#### مسئولية مراقب الحسابات

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

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

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

## الرأى

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، فى جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالى المستقل للشركة المصرية للمنتجات السياحية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ، وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

## فقرات لفت انتباه

ومع عدم اعتبار ما يلى تحفظات:-

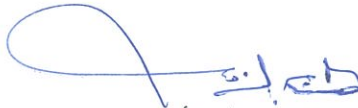
١- كما هو مبين تفصيلاً فى الإيضاح رقم (٢-٣١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية ، فإنه يوجد دعوى مرفوعة أمام محكمة القضاء الإدارى ضد الهيئة العامة للتنمية السياحية من أحد المحامين ببطلان عقد تخصيص كافة أراضى الشركة المصرية للمنتجات السياحية بمنطقة سهل حشيش ، وقد قررت إدارة الشركة فى ٢٨ فبراير ٢٠١١ الدخول طرفاً فى تلك القضية لإتخاذ الإجراءات القانونية وتقديم الأسانيد المؤيدة لموقف الشركة والقضية الآن منظورة أمام هيئة المفوضين بمجلس الدولة وبجلسة ١٢ يونيو ٢٠١٤ تم حجز الدعوى للتقرير والذى إنتهى إلى وقف الدعوى تعليقاً وتم التأجيل لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٥ للرد والتعقيب من جانب المستشار القانونى للشركة وقد تم تأجيل الدعوى إدارياً لجلسة ١٢ يناير ٢٠١٦ وفى تلك الجلسة قررت المحكمة حجز الدعوى للحكم بجلسة ٢٢ مارس ٢٠١٦ وقد أصدرت المحكمة حكمها فى ذلك اليوم بقبول تدخل الشركة المصرية للمنتجات السياحية وبعدم قبول الدعوى الأصلية المقامة من أحد المحامين لرفعها من غير ذى صفة ، وترى إدارة الشركة فى ضوء تقرير مستشارها القانونى أن الدفع المقدمة منهم تساند الموقف القانونى للشركة وأنه من الصعب التوقع حالياً بما سينتهى إليه الحكم النهائى ، ومن ثم لم يتحدد مدى تأثير ما قد ينتج عن تلك القضية من آثار على إقتصاديات الشركة ومركزها المالى.

٢- كما هو مبين تفصيلاً فى الإيضاح رقم (٤-٣١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بإخطار الشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١١ بقرار مجلس إدارة الهيئة بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج) والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع ، علماً بأن تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة من المشروع بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ حوالى ٧٤ مليون جنيه مصرى ، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإدارى المشار إليه أعلاه والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإدارى فى ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأى القانونى وبجلسة ١٨ مايو ٢٠١٥ تم حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بتقديم المذكرات خلال أسبوعين من جانب أطراف الدعوى وقد ورد بشهادة المستشار القانونى للشركة أنه لم يتحدد أى جلسة أمام المحكمة حتى تاريخ إصدار شهادته ، وأنه لم يرد إلى الشركة أى إخطار من المحكمة بإيداع التقرير ، وترى إدارة الشركة فى ضوء تقرير مستشارها القانونى أن الدفع المقدمة منهم تساند موقف الشركة القانونى فى ضوء أحكام العقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٤ أكتوبر ١٩٩٥ وأنه من غير الممكن التوقع حالياً بما سينتهى إليه تقرير هيئة مفوضى الدولة فى هذا النزاع وكذلك الحكم الذى ستحكم به المحكمة ، ومن ثم لم يتحدد مدى تأثير ما قد ينتج عن تلك القضية من آثار سلبية على إقتصاديات الشركة ومركزها المالى.

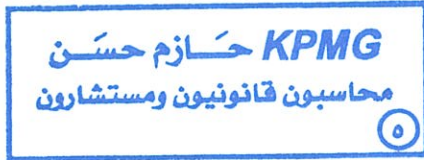
تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.



هشام جمال الأفندي  
سجل مراقبي الحسابات  
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٠)  
KPMG حازم حسن



القاهرة في ٢٢ مارس ٢٠١٦

الشركة المصرية للمنتجات السياحية  
(شركة مساهمة مصرية)

الميزانية المستقلة  
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

المعدلة	٢٠١٥/١٢/٣١	إيضاح	٢٠١٤/١٢/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى	رقم	جنيه مصرى
١٥٣.٨٧٨٢٧	١٣٦.٣٥٩٩٧١	(٤) ، (٢-٣)	٣٤٣.٥٥٤
٢٧٨.٤٤٧٩١٠	٢٧٨.٤٤٧٩١٠	(٦) ، (٤-٣)	٦٥.١١٣٢٥٢
-	٣٩.١٥٠.٥٠٠	(٩) ، (٩-٣)	-
-	١.٢١٦.٣١٢	(١٢)	-
٤٩٦.٩٩٢.٥٤٣	٧١٩.٧١٣.٩١٠	(٢-٢٧ ، ٢٠-٣)	-
٤٩٤.٤٤٨.٧١١	٤٨٦.٤٩٣.٠٢	(٧) ، (٧-٣)	٢.٤٨٥.٨٧٠
٥٠٣.٣٢٩.٦٨٣	٥٧٤.٨٥٧.٥٠٤	(٨) ، (٦-٣)	١١.٢٥٢.٤٢٨
٩٢.٦٩١.٦٤٢	١١٧.٦٠٠.٣٦٤	(٩) ، (٩-٣)	١١٠.٤٢٠.٣٣٤
١١٠.٤٢٠.٣٣٤	١١٨٨.٢٥١.٧٩٩	(١٠) ، (٩-٣)	-
-	-	(١١)	-
١٣.٠٨٥.١٥١	١١.٣١٦.٣٨٤	(١٣) ، (١٣-٣)	١٣.٧٤٥.٧٣١
١٢.٢٤٥.٨١٧	٣٦.٥٦٨.١٦٦	(١٤)	١٢.٢٤٥.٨١٧
١٣١.٢٨٣.٢٣٨	١٤٠.٩١٩.٥٠٢	(١٥) ، (١٤-٣)	٦٢.١١٠.٥٨٧
١٤٩.٧٨٢.٩٩	١٥٦.٠٠٨.٩٨٩	(١٦)	٥.٤٣٠
٥.٤٣٠	-	(٨-٣)	-
٣٨٢.٢٥٨.٥٥٣	٤٤٧.٠٤٧.٧٦٣	-	٧٢١.٩٥٠.٢٨١
٧٢١.٩٥٠.٢٨١	٧٤١.٢٠٤.٠٣٦	-	١٢١٨.٩٤٢.٨٢٤
١٢١٨.٩٤٢.٨٢٤	١٤٦٠.٩١٧.٩٤٦	-	-
١.٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠	١.٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠	(١٧)	١٣١.٦٦٤.٣٧٩
(١٨٤.٥٧٦.٨٤٠)	(٢١٣.٩٨٩.٨٠٦)	(٣٠)	٢١٩.٧٧٧.٨٣٦
(٢٩.٤١٢.٩٦٦)	٢١٩.٧٧٧.٨٣٦	-	١١٨٧.٤٥٢.٤٠٩
٩٦٧.٦٧٤.٥٧٣	١١٨٧.٤٥٢.٤٠٩	-	-
٢٤٩.٧١٣.١٠٦	٢٧٣.٤٦٥.٥٣٧	(٧-٣)	٢٥١.٢٦٨.٢٥١
١.٥٥٥.١٤٥	-	(٢٧-٢) ، (٣-٢٠)	٢٧٣.٤٦٥.٥٣٧
٢٥١.٢٦٨.٢٥١	٢٧٣.٤٦٥.٥٣٧	-	١٢١٨.٩٤٢.٨٢٤
١٢١٨.٩٤٢.٨٢٤	١٤٦٠.٩١٧.٩٤٦	-	-

الأصول غير المتداولة

أصول ثابتة (بالصافى)  
مشروعات تحت التنفيذ  
إستثمارات فى شركات تابعة  
علاء وأوراق القبض - طويلة الاجل (بالصافى)  
ودائع بالبنوك - تستحق بعد عام  
أصول ضريبية مؤجلة (بالصافى)  
مجموع الأصول غير المتداولة

الأصول المتداولة

أعمال تحت التنفيذ  
مخزون  
علاء وأوراق القبض - قصيرة الاجل (بالصافى)  
مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى  
النقدية بالصندوق والبنوك  
مجموع الأصول المتداولة

الالتزامات المتداولة

مخصص مطالبات  
دفعات مقدمة من عملاء  
جارى شركات تابعة - شركة سهل حشيش  
دائون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى  
مستحقات لهيئة التنمية السياحية  
التكاليف التقديرية لإستكمال تنمية الأراضى المباعة  
بنوك - تسهيلات إئتمانية  
الضريبة على الدخل  
مجموع الالتزامات المتداولة  
رأس المال العامل  
إجمالى الإستثمار

ويتم تمويله على النحو التالي:

حقوق الملكية

رأس المال المصدر والمدفوع  
إحتياطي قانوني  
الخسائر المرحلة  
صافى ربح (خسارة) العام  
إجمالى حقوق الملكية

الالتزامات غير المتداولة

دائون شراء أراضى  
اللتزامات ضريبية مؤجلة (بالصافى)  
إجمالى الالتزامات غير المتداولة  
إجمالى حقوق الملكية والالتزامات غير المتداولة

(\*) تعتبر الإيضاحات المرفقة من صفحة رقم (٥) إلى صفحة رقم (٣٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
أ. كادل حماد

العضو المنتدب  
أ. محمد إبراهيم كامل

رئيس الحسابات  
أ. سيد عامر

تقرير مراقب الحسابات "مرفق"،،،

الشركة المصرية للمنتجات السياحية  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

المعدلة ٢٠١٤ جنيه مصري	٢٠١٥ جنيه مصري	إيضاح رقم	
٦٦ ٥٤٤ ٤٥٧	٣٦٨ ٥٣٢ ٠٨٠	(١ - ٢٠) ، (١٦ - ٣)	مبيعات أراضي
(٦٢ ٣١٥ ٧٦٧)	(١٨ ٨٠٥ ٢٣٦)	(٢ - ٢٠) ، (١٦ - ٣)	مردودات مبيعات أراضي
٤٤ ٣٨٣ ٧٣٨	٤٩ ٤٥٣ ٣٤٩	(٣ - ٢٠) ، (١٦ - ٣)	إيرادات خدمات مؤداة
٤٨ ٦١٢ ٤٢٨	٣٩٩ ١٨٠ ١٩٣		إجمالي الإيرادات
			<b>بخصم:</b>
(٣١ ٥٥٦ ٩٨٣)	(٩٨ ١٢٦ ٧٨٧)	(١ - ٢١) ، (١٧ - ٣)	تكاليف المبيعات
٧ ٨٢٥ ٦٨٤	٣ ٢١٦ ٢٦٥	(٢ - ٢١) ، (١٧ - ٣)	تكلفة مردودات مبيعات أراضي
(٦٦ ٤١٦ ٢٦٦)	(٨٥ ٠٠٤ ٣١٦)	(٢٢) ، (١٧ - ٣)	تكاليف تشغيل الخدمات المؤداة
(٤١ ٥٣٥ ١٣٧)	٢١٩ ٢٦٥ ٣٥٥		مجمول ربح (خسارة) النشاط
٣ ٢٦١ ٩١٤	٤ ٤٩٩ ٩٤٢	(٢٣)	إيرادات تشغيل أخرى
(٣٨ ٢٧٣ ٢٢٣)	٢٢٣ ٧٦٥ ٢٩٧		
			<b>(بخصم) يضاف:</b>
٤٢٧ ٧٧٥	٩ ٢٩٥ ٧٧٦	(١٦ - ٣)	صافي الفوائد المؤجلة المستدعاة
١١ ٠١٥ ١٤٨	-		غرامات تأخير أقساط بيع أراضي
(١٠ ١٩٥ ٨١٢)	(١٥ ٨٤١ ٣٧٩)	(٢٤) ، (١٧ - ٣)	مصروفات بيعية و تسويقية
(٢٤ ٣٧٥ ٤٩٢)	(٢٤ ٩٤٥ ٥٤٠)	(٢٥) ، (١٧ - ٣)	مصروفات إدارية وعمومية
(١١ ٤٨٤ ٣٨٦)	(٣١ ٠٥٤)	(٩)	الانخفاض في أرصدة العملاء
٤٧ ٢٩٩ ٣٩١	١٥ ٥٠٣ ٥٩٠	(٩)	رد إنخفاض في أرصدة العملاء
(١١ ٣٤٤ ٣١٩)	(١٣ ٣٦٤ ١٢١)	(٣ - ٢١)	خسارة رد أراضي سبق بيعها
-	(٩٣٢ ٨١٥)	(١٠)	الانخفاض في أرصدة المدينون والارصدة المدينة الأخرى
(١ ٢٥١ ٠٢٩)	(١ ٨٨٣ ٤٦٥)	(١٣)	مخصص مطالبات
(٣٨ ١٨١ ٩٤٧)	١٩١ ٥٦٦ ٢٨٩		الأرباح (الخسائر) الناتجة عن التشغيل
			<b>يضاف:</b>
٢ ١٧٨ ٨٩٥	١ ٧٥٦ ٦٨٨	(١١)	التغير في تقييم وثائق صناديق استثمار
٧ ٥١٥ ٦٨٤	٢٧ ٧١٥ ٥٦٢	(٢٦)	الإيرادات (التكاليف) التمويلية (بالصافي)
٩ ٦٩٤ ٥٧٩	٢٩ ٤٧٢ ٢٥٠		
(٢٨ ٤٨٧ ٣٦٨)	٢٢١ ٠٣٨ ٥٣٩		صافي ربح (خسارة) العام قبل ضريبة الدخل
-	(٤ ٠٣٢ ١٦٠)	(١ - ٢٧) ، (٢٠ - ٣)	مصروف ضريبة الدخل الحالية
(٩٢٥ ٥٩٨)	٢ ٧٧١ ٤٥٧	(٢ - ٢٧) ، (٢٠ - ٣)	الضريبة المؤجلة منقعة (مصروف)
(٢٩ ٤١٢ ٩٦٦)	٢١٩ ٧٧٧ ٨٣٦		صافي ربح (خسارة) العام بعد الضريبة
(٠,٠٣)	٠,٢١	(١٨) ، (٢٤ - ٣)	نصيب السهم في ربح (خسارة) العام (جنيه/سهم)

(\*) تعتبر الإيضاحات المرفقة من صفحة رقم (٥) إلى صفحة رقم (٣٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

الشركة المصرية للمتجات السياحية  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الإجمالي	صافي خسارة العام	الخسائر المرحلة	إحتياطي قانوني	رأس المال المصدر و المتفوح	إيضاح رقم
١١٢١ ١٤١ ٥٣٩	(١٨ ٥١٩ ٥٨١)	(٤٢ ٠٠٣ ٢٥٩)	١٣١ ٢٦٤ ٣٧٩	١٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠١٣ في ديسمبر
(١٢٤ ٠٥٤ ٠٠٠)	-	(١٢٤ ٠٥٤ ٠٠٠)	-	-	(٣٢)
٩٩٧ ٠٨٧ ٥٣٩	(١٨ ٥١٩ ٥٨١)	(١٦٦ ٠٥٧ ٢٥٩)	١٣١ ٢٦٤ ٣٧٩	١٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	المحل
-	١٨ ٥١٩ ٥٨١	(١٨ ٥١٩ ٥٨١)	-	-	المحل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(٢٣ ٧٠٣ ٩٧٦)	(٢٣ ٧٠٣ ٩٧٦)	-	-	-	المحول إلى (الخسائر) المرحلة
(٥٧٠ ٨٩٩٠)	(٥٧٠ ٨٩٩٠)	-	-	-	صافي خسارة العام
٩٦٧ ٦٧٤ ٥٧٣	(٢٩ ٤١٢ ٩٦٦)	(١٨٤ ٥٧٦ ٨٤٠)	١٣١ ٢٦٤ ٣٧٩	١٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	المحل
-	٢٩ ٤١٢ ٩٦٦	(٢٩ ٤١٢ ٩٦٦)	-	-	المحول إلى (الخسائر) المرحلة
٢١٩ ٧٧٧ ٨٣٦	٢١٩ ٧٧٧ ٨٣٦	-	-	-	صافي ربح العام
١١٨٧ ٤٥٢ ٤٠٩	٢١٩ ٧٧٧ ٨٣٦	(٢١٣ ٩٨٩ ٨٠٦)	١٣١ ٢٦٤ ٣٧٩	١٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

(٣) تعتبر الإيضاحات المرفقة من صفحة رقم (٥) إلى صفحة رقم (٣١) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

المعدلة	٢٠١٥	إيضاح	٢٠١٤
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	جنيه مصري
(٢٨ ٤٨٧ ٣٦٦)	٢٢١ ٠٣٨ ٥٣٩		
٢٠ ٣٠٢ ٤٩٥	٢٠ ١٠٦ ٤٢١	(٤)	
١١ ٤٨٤ ٣٨٦	٣١ ٠٥٤	(٩)	
(٣٥ ٩٥٥ ٠٧٢)	(١٥ ٥٠٣ ٥٩٠)	(٩)	
-	٩٣٢ ٨١٥		
١ ٢٥١ ٠٢٩	١ ٨٨٣ ٤٦٥	(١٣)	
١ ١٨٢ ٥٠٨	-		
(١ ٤٩٣ ٨٠٣)	(٥ ٤٤٩ ١٢٥)		
( ٤٢٧ ٧٧٥)	(٩ ٢٩٥ ٧٧٦)		
(٤ ٦٨٣ ٤٢٣)	(٢٠ ٩٥٧ ٦٧٨)		
(٣٦ ٨٢٧ ٠٢١)	١٩٢ ٧٨٦ ١٢٥		
٦ ٨١٩ ٩١٤	(٢٣٧ ٥١٩ ٤٥٠)		
( ٢٣٥ ٤٧٥)	٢٧٧ ٨٣٦		
(١ ٨٧٤ ٥٢٥)	١٤ ٢١٨		
(١٧ ٩٥٦ ٤٦٢)	٨ ٣٩٩ ٤٠٩		
( ٢٥٩ ٤٢٠)	٥٧ ٤٢٦ ٧٣١		
٤٦ ٥٠٠ ٩٤٤	٥ ٧٥٩ ٦٩٤		
١١ ٨٣٨ ١٣١	٢٢ ٠٠٤ ٤٤٤		
(١٢ ٧٩٨ ٧٤٠)	٦ ٢٢٦ ٨٩٠		
٥ ٨٦٥ ٤٢١	٨ ٣١٢ ٧٥٦		
١ ٠٧٢ ٧٦٧	٦٣ ٦٨٨ ٦٥٣		
(٣ ٣٧٥ ٠٤٦)	(٤ ١٨٩ ٦٩٤)	(٥،٤)	
١ ١٧٩ ٥٩٦	٤ ٥٦٥ ٦٩٣		
٦ ٥٤٥ ٥٠٠	١٢ ٩٠٢ ٨٥٥	(١١)	
-	(٣٩ ١٥٠ ٥٠٠)		
٤ ٣٥٠ ٠٥٠	(٢٥ ٨٧١ ٦٤٦)		
(١ ١٨٢ ٥٠٨)	-		
(٨ ٧٨٧ ٧٧١)	( ٥ ٤٣٠)		
(٩ ٩٧٠ ٢٧٩)	( ٥ ٤٣٠)		
(٤ ٥٤٧ ٤٦٢)	٣٧ ٨١١ ٥٧٧		
٨٢ ٩٣٩ ١٠٤	٧٨ ٣٩١ ٦٤٢		
٧٨ ٣٩١ ٦٤٢	١١٦ ٢٠٣ ٢١٩	(٢-١١)	

في ضوء ما ورد تفصيلاً بإيضاح رقم (٣٢) تعديلات سنوات سابقة فقد تم إستبعاد أثر تلك التسويات على أرقام المقارنة (السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤) وما قبلها بإعتبارها تسويات غير نقدية.

(\* تعتبر الإيضاحات المرفقة من صفحة رقم (٥) إلى صفحة رقم (٣٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.



الشركة المصرية للمنتجات السياحية  
(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١- نبذة عن الشركة

(أ) عام

- تأسست الشركة المصرية للمنتجات السياحية - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتم قيدها بالسجل التجارى تحت رقم ٦٥١٤ بتاريخ ٢٤ إبريل ١٩٩٦.
- المدة المحددة للشركة خمسون سنة تبدأ من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى.
- تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهى في آخر ديسمبر من كل عام.
- يقع المقر الرئيسى للشركة فى سهل حشيش - الغردقة - البحر الأحمر كما يقع فرع الشركة بمحافظة القاهرة فى (٤ أ) شارع عزيز أباطة - الزمالك - القاهرة.
- يرأس مجلس إدارتها السيد الأستاذ / عادل حماد وعضو مجلس الإدارة المنتدب السيد الأستاذ / محمد إبراهيم كامل (وقد اعتمد مجلس الإدارة هذه القوائم المالية المستقلة بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٢).

(ب) غرض الشركة

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

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

أ- الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

ب- أسس القياس

أعدت هذه القوائم المالية طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.

ج- عملة التعامل وعملة العرض

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

د- استخدام التقديرات والحكم الشخصى

- تطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصى والتقديرات والافتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات ، تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها فى ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة فى ظروف تطبيقها ، تمثل نتائج التقديرات والافتراضات الأساس فى تكوين الحكم الشخصى الخاص بالقيم الدفترية للأصول والالتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى ، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

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

### ٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

السياسات المحاسبية المبينة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية.

#### ١-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية على أساس أسعار الصرف السارية وقت التعامل، وفي تاريخ الميزانية يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية إلى الجنيه المصرى وفقا لأسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل.

كما يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السارى في تاريخ المعاملة.

#### ٢-٣ الأصول الثابتة والإهلاك

##### أ- الاعتراف والقياس الأولي

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الإهلاك (٣-٢-ج) وخسائر الاضمحلال (٣-١٢).

تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. بالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيز الأصل للحالة التي يتم تشغيله بها في موقعة وفي الغرض الذي تم اقتناؤه من أجله ، وكذلك تكاليف إزالة وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

يتم المحاسبة عن المكونات الرئيسية ببند من بنود الأصول الثابتة والتي تختلف أعمارها الإنتاجية كبند مستقل ضمن تلك الأصول الثابتة.

##### ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

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

##### ج- الإهلاك

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

الأصل	مباني
آلات ومعدات	من ٣٠ - ٥٠ سنة
أثاث ومفروشات	١٠ سنوات
وسائل نقل وانتقال	١٦ سنة
أجهزة كمبيوتر	٥ سنوات
محطات التحلية والصرف والمعالجة	٥ سنوات
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

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

### ٣-٣ مشروعات تحت التنفيذ

القياس الأولى : 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 الميزانية بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال إن وجدت (إيضاح ٣-١٢).

### ٤-٣ المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة

تثبت الاستثمارات في شركات تابعة بالتكلفة وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها (إيضاح ٣-١٢) فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية للاستثمارات بقيمة خسائر هذا الاضمحلال على قائمة الدخل وذلك بالنسبة لكل استثمار على حده.

### ٥-٣ الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

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

### ٦-٣ 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.

### ٧-٣ أعمال تحت التنفيذ

القياس الأولى: 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 بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

### ٨-٣ التكلفة التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المباعة

القياس الأولى: 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 (٣-٧) 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.

### ٩-٣ 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 المتوقع 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 ٣-١٢) ، ويتم قياس العملاء طويلة الأجل بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة والتي يتم حسابها باستخدام معدل العائد الفعلي.

### ١٠-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

### ١١-٣ النقدية وما في حكمها

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

### ١٢-٣ الاضمحلال

#### أ- الأصول المالية

- يتم اعتبار الأصل المالي مضمحل إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل.
- يتم حساب خسارة الاضمحلال المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلي.
- يتم إجراء اختبار الاضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل وبالنسبة للأصول المالية الأخرى يتم إجراء الاختبار على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.
- يتم الاعتراف بكافة خسائر الاضمحلال عند حدوثها بقائمة الدخل.
- يتم رد خسائر الاضمحلال إذا ما أمكن ربط الرد بطريقة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الاضمحلال المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل.

#### ب- الأصول غير المالية

- يتم مراجعة القيم الدفترية لأصول الشركة بخلاف المخزون والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ الميزانية لتحديد إذا ما كان هناك أي مؤشر على اضمحلال تلك الأصول. في حالة وجود أي مؤشر على الاضمحلال يتم تقدير القيمة الاستردادية للأصل.
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به تزيد عن قيمته الاستردادية. تتمثل 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 الاضمحلال في قائمة الدخل.
- تمثل القيمة الاستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع الحصول عليها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس تقييم السوق المحلي للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل.
- يتم رد أثر خسائر الاضمحلال إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الاستردادية. ويتم الرد في حدود القيمة الدفترية للأصل والتي يتم تحديدها بعد خصم عيب الإهلاك أو الاستهلاك الذي كان يتعين خصمه إذا لم يتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال وبحيث لا تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية.

### ١٣-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني قائم أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام ، وإذا كان التأثير هاما 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 ملائما ، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

### ٣-١٤ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم إثبات الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

### ٣-١٥ نظام معاشات العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومى لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية يساهم العاملین 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.

### ٣-١٦ تحقق الإيراد

#### - إيرادات النشاط

يتم الاعتراف بالإيراد عندما تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية للملكية إلى المشتري ، وألا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإدارى المستمر بالدرجة التى 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 التى تحملتها أو ستتحملها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق.

ويتم إثبات مبيعات الأراضى بالتنقيط وفقاً لشروط التعاقد والتسليم للعميل 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 مخصصاً من قيمة أرصدة العملاء ويتم الاعتراف به كإيراد على مدار فترة استحقاقه.

وفي حالة بيع وحدات فيتم يعترف بالإيراد عند انتقال المخاطر والعوائد إلى المشتري ، وإذا كانت هناك أعمال أساسية يجب أن يقوم بها البائع ولم تتم بعد فإنه لا يتم الاعتراف بالإيراد حتى يتم استكمالها.

#### - 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.

#### - إيراد الفوائد

يتم إثبات الفوائد الدائنة وفقاً لأساس الاستحقاق وعلى أساس نسبة زمنية أخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

### ٣-١٧ المصروفات

يتم إثبات المصروفات وفقاً لأساس الاستحقاق.

### ٣-١٨ تكاليف تمويلية (بالصافى)

يتضمن بند تكاليف تمويلية الفوائد المدينة والفوائد الدائنة على الأموال المستثمرة بالإضافة إلى فروق العملات الأجنبية والعوائد على أذون الخزانة الحكومية.

### ٣-١٩ مصروفات الفوائد

يتم إثبات مصروفات الفوائد المتعلقة بالفروض بقائمة الدخل باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلى.

### ٣-٢٠ ضرائب الدخل

تشمل ضرائب الدخل على الأرباح والخسائر للسنة الضريبية الحالية والمؤجلة. يتم الاعتراف بضرائب الدخل بقائمة الدخل فيما عدا الضرائب المتعلقة ببند مثبتة مباشرة في حقوق المساهمين ، ففي هذه الحالة يتم إثباتها ضمن حقوق المساهمين.

تتمثل الضريبة الحالية في الضريبة المتوقعة على الربح الضريبى للسنة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ القوائم المالية وأى تسوية لضريبة مستحقة عن سنوات سابقة.

يتم إثبات الضريبة المؤجلة باستخدام طريقة الميزانية أخذاً في الاعتبار الفروق المؤقتة بين القيم الدفترية للأصول والالتزامات لأغراض القوائم المالية والمبالغ المستخدمة لأغراض الضرائب. يتم قياس قيمة الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ الميزانية.

يتم إثبات أصل ضريبي مؤجل عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. يتم مراجعة الأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ الميزانية ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

### ٢١-٣ أذون الخزانة الحكومية

يتم إثبات أذون الخزانة الحكومية بصافي التكلفة بعد استبعاد الاستهلاك وخسائر الإنخفاض في قيمة الأصول (١٢-٣).

### ٢٢-٣ شراء أسهم رأس المال

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

### ٢٣-٣ التوزيعات

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

### ٢٤-٣ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح

يتم احتساب النصيب الأساسي للسهم العادى في الأرباح بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في رأس مال الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

### ٢٥-٣ إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية ولم يتم تفعيلها بعد

خلال عام ٢٠١٥ تم إصدار نسخة معدلة من معايير المحاسبة المصرية تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة، على أن يتم العمل بها للفترات المالية التي تبدأ بعد أول يناير ٢٠١٦، مع العلم بأن التطبيق المبكر لهذه المعايير غير مسموح به.

هذا وسوف نستعرض أهم هذه التعديلات التي قد يكون لها تأثير على القوائم المالية للشركة عند بداية التطبيق:-

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية
معياري مصري (١) عرض القوائم المالية	قائمة المركز المالي	
	● عرض راس المال العامل لا يتطلبه المعيار كما تم إستبعاد النموذج الإرشادي للقوائم المالية المرفق مع إصدار ٢٠٠٦ والذي كان يظهر عرض راس المال العامل.	● إعادة عرض جميع القوائم المالية المعروضة والإفصاحات والإيضاحات المتممة لها بما فيها أرقام المقارنة لتتماشى مع التعديلات المطلوبة بالمعيار.
	● يجب إضافة قائمة إلى قائمة المركز المالي تتضمن الأرصدة في بداية أول فترة مقارنة معروضة في حالة تأثيرها نتيجة تطبيق المنشأة لسياسة محاسبية بأثر رجعى أو تعديل بأثر رجعى أو إعادة تبويب.	● إضافة قائمة جديدة (قائمة الدخل الشامل) للفترة والفترة المقابلة.

<u>التأثير المحتمل على القوائم المالية</u>	<u>ملخص لأهم التعديلات</u>	<u>المعايير الجديدة أو المعدلة</u>
	<u>قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) وقائمة الدخل الشامل</u> على المنشأة أن تفصح عن كافة بنود الدخل والمصروفات التي تم الاعتراف بها خلال الفترة في قائمتين منفصلتين أحدهما تعرض مكونات الربح أو الخسارة (قائمة دخل) والثانية تبدأ بالربح أو الخسارة وتعرض عناصر الدخل الشامل الآخر (قائمة الدخل الشامل).	<u>معياري مصري (١٠)</u> الأصول الثابتة وإهلاكاتها
إعادة عرض أرقام المقارنة الخاصة بالأصول الثابتة في الإفصاحات المتممة للقوائم المالية لتتماشى مع التعديلات المطلوبة بالمعيار.	• يجب عرض حركة الأصول الثابتة وإهلاكاتها بالإفصاحات المتممة للقوائم المالية للفترتين (الفترة الحالية وفترة المقارنة). • قطع الخيار الإستراتيجية (الرئيسية) وكذا المعدات الاحتياطية تصلح لأن تكون أصولاً ثابتة عندما تتوقع المنشأة أن تستخدمها خلال أكثر من فترة واحدة. (أى عندما ينطبق عليها تعريف الأصول الثابتة).	
<u>الشركات التي تطبق المعالجة القياسية يكون الإيضاح:-</u> على المنشأة تطبيق هذا المعيار على تكاليف الإقتراض المتعلقة بالأصول المؤهلة والتي يكون فيها تاريخ بدء الرسملة في أو بعد تاريخ تطبيق هذا المعيار.	تم إلغاء المعالجة القياسية السابقة والتي كانت تعترف بتكلفة الإقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل على قائمة الدخل دون رسملتها على الأصل.	<u>معياري مصري (١٤)</u> تكاليف الإقتراض
يتم التعديل بأثر رجعي وتعديل جميع أرقام المقارنة للإفصاحات المعروضة.	• تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٠) " الأدوات المالية: الإفصاحات " ليشتمل جميع الإفصاحات المطلوبة للأدوات المالية. • وبناءً عليه تم تعديل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) وذلك بفصل الإفصاحات منه ليصبح اسم المعيار " الأدوات المالية: العرض " بدلاً من " الأدوات المالية: العرض والإفصاح ".	<u>معياري مصري (٤٠)</u> الأدوات المالية: الإفصاحات
تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية والإفصاحات المطلوبة عند تطبيق التعديل بالمعيار.	تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٥) " قياس القيمة العادلة " يطبق هذا المعيار عندما يتطلب معيار آخر أو يسمح بالقياس أو الإفصاح بالقيمة العادلة ويهدف هذا المعيار إلى: (أ) تعريف القيمة العادلة. و (ب) وضع إطار لقياس القيمة العادلة في معيار واحد. و (ج) تحديد الإفصاح المطلوب لقياسات القيمة العادلة.	<u>معياري مصري (٤٥)</u> قياس القيمة العادلة

<u>المعايير الجديدة أو المعدلة</u>	<u>ملخص لأهم التعديلات</u>	<u>التأثير المحتمل على القوائم المالية</u>
<u>معيار مصرى (٤٤)</u> الإفصاح عن الحصص فى المنشآت الأخرى	<ul style="list-style-type: none"><li>• تم إصدار معيار محاسبة مصرى جديد رقم (٤٤) " الإفصاح عن الحصص فى المنشآت الأخرى " لىتضمن جميع الإفصاحات المطلوبة للإستثمارات فى الشركات التابعة والشقيقة والترتيبات المشتركة والمنشآت ذات الهيكل الخاص غير المجمع.</li><li>• ويهدف هذا المعيار إلى إلزام المنشأة بالإفصاح عن المعلومات التى تتيح لمستخدمى قوائمها المالية تقييم طبيعة حصصها فى المنشآت الأخرى والمخاطر المصاحبة لها ، وتأثيرات تلك الحصص على مركزها المالى وأدائها المالى والتدفقات النقدية.</li></ul>	يتم التعديل باثر رجعى وتعديل جميع أرقام المقارنة للإفصاحات المعروضة.





٥- المشروعات تحت التنفيذ

تتمثل تكلفة المشروعات تحت التنفيذ الظاهرة بقائمة الميزانية فيما يلي:-

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٥٥ ٠٠٠	٢٥٥ ٠٠٠	- الرصيف البحرى
٣٦ ٢٣٧	٨٤٧ ٣٦٦	- مشروعات متنوعة
٥٢ ٣١٧	٥٢ ٣١٧	- الدراسة الفنية لإنشاء محطة محولات كهرباء
<u>٣٤٣ ٥٥٤</u>	<u>١ ١٥٤ ٦٨٣</u>	

٦- استثمارات فى شركات تابعة

يتمثل بند استثمارات فى شركات تابعة الظاهر بقائمة الميزانية فيما يلي :

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	نسبة المسدد من المساهمة %	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
١٧٣ ٤٤٧ ٩١٠	١٧٣ ٤٤٧ ٩١٠	١٠٠	- قيمة المساهمة فى رأس مال شركة سهل حشيش للاستثمار السياحى (شركة تابعة) البالغ قدره ٢٥٠ مليون جنيه مصري بنسبة مساهمة ٦٩,٣٨٪ وقد بلغ عدد الأسهم المملوكة للشركة المصرية للمنتجات السياحية ٧٩١ ٣٤٤ ١٧ سهم بقيمة اسمية ١٠ جنيه للسهم مدفوع بالكامل.
١٠٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠	- قيمة زيادة رأس مال الشركة التابعة البالغ قدرها ١٠٥ مليون جنيه مصري لعدد ١٠,٥ مليون سهم أسمى بقيمة اسمية ١٠ جنيه للسهم ليصبح رأس مالها بعد الزيادة ٣٥٥ مليون جنيه مصري ونسبة المساهمة بها بعد الزيادة ٧٨,٤٤٪ من رأس مال الشركة ، وذلك بموجب موافقة مجلس إدارة الشركة المصرية للمنتجات السياحية خلال عام ٢٠١٢ على الاكتتاب فى كامل زيادة رأس مال شركة سهل حشيش للاستثمار السياحى (الشركة التابعة). الاجمالي
<u>٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠</u>	<u>٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠</u>		

- وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ١٧ "القوائم المالية المجمعة والمستقلة" والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المصري رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ فإن الشركة تعد قوائم مالية مجمعة للمجموعة يمكن الرجوع إليها عند الحاجة إلى الحصول على صورة أوضح عن المركز المالى ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

## ٧- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل التكاليف الفعلية لبند أعمال تحت التنفيذ الظاهرة بالميزانية المستقلة ضمن بند الأصول المتداولة فيما يلي:-

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤١ ٥٤٧ ٦٣٥	٣٩ ٨٣٤ ٠٠٢	١-٧ تكلفة أراضي المرحلة الأولى التي لم تباع
١٣٦ ٢٩٥ ٣٨١	١٢٦ ٦٤١ ٥٢٣	٢-٧ تكلفة أراضي المرحلة الثانية التي لم تباع
٣٠٣ ٨٤١ ٦٢٧	٣٠٥ ٠٧٨ ٣٣٥	٣-٧ تكلفة أراضي المرحلة الثالثة
١٠ ٥٣٠ ٢٧٥	١٠ ٥٣٠ ٢٧٥	٤-٧ تكلفة أعمال مشروع صواري
٢ ٢٣٣ ٧٩٣	٣ ٩٦٥ ١٦٧	٥-٧ تكلفة أعمال مشروع جمران
<u>٤٩٤ ٤٤٨ ٧١١</u>	<u>٤٨٦ ٠٤٩ ٣٠٢</u>	

- نظراً للأحداث الاقتصادية التي مرت بها جمهورية مصر العربية خلال عام ٢٠١١ ، وما صاحبها من قرارات حكومية بسحب أرض المرحلة الثالثة بالمشروع والجاري حالياً إتخاذ الإجراءات القضائية حياله كما هو مبين تفصيلاً بإيضاح (٧-٣) أدناه والذي قد يؤثر على البيانات والمعلومات والإفتراضات الفنية المرتبطة بتقدير عناصر التكلفة المشار إليها أعلاه ، ومن ثم فقد قامت الشركة بالتعاقد مع أحد بيوت الخبرة الاستشارية لإعداد دراسة لإحتساب التكلفة التقديرية لمشروع الشركة فى ضوء البيانات المالية والفنية المتوفرة لديها حالياً فى ضوء تعديلات المخطط العام للمشروع. هذا وقد انتهى من إصدار تقريره عن تلك الدراسة فى ٢٨ يناير ٢٠١٦ .

- وفى إطار تلك الدراسة لعناصر التكلفة التقديرية وفى ضوء ظروف التشغيل الحالية فقد تبين للخبراء الذين إستعانتم بهم الشركة لهذا الغرض عدم دقة بعض القياسات المساحية والدراسات التى بنيت عليها الدراسة السابقة مما إستلزم معه إجراء تعديلات هامة تم إدراجها على أسس إحتساب التكلفة التقديرية لكلا المرحلتين الأولى والثانية تتمثل فى زيادة المساحة المعدة للبيع للمرحلة الأولى وتخفيض المساحة المعدة للبيع للمرحلة الثانية فى ضوء المخطط العام المعتمد من الهيئة العامة للتنمية السياحية.

- كما تم تأثير بند الأعمال تحت التنفيذ - المرحلة الأولى والثانية - فى ضوء رؤية إدارة الشركة بناءً على رأى المختصين بإدارة التخطيط والتطوير فقد تم إعادة رسملة عدد من مشروعات شبكات الكهرباء والاتصالات المدرجة بتكلفة الاعمال تحت التنفيذ وذلك على الاصول الثابتة فى ضوء الاتفاقيات المبرمة مع جهاز تنظيم مرفق الكهرباء خلال السنوات السابقة والذى يمنح للشركة القدرة على تحقيق منافع اقتصادية حالية ومستقبلية من استغلال شبكة الكهرباء المملوكة لها بمنطقة سهل حشيش، كذلك فى ضوء العقود المبرم مع بعض الجهات لتشغيل شبكة الاتصالات بالارض الخاصة بمشروع الشركة بمنطقة سهل حشيش لصالح الشركة ، كذلك تعديل أخطاء تقدير قياس التكاليف المباشرة وغير المباشرة المتصلة بعملية الترفيق فى ضوء ظروف التشغيل ، هذا وقد تم تسوية الفروق الناتجة عن هذه الأخطاء على الخسائر المرحلة - (إيضاح -٣٢).

**٧-١ أراضي المرحلة الأولى**

- تم تخصيص المرحلة من الهيئة العامة للتنمية السياحية بمساحة ستة ملايين متر مربع بموجب عقد بيع وإيجار أراضي صحراوية بمركز سهل حشيش السياحي بالبحر الأحمر بغرض ترميمها سياحياً والمبرم في ٢٤ أكتوبر ١٩٩٥ وقد تم سداد كامل قيمة المرحلة. هذا ويستحق للهيئة ٧,٥٪ من ثمن البيع وقت التصرف ويحد أدنى ١١,٢٥ جنيه للمتر الواحد تزداد بنسبة ١٠٪ سنوياً وذلك وفقاً لعقود البيع المقدمة من الشركة هذا وقد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠٢٦ لسنة ٢٠٠٥ والمنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٨ في ١٤ يوليو ٢٠٠٥ ، والذي تضمن أن الأراضي المبيعة لإقامة مشروع فندقى يستحق للهيئة ١,٧٥ دولار أمريكي عن كل متر من الأراضي المبيعة. 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 مصرى للمتر المربع الواحد تزداد بنسبة ١٠٪ سنوياً من تاريخ أول تعاقد أيهما أكبر.

- وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الأولى وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٦ مليون متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٣١٦ ٨٩١ ٤ متر مربع.

- هذا وقد بلغت التكلفة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ لتنفيذ تنمية المرحلة الأولى من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٦٠٧ ٦٠٠ ٢٩٨ جنيه مصرى بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالى ٦١,٠٥ جنيه مصرى.

- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة مبلغ ٢٠٨ ٢٩٦ ٢٢٧ جنيه مصرى حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد ٤٦,٤٧ جنيه للمتر، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٢١١ ٨٥٧ متر مربع تقريباً.

**٧-٢ أراضي المرحلة الثانية**

- قامت الشركة باستئجار أراضي المرحلة الثانية بمساحة قدرها ٦ مليون متر مربع كمناطق امتداد للتنمية السياحية للمرحلة الأولى.

- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٣ حصلت الشركة على موافقة مبدئية من الهيئة العامة للتنمية السياحية ببيع المساحة المخصصة من المركز السياحي للمرحلة الثانية البالغة ٦ مليون متر مربع. وقد تم صدور قرار تخصيص نهائى لأرض تلك المرحلة برقم (٨٢) فى تاريخ ٢٠٠٦/٦/٥ بعد سداد كافة مصروفات التخصيص والتعاقد.

- وفى إطار التسوية النهائية لحصة الهيئة على التصرفات التي أبرمتها الشركة على أراضي المرحلة الأولى والثانية والثالثة من مركز سهل حشيش المشار إليها فى (٧-١) فقد تم الاتفاق على حساب حصة الهيئة على نفس الأسس المتبعة للمرحلة الأولى عن التصرفات المبرمة قبل تاريخ صدور قرار رئيس مجلس الوزراء فى ٢٨ يوليو ٢٠٠٥ ، على أن يتم حساب حصة الهيئة بعد تاريخ القرار المبين عليه بواقع ١,٧٥ دولار للمتر الواحد بالنسبة للتصرفات على قطع الأراضي المخصصة للاستخدام الفندقى أو ٥ دولار أمريكى بالنسبة لقطع الأراضي المخصصة للإسكان السياحى.

- وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الثانية وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٨٠٥ ٦٠٢١ متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٦٥٧ ٧٩٣ ٤ متر مربع.

- بلغت التكلفة التقديرية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ للمرحلة الثانية من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٨٣٢ ٠٨٩ ٤٤٥ جنيه مصرى بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالى ٩٣ جنيه مصرى.

- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة مبلغ ٨٣٢ ٨٦٧ ٢٤٠ جنيه مصرى حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد ٥٠,٢٥ جنيه للمتر ، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٣٧٠ ٥٢٠ ٢ متر مربع تقريباً.

**٣-٧ أراضى المرحلة الثالثة:**

- قامت الشركة باستئجار أراضى المرحلة الثالثة والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع باعتبارها امتداد للتنمية السياحية للمرحلتين الأولى والثانية بموجب التعاقد الرئيسى مع هيئة التنمية السياحية فى ١٠/١٩٩٥.
- بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٠٥ قامت الشركة بمخاطبة الهيئة العامة للتنمية السياحية لإفادتها بخطاب يفيد أحقية الشركة فى تنمية المرحلة الثالثة وبتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٠٥ أفادت الهيئة العامة للتنمية السياحية بأنها ليس لديها مانع من دراسة طلب الشركة طالما تستوفى الشركة الشروط والضوابط التعاقدية وسوف توافى الهيئة الشركة بنتائج تلك الدراسة فى حينه، وطبقاً لخطاب الهيئة المؤرخ فى ٢٦/٢/٢٠٠٧ تم تحديد سعر شراء المتر بمبلغ ١,٤٠ دولار للمتر المربع.
- تبلغ تكلفة شراء الأرض من الهيئة العامة للتنمية السياحية طبقاً للقياس المساحى المعد بمعرفة الشركة (شاملة مصروفات التعاقد والتخصيص) مبلغ ٨١٩ ٤١١ ٤٢ دولار أمريكى المعادل لمبلغ ٧٤٠ ٤٥٠ ٢٣١ جنيه مصرى والمدرجة ضمن رصيد أعمال تحت التنفيذ - مرحلة الثالثة وقد بلغ المسدد منها ٣٥٩ ٥٦٧ ٧ دولار أمريكى حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ويبلغ باقى قيمة المستحق للهيئة فى ضوء الحصر المبين عاليه مبلغ وقدره ٥٣٧ ٤٦٥ ٢٧٣ جنيه مصرى المعادل لمبلغ ٩٠٩ ٩٢٤ ٣٤ دولار أمريكى والمدرجة ضمن دائنو شراء أراضى.
- كما بلغت تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٥٩٤ ٦٢٧ ٧٣ جنيه مصرى مقابل (مبلغ ٨٨٧ ٣٩٠ ٧٢ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤).
- هذا وقد قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بموجب قرارها المؤرخ فى ٣١ مارس ٢٠١١ بسحب موافقتها السابقة الصادرة للشركة لتنمية وتطوير أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج) والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع ، وقد قامت الشركة بالتظلم من قرار الهيئة العامة للتنمية السياحية بسحب الموافقة المشار إليها فى ٢٧ مايو ٢٠١١ والتي لم تتلقى رد بشأنه ، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإدارى الخاص بسحب أرض المرحلة الثالثة والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإدارى والتي تأجلت إلى جلسة ١٨ مايو ٢٠١٥ وبتلك الجلسة تم طلب حجز الدعوى للتقرير وبناء عليه قررت المحكمة حجز الدعوى للتقرير وتقديم المذكرات خلال أسبوعين من جانب الهيئة ولم تودع المذكرات كما ان التقرير لم يودع وجرى متابعته وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالموقف القانونى للشركة ليضاح رقم (٢٩-٤).

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

يتمثل البند عاليه فيما يلى :

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

٥-٧ مشروع جمران

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

٨- المخزون

يتمثل رصيد بند المخزون والظاهر بالميزانية ضمن بند الأصول المتداولة فيما يلى:

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢ ٤٨٥ ٨٧٠	٢ ٢٠٨ ٠٣٤	مخزون مهمات الصيانة وقطع الغيار بالموقع

٩- عملاء وأوراق القبض (بالصافى)

يتمثل بند عملاء وأوراق القبض والظاهر بالميزانية ضمن بند الأصول المتداولة فيما يلى:

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٥٥٨ ٥٩٤ ٣٧٤	٨٤٩ ٣١٨ ٥٨٢	عملاء - أراضى
٧٦ ٠٩٨ ١٥١	٧١ ١١١ ٤٣٢	عملاء وأوراق قبض مشروع جمران
٣٢ ٥٤٩ ٧٩٨	٣٨ ٥٥٩ ٨٦٠	عملاء - خدمات وإدارة المنتجع
<u>٦٦٧ ٢٤٢ ٣٢٣</u>	<u>٩٥٨ ٩٨٩ ٨٧٤</u>	
(١١ ٨١٧ ٨١٥)	(٤٩ ٢٣٨ ٧٩٩)	<u>يخصم: الفوائد المؤجلة</u>
(٨٦ ٩٨١ ٥٧٣)	(٧١ ٥٠٩ ٠٣٧)	<u>يخصم: الإنخفاض فى رصيد العملاء (*)</u>
<u>٥٦٨ ٤٤٢ ٩٣٥</u>	<u>٨٣٨ ٢٤٢ ٠٣٨</u>	

- لأغراض تصوير القوائم المالية تم تبويب أرصدة العملاء وأوراق القبض فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ كالتالى:

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٦٥ ١١٣ ٢٥٢	٢٦٣ ٣٨٤ ٥٣٤	عملاء وأوراق قبض - أصول غير متداولة
<u>٥٠٣ ٣٢٩ ٦٨٣</u>	<u>٥٧٤ ٨٥٧ ٥٠٤</u>	عملاء وأوراق قبض - أصول متداولة

(\*) يتمثل رصيد الإنخفاض فى قيمة العملاء المبين عاليه فى قيمة الإنخفاض فى قيمة أرصدة العملاء طبقا للدراسة المعدة بمعرفة الإدارة نتيجة للظروف الحالية فى جمهورية مصر العربية وانعكاسها على نشاط الشركة والتي أدت إلى وجود بعض الصعوبات المالية لدى بعض العملاء بالإضافة إلى تأثير إنخفاض نشاط السوق بسبب الصعوبات المالية التي تواجه قطاع السياحة عامة ، لذا فإن إدارة الشركة قامت بإجراء دراسة بناء على عدة افتراضات لتحديد مقدار الإنخفاض فى أرصدة العملاء نتيجة المؤشرات المذكورة عاليه ، وقد تم أعداد الدراسة فى ضوء ما يلى:

- افتراض استمرار الارتباط بالعميل ومتابعة عملية التحصيل منهم.
- التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة فى ضوء عدد السنوات المتوقعة للسداد على مستوى كل عميل على حدة.
- خصم التدفقات النقدية المتوقعة باستخدام معدلات للعائد من الاستثمارات المشابهة ووفقا لطبيعة العملة المرتبط بها كل عميل.

- وتتمثل حركة رصيد الإنخفاض في قيمة العملاء خلال العام فيما يلي:

جنيه مصري	
٨٦ ٩٨١ ٥٧٣	رصيد أول العام
٣١ ٠٥٤	المكون خلال العام
(١٥ ٥٠٣ ٥٩٠)	رد الإنخفاض في قيمة العملاء خلال العام (*)
-	المستخدم من الرصيد خلال العام
٧١ ٥٠٩ ٠٣٧	رصيد آخر العام

(\*) يتضمن مبلغ يعادل ٢ ٦٦٦ ١٦١ جنيه مصري تخص أرصدة العملاء المرتبطة بتسوية قطعة الأرض رقم (٢ - مرحلة أولى) كما تتضمن مبلغ ٩ ٥٢٥ ٨٨٤ جنيه مصري تخص أرصدة غرامات التأخير على ذلك العميل الواردة بالإيضاح رقم (٢١-٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

#### ١٠- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

يتمثل بند مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والظاهر بالميزانية فيما يلي:-

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٠ ٠٠٠	-	تأمينات خطابات الضمان
٢٥ ٤٥٤	٢١٠ ٦٠٩	عهد نقدية وسلف
١ ٢١٠ ٦١٣	١ ٢١٤ ٨٨١	مصرفات مدفوعة مقدماً
٤٠٤ ٧٧٠	٥٢٥ ٤٢٦	تأمينات لدى الغير
٣١٤ ٢٠٧	٨٨٣ ٤٣٢	فوائد وعوائد مستحقة
٤ ٤٢٢ ٤٧٠	٤ ٤٣٧ ٥٠٩	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
٦٧٠ ٨٧٧	٦٠٥ ٥٥٦	مدينون متنوعون
٤٣٢ ٢١٩	٥٢٢ ٤١٢	ضريبة خصم من المنبع - مدينة
٥ ١٠٥ ٠٧٢	١ ٤٥٢ ٨٣٩	مصلحة الضرائب على الدخل - مدينة (*)
١٢ ٦٣٥ ٦٨٢	٩ ٨٥٢ ٦٦٤	
(١ ٣٨٣ ٢٥٤)	(٢ ٣١٦ ٠٦٩)	<b>يخصم: الإنخفاض في قيمة مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى</b>
١١ ٢٥٢ ٤٢٨	٧ ٥٣٦ ٥٩٥	

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

## ١١- النقدية بالصندوق والبنوك

١١-١ يتمثل بند النقدية بالصندوق والبنوك بالظاهر بالميزانية فيما يلي:-

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	نقدية بالصندوق
١٢٣ ٢٠٠	١٢١ ٣٨٤	بنوك - حسابات جارية - جنيه مصري (ذات عائد جارى)
٨ ٦٦٠ ١٨١	٧٧ ٦٩٦ ٢٣٩	بنوك - حسابات جارية - دولار أمريكي
١ ١٨٤ ٤٧٥	٢ ٠٦٧ ٢٤٧	بنوك - حسابات جارية - يورو
٢٤٣ ٥٨٢	٢٤٠ ٨٩٢	بنوك - حسابات جارية - جنيه استرليني
-	٢٠٤ ٨٠٤	بنوك - ودائع - جنيه مصري (أقل من ثلاثة شهور)
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥ ٦٨٥ ٩٨٨	بنوك - ودائع - جنيه مصري (أكثر من ثلاثة شهور) (*)
-	١ ٣٩٧ ١٤٥	بنوك - ودائع - دولار أمريكي (أقل من ثلاثة شهور)
٣٥ ٧٥٠ ٠٠٠	-	بنوك - ودائع - دولار أمريكي (أكثر من ثلاثة شهور)
١٤ ٣٠٠ ٠٠٠	-	بنوك - ودائع - جنيه مصري (أكثر من ثلاثة شهور)
٢٧ ٤٣٠ ٢٠٤	٢٠ ١٨٦ ٦٦٤	وثائق صناديق استثمار فى أدوات سوق النقد - جمان (**)
<u>٩٢ ٦٩١ ٦٤٢</u>	<u>١١٧ ٦٠٠ ٣٦٤</u>	

(\*) يتضمن هذا الرصيد مبلغاً وقدره ١ ٣٩٧ ١٤٥ جنيه مصري (١٤ ٣٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤) تتمثل فى قيمة أرصدة الودائع لأجل بالبنوك بالجنيه المصري والتي تستحق خلال فترات تتراوح بين أكثر من ثلاثة شهور وأقل من سنة من تاريخ الميزانية وذلك بفائدة ٩,٢٥٪.

(\*\*) يتمثل البند فى القيمة السوقية لعدد ١١٤ ٨٩٦ وثيقة من وثائق صندوق استثمار فى أدوات سوق النقد - جمان (يومي) والمدار بمعرفة العربى الأفريقى لإدارة الاستثمارات هذا وقد بلغ سعر الوثيقة المعلن فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ قدره ١٧٥,٧٠ جنيه مصري (١٦١,٧١ جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤). وقد بلغ قيمة الأرباح الناتجة عن اقتناء الاستثمار والمدرج على قائمة الدخل خلال العام مبلغ ١ ٧٥٦ ٦٨٨ جنيه مصري.

١١-٢ ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتمثل بند النقدية وما فى حكمها فى الآتى:

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	النقدية بالبنوك والصندوق
٩٢ ٦٩١ ٦٤٢	١١٧ ٦٠٠ ٣٦٤	<u>يخصم:</u>
(١٤ ٣٠٠ ٠٠٠)	(١ ٣٩٧ ١٤٥)	ودائع لأجل (أكثر من ثلاث شهور)
<u>٧٨ ٣٩١ ٦٤٢</u>	<u>١١٦ ٢٠٣ ٢١٩</u>	النقدية وما فى حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية

١٢- ودائع بالبنوك - تستحق بعد عام

يتمثل رصيد ودائع بالبنوك - تستحق بعد عام بالظاهر بالميزانية فيما يلي:-

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	بنوك - ودائع - دولار أمريكي (تستحق بعد عام) (*)
-	٣٩ ١٥٠ ٥٠٠	
-	<u>٣٩ ١٥٠ ٥٠٠</u>	

(\*) تتمثل أرصدة الودائع بالبنوك بالدولار الأمريكي (تستحق بعد عام) المبين رصيدها عليه فى قيمة المعادل لمبلغ ٥ مليون دولار أمريكي تستحق خلال عام ٢٠٢٢ وذلك بفائدة ٥ ٪. ويتضمن هذا الرصيد مبلغ ٢٥٠ ٥٧٥ ١٩ مليون جنيه مصري والمعادل لمبلغ ٢,٥ مليون دولار أمريكي مخصصة كضمانة لتسهيل جارى مدين من البنك العربى الإفريقى الدولى لصالح شركة سهل حشيش للإستثمار السياحى (شركة تابعة) والذي ينتهى خلال شهر مايو ٢٠١٦.



### ١٣- مخصص مطالبات

يتمثل هذا البند الظاهر ضمن الالتزامات المتداولة بالميزانية فيما يلي:

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١١ ٨٣٤ ١٢٢	١٣ ٠٨٥ ١٥١	رصيد أول العام
١ ٢٥١ ٠٢٩	١ ٨٨٣ ٤٦٥	تدعيم خلال العام
-	(٣ ٦٥٢ ٢٣٢)	يخصم: المستخدم خلال العام
<u>١٣ ٠٨٥ ١٥١</u>	<u>١١ ٣١٦ ٣٨٤</u>	الرصيد في نهاية العام

(\*) يتضمن مخصص المطالبات قيمة الفروق الضريبية المتوقعة والناشئة عن عملية الفحص الضريبي كما هو وارد تفصيلاً بإيضاح رقم (٢٨) الموقف الضريبي وذلك عن السنوات المالية منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٠٨، وقد تم تسوية مبلغ ٣ ٦٥٢ ٢٣٢ جنيه مصري من تلك الفروق الضريبية من قيمة الرصيد الدائن المستحق للشركة طرف مصلحة الضرائب المصرية (إيضاح رقم ١٠).

### ١٤- دفعات مقدمة من عملاء

يتمثل البند الظاهر ضمن الالتزامات المتداولة بالميزانية فيما يلي: -

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١١ ٨٨٣ ١٩٩	٢٣ ٣٣٧ ٧٨٥	- مقدمات تعاقد أراضي
١ ٦٤٨ ٩٧٩	١ ٦٨٨ ٤٨٣	- دفعات تعاقد وحدات مشروع صواري
٢١٣ ٥٥٣	١٠٩ ٥٣٤	- مقدمات حجز وحدات مشروع جمران
<u>١٣ ٧٤٥ ٧٣١</u>	<u>٢٥ ١٣٥ ٨٠٢</u>	

### ١٥- دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى

يتمثل البند الظاهر بالميزانية ضمن الالتزامات المتداولة فيما يلي: -

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨ ٥٧٤ ٣٤٣	٦ ٧٦٢ ٤٧٨	موردين ومقاولين
٧٥٢ ٧٦٢	٨٤٢ ٨٥١	مقاولين ضمان أعمال
١ ٥٢٣ ٦٩١	١ ٥٢٣ ٦٩١	مقاولين - تأمينات إجتماعية
١٧ ٨٩٣ ٩٦٩	١٧ ٠٩٠ ٠٠٤	المستحق لجهات حكومية
٤٣١ ٤١٦	١ ٤٣٢ ٩٦١	مصرفوات مستحقة
٤٢٨ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	تأمينات تعاقدات توزيع الكهرباء
٢ ٢٥٩ ٨٧٣	٢ ٦٣١ ٤٤٧	تأمينات صيانة
٣٩٣ ٤٩٩	٣٩٣ ٤٩٩	دائنو توزيعات
٤٤ ٢٦٨ ٩٥٦	٥٤ ٨٠٥ ١١٣	إيرادات مؤجلة (*)
٤٠ ٧٥٥ ٠٠٠	٤٤ ٦٣١ ٥٧٠	أرصدة دائنة أخرى (**)
١٤ ٠٠١ ٧٢٩	١٠ ٧٨٠ ٨٨٨	دائنون متنوعون
<u>١٣١ ٢٨٣ ٢٣٨</u>	<u>١٤٠ ٩١٩ ٥٠٢</u>	

(\*) تتضمن الإيرادات المؤجلة مبلغ ٧١٢ ١٥٥ ٤٥٠ جنيه مصري قيمة ثمن البناء المسدد مقدما من عملاء مشروع جمران والتي سيتم الاعتراف بها بموجب استلام العملاء لها لدى تنفيذ هياكل البناء للفيالات.

(\*\*) يتمثل الرصيد في قيمة المسدد من أحد عملاء الشركة بمبلغ ٥,٧ مليون دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٤٤ ٦٣١ ٥٧٠ جنيه مصري كدفعة تعاقد شراء أرض بالمرحلة الثانية هذا وقد أقامت إدارة الشركة دعوى لفسخ التعاقد مع العميل مع رد دفعة التعاقد المسددة منه نظرا لتأخره في الوفاء بالتزاماته التعاقدية حتى تاريخه ، وقامت الشركة عن طريق مستشارها القانوني بتقديم كافة الأسانيد القانونية التي تدعم موقفها في الدعوى وفقا لما جاء تفصيلا بالإيضاح (١-٣١) الموقف القانوني.



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

#### ١٨- النصيب الأساسي للسهم في ربح (خسارة) العام

يتم احتساب نصيب السهم الأساسي في ربح (خسارة) العام باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام كما يلي:-

٢٠١٤	٢٠١٥	
(٢٩ ٤١٢ ٩٦٦)	٢١٩ ٧٧٧ ٨٣٦	صافي ربح (خسارة) العام (جنيه مصري)
١.٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١.٥٠.٠٠٠.٠٠٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام
(٠,٠٣)	٠,٢١	النصيب الأساسي للسهم في (خسارة) العام (جنيه/سهم)

#### ١٩- معاملات الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل أهم المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ في قيمة التعامل مع شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (شركة تابعة) وبياناتها كالتالي:

١٩-١ في ضوء تسوية المديونية المستحقة على شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي والمدرجة ضمن أرصدة عملاء - أراضي (إيضاح - ٩) عن القطعتين ١٣ و ١٩ وذلك بموجب الاتفاق الموقع بين إدارتا الشركتين في ٣٠ ديسمبر ٢٠٠٩ لجدولة سداد المديونية حتى عام ٢٠١٤ ، فقد قامت الشركة المصرية للمنتجات السياحية بوقف احتساب فوائد التأخير عن الفترة المالية من أول إبريل ٢٠١٣ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٤ ، هذا وتقدمت شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي في ٧ مايو ٢٠١٤ بطلب لمد فترة الإعفاء حتى نهاية عام ٢٠١٦ وقد قامت الشركة بالموافقة على الطلب بموجب قرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٢ مايو ٢٠١٤ ، ويبلغ الرصيد المستحق على الشركة التابعة ضمن أرصدة العملاء - أراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٣١٢ ٠٢١ ٢٤٨ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٣٧٠ ٦٧٥ ٣١ دولار أمريكي (مقابل ٤٧٨ ٨٩٥ ٢٢٦ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٣٧٠ ٦٧٥ ٣١ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤).

١٩-٢ تم تفعيل عقد الفسخ الجزئي المبرم بين الشركة وشركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (الشركة التابعة) بموجب محضر تسليم الأرض خلال عام ٢٠١٥ وذلك عن قطعة رقم (٦) (جزء من قطعة رقم ٩-أ) والسابق بيعها للشركة التابعة بموجب العقد الابتدائي المؤرخ في ٢٠٠٣/١٢/١ والبالغ مساحتها ٢ ٩١٥ متر مربع مع بقاء باقي شروط العقد سارية بالنسبة لباقي المساحة محل العقد الابتدائي ، هذا وقد بلغ قيمة مقابل هذا الفسخ الجزئي مبلغ ١ ٣١١ ٧٥٠ مليون دولار أمريكي لمعادل لمبلغ ٩ ٩٥٦ ٠٥١ جنيه مصري كتعويض اتفاقي مترتب على الفسخ الجزئي لعقد البيع الابتدائي وتستحق لصالح شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي مع التزام الشركة التابعة بأداء حصة الهيئة العامة للتنمية السياحية من قيمة هذا التعويض الاتفاقي تسدد خصماً من رصيد مستحقاتها لدى الشركة المصرية للمنتجات السياحية مقابل هذا الفسخ وقد بلغ الرصيد المستحق عن اتفاق الفسخ الجزئي مبلغ ٨٠٨ ٩١٢ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٦ ٣٣٣ ٨٦٦ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

- كما تم إبرام عقد فسخ جزئي بتاريخ ٢١ يناير ٢٠١٥ عن قطعة رقم (٧-١) (جزء من قطعة رقم ٩-أ) والسابق بيعها للشركة التابعة بموجب العقد الابتدائي المؤرخ في ٢٠٠٣/١٢/١ والبالغ مساحتها ٣ ٢٧٩ متر مربع مع بقاء باقي شروط العقد سارية بالنسبة لباقي المساحة محل العقد الابتدائي ، هذا وقد بلغ قيمة مقابل هذا الفسخ الجزئي مبلغ ١ ٣١١ ٧٥٠ مليون دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٩ ٩٥٦ ٠٥١ جنيه مصري كتعويض اتفاقي مترتب على الفسخ الجزئي لعقد البيع الابتدائي وذلك عن مساحة ٣ ٢٧٩ متر مربع. هذا وتلتزم الشركة التابعة بأداء حصة الهيئة العامة للتنمية السياحية من قيمة تلك التعويضات الاتفاقية تسدد خصماً من رصيد مستحقاتها لدى الشركة المصرية للمنتجات السياحية مقابل هذا الفسخ. هذا وقد بلغ الرصيد المستحق على الشركة المصرية للمنتجات السياحية مقابل تلك الاتفاقيات مبلغ ٧٧٦ ١١٩ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٦ ٠٧٧ ٠٨٩ جنيه مصري والمرجوة ضمن الرصيد الجاري كما هو مبين بالإيضاح (١٩-٤).



٢٠- إيرادات النشاط

١-٢٠ مبيعات أراضي

من ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١	من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٣ ٧٤٣ ٥٩٢	١٢٣ ٥٤٣ ٩٣١	صافى مبيعات أراضي - المرحلة الأولى (*)
٣٢ ٨٠٠ ٨٦٥	٧٨٨ ٨٧٢	صافى مبيعات أراضي - مشروع جمران (مرحلة أولى)
-	٢٤٤ ١٩٩ ٢٧٧	صافى مبيعات أرض المرحلة الثانية
<u>٦٦ ٥٤٤ ٤٥٧</u>	<u>٣٦٨ ٥٣٢ ٠٨٠</u>	

(\*) تتضمن صافى مبيعات أراضي - المرحلة الأولى خلال العام قيمة عقد البيع الابتدائى لقطعة (١٩-٦) مع شركة كابيتال هاوس للاستثمار السياحى والملحق بعقد حوالة ثلاثى لصالح العميل شركة المقصد للمنشآت والقرى السياحية فى ٢١ يناير ٢٠١٥ بمساحة ٢ ٩١٥ متر مربع بقيمة ١ ٣١١ ٧٥٠ دولار أمريكى المعادل لمبلغ ٩ ٩٥٦ ٠٥١ جنيه مصرى ، كذلك فى قيمة عقد البيع الابتدائى لقطعة (١٩-٧/١) المبرم فى ٢١ يناير ٢٠١٥ مع شركة كابيتال هاوس للاستثمار السياحى بمساحة ٣ ٢٧٩ متر مربع بقيمة ١ ٣١١ ٧٥٠ دولار أمريكى المعادل لمبلغ ٩ ٩٥٦ ٠٥١ جنيه مصرى ، كذلك فى قيمة عقد البيع الابتدائى لقطعة (١٩-١) المبرم فى ٢ يونيو ٢٠١٥ بمساحة ٩ ٨٤٠ متر مربع بقيمة ٣ ٩٣٦ ٠٠٠ دولار أمريكى المعادل لمبلغ ٣٠ ٠٣٢ ٠٧٢ جنيه مصرى.

٢-٢٠ مردودات مبيعات أراضي

من ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١	من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
-	١٧ ٣٤٥ ٨٣٩	مردودات مبيعات أراضي - المرحلة الأولى (*)
٦٢ ١٢٢ ٩٦٧	-	مردودات مبيعات أراضي - المرحلة الثانية
-	١ ٤٥٩ ٣٩٧	مردودات مبيعات أراضي فيلات
١٩٢ ٨٠٠	-	تسوية فرق مساحات ترفيق أراضي -مرحلة أولى
<u>٦٢ ٣١٥ ٧٦٧</u>	<u>١٨ ٨٠٥ ٢٣٦</u>	

(\*) تتمثل مردودات مبيعات أراضي- المرحلة الأولى المدرجة بقائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى قيمة رد عقد بيع قطعة أرض رقم (٢) -مرحلة أولى من أحد عملاء الشركة بمساحة ٥٠ ٦٣٠ متر مربع والسابق بيعها بعقد ابتدائى فى ٢٠٠٧/٢/١٤ والمعدل بالعقد المؤرخ فى ٢٠٠٧/٦/٢٨ وذلك بمبلغ ٣ ٠٣٧ ٨٠٠ دولار أمريكى والمعادل لمبلغ ١٧ ٣٤٥ ٨٣٨ جنيه مصرى فى ذلك التاريخ ، وقد حرر عقد اتفاق لفسخ التعاقد ورد البيع فى ٢٠١٥/٦/٣٠ بين الشركة والعميل مقابل احتساب ما تم سداده من دفعات طبقا لعقد البيع الإبتدائى لهذه القطعة كسداد لجزء من المبالغ المستحقة للشركة عن قطعة أرض رقم (٢٦) - مرحلة ثانية والمشتراه بواسطة هذا العميل خلال السنوات السابقة.

٢٠-٣ إيرادات خدمات مؤداه

من ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١	من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٩ ١٨٠ ٠٢١	١٠ ٣٤٦ ٦٨٢	إيرادات خدمات توريد مياه
٢٠ ٥٩٦ ٩٨٩	٢٦ ٦٥٢ ٥١٧	إيرادات خدمة توريد الكهرباء
٣ ٠٤٨ ٤٧٩	١ ٩٦٨ ٢٦١	إيرادات توريد مياه رى
١٦٣ ٧٠٧	٢١٣ ١٩٤	إيرادات خدمات إتصالات
١١ ٣٩٤ ٥٤٢	١٠ ٢٧٢ ٦٩٥	إيرادات خدمات المنتجع (*)
<u>٤٤ ٣٨٣ ٧٣٨</u>	<u>٤٩ ٤٥٣ ٣٤٩</u>	

(\*) تتمثل إيرادات خدمات المنتجع المبينة عاليه فى قيمة المستحق على عملاء الشركة خلال العام بواقع ٢,٧٦ جنيه مصرى للمتر المربع الواحد من الأراضى المباعة لهم وذلك مقابل تقديم الشركة لخدمات إدارة وصيانة وحراسة ونظافة وتشغيل كافة المرافق العامة والشبكات ، متضمنة أعمال الإصلاح والإحلال لطاقتات المرافق والبنية التحتية لمركز سهل حشيش وذلك فى ضوء ما تم التوصل إليه من اتفاق مع جمعية مستثمري سهل حشيش فى ٢٢ أكتوبر ٢٠١٢ والذى بموجبه تم الاتفاق على تقديم الخدمة لمدة ٣ سنوات بواقع ٢,٥ جنيه مصرى للمتر المربع بزيادة سنوية بواقع ٥٪ سنويا بدءا من ٢٠١٣/١/١. وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠١٥ تقرر محاسبة العملاء عن عام ٢٠١٥ بنفس أسعار عام ٢٠١٤ دون زيادة سنوية.

٢١- تكاليف النشاط

١-٢١ تكلفة المبيعات

من ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١	من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢٤ ٣٤٦ ٥٦١	٥٦ ٥٧١ ٢٦٣	تكلفة مبيعات الاراضى - المرحلة الأولى (*)
٢ ٧٨٣ ٥٦١	٥٢ ٥٠٠	تكلفة مبيعات أراضى - مشروع جمران (مرحلة أولى)
-	٣٠ ٨٩٢ ٧٧٣	تكلفة مبيعات الاراضى - المرحلة الثانية (**)
<u>٢٧ ١٣٠ ١٢٢</u>	<u>٨٧ ٥١٦ ٥٣٦</u>	
٤ ٤٢٦ ٨٦١	١٠ ٦١٠ ٢٥١	يضاف:
<u>٣١ ٥٥٦ ٩٨٣</u>	<u>٩٨ ١٢٦ ٧٨٧</u>	عمولة هيئة التنمية السياحية

(\*) كما هو مبين تفصيلا بالايضاح رقم (١٩-٢) تتضمن تكلفة مبيعات أراضى المرحلة الأولى مبلغ ٦ ٥٥٩ ٥٠٠ دولار أمريكى المعادل لمبلغ ١٧٥ ٩٤٤ ٤٩ جنيه مصرى والمتمثل فى مقابل قيمة اتفاق الفسخ الجزئى بتاريخ ٢٨ سبتمبر ٢٠١٤ و ٢١ يناير ٢٠١٥ و ٢ يونيو ٢٠١٥ للعقد الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٣/١٢/١ بين الشركة وشركة سهل حشيش للاستثمار السياحى (الشركة التابعة) ، وذلك بخصوص قطع الأراضى أرقام (٦-١-٩ ، ٧-١-٩ ، ٨-١-٩) البالغ مساحتهم ١٦ ٠٣٤ متر مربع مع بقاء باقى شروط العقد سارية بالنسبة لباقى المساحة محل العقد الابتدائى.

٢-٢١ تكلفة مردودات المبيعات

من ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١	من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٣ ٢١٦ ٢٦٥	تكلفة مردودات مبيعات الاراضى - المرحلة الأولى (*)
٧ ٨٢٥ ٦٨٤	-	تكلفة مردودات مبيعات الاراضى - المرحلة الثانية
<u>٧ ٨٢٥ ٦٨٤</u>	<u>٣ ٢١٦ ٢٦٥</u>	

(\*) تتضمن تكلفة مردودات مبيعات أراضى - المرحلة الأولى مبلغ قدره ٣,٠٩٠ مليون جنيه مصري تقريبا والمتمثل فى قيمة رد تكلفة قطعة أرض رقم ٢ - المرحلة الأولى والسابق بيعها لأحد العملاء وتم اثبات تكلفتها خلال سنوات سابقة وذلك فى ضوء إبرام عقد اتفاق فى ٢٠١٥/٦/٣٠ بين الشركة والعميل وفقا لما هو وارد تفصيلا بالإيضاح (٢-٢٠) أعلاه.

٣-٢١ خسارة رد اراضى سبق بيعها

تتضمن قيمة خسارة رد اراضى سبق بيعها والبالغ قدرها ١٢١ ٣٦٤ ١٣ جنيه مصري والظاهرة بقائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ وقدره ٢٣٧ ٢٣٨ ٣٨٣٨ جنيه مصري يتمثل فى قيمة خسارة رد إيرادات فروق العملة الدائنة والمتصلة بتقييم الرصيد الدولارى المستحق على عميل قطعة رقم (٢) - مرحلة أولى خلال الفترة من تاريخ التعاقد المبرم فى عام ٢٠٠٧ وحتى تاريخ فسخ العقد وتسوية الأرصدة المتصلة به فى ٢٠١٥/٦/٣٠ (إيضاح ٢-٢٠). هذا وقد تم رد ما سبق إثباته من إنخفاض فى قيمة أرصدة العملاء والمتصلة بتلك القطعة خلال السنوات السابقة والبالغ قدره ٢١٩ ٤٣٧ دولار امريكى والمعادل لمبلغ ١٦١ ٦٦٦ ٢ جنيه مصري فى تاريخه (إيضاح - ٩). كما تتضمن رد مبلغ إيرادات غرامات تأخير معلاة خلال سنوات سابقة عن تلك القطعة بمبلغ ٨٨٤ ٥٢٥ ٩ جنيه مصري. هذا وقد تم رد ما سبق إثباته خلال السنوات السابقة من إنخفاض فى قيمة أرصدة العملاء والمتصلة بتلك القطع بمبلغ ٨٨٤ ٥٢٥ ٩ جنيه مصري.

٢٢- تكلفة تشغيل الخدمات المؤداة

تتمثل قيمة تكاليف التشغيل المؤداة الظاهرة بقائمة الدخل فى التالى:-

من ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١	من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكاليف كهرباء
٢٤ ٥٤٥ ٧٥٣	٣٠ ٥٥٦ ٦١١	تكاليف مياه
٣ ٤٨٢ ٥٩٨	٣ ٥٦٢ ٢٥٣	تكاليف مياه رى
٧١٣ ٧٨٣	٧٣٨ ٠٠٠	إهلاك أصول التشغيل
١٩ ٠٨٧ ١٢٢	١٩ ٣٨٣ ٠٠٦	أجور ومرتببات وما فى حكمها
٨ ٢٧٢ ٠١٩	٩ ٨٦٧ ٩٢٨	تعاقبات عمالة مؤقتة
٩ ٣٦٩ ٧٤٧	١١ ٧١٧ ٦٨٦	مصروفات نظافة
١ ٩٧٨ ٧٥٨	١ ٩٨٥ ٩٠٢	مصروفات أخرى
٦ ١٤٢ ٤٨٤	٧ ١٩٢ ٩٣٠	
<u>٧٣ ٥٩٢ ٢٦٤</u>	<u>٨٥ ٠٠٤ ٣١٦</u>	
(٧ ١٧٥ ٩٩٨)	-	<u>يخصم: المحول خلال العام للأعمال تحت التنفيذ عن نصيب مساحات الأراضى غير المباعه.</u>
<u>٦٦ ٤١٦ ٢٦٦</u>	<u>٨٥ ٠٠٤ ٣١٦</u>	

- ويتم توزيع تلك التكاليف كما يلي :

من ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١	من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٧ ٣٣٢ ٦٣٤	٥٦ ٦١٢ ٣٩٦	تكلفة خدمات توريد كهرباء ومياه وري واتصالات
١٩ ٠٨٣ ٦٣٢	٢٨ ٣٩١ ٩٢٠	تكلفة خدمة إدارة المنتجع
<u>٦٦ ٤١٦ ٢٦٦</u>	<u>٨٥ ٠٠٤ ٣١٦</u>	

#### ٢٣- إيرادات التشغيل الأخرى

تتمثل إيرادات التشغيل الأخرى المدرجة بقائمة الدخل فيما يلي :

من ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١	من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٢٣ ٧٩٥	١ ٢٣٧ ١٦٠	مد مرافق لأراضي العملاء
٣٢٠ ٨١٧	١٠١ ٩٩١	مراجعة الرسومات الهندسية للعملاء
١ ٤٠٦ ٦٤٣	١ ٦٣٨ ٠٧٧	تأجير أراضي لأبراج الاتصالات
٢٤٠ ٠٠٠	٣٠٠ ٠٠٠	تأجير الرصيف البحري
٣١١ ١٩٩	٩٣٥ ٦٨٤	تأجير شاطئ
٢١٨ ٢٠٠	٢٥ ٠٠٠	تأجير ساحة الوصول
٦٤١ ٢٦٠	٢٦٢ ٠٣٠	متنوعة
<u>٣ ٢٦١ ٩١٤</u>	<u>٤ ٤٩٩ ٩٤٢</u>	

#### ٢٤- مصروفات بيعية وتسويقية

تتمثل المصروفات البيعية والتسويقية المدرجة بقائمة الدخل فيما يلي:-

من ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١	من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ١٢٠ ٣٤٨	١ ٥٤٣ ٢١٥	أجور ومرتببات
٤ ٩٨٧ ٤٨٠	١٠ ٧٨٦ ٤٠٤	مصروفات دعائية وترويج واستشارات
٤ ٠٨٧ ٩٨٤	٣ ٥١١ ٧٦٠	عمولات بيع أراضي
<u>١٠ ١٩٥ ٨١٢</u>	<u>١٥ ٨٤١ ٣٧٩</u>	



## ٢٥- مصروفات عمومية وإدارية

تتمثل مصروفات عمومية وإدارية المدرجة بقائمة الدخل فيما يلي:

من ٢٠١٤/١/١ حتى	من ٢٠١٥/١/١ حتى	
٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠ ٣٢٨ ٦٦١	١٠ ٤٠٠ ٣٣٤	أجور ومرتببات وبدلات وما في حكمها (*)
١ ٢٠٩ ٤٥٨	١ ١٢٤ ٢٥٠	بدلات مجلس الإدارة واللجان التنفيذية
٧٠ ٧٣٤	٧٨٣ ٠١٣	تعويضات إنهاء خدمة
٢ ٢٠٣ ٢٧٠	٢ ٥٨٢ ٠٠٦	مصروفات استشارات
٦٩ ١٢٢	٢٠٢ ٤٠٦	تبرعات
٤ ٦٥٠ ٠٥٧	٣ ٤٥٤ ٤٠٩	مصروفات أتعاب قانونية
١ ٢١٥ ٣٧٤	٧٢٣ ٤١٥	أهلاك أصول إدارية
٥١ ٩٤٧	٥٨ ٨٠٩	مصروفات بنكية
١ ٥١٣ ٩٨٨	١ ٥٩٠ ٠١٩	إيجارات
٣٠٤ ٩٢٩	٢٥٨ ٦١٥	أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات كمبيوتر
٣٧٦ ٩٩٠	٣٧٦ ٦٨٢	مصروفات سفر وانتقال
٢٧٧ ٠٣٥	٥٤٦ ٦٠٦	اشتراكات
٢ ١٠٣ ٩٢٧	٢ ٨٤٤ ٩٧٦	أخرى
<u>٢٤ ٣٧٥ ٤٩٢</u>	<u>٢٤ ٩٤٥ ٥٤٠</u>	

(\*) تتضمن الأجور والمرتبات والبدلات وما في حكمها نسبة ٥٠٪ من راتب السيد / العضو المنتدب عن الفترة حيث يتم تحميل نسبة ٥٠٪ الأخرى على بند أعمال تحت التنفيذ بإعتبارها تكلفة مباشرة على المشروعات.

## ٢٦- الإيرادات (تكاليف) تمويلية (بالصافي)

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

من ٢٠١٤/١/١ حتى	من ٢٠١٥/١/١ حتى	
٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(١ ١٨٢ ٥٠٨)	-	أعباء تمويل - تسهيلات بنكية
٧ ٢٠٤ ٣٨٩	٢٢ ٢٦٦ ٤٣٧	فروق تقييم عملة الدائنة
١ ٤٩٣ ٨٠٣	٥ ٤٤٩ ١٢٥	إيرادات فوائد ودائع بالبنوك
<u>٧ ٥١٥ ٦٨٤</u>	<u>٢٧ ٧١٥ ٥٦٢</u>	

٢٧- مصروف ضريبة الدخل

٢٧-١ يتمثل مصروف ضريبة الدخل الحالية المدرج بقائمة الدخل فيما يلي :

من ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١	من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	الضريبة الحالية (*)
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٤.٣٢١٦٠	
-	٤.٣٢١٦٠	

(\*) وفيما يلي بيان التسويات لاحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل:

من ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١	من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	الربح / (الخسارة) المحاسبية بقائمة الدخل (قبل الضريبة) يضاف / يخصم: تأثير الإهلاكات تأثير حركة المخصصات والاضمحلال في العملاء والمدفون تسويات على حقوق الملكية مباشرة واجبة الخصم مصروفات غير قابلة للخصم الضريبي عوائد صناديق استثمار مباشر معفاة صافي الوعاء الضريبي ربح (خسارة) يخصم: خسارة ضريبية مرحلة (*) الوعاء الضريبي بعد خصم الخسارة المرحلة الضريبة على الدخل السعر الفعلي للضريبة
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢٨ ٤٨٧ ٣٦٨)	٢٢١.٠٣٨ ٥٣٩	
٤ ٩٤٦ ٧٨٤	(١ ٥٠٥ ٥٥٧)	
(٤٢ ١٦٤ ٧٢٧)	(١٢ ٦٥٦ ٢٥٦)	
-	(١١٤ ٤١٨ ٥٩٠)	
١ ٢٠٩ ٤٥٨	١ ١٢٤ ٢٤٩	
-	(١ ٧٥٦ ٦٨٩)	
(٦٥ ٧٠٥ ٣١١)	٩١ ٨٢٥ ٦٩٦	
-	(٧٣ ٩٠٤ ٩٨٦)	
-	١٧ ٩٢٠ ٧١٠	
-	٤.٣٢١٦٠	
-	%٢,٩	

٢٧-٢ يتمثل قيمة الضريبة المؤجلة (مصروف) المدرجة بقائمة الدخل فيما يلي:-

من ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١	من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	الضريبة المؤجلة - منفعة (مصروف)
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٩٢٥ ٥٩٨)	٢ ٧٧١ ٤٥٧	
(٩٢٥ ٥٩٨)	٢ ٧٧١ ٤٥٧	

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

٢٠١٥/١٢/٣١		حركة العام		٢٠١٤/١٢/٣١		الأصول الثابتة المخصصات واضمحلال عملاء الاجمالي الرصيد
التزام	أصل	التزام	أصل	التزام	أصل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٨ ٣٨١ ٤١٠)	٩ ٥٩٧ ٧٢٢	(١ ٦١٩ ٨٧١)	٤ ٣٩١ ٣٢٨	(١٢ ٧٧٢ ٧٣٨)	-	
(٨ ٣٨١ ٤١٠)	٩ ٥٩٧ ٧٢٢	(١ ٦١٩ ٨٧١)	٤ ٣٩١ ٣٢٨	(١٢ ٧٧٢ ٧٣٨)	١١ ٢١٧ ٥٩٣	
	١ ٢١٦ ٣١٢		٢ ٧٧١ ٤٥٧	(١ ٥٥٥ ١٤٥)		

### ٢٧-٣ الضريبة المؤجلة الغير مثبتة والتي ينشأ عنها أصل

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

٢٠١٥/١٢/٣١

جنيه مصرى

٩ ٥٥٩ ١١٣

- مخصصات واضمحلال فى العملاء والمدينون

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 فى السنوات المستقبلية.

### ٢٨- الموقف الضريبي

#### ٢٨-١ الضريبة على شركات الأموال

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

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

- تم تقديم الإقرارات الضريبية عن السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٤ وفقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ فى المواعيد القانونية.

#### السنوات منذ بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٤

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

#### السنوات من ٢٠٠٥ إلى ٢٠٠٧

- تم الانتهاء من فحص أعوام من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٧ وفقاً لإحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥، وتم استلام نموذج (١٩) ضرائب عن أوعية مستقلة وقيم منقولة وقد تقدمت الشركة بالطعن فى نتيجة الفحص فى المواعيد القانونية وطلب بالإحالة إلى اللجنة الداخلية.

- وقد تم النظر فى نقاط الخلاف باللجنة الداخلية وتم التوصل إلى اتفاق فى جميع نقاط الخلاف باستثناء بند فروق العملة المدينة وتم أحالة الملف الضريبي عن بند فروق العملة إلى اللجنة المتخصصة حتى لا تكون أساساً عند المحاسبة عن السنوات اللاحقة، وقد بلغت الفروق الضريبية طبقاً لنتيجة اللجنة الداخلية عن هذه الأعوام مبلغ ٨٣٩ ١٣٩ جنيه مصرى بخلاف الغرامات وفوائد التأخير، وتم التسوية من الرصيد الدائن للشركة طرف المصلحة.

## سنة ٢٠٠٨

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

## السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٤

- تم تقديم الإقرار فى المواعيد القانونية وفقا لإحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- تم الانتهاء من الفحص الفعلى لسنة ٢٠٠٩ وتم إستلام نموذج (١٩) المتضمن تقديرات الأمورية وتم الاعتراض عليه فى الميعاد القانونى المحدد وجرى إعداد وتجهيز التحليلات والمستندات الخاصة بإعداد اللجنة الداخلية لحسم بنود الخلاف.

### ٢-٢٨ 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 الأمورية.

#### السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨:

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

#### السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٣

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

#### عام ٢٠١٤

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

### ٣-٢٨ ضريبة المبيعات

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

#### ٢٨-٤ ضريبة الدمغة

- تم الفحص من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٦/٧/٣١ وتم الربط والسداد.
  - لم تقم المأمورية حتى تاريخه بفحص الفترة من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٤.
  - بتاريخ ٢٠ أغسطس ٢٠١٥ صدر قرار رئيس الجمهورية بقانون رقم (٩٦) لسنة ٢٠١٥ يعدل بعض أحكام قانون الضريبة على الدخل رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ والقرار رقم ٤٤ لسنة ٢٠١٤ بفرض ضريبة إضافية مؤقتة على الدخل ، على أن يعمل بهذا القرار اعتباراً من اليوم التالي لنشره ، وفيما يلي أهم التغييرات الواردة بالقرار:-
  - ١- تخفيض سعر الضريبة على الدخل ليصبح ٢٢,٥٪ من صافي الأرباح السنوية.
  - ٢- تعديل مدة فرض الضريبة المؤقتة ٥٪.
  - ٣- تعديل الضريبة على توزيعات الأرباح.
  - ٤- وقف العمل بفرض ضريبة رأسمالية على ناتج التعامل في الأوراق المالية المقيدة بالبورصة لمدة عامين تبدأ من ٢٠١٥/٥/١٧.
- ٢٨-٥ قامت مصلحة الضرائب بتسوية فروق الفحص المستحقة على الشركة بموجب مطالبة المصلحة بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠١٥ على نموذج (حجز أ) خصماً من الرصيد الدائن المستحق للشركة طرفها خلال العام وذلك بمبلغ ٢٣٣ ٦٥٢ ٣ جنيه كما هو مبين تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٠) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

#### ٢٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

#### ٢٩-١ القيمة العادلة

القيمة العادلة للأدوات المالية تعكس القيمة التبادلية لأصل أو قيمة تسوية التزام بين أطراف لديهم الرغبة والقدرة على إتمام التبادل بإرادة حرة، تقارب القيمة الدفترية للأدوات المالية في تاريخ الميزانية قيمتها العادلة وذلك بخلاف الاستثمارات المالية غير المسجلة بالبورصة والمثبتة بالتكلفة والتي يصعب تحديد قيمتها العادلة.

#### ٢٩-٢ خطر العملات الأجنبية

تمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية. وقد بلغت قيمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية ما يعادل مبلغ ٩٢٢ ١٨٧ ٨٣٩ جنيه مصري ٧٢٢ ٥٢٣ ٤٢٠ جنيه مصري على التوالي، وفيما يلي بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ الميزانية.

فانض	العملات الأجنبية
٥٣ ٤١٣ ٦٦٤	الدولار الأمريكي
٢٦ ٤٥٩	يورو أوروبي
١٧ ٧٣٥	جنيه استرليني

وكما هو وارد بالإيضاح رقم (٣-١) "ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية" فقد تم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية الموضحة أعلاه باستخدام السعر السائد في تاريخ الميزانية.

#### ٢٩-٣ خطر الائتمان

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

## ٣٠- الإحتياطي القانوني

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

## ٣١- الموقف القانوني

١- قامت الشركة برفع دعوى فسخ عقد بيع أراضي لأحد عملاء الشركة في ضوء رؤية الشركة بإخلال العميل بشروط التعاقد ، وبجلسة ٢٦ أبريل ٢٠١٢ تم إحالة الدعوى إلى خبير وحدد لذلك جلسة ٢٦ يوليو ٢٠١٢ لبيان طبيعة العلاقة بين طرفي الدعوى والالتزامات كلا منهما تجاه الآخر وبيان مدى وجود إخلال في تنفيذ تلك الإلتزامات والطرف المتسبب في ذلك الإخلال ، وقامت الشركة عن طريق مستشارها القانوني بتقديم كافة الأسانيد القانونية التي تدعم موقفها في الدعوى ، وقد تعاقبت الجلسات أمام المحكمة نظراً لعدم ورود تقرير الخبير للمحكمة والدعوى مؤجلة لجلسة ٢٦ يونيو ٢٠١٤ لورود تقرير الخبير ثم إلى ٢٥ ديسمبر ٢٠١٤ للتقرير ، وقد أودع الخبير تقريره بجلسة ٢٦ مارس ٢٠١٥ والذي جاء في غير صالح الشركة وقد قامت الشركة بتقديم طلب للتأجيل بتلك الجلسة للاطلاع على تقرير الخبير وتقديم مذكرة بالاعتراضات عليه وتم التأجيل لجلسة ٧ مايو ٢٠١٥ ثم لجلسة ١٨ يونيو ٢٠١٥ ثم لجلسة ٣ سبتمبر ٢٠١٥ وفي هذه الجلسة تم تأجيل الدعوى إدارياً لجلسة ٥ نوفمبر ٢٠١٥ ، وقد تم تأجيلها لجلسة ١٢ نوفمبر ٢٠١٥ ، وقد تم تأجيلها لجلسة ١٢ يناير ٢٠١٦ وبهذه الجلسة قررت المحكمة التأجيل لجلسة ٨ مارس ٢٠١٦ ، وبهذه الجلسة قدمت الشركة مذكرة بدفاعها طلبت فيها أصلياً - فسخ العقد وإحتياطياً - ندد لجنة خبراء ثلاثية لتقدير مدى وفاء الشركة المدعى عليها بالإلتزاماتها ، وقد قررت المحكمة حجز الدعوى للحكم بجلسة ٢٩ مارس ٢٠١٦ ويرى المستشار القانوني للشركة وفقاً لتقريره في هذا الشأن سلامة الموقف القانوني للشركة وفقاً لأحكام القانون والقضية مرجحة الكسب لصالح الشركة المصرية للمنتجات السياحية ولا ينال من ذلك ما قد ورد بتقرير الخبير حيث أنه موضع اعتراضات جسيمة وجوهرية من جانب الشركة ومؤيدة بمستندات تم تقديمها إلى المحكمة مع طلب إعادة الدعوى إلى الخبراء وإنتداب لجنة ثلاثية ومن المرجح تعديل هذا التقرير.

٢- يوجد دعوى مرفوعة أمام محكمة القضاء الإداري ضد الهيئة العامة للتنمية السياحية من أحد المحامين ببطان عقد تخصيص كافة أراضي الشركة المصرية للمنتجات السياحية بمنطقة سهل حشيش ، وقد قررت إدارة الشركة في ٢٨ فبراير ٢٠١١ الدخول طرفاً في تلك القضية لإتخاذ الإجراءات القانونية وتقديم الأسانيد المؤيدة لموقف الشركة والقضية الآن منظورة أمام هيئة المفوضين بمجلس الدولة وفي مراحلها الأولى وتأجلت لجلسة ١٢ يونيو ٢٠١٤ وفي هذه الجلسة تم حجز الدعوى لورود تقرير هيئة مفوضي الدولة والذي ورد لاحقاً وانتهى إلى وقف هذه الدعوى تعليقياً لحين الفصل في دعوى أخرى مقامة أمام المحكمة الدستورية العليا بعدم دستورية قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٢ لسنة ٢٠١٤ والخاص بتنظيم بعض إجراءات الطعن على العقود التي تبرمها الدولة. وفي جلسة ٩ يونيو ٢٠١٥ طلبت الشركة أجلاً للتعقيب على تقرير هيئة مفوضي الدولة. وقد تم تأجيل الدعوى لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٥ للرد والتعقيب. وقد تم تأجيل الدعوى إدارياً لجلسة ١٢ يناير ٢٠١٦ وفي تلك الجلسة قررت المحكمة حجز الدعوى للحكم بجلسة ٢٢ مارس ٢٠١٦. وبالنسبة لدعوى عدم دستورية قرار رئيس الجمهورية المشار إليها أعلاه فإنه لم يتم الفصل فيها من قبل المحكمة الدستورية العليا حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للشركة.

وقد أصدرت المحكمة حكمها بجلسة ٢٢ مارس ٢٠١٦ بقبول تدخل الشركة المصرية للمنتجات السياحية في القضية وبعدم قبول الدعوى الأصلية المقامة من أحد المحامين لرفعها من غير ذي صفة ، وترى إدارة الشركة في ضوء ما قد ورد بتقرير مستشارها القانوني من أن الدفع القانوني المقدمة تساند موقف الشركة القانوني إلا أنه من الصعب التوقع حالياً بما سينتهي إليه الحكم النهائي في القضية.

٣- كما قامت شركة بيراميزا للمنتجات السياحية برفع دعوى أمام مجلس الدولة طالبت فيها بفسخ العقد المبرم بين الهيئة العامة للتنمية السياحية والشركة المصرية للمنتجات السياحية بخصوص أرض سهل حشيش والمؤرخ في ٢٤ أكتوبر ١٩٩٥ ورد الأرض للهيئة عدا تلك المقام عليها مشاريع كاملة وقام السيد مفوض الدولة بتأجيل الدعوى لجلسة ٢ أبريل ٢٠١٥ للاطلاع والرد من جانب الشركة على حافظة المستندات المقدمة من جانب شركة بيراميزا. والدعوى محجوزة للتقرير. وقد ورد تقرير هيئة مفوضي الدولة والذي انتهى إلى وقف هذه الدعوى تعليقياً لحين الفصل في دعوى عدم دستورية قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٢ لسنة ٢٠١٤ والخاص بتنظيم بعض إجراءات الطعن على العقود التي تبرمها الدولة وإحتياطياً بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة وتم تحديد جلسة للمرافعة أمام المحكمة بتاريخ ١٢ يناير ٢٠١٦ وفي تلك الجلسة قررت المحكمة حجز الدعوى لجلسة ٥ إبريل ٢٠١٦ للاطلاع والتقرير، وترى إدارة الشركة ومستشارها القانوني في ضوء الدفع القانوني المقدمة سلامة موقف الشركة القانوني.

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

٥- توجد دعوى تحكيم من عميل أراضي بشأن عقده المبرم مع الشركة المصرية للمنتجات السياحية بخصوص رغبة العميل فى عدم الالتزام بالغرض الوحيد من شراء الأرض محل التعاقد وهو إقامة مشروع إسكان متكامل للعاملين ، و بجلسة ٢٨ يونيو ٢٠١٢ أصدرت المحكمة حكمها بتعيين المحكم المرجح ضمن المحكمين المقربين بوزارة العدل ، وبموجب حكم المحكمة التصحيحي تم تحديد اسم المحكم المرجح فى ٣٠ يناير ٢٠١٣ والذى قام العميل بالطعن على الحكم بتعيينه بطريق الاستئناف وتقرر لها جلسة ١٧ أغسطس ٢٠١٣ للاطلاع عليه وقد تم التأجيل عدة مرات تالية إلى جلسة ٢١ يناير ٢٠١٤ والذى أصدر بها حكم بإلغاء حكم التصحيح بتسمية الحكم المرجح دون تسمية حكم آخر وقد قامت الشركة بالطعن بالنقض على هذا الحكم فى ٢٠ مارس ٢٠١٤ للخطأ فى تطبيق القانون وقام العميل من جانبه برفع دعوى جديدة لطلب تعيين محكم عن الشركة المصرية وتم تأجيل نظرها إلى جلسة ٢٢ مايو ٢٠١٤ ومنها إلى جلسة ٥ يونيو ٢٠١٤ وبذلك الجلسة طلبت الشركة رفع دعوى فرعية بطلان تشكيل هيئة التحكيم ووقف الدعوى تعليقا لحين الفصل فى الطعن بالنقض المقام من الشركة. وتأجلت لجلسة ٢٦ يونيو ٢٠١٤ للدعوى الفرعية والاعلان وقررت المحكمة حجز الدعوى الفرعية للحكم بجلسة ٢٤ يوليو ٢٠١٤ وبذلك الجلسة تم التأجيل لجلسة ١٣ نوفمبر ٢٠١٤ لاستجواب طرفى الدعوى وتعاقبت الجلسات المتعلقة بتلك الدعوى ثم تم التأجيل لجلسة ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤ وقد قررت المحكمة فى تلك الجلسة وقف الدعوى تعليقا لحين الفصل فى الطعن بالنقض المقدم من الشركة. وقد قام العميل بالاستئناف على هذا الحكم وقد تم حجز دعوى الاستئناف لجلسة ٣ يونيو ٢٠١٥ للحكم ، وقد قررت المحكمة قبول الاستئناف المقدم من العميل شكلا ورفضه موضوعا وتأييد حكم محكمة أول درجة والذى يقضى بوقف الدعوى الأصلية المقامة من العميل تعليقا لحين الفصل فى الطعن بالنقض المقدم من الشركة المصرية للمنتجات السياحية على حكم محكمة الاستئناف بإلغاء حكم التصحيح السابق إصداره بتسمية الحكم المرجح دون تسمية حكم آخر. وحيث أن النزاع من الناحية القانونية يعد فى بدايته فبالنظر لا يمكن التنبؤ بما سينتهى إليه هيئة التحكيم من حكم ، وترى الشركة أن الدفوع المقدمة منها تدعم موقفها القانوني فى ضوء السلطة التقديرية للمحكمة.

### ٣٢- تعديلات سنوات سابقة

قامت إدارة الشركة خلال السنة الحالية بإجراء تعديلات على القوائم المالية لعام ٢٠١٤ وما قبلها نتيجة لما أسفرت عنه إعادة دراسة التكلفة التقديرية والمعدة بمعرفة أحد المكاتب الإستشارية المتخصصة وفقاً لما هو مبين بالإيضاح رقم (٧) الأعمال تحت التنفيذ، وبناءً على ما سبق تم تصحيح ما قد نشأ من أخطاء وعليه تم إعادة إثبات أرصدة ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ لعناصر الأصول والإلتزامات وحقوق الملكية لتصحيح تلك الأخطاء.

هذا وقد بلغت قيمة التسويات الناتجة عن الدراسة المشار إليها أعلاه والمحملة على الخسائر المرحلة مبلغ ٩٩٠ ٧٦٢ ١٢٩ جنيه مصري تشمل تسويات بمبلغ ٥ ٧٠٨ ٩٩٠ جنيه مصري تم تحميلها على خسائر عام ٢٠١٤.

وفيما يلي بيان هذه التعديلات:-

البند	٢٠١٤/١٢/٣١	التسويات على الرصيد	٢٠١٤/١٢/٣١
	(بعد التعديل)	مدينة (دائنة)	(قبل التعديل)
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
<b>أولاً: قائمة الميزانية المستقلة</b>			
أصول ثابتة (بالصافي)	١٥٣ ٠٨٧ ٨٢٧	١٨ ٤٢٨ ٨١٥	١٣٤ ٦٥٩ ٠١٢
أعمال تحت التنفيذ	٤٩٤ ٤٤٨ ٧١١	(٤٦ ٣٠٣ ١٥٣)	٥٤٠ ٧٥١ ٨٦٤
مستحقات لهيئة التنمية السياحية	(٦٢ ١١٠ ٥٨٧)	(٢٦ ٣٦٨ ٨١٩)	(٣٥ ٧٤١ ٧٦٨)
التكلفة التقديرية لاستكمال تنمية الاراضى المباعه	(١٤٩ ٧٨٢ ٠٩٩)	(٨١ ٩٢٥ ٦٠٣)	(٦٧ ٨٥٦ ٤٩٦)
الخسائر المرحلة	١٨٤ ٥٧٦ ٨٤٠	١٢٤ ٠٥٤ ٠٠٠	٦٠ ٥٢٢ ٨٤٠
صافى خسارة العام	٢٩ ٤١٢ ٩٦٦	٥ ٧٠٨ ٩٩٠	٢٣ ٧٠٣ ٩٧٦
دائنو شراء اراضى	(٢٤٩ ٧١٣ ١٠٥)	٦ ٤٠٥ ٧٧١	(٢٥٦ ١١٨ ٨٧٦)
	-	-	-

### ثانياً: قائمة الدخل المستقلة

ارقام المقارنه عن	التسويات	ارقام المقارنه عن	
عام ٢٠١٤		عام ٢٠١٤	
(بعد التعديل)		(قبل التعديل)	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١ ٥٥٦ ٩٨٣	٥ ٢٨٨ ٨٧٨	٢٦ ٢٦٨ ١٠٥	تكاليف المبيعات
(٧ ٨٢٥ ٦٨٤)	(٢ ٧٧٦ ٦٨٣)	(٥ ٠٤٩ ٠٠١)	تكلفة مردودات مبيعات اراضى
٦٦ ٤١٦ ٢٦٦	٢ ٧٤٣ ٠٢١	٦٣ ٦٧٣ ٢٤٥	تكاليف تشغيل خدمات مؤداة
١٠ ١٩٥ ٨١٢	٦٣٤ ٣٠٠	٩ ٥٦١ ٥١٢	مصروفات بيعية وتسويقية
(٧ ٥١٥ ٦٨٤)	(١٨٠ ٥٢٦)	(٧ ٣٣٥ ١٥٨)	(الإيرادات) التكاليف التمويلية - بالصافى
	٥ ٧٠٨ ٩٩٠		

### ٣٣- ارتباطات تعاقدية

قامت إدارة الشركة بإبرام عدة عقود بيع اراضى لعدد من عملاء الشركة بقيمة تبلغ ٢٩ ٩٣٨ ١١٢ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٢٣٤ ٤١٨ ٤١١ جنيه مصري، وبلغ قيمة الدفعات المحصلة من قيمة هذه التعاقدات مبلغ ١ ٩٠٧ ٥٦١ دولار أمريكي، ومن المتوقع استكمال إجراءات التسليم وتحصيل باقى قيمة الدفعات المقدمة من هولاء العملاء خلال عام ٢٠١٦.