

الشركة المصرية للمنتجات السياحية
(شركة مساهمة مصرية)

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

—	تقرير مراقب الحسابات
١	قائمة المركز المالي المستقلة
٢	قائمة الدخل المستقلة
٣	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة
٥	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٣٩-٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

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

مرتفعات الأهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الإسكندرية 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 قائمة المركز المالى المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغيرات فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر مسئوليتنا فى إبداء الرأى على هذه القوائم المالية فى ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الإلتزام بمتطلبات السلوك 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 إختيارها 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 إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية فى المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التى أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية.

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

الرأى

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح - فى جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالى المستقل للشركة المصرية للمنتجات السياحية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ، وعن أدائها المالى المستقل وتدققاتها 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.

فقرة لفت انتباه

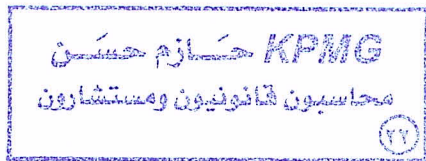
ومع عدم إعتبار ذلك تحفظاً ، فكما هو مبين تفصيلاً فى الإيضاح رقم (٣٢-١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بإخطار الشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١١ بقرار مجلس إدارة الهيئة بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج) والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع ، علماً بأن تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة من المشروع بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ حوالى ٧٤,٩ مليون جنيه مصرى ، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإدارى المشار إليه أعلاه والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإدارى فى ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأى القانونى وبجلسة ١٨ مايو ٢٠١٥ تم حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بتقديم المذكرات خلال أسبوعين ، وقد أفاد المستشار القانونى أنه لم يرد أى إخطار من المحكمة بورود التقرير ولم تحدد جلسة لنظر الموضوع حتى تاريخ شهادته ، وترى إدارة الشركة فى ضوء تقرير مستشارها القانونى أن الدفوع المقدمة منهم تساند موقف الشركة القانونى ، كما أورد المستشار القانونى فى شهادته أن دعوى الإلغاء المقامة من الشركة المصرية للمنتجات السياحية ضد الهيئة العامة للتنمية السياحية مرجحة الكسب ، ومن ثم لم تتضمن القوائم المالية أية تسويات قد تنتج فى ذلك الشأن.

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 فى الحدود التى تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

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



القاهرة فى ١٣ إبريل ٢٠١٧

الشركة المصرية للمنتجات السياحية
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	إيضاح رقم	الأصول
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		<u>الأصول غير المتداولة</u>
١٣٦ ٣٥٩ ٩٧١	١١٧ ٦٨٢ ٤٩٠	(٤) ، (٢ - ٣)	أصول ثابتة (بالصافي)
١ ١٥٤ ٦٨٣	١ ٥٨٣ ٨٧٤	(٥) ، (٣ - ٣)	مشروعات تحت التنفيذ
٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	(٦) ، (٤ - ٣)	استثمارات في شركات تابعة
٢٦٣ ٣٨٤ ٥٣٤	٤٨٥ ٧٨٢ ١٠٦	(٩) ، (٩ - ٣)	علاء وأوراق القبض - طويلة الاجل
٣٩ ١٥٠ ٥٠٠	٤٦ ٧٣٣ ٧٥٠	(١٢)	ودائع بالبنوك - تستحق بعد عام
١ ٢١٦ ٣١٢	-	(٢ - ٢٨ ، ٢٠ - ٣)	أصول ضريبية مؤجلة (بالصافي)
<u>٧١٩ ٧١٣ ٩١٠</u>	<u>٩٣٠ ٢٣٠ ١٣٠</u>		مجموع الأصول غير المتداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٤٨٦ ٠٤٩ ٣٠٢	٥٠٥ ٤٠٨ ٧٢٦	(٧) ، (٧ - ٣)	أعمال تحت التنفيذ
٢ ٢٠٨ ٠٣٤	٢ ٥٥٦ ٨٥٤	(٨) ، (٦ - ٣)	مخزون
٥٦٦ ٣٤٦ ٢٨٤	١ ٣٦٧ ٠٩٤ ٣٧٠	(٩) ، (٩ - ٣)	علاء وأوراق القبض - قصيرة الاجل (بالصافي)
٧ ٥٣٦ ٥٩٥	١٥ ٦٤٥ ٨٢٩	(١٠) ، (٩ - ٣)	مدنيون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافي)
١١٧ ٦٠٠ ٣٦٤	١١٦ ٣٦٦ ٣٦٨	(١١) ، (١١ - ٣)	التقنية بالصندوق والبنوك
<u>١ ١٧٩ ٧٤٠ ٥٧٩</u>	<u>٢ ٠٠٧ ٠٧٢ ١٤٧</u>		مجموع الأصول المتداولة
<u>١ ٨٩٩ ٤٥٤ ٤٨٩</u>	<u>٢ ٩٣٧ ٣٠٢ ٢٧٧</u>		مجموع الأصول
			<u>حقوق الملكية</u>
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٧)	رأس المال المصدر والمدفوع
١٣١ ٦٦٤ ٣٧٩	١٣١ ٦٦٤ ٣٧٩	(٣١)	إحتياطي قانوني
٥ ٧٨٨ ٠٣٠	٣٣٢ ٧٠١ ١٦٥		الأرباح المرحلة
<u>١ ١٨٧ ٤٥٢ ٤٠٩</u>	<u>١ ٥١٤ ٣٦٥ ٥٤٤</u>		إجمالي حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات غير المتداولة</u>
-	٨١ ٧٢٥ ٢٥٥	(٢ - ٢٨) ، (٢٠ - ٣)	إلتزامات ضريبية مؤجلة (بالصافي)
٢٧٣ ٤٦٥ ٥٣٧	٦٦٦ ١٩٢ ٦٤٣	(٣ - ٧)	دائنو شراء اراضى
<u>٢٧٣ ٤٦٥ ٥٣٧</u>	<u>٧٤٧ ٩١٧ ٨٩٨</u>		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
١١ ٣١٦ ٣٨٤	٢٧ ٦٣٠ ٧٤٦	(١٣) ، (١٤ - ٣)	مخصص مطالبات
٢٥ ١٣٥ ٨٠٢	٤٠ ٨٩٠ ٨٨٥	(١٤)	دفعات مقدمة من عملاء
٣٦ ٥٦٨ ١٦٦	٨٤ ٤٤٤ ٣٨١	(٤ - ١٩)	جارى شركات تابعة - شركة سهل حشيش
١٣٢ ٤٠٨ ٢٨٢	٢٢٨ ٩٦٤ ٧٧٩	(١٥) ، (١٥ - ٣)	دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
٧٣ ٠٦٦ ٧٦٠	١٢٩ ٤٨٧ ٣٣٧	(١٦)	مستحقات لهيئة التنمية السياحية
١٥٦ ٠٠٨ ٩٨٩	١٥١ ٥٣٠ ٢١٧	(٨ - ٣)	التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضى المبيعة
٤ ٠٣٢ ١٦٠	١٢ ٠٧٠ ٤٩٠	(١ - ٢٨) ، (٢٠ - ٣)	الضريبة على الدخل
<u>٤٣٨ ٥٣٦ ٥٤٣</u>	<u>٦٧٥ ٠١٨ ٨٣٥</u>		إجمالي الإلتزامات المتداولة
<u>١ ٨٩٩ ٤٥٤ ٤٨٩</u>	<u>٢ ٩٣٧ ٣٠٢ ٢٧٧</u>		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

(*) تعتبر الإيضاحات المرفقة من صفحة رقم (٦) إلى صفحة رقم (٣٩) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس إدارة الحسابات / سيد عامر
رئيس القطاع المالى والإدارى / وائل ابو علم
العضو المنتدب / وائل الحتو
رئيس مجلس الإدارة / أحمد أبو هندية

صدرت بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠١٧

تقرير مراقب الحسابات "مرفق"،،،

الشركة المصرية للمنتجات السياحية
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصري	إيضاح رقم	
٣٦٨ ٥٣٢ ٠٨٠	١٥٧ ٦٦١ ١٨٥	(١ - ٢٠) ، (١٧ - ٣)	العمليات المستمرة
(١٨ ٨٠٥ ٢٣٦)	(٩ ٧٦٨ ١٣٩)	(٢ - ٢٠) ، (١٧ - ٣)	مبيعات أراضي
٤٩ ٤٥٣ ٣٤٩	٥١ ٩٦١ ٤٦٥	(٣ - ٢٠) ، (١٧ - ٣)	مردودات مبيعات أراضي
٣٩٩ ١٨٠ ١٩٣	١٩٩ ٨٥٤ ٥١١		إيرادات خدمات مؤداة
			إجمالي الإيرادات
			يخصم:
(٩٨ ١٢٦ ٧٨٧)	(٢٨ ٢٩٠ ٩١٩)	(١ - ٢١) ، (١٨ - ٣)	تكاليف المبيعات
٣ ٢١٦ ٢٦٥	١ ٨٠٠ ٢٩٤	(٢ - ٢١) ، (١٨ - ٣)	تكلفة مردودات مبيعات أراضي
(٨٥ ٠٠٤ ٣١٦)	(٩٣ ٣٨٥ ٥٣٣)	(٢٢) ، (١٨ - ٣)	تكاليف تشغيل الخدمات المؤداة
٢١٩ ٢٦٥ ٣٥٥	٧٩ ٩٧٨ ٣٥٣		مجمل ربح النشاط
٤ ٤٩٩ ٩٤٢	٩ ٠٠١ ١٧٢	(٢٣)	إيرادات تشغيل أخرى
٢٢٣ ٧٦٥ ٢٩٧	٨٨ ٩٧٩ ٥٢٥		
			(يخصم) يضاف:
٩ ٢٩٥ ٧٧٦	١٥ ٦٩٢ ٠١٧		صافي الفوائد الموجبة المستدعاة
(١٥ ٨٤١ ٣٧٩)	(٣٦ ٧٢١ ٠٥٠)	(٢٤) ، (١٨ - ٣)	مصرفات بيعية و تسويقية
(٢٤ ٩٤٥ ٥٤٠)	(٣٧ ٠٨٤ ٥٨٤)	(٢٥) ، (١٨ - ٣)	مصرفات إدارية وعمومية
-	(٤ ٦٤٠ ٨٠١)	(٢٦)	تسويات عملاء
(٣١ ٠٥٤)	(٣ ٠٧٤ ٨٣٧)	(٩)	الانخفاض في أرصدة العملاء
١٥ ٥٠٣ ٥٩٠	٦ ١٤١ ٤١٦	(٩)	رد إنخفاض في أرصدة العملاء
(١٣ ٣٦٤ ١٢١)	-		خسارة رد أراضي سبق بيعها
(٩٣٢ ٨١٥)	-	(١٠)	الانخفاض في أرصدة المدينون والارصدة المدينة الأخرى
(١ ٨٨٣ ٤٦٥)	(١٦ ٣١٤ ٣٦٢)	(١٣) ، (١٤ - ٣)	مخصص مطالبات
١٩١ ٥٦٦ ٢٨٩	١٢ ٩٧٧ ٣٢٤		الأرباح الناتجة عن التشغيل
			يضاف:
١ ٧٥٦ ٦٨٨	٤٧٧ ٦١٢	(١١)	أرباح بيع وثائق صناديق استثمار
٢٧ ٧١٥ ٥٦٢	٤٠٨ ٤٧٠ ٢٥٦	(٢٧) ، (١٩ - ٣)	الإيرادات (التكاليف) التمويلية (بالصافي)
٢٩ ٤٧٢ ٢٥٠	٤٠٨ ٩٤٧ ٨٦٨		
٢٢١ ٠٣٨ ٥٣٩	٤٢١ ٩٢٥ ١٩٢		صافي ربح العام من العمليات المستمرة قبل ضريبة الدخل
(١ ٢٦٠ ٧٠٣)	(٩٥ ٠١٢ ٠٥٧)	(٢٨) ، (٢٠ - ٣)	ضريبة الدخل
٢١٩ ٧٧٧ ٨٣٦	٣٢٦ ٩١٣ ١٣٥		صافي ربح العام من العمليات المستمرة بعد الضريبة
٠,٢١	٠,٣١	(١٨) ، (٢٣ - ٣)	نصيب السهم في ربح العام من العمليات المستمرة (جنيه/سهم)

(*) تعتبر الإيضاحات المرفقة من صفحة رقم (٦) إلى صفحة رقم (٣٩) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢١٩ ٧٧٧ ٨٣٦	٣٢٦ ٩١٣ ١٣٥	صافي أرباح العام
-	-	<u>بنود الدخل الشامل الآخر</u>
<u>٢١٩ ٧٧٧ ٨٣٦</u>	<u>٣٢٦ ٩١٣ ١٣٥</u>	إجمالي الدخل الشامل عن العام

(*) تعتبر الإيضاحات المرفقة من صفحة رقم (٦) إلى صفحة رقم (٣٩) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

الشركة المصرية المنتجات السياحية
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

الإجمالي	(الخصائر) الأرباح المرحلة	إحتياطي قانوني	رأس المال المصدر و المدفوع
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٩٦٧ ٦٧٤ ٥٧٣	(٢١٣ ٩٨٩ ٨٠٦)	١٣١ ٦٦٤ ٣٧٩	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
٢١٩ ٧٧٧ ٨٣٦	٢١٩ ٧٧٧ ٨٣٦	-	-
-	-	-	-
٢١٩ ٧٧٧ ٨٣٦	٢١٩ ٧٧٧ ٨٣٦	-	-
١ ١٨٧ ٤٥٢ ٤٠٩	٥ ٧٨٨ ٠٣٠	١٣١ ٦٦٤ ٣٧٩	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
١ ١٨٧ ٤٥٢ ٤٠٩	٥ ٧٨٨ ٠٣٠	١٣١ ٦٦٤ ٣٧٩	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
٣٢٦ ٩١٣ ١٣٥	٣٢٦ ٩١٣ ١٣٥	-	-
-	-	-	-
٣٢٦ ٩١٣ ١٣٥	٣٢٦ ٩١٣ ١٣٥	-	-
١ ٥١٤ ٣٦٥ ٥٤٤	٣٣٢ ٧٠١ ١٦٥	١٣١ ٦٦٤ ٣٧٩	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
١ ١٨٧ ٤٥٢ ٤٠٩	٥ ٧٨٨ ٠٣٠	١٣١ ٦٦٤ ٣٧٩	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
٣٢٦ ٩١٣ ١٣٥	٣٢٦ ٩١٣ ١٣٥	-	-
-	-	-	-
٣٢٦ ٩١٣ ١٣٥	٣٢٦ ٩١٣ ١٣٥	-	-
١ ٥١٤ ٣٦٥ ٥٤٤	٣٣٢ ٧٠١ ١٦٥	١٣١ ٦٦٤ ٣٧٩	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠

الرصيد في أول يناير ٢٠١٥

إجمالي الدخل الشامل

صافي ربح العام

بنود الدخل الشامل الاخر

إجمالي الدخل الشامل

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الرصيد في أول يناير ٢٠١٦

إجمالي الدخل الشامل

صافي ربح العام

بنود الدخل الشامل الاخر

إجمالي الدخل الشامل

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(*) تعتبر الإيضاحات المرفقة من صفحة رقم (٦) إلى صفحة رقم (٣٩) 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 ٢٠١٦

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصري	إيضاح رقم	
٢٢١ ٠٣٨ ٥٣٩	٤٢١ ٩٢٥ ١٩٢		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي ربح العام قبل مصروف الضريبة
			<u>يتم تسويته بما يلي:</u>
٢٠ ١٠٦ ٤٢١	٢٠ ٦٠٢ ٨١٦	(٤)	إهلاك الأصول الثابتة
٣١ ٠٥٤	٣ ٠٧٤ ٨٣٧	(٩)	الانخفاض في رصيد العملاء
(١٥ ٥٠٣ ٥٩٠)	(٦ ١٤١ ٤١٦)	(٩)	رد إنخفاض في أرصدة العملاء
-	(٤٣٨ ٥٤٨)	(٩)	المستخدم من الانخفاض في قيمة العملاء
١ ٨٨٣ ٤٦٥	١٦ ٣١٤ ٣٦٢	(١٣)	مخصص مطالبات - تدعيم
٩٣٢ ٨١٥	-		الانخفاض في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
-	٤ ٦٤٠ ٨٠١	(٢٦)	تسويات عملاء
(٥ ٤٤٩ ١٢٥)	(٩ ٦٨٨ ٩٤٨)	(٢٧)	إيرادات فوائد ودائع بالبنوك
(٩ ٢٩٥ ٧٧٦)	(١٥ ٦٩٢ ٠١٧)		صافي فوائد موجلة مستدعاة
(٢٠ ٩٥٧ ٦٧٨)	(٣٦٣ ٨٥٧ ٢٨٥)		فروق ترجمة الأرصدة بعملات أجنبية
<u>١٩٢ ٧٨٦ ١٢٥</u>	<u>٧٠ ٧٣٩ ٧٩٤</u>		
(٢٣٧ ٥١٩ ٤٥٠)	(٤٩ ٠٢٢ ٧٣٨)		التغير في
٢٧٧ ٨٣٦	(٣٤٨ ٨٢٠)		العملاء وأوراق القبض
١٤ ٢١٨	(٥ ٦٠٧ ٤٦١)		المخزون
٨ ٣٩٩ ٤٠٩	(١٩ ٣٥٩ ٤٢٤)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥٧ ٤٢٦ ٧٣١	(١٨ ٨٤٠ ٨٥٩)		أعمال تحت التنفيذ
٥ ٧٥٩ ٦٩٤	٣٢ ٠٠٣ ٣٥١		العملاء دفعات المقدمة
٢٢ ٠٠٤ ٤٤٤	(٢ ٠٩٠ ٤١٧)		الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٦ ٢٢٦ ٨٩٠	(٤ ٤٧٨ ٧٧٢)		جاري شركات تابعة
٨ ٣١٢ ٧٥٦	٢ ٥٥٤ ١١٩		التكلفة التقديرية لتنمية أراضي مباحة
-	(٤ ٠٣٢ ١٦٠)		مستحقات هيئة التنمية السياحية
<u>٦٣ ٦٨٨ ٦٥٣</u>	<u>١ ٥١٦ ٦١٣</u>		مدفوعات ضريبة الدخل
			صافي التدفقات النقدية المتاحة من أنشطة التشغيل
(٤ ١٨٩ ٦٩٤)	(٢ ٣٥٤ ٥٢٦)	(٥٠٤)	التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
٤ ٥٦٥ ٦٩٣	٧ ١٨٧ ١٦٧		مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
١٢ ٩٠٢ ٨٥٥	(١٩ ٢٦٧ ١٣٠)	(١١)	مقبوضات فوائد ودائع بالبنوك
(٣٩ ١٥٠ ٥٠٠)	(٧ ٥٨٣ ٢٥٠)	(١٢)	التغير في قيمة الودائع لاجل (أكثر من ثلاثة شهور)
<u>(٢٥ ٨٧١ ٦٤٦)</u>	<u>(٢٢ ٠١٧ ٧٣٩)</u>		ودائع بالبنوك تستحق بعد عام
			صافي النقدية المستخدمة في أنشطة الإستثمار
(٥ ٤٣٠)	-		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٥ ٤٣٠)	-		(النقص) في رصيد التسهيلات البنكية
٣٧ ٨١١ ٥٧٧	(٢٠ ٥٠١ ١٢٦)		التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٧٨ ٣٩١ ٦٤٢	١١٦ ٢٠٣ ٢١٩		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
١١٦ ٢٠٣ ٢١٩	٩٥ ٧٠٢ ٠٩٣	(١٠-٣)، (٢-١١)	رصيد النقدية وما في حكمها في أول العام
			رصيد النقدية وما في حكمها في نهاية العام

(* تعتبر الإيضاحات المرفقة من صفحة رقم (٦) إلى صفحة رقم (٣٩) 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 ٢٠١٦

١- نبذة عن الشركة

(أ) عام

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

(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 وتطهير 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 أنتاج وتوزيع وبيع الطاقة الكهربائية وبيع المياه المحلاة وإدارة المنتجعات العمرانية والقرى السياحية وإنشاء محطات الخدمة وإدارتها ويجوز للشركة أن تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها 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 بالجنه 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.

٥- قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أى تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول ، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً ، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أى طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية:-

٣-١ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية على أساس أسعار الصرف السارية وقت التعامل ، وفي تاريخ قائمة المركز المالي يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية إلى الجنيه المصرى وفقاً 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.
- وبصفة عامة يتم الإعراف بفروق ترجمة العملة في الأرباح أو الخسائر. وبإستثناء فروق الترجمة الناتجة من ترجمة ما يتم الإعراف به في بنود الدخل الشامل الأخر:-
- الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تويب فروق ترجمة العملة بنود الدخل الشامل الأخرى).
- 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.

٣-٢ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولى

- يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٣-٢-ج) وخسائر الاضمحلال (٣-١٣).
- تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. بالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيز الأصل للحالة التي يتم تشغيله بها في موقعة وفي الغرض الذي تم اقتناؤه من أجله ، وكذلك تكاليف إزالة وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.
- وإذا كانت المكونات الجوهريه لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة ، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.
- يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.
- يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

ب- التكاليف اللاحقة على الإقضاء

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إهلاك 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

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

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

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 قائمة المركز المالي بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال إن وجدت (إيضاح ٣-١٣).

٤-٣ المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة

تثبت الاستثمارات في شركات تابعة بالتكلفة وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها (إيضاح ٣-١٣) 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 الأولي: يتم إثبات الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة ، وتتضمن كافة التكاليف الفعلية الخاصة بقيمة الأرض والنقبات 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.

٨-٣ التكلفة التقديرية لاستكمال تنمية 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 (٧-٣) وذلك للوصول لباقي تكلفة إنجاز كامل أعمال التنمية والمرافق الخاصة بالأرض المباعة لكل مرحلة على حدة ، ويتم إعادة دراسة التكلفة التقديرية في ضوء الدراسة الفنية لإجمالي التكلفة التقديرية المعدة سنوياً وذلك لكل مرحلة من مراحل المشروع والمعدة من استشاري المشروع ، ويتم تسوية فروق إعادة التقدير على قائمة الدخل.

٩-٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى قصيرة الأجل بالقيمة الاسمية مخصصاً منها قيمة المبالغ المتوقعة 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 مخصصاً منها خسائر الاضمحلال (إيضاح ٣-١٣) ، 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 مخاطرها تعرضها للتغير في القيمة ضئيلاً ، وكذا تتضمن أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملًا لنظام إدارة الأموال بالشركة.

١٢-٣ الأدوات المالية:

- 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 الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئة التزامات مالية أخرى.

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

تقوم الشركة بالاعتراف الأولى بالقروض والمديونيات، وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها ، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولاً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي ، أو قامت بتحويل الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية. أو إذا لم تقم 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 بالنتائج عن الحقوق أو الالتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد. يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في قائمة المركز المالي عندما ، و فقط عندما تمتلك الشركة حاليا الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

٢- الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

يتم تبويب الأصل 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 الأصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. تقاس الأصول 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.

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

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

القروض والمديونيات:

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

الأصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الاولي ، يتم قياسها بالقيمة العادلة ، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الأضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة ، وعن استبعاد هذه الأصول يتم إعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المترجمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الأرباح أو الخسائر.

٣- الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كالتزام 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 الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها ، تقاس الالتزامات 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.

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

٤- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

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

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

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 الاخر. ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. اي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الارباح أو الخسائر.

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

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

١٣-٣ الاضمحلال:

١- الأصول المالية غير المشتقة:

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

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- إخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
 - إعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى.
 - مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
 - التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.
 - إختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
 - وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود إنخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.
- بالنسبة للاستثمار في أداة حقوق ملكية ، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر الشركة ان الانخفاض بنسبة ٢٠٪ هام وان مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة:

- تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الأصول منفردة أو على المستوى المجمع. كل الأصول التي تمثل أهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة ، وفي حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الأصول المنفردة. الأصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيًا يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معاً.
- عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم المجموعة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة ، ونقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر أو أقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية .
- يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلى الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الارباح أو الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.

- إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

- إذا انخفضت لاحقا قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة ، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الارباح أو الخسائر.

الاصول المالية المتاحة للبيع:

- يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال فى الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التى تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر والمجمعة فى احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها فى الارباح أو الخسائر ، يمثل مبلغ الخسارة المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به فى الارباح أو الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافى بعد اى استهلاك أو سداد اى من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها اية خسارة فى اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالى سبق الاعتراف بها فى الارباح أو الخسائر.

- عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين مبيوة كمتاحة للبيع فى ايه فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة فى الارباح أو الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه فى الارباح أو الخسائر.

- لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها فى الارباح أو الخسائر بالنسبة لأى استثمار فى اداة حقوق ملكية مبيوب كمتاح للبيع فى الارباح أو الخسائر.

الاستثمارات التى يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية:

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

٢- الأصول غير المالية:

- فى تاريخ نهاية كل فترة مالية ، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الاصول الحيوية ، الاستثمارات العقارية ، المخزون ، والاصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الامر كذلك تقوم المجموعة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنويا.

- لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الاصول معا الى أصغر مجموعة اصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الاصول الاخرى أو مجموعات الاصول -وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التى تولد النقد أو مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

- القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد هى قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية ايهما أكبر ، القيمة الاستخدامية للأصل هى القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذى 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 الإستردادية.

- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال فى الارباح أو الخسائر. ويتم توزيعها اولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد ، ثم تخفيض الاصول الاخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل فى الوحدة.

- لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة فى فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الاخرى ، يتم عكس خسائر الاضمحلال الى المدى الذى لا يتعدى القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل فى السنوات السابقة.

٣-١٤ 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 الإلتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام. وإذا كان التأثير هاماً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للإلتزام.

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

٣-١٥ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم إثبات الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٣-١٦ نظام معاشات العاملين

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

٣-١٧ تحقق الإيراد

- إيرادات النشاط

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

وعليه يتم إثبات مبيعات الأراضى 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.

- إيرادات التوزيعات

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

٣-١٨ المصروفات

يتم إثبات المصروفات وفقاً لأساس الاستحقاق.

٣-١٩ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتي:-

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

توزيعات أرباح

صافي ربح أو خسارة استبعاد الأصول المالية المتاحة للبيع

صافي ربح أو خسارة الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية
خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل المبوب كالتزام مالي
خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء
صافي أرباح أو خسائر أدوات التغطية المعترف بها في الأرباح أو الخسائر
إعادة تبويب صافي الأرباح المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر
يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي

٣-٢٠ ضرائب الدخل

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

(أ) ضريبة الدخل الجارية

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

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

لا يتم عمل مقاصد للأصول والالتزامات الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينة.

٢١-٣ رأس المال

(أ) الأسهم العادية:

- تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإصدار الاسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية.
- ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".

(ب) شراء أسهم رأس المال

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

٢٢-٣ التوزيعات

يتم إثبات التوزيعات كالتزامات فى الفترة التى يتم فيها إعلان التوزيع.

٢٣-٣ النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح

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

ويقال بة الأصول الظاهرة (المسائل) الظاهر بقائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ فيما يلي:-

الإجمالي	مطعم الشاطيء	الوصيف الجوى	محطة التحطة	قرارات مياه	محطات الصرف والمعالجة	شركات وسرايق	اللات ومعدات	أجهزة كمبيوتر وتكليف	اثاث ومفروشات وسلال نقل والتقال	مبانى	أراضى	التكافؤ
٢٥٤ ٣١٣ ٩٧٧	٧٤٢ ٥٣٣	٧ ٥١٦ ٥٧١	٣٩ ٤٠٥ ٨٧٩	٨ ٩٥٠ ٠٩٦	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	١٢٤ ٢٤٦ ٧٥٩	٢ ٢٨٧ ١٢٥	٨ ١٨٨ ٣٥٠	٧٨٧ ٣٨٧	٤ ٩٠٤ ١٥٢	٣٤ ٨٧٧ ٧٥٤	٥٢١ ٦١٠
٣ ٣٧٨ ٨٧٢	-	-	-	-	-	٣٢٢ ٠٩٠	٣٦٦ ٥٠١	٦٨٦ ٣٣٠	٧٥١ ٥٠٠	١ ٢٢٨ ٧٦٦	٢٣ ٣٠٥	-
(١ ٤٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	(١ ٤٠٠)	-	-	-	-
٢٥٧ ٤٢١ ٣٩٤	٢٤٢ ٥٣٣	٧ ٥١٦ ٥٧١	٣٩ ٤٠٥ ٨٧٩	٨ ٩٥٠ ٠٩٦	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	١٢٤ ٥٦٨ ٨٤٩	٢ ٧٠٣ ٦٣٦	٩ ٣٧٢ ٥٨٠	١ ٥٤٨ ٨٨٧	٦ ١٤٣ ٤٤٨	٣٤ ٩٤١ ٠٥٩	٥٢١ ٦١٠
٢٥٧ ٤٢١ ٣٩٤	٢٤٢ ٥٣٣	٧ ٥١٦ ٥٧١	٣٩ ٤٠٥ ٨٧٩	٨ ٩٥٠ ٠٩٦	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	١٢٤ ٥٦٨ ٨٤٩	٢ ٧٠٣ ٦٣٦	٩ ٣٧٢ ٥٨٠	١ ٥٤٨ ٨٨٧	٦ ١٤٣ ٤٤٨	٣٤ ٩٤١ ٠٥٩	٥٢١ ٦١٠
١ ٩٢٥ ٣٣٥	-	-	-	-	-	٣٩ ٥٥٥	٣٢٢ ٥٧٢	٤٢٠ ٦٣٦	٣١٦ ٢٦٥	٦٣٠ ٣٥٠	١٥٥ ٩٩٢	-
(٨ ١٧٢)	-	-	-	-	-	-	-	(٨ ١٧٢)	-	-	-	-
٢٥٤ ٣٥٨ ٥٣٢	٢٤٢ ٥٣٣	٧ ٥١٦ ٥٧١	٣٩ ٤٠٥ ٨٧٩	٨ ٩٥٠ ٠٩٦	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	١٢٤ ٢١٠ ٨ ٣٤٤	٢ ٠٣٦ ١٦٣	٩ ٧٨٢ ٣٤٤	١ ٨٢٥ ٦٨٢	٢ ٧٧٣ ٧٨٨	٣٥ ١٣٧ ٠٥١	٥٢١ ٦١٠
١ ١١ ٧٧٦ ١٥٠	٤٨ ٧١٣	٦ ٠٥ ٣٢٦	١٧ ١٣٢ ٤٩١	١ ٧٢٦ ٠٤٣	٦ ٦١٧ ٢٣٥	٥٧ ٦٤٦ ٠٨٠	١ ٥٩٤ ٥٨٦	٧ ٣٠٣ ٢١٠	٧٧٨ ٢١٩	١ ٩٥٩ ٥٤٦	٥ ٨٦٤ ٢٠١	-
٢٠ ١٠٦ ٤٣٦	٢٤ ٧٥٣	٣ ٠٢ ٦١٣	٣ ٧٦٩ ٥٠٣	٢٩٨ ٢٠٧	٩٦٣ ٥٢٤	١٢ ٤٥٣ ٠٥٦	١ ٨٨ ٢٦٦	٥٣٣ ٧٧٣	١٥٦ ٨٠٤	٣٥٥ ٤٤٧	١ ٠٦١ ٤٨٦	-
(١ ١٤٢)	-	-	-	-	-	-	-	(١ ١٤٢)	-	-	-	-
١٢١ ٣٨١ ٤٢٨	٧٢ ٩٦٦	٩ ٠٧ ٩٨٩	٢٠ ٩٠٢ ٤٤٤	٢ ٠٢٤ ٣٥٠	٧ ٥٨١ ٧٥٩	٧٠ ٠٩٩ ١٢٩	١ ٧٨٢ ٦٨٥	٧ ٨٢٥ ٣٤٠	٩٢٥ ٠٢٣	٢ ٣١٤ ٦٩٣	٢ ٩٢٥ ٦٩٠	-
١٢١ ٣٨١ ٤٢٨	٧٢ ٩٦٦	٩ ٠٧ ٩٨٩	٢٠ ٩٠٢ ٤٤٤	٢ ٠٢٤ ٣٥٠	٧ ٥٨١ ٧٥٩	٧٠ ٠٩٩ ١٢٩	١ ٧٨٢ ٦٨٥	٧ ٨٢٥ ٣٤٠	٩٢٥ ٠٢٣	٢ ٣١٤ ٦٩٣	٢ ٩٢٥ ٦٩٠	-
٢٠ ١٠٧ ٨١٦	٢٤ ٧٥٣	٣ ٠٢ ٦١٣	٣ ٧٦٩ ٥٠٣	٢٩٨ ٢٠٧	٩٦٣ ٥٢٤	١٢ ٤٢٠ ١٥٩	٦٦٤ ٥٩٦	٥٧٠ ٣٥٣	٦٤٠ ٨٨٧	٦٤٠ ٤٤٤	١ ١٠١ ٩٣٢	-
(٨ ١٧٢)	-	-	-	-	-	-	-	(٨ ١٧٢)	-	-	-	-
١٤١ ٩٧٦ ٠٧٢	٩٧ ٢١٩	١ ٢١٠ ٦٥٢	٢٤ ٦٧٦ ٩٩٧	٢ ٣٢٢ ٦٥٧	٨ ٥٤٤ ٦٨٣	٨٢ ٥٥٩ ٢٨٨	٢ ٠٤٧ ٥٧٦	٨ ٢٩٧ ٥٦١	١ ١٤٢ ٦١٠	٢ ٩٥٥ ١٣٧	٨ ٠٢٧ ٦٢٢	-
١٢٣ ٣٥٩ ٩٧١	١٢٩ ٥٦٦	٦ ٦٥٨ ٥١٢	١٨ ٥٠٣ ٣٨٥	٦ ٩٢٥ ٧٤٩	١٤ ١٩٤ ٤٩٣	٥٤ ٤٦٩ ٧١٠	٩٢٠ ٦٥١	١ ٥٣٨ ٢٤٠	٦١٣ ٨٦٤	٣ ٨٦٨ ٧٥٥	٧٨ ٠١٥ ٢٦٩	٥٢١ ٦١٠
١١٧ ٦٨٢ ٤٤٠	١٤٥ ٢١٣	٦ ٣٥٥ ٩١٩	١٤ ٤٧٢ ٨٨٢	٦ ٦٢٧ ٤٣٩	١٣ ٣٢٠ ٩٦٩	٤٢ ٤٤٩ ٠٩٦	٩٧٨ ٥٨٧	١ ٢٨٨ ٥١٣	٧٢٣ ٠٧٢	٣ ٨٦٨ ٦٦١	٧٢ ١٠٩ ٤٢٩	٥٢١ ٦١٠

تتضمن الأصول الظاهرة أصول مملكة نفريا مبلغ تكلفتها التاريخية ٨ ١١٣ ٠٠١ جنيه مصري وميزان عمل بالتحويل وتمثل فيما يلي :

مبلغ القيمة التاريخية	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
مطعم القيمة التاريخية	٢٠١٥/٧/٣١	٢٠١٦/٧/٣١
مبانى	١٥٨ ٢٣٧	١٥٨ ٢٣٧
معدات	٧٨٨ ٦٢٤	٧٨٨ ٦٢٤
اثاث	٧٥٤ ٨٧٢	٧٥٤ ٨٧٢
مبانى (كرافات)	١٤٢ ٩٧٣	١٤٢ ٩٧٣
أجهزة كمبيوتر	٤ ٨٧٩ ٥٩٤	٥ ٧٠٠ ٨٠٨
مبلغ	٦ ٧٤٤ ٣٠٠	٨ ١١٣ ٠٠١
مبلغ القيمة التاريخية	٢٠١٥/٧/٣١	٢٠١٦/٧/٣١
مبانى	١٩ ٦٨٢ ٠٠٦	١٩ ٦٨٢ ٠٠٦
معدات	٧٢٢ ٤٦٥	٧٢٢ ٤٦٥
مبانى	٢٠ ٦٠٢ ٨٦٦	٢٠ ٦٠٢ ٨٦٦

ملاحظات أصول بتحويل (البحاح - ٦٢)
ملاحظات أصول ازرية (البحاح - ٢٥)

وقت تم ترتيب الاملاك كالتالى:

٥- المشروعات تحت التنفيذ

تتمثل تكلفة المشروعات تحت التنفيذ الظاهرة بقائمة المركز المالي المستقلة ضمن بند الأصول غير المتداولة فيما يلي:-

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٥٥ ٠٠٠	٢٩٩ ٠٠٠	الرصيف البحري
٨٤٧ ٣٦٦	١ ٢٣٢ ٥٥٧	مشروعات متنوعة
٥٢ ٣١٧	٥٢ ٣١٧	الدراسة الفنية لإنشاء محطة محولات كهرباء
<u>١ ١٥٤ ٦٨٣</u>	<u>١ ٥٨٣ ٨٧٤</u>	

٦- استثمارات في شركات تابعة

يتمثل بند استثمارات في شركات تابعة الظاهرة بقائمة المركز المالي المستقلة ضمن الأصول غير المتداولة فيما يلي:-

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	نسبة المسدد من المساهمة ٪	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	٪	
١٧٣ ٤٤٧ ٩١٠	١٧٣ ٤٤٧ ٩١٠	١٠٠	قيمة المساهمة في رأس مال شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (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 أسمي 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 في كامل زيادة رأس مال شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (الشركة التابعة).
<u>٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠</u>	<u>٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠</u>		الإجمالي

٦- وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٢ " القوائم المالية المجمعة " 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 المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

٧- أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٩ ٨٣٤ ٠٠٢	٤٠ ١٤٥ ٣٠٥	١-٧ تكلفة أراضي المرحلة الأولى التي لم تباع
١٢٦ ٦٤١ ٥٢٣	١٢٦ ٧٠٠ ٨١٤	٢-٧ تكلفة أراضي المرحلة الثانية التي لم تباع
٣٠٥ ٠٧٨ ٣٣٥	٣٠٦ ٤٣٩ ٧٠١	٣-٧ تكلفة أراضي المرحلة الثالثة
١٠ ٥٣٠ ٢٧٥	١٠ ٧٩٣ ٠٣٦	٤-٧ تكلفة أعمال مشروع صواري
٣ ٩٦٥ ١٦٧	٢١ ٣٢٩ ٨٧٠	٥-٧ تكلفة أعمال مشروع جمران
<u>٤٨٦ ٠٤٩ ٣٠٢</u>	<u>٥٠٥ ٤٠٨ ٧٢٦</u>	

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

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 تنميتها سياحياً والمبرم في ٢٤ أكتوبر ١٩٩٥ وقد تم سداد كامل قيمة المرحلة. هذا ويستحق للهيئة ٧,٥٪ من ثمن البيع وقت التصرف وبحد 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 الاراضى المباعة لإقامة مشروع فندقى يستحق للهيئة ١,٧٥ دولار أمريكي عن كل متر من الاراضى المباعة. هذا وقد قامت الشركة بإتخاذ إجراءات تسوية نهائية لحصة الهيئة على التصرفات التي أبرمتها الشركة على أراضي المرحلة الأولى والثانية والثالثة من مركز سهل حشيش والذي بموجبيه تم الاتفاق على أن يتم حساب حصة الهيئة المستحقة عن المرحلة الأولى على أساس ٧,٥٪ من قيمة التصرف أو ١١,٢٥ جنيه مصري للمتر المربع الواحد تزيد بنسبة ١٠٪ سنوياً من تاريخ أول تعاقد أيهما أكبر.

وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الأولى وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٦ مليون متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٤ ٨٩١ ٣٤٨ متر مربع.

هذا وقد بلغت التكلفة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ لتنفيذ تنمية المرحلة الأولى من المشروع بناءاً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٦٠٧ ٦٠٠ ٢٩٨ جنيه مصري بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالى ٦١,٠٥ جنيه مصري.

- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة مبلغ ٢٣١ ٧٥١ ٥٣٣ جنيه مصرى (مقابل ٢٠٨ ٢٩٦ ٢٢٧ جنيه مصرى حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد ٤٧,٣٨ جنيه مصرى (مقابل ٤٦,٤٧ جنيه للمتر فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) ، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٨٤٧ ٣٠٢ متر مربع تقريباً.

٢-٧ أراضي المرحلة الثانية

- قامت الشركة باستئجار أراضي المرحلة الثانية بمساحة قدرها ٦ مليون متر مربع كمنطقة امتداد للتنمية السياحية للمرحلة الأولى.
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٣ حصلت الشركة على موافقة مبدئية من الهيئة العامة للتنمية السياحية ببيع المساحة المخصصة من المركز السياحي للمرحلة الثانية البالغة ٦ مليون متر مربع. وقد تم صدور قرار تخصيص نهائى لأرض تلك المرحلة برقم (٨٢) فى تاريخ ٢٠٠٦/٦/٥ بعد سداد كافة مصروفات التخصيص والتعاقد.
- وفى إطار التسوية النهائية لحصة الهيئة على التصرفات التى أبرمتها الشركة على أراضي المرحلة الأولى والثانية والثالثة من مركز سهل حشيش المشار إليها فى (٧-١) فقد تم الاتفاق على حساب حصة الهيئة على نفس الأسس المتبعة للمرحلة الأولى عن التصرفات المبرمة قبل تاريخ صدور قرار رئيس مجلس الوزراء فى ٢٨ يوليو ٢٠٠٥ ، على أن يتم حساب حصة الهيئة بعد تاريخ القرار المبين عاليه بواقع ١,٧٥ دولار للمتر الواحد بالنسبة للتصرفات على قطع الاراضى المخصصة للاستخدام الفندقى أو ٥ دولار امريكى بالنسبة لقطع الاراضى المخصصة للإسكان السياحى.
- وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الثانية وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٦ ٠٢١ ٨٠٥ متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٤ ٧٩٣ ٦٥٧ متر مربع.
- بلغت التكلفة التقديرية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ للمرحلة الثانية من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٤٤٥ ٨٣٢ ٠٨٩ جنيه مصرى بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالى ٩٣ جنيه مصرى.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة مبلغ ٢٥٣ ٠٢٨ ٧٣٤ جنيه مصرى (مقابل مبلغ ٢٤٠ ٨٦٧ ٨٣٢ جنيه مصرى حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد بلغت ٥٢,٧٨ جنيه مصرى (مقابل ٥٠,٢٥ جنيه للمتر فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) ، هذا وتبلغ مساحة الارض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٢ ٤٠٠ ٣٦٠ متر مربع تقريباً.

٣-٧ أراضي المرحلة الثالثة:

- قامت الشركة باستئجار أراضي المرحلة الثالثة والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع باعتبارها امتداد للتنمية السياحية للمرحلتين الأولى والثانية بموجب التعاقد الرئيسى مع هيئة التنمية السياحية فى ١٩٩٥/١٠/٢٤.
- بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٠٥ قامت الشركة بمخاطبة الهيئة العامة للتنمية السياحية لإفادتها بخطاب يفيد أحقية الشركة فى تنمية المرحلة الثالثة وبتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٠٥ أفادت الهيئة العامة للتنمية السياحية بأنها ليس لديها مانع من دراسة طلب الشركة طالما تستوفى الشركة الشروط والضوابط التعاقدية وسوف توافى الهيئة الشركة بنتائج تلك الدراسة فى حينه وطبقاً لخطاب الهيئة المؤرخ فى ٢٠٠٧/٢/٢٦.
- تبلغ تكلفة شراء الأرض من الهيئة العامة للتنمية السياحية طبقاً للقياس المساحى المعد بمعرفة الشركة (شاملة مصروفات التعاقد والتخصيص) مبلغ ٤٢ ٤١١ ٨١٩ دولار أمريكى المعادل لمبلغ ٢٣١ ٤٥٠ ٧٤٠ جنيه مصرى والمدرجة ضمن رصيد أعمال تحت التنفيذ - مرحلة ثالثة وقد بلغ المسدد منها ٧ ٥٦٧ ٣٥٩ دولار أمريكى حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ويبلغ باقى قيمة المستحق للهيئة فى ضوء الحصر المبين عاليه مبلغ وقدره ٦٤٣ ١٩٢ ٦٦٦ جنيه مصرى المعادل لمبلغ ٣٤ ٩٢٤ ٩٠٩ دولار أمريكى والمدرجة ضمن دائنو شراء أراضي.
- كما بلغت تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٧٤ ٩٨٨ ٩٦٠ جنيه مصرى (مقابل مبلغ ٧٣ ٦٢٧ ٥٩٤ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥).

- هذا وقد قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بموجب قرارها المؤرخ في 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 في ٢٧ مايو ٢٠١١ والتي لم تتلقى رد بشأنه ، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري الخاص بسحب أرض المرحلة الثالثة والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإداري والتي تأجلت إلى جلسة ١٨ مايو ٢٠١٥ ويتلك الجلسة تم طلب حجز الدعوى للتقرير وبناءا عليه قررت المحكمة حجز الدعوى للتقرير وتقديم المذكرات خلال أسبوعين من جانب الهيئة ولم تودع المذكرات كما ان التقرير لم يودع وجارى متابعة وفقا لما هو وارد تفصيلا بالموقف القانوني للشركة إيضاح رقم (٣٢-١).

٧-٤ تكاليف أعمال تحت التنفيذ (مشروع صواري)

يتمثل البند عاليه فيما يلي :

٧-٤-١ 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 (بصفتها المطور) في ٢٨ إبريل ٢٠١٠ بشأن الحصول على خدماتها المرتبطة بتطوير وإدارة وتسويق وبيع وحدات المشروع طبقاً للمخطط العام المتفق عليه.

٧-٤-٢ حقوق استغلال علامات تجارية والمتمثلة في قيمة مقابل استغلال الاسم التجارى لشركة أوراسكوم للتنمية والإدارة - (FZC) ومقرها رأس الخيمة بدولة الإمارات العربية المتحدة وذلك عن أعمال الإشراف على تنفيذ والترويج والدعاية لمشروع صواري المبين عاليه.

وقد قامت الشركة بمتابعة الإجراءات التى تكفل لها استكمال أعمال المشروع فى ظل تداخل جزء من المساحات المقرر إقامة المشروع عليها مع أراضي المرحلة الثالثة والتي ما زالت محل نزاع مع الهيئة العامة للتنمية السياحية (إيضاح ٧-٣) ، وفى هذا الإطار تقدمت الشركة بطلب لاعادة ترسيم حدود المرحلة الثانية المخصصة نهائيا بأضافة مساحة ٣٩١ الف متر مربع فى اتجاه الامتداد الجنوبي لتشمل جزء من مشروع المارينا الواقع داخل نطاق المرحلة الثالثة واستقطاع ذات المساحة من الحدود الغربية للمرحلة الثانية تمهيدا للبدء فى تنفيذ مشروع صواري وقد أصدرت الهيئة العامة للتنمية السياحية كتابها المؤرخ فى ١٥ مايو ٢٠١٥ بالموافقة على طلب الشركة مع التزام الشركة بالاشتراطات المرتبطة بذلك.

٧-٥ مشروع جمران

يتمثل البند عاليه فى 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 بقائمة المركز المالى المستقلة ضمن بند الأصول المتداولة فيما يلي:

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>

٢٢٠٨٠٣٤	٢٥٥٦٨٥٤
---------	---------

- مخزون مهمات الصيانة وقطع الغيار بالموقع

٩- عملاء وأوراق القبض (بالصافي)

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

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٤٠.٨٠٧.٣٦٢	١.٩١٧.٢٣٩.١٧١	عملاء - أراضي
٧١.١١١.٤٣٢	٣٦.٩٤٨.٣١٠	عملاء وأوراق قبض مشروع جمران
٣٨.٥٥٩.٨٦٠	٥٩.٥٥٨.٦٢٦	عملاء - خدمات وإدارة المنتجع
<u>٩٥٠.٤٧٨.٦٥٤</u>	<u>٢.٠١٣.٧٤٦.١٠٧</u>	
(٤٩.٢٣٨.٧٩٩)	(٩٢.٨٦٥.٧١٨)	<u>يخصم: الفوائد المؤجلة</u>
<u>(٧١.٥٠٩.٠٣٧)</u>	<u>(٦٨.٠٠٣.٩١٣)</u>	<u>يخصم: الإنخفاض في رصيد العملاء (*)</u>
<u>٨٢٩.٧٣٠.٨١٨</u>	<u>١.٨٥٢.٨٧٦.٤٧٦</u>	

- لأغراض تصوير القوائم المالية تم تبويب أرصدة العملاء وأوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ كالتالي:

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٦٣.٣٨٤.٥٣٤	٤٨٥.٧٨٢.١٠٦	عملاء وأوراق قبض - أصول غير متداولة
<u>٥٦٦.٣٤٦.٢٨٤</u>	<u>١.٣٦٧.٠٩٤.٣٧٠</u>	عملاء وأوراق قبض - أصول متداولة

- بلغت قيمة الشيكات المستلمة من عملاء الشركة والمؤجلة السداد مقابل أرصدهم المستحقة عليهم لصالح الشركة مبلغ حوالي ٥٠,٢٠ مليون دولار أمريكي ومبلغ حوالي ١٢٤ مليون جنيه مصري والتي يتم خصمها من رصيد العملاء عند التحصيل.

(*) يتمثل رصيد الإنخفاض في قيمة العملاء المبين عاليه في قيمة الإنخفاض في قيمة أرصدة العملاء طبقاً للدراسة المعدة بمعرفة الإدارة نتيجة للظروف الحالية في 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 ، وذلك في ضوء افتراض استمرار الارتباط بالعميل ومتابعة عملية التحصيل منهم.

وتتمثل حركة رصيد الإنخفاض في قيمة العملاء خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ فيما يلي:

<u>جنيه مصري</u>	رصيد أول المدة
٧١.٥٠٩.٠٣٧	المكون خلال العام
٣.٠٧٤.٨٣٧	المستخدم خلال العام
(٤٣٨.٥٤٥)	رد إنخفاض خلال العام
<u>(٦.١٤١.٤١٦)</u>	رصيد آخر المدة
<u>٦٨.٠٠٣.٩١٣</u>	

١٠- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافى)

يتمثل بند مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والظاهر بقائمة المركز المالى المستقلة ضمن بند الأصول المتداولة فيما يلى:-

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢١٠ ٦٠٩	٥٨٠ ٩١٥	عهد نقدية وسلف
١ ٢١٤ ٨٨١	١ ٦٢٢ ٣١٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
٥٢٥ ٤٢٦	٥٢٥ ٤٢٦	تأمينات لدى الغير
٨٨٣ ٤٣٢	٣ ٣٨٥ ٢٠٥	فوائد وعوائد مستحقة
٤ ٤٣٧ ٥٠٩	٩ ٢٢٣ ٩٠٠	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
٦٠٥ ٥٥٦	٥٨٢ ٧٦٣	مدينون متنوعون
٥٢٢ ٤١٢	٥٨٨ ٥٤٠	ضريبة خصم من المنبع - مدينة
١ ٤٥٢ ٨٣٩	١ ٤٥٢ ٨٣٩	ضرائب دخل مسددة (مستحقة للشركة لدى المصلحة) (*)
٩ ٨٥٢ ٦٦٤	١٧ ٩٦١ ٨٩٨	
(٢ ٣١٦ ٠٦٩)	(٢ ٣١٦ ٠٦٩)	يخصم: الإنخفاض فى قيمة مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
<u>٧ ٥٣٦ ٥٩٥</u>	<u>١٥ ٦٤٥ ٨٢٩</u>	

(*) يتمثل فى قيمة الباقي المسدد بالزيادة لمأمورية الضرائب بمبلغ ٦ ٤٠٨ ٩٦٦ جنيه مصرى عن دخل الأشخاص الاعتبارية عن السنة المالية ٢٠٠٨ فى 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 ٩٥٦ ١٢٧ جنيه مصرى. طبقاً للمطالبة الضريبية الواردة من مصلحة الضرائب بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٨ (نموذج حجز أ) ليصبح الرصيد فى ٢٠١٦/١٢/٣١ مبلغ ١ ٤٥٢ ٨٣٩ جنيه مصرى هذا وسيتم تسوية باقى تلك المديونية مع المأمورية مقابل المطالبات الضريبية الناشئة عن السنوات المالية التالية.

١١- النقدية بالصندوق والبنوك

١١-١ يتمثل بند النقدية بالصندوق والبنوك والظاهر بقائمة المركز المالى المستقلة ضمن بند الأصول المتداولة فيما يلى:-

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٢١ ٣٨٥	٥١ ٤٠٢	نقدية بالصندوق
٧٧ ٦٩٦ ٢٣٩	٢٩ ٨٦٣ ٢٩٢	بنوك - حسابات جارية - جنيه مصرى (ذات عائد جارى)
٢ ٠٦٧ ٢٤٧	٢٢ ٦٠٥ ٦٠١	بنوك - حسابات جارية - دولار أمريكى
٢٤٠ ٨٩٢	٥٩٤ ٩٣٠	بنوك - حسابات جارية - يورو
٢٠٤ ٨٠٤	٣٧٧ ٣٢٣	بنوك - حسابات جارية - جنيه استرلينى
١٥ ٦٨٥ ٩٨٨	٣٧ ٤٣٣ ٣٢٠	بنوك - ودائع - جنيه مصرى (أقل من ثلاثة شهور)
-	٤ ٧٧٦ ٢٢٥	بنوك - ودائع - دولار (أقل من ثلاثة شهور)
١ ٣٩٧ ١٤٥	٢٠ ٦٦٤ ٢٧٥	بنوك - ودائع - جنيه مصرى (أكثر من ثلاثة شهور) (*)
٢٠ ١٨٦ ٦٦٤	-	وثائق صناديق استثمار فى أدوات سوق النقد - جمان (**)
<u>١١٧ ٦٠٠ ٣٦٤</u>	<u>١١٦ ٣٦٦ ٣٦٨</u>	

(*) يتمثل هذا الرصيد فى قيمة أرصدة الودائع لأجل بالبنوك بالجنيه المصرى والتي تستحق خلال فترات تتراوح بين أكثر من ثلاثة شهور وأقل من سنة من تاريخ المركز المالى وذلك بفائدة ١١٪.

(**) وقد بلغت قيمة الأرباح الناتجة عن وثائق صناديق الإستثمار (جمان) حتى تاريخ بيعها والمدرجة على قائمة الدخل خلال السنة المالية مبلغ ٤٧٧ ٦١٢ جنيه مصرى.

٢-١١ ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتمثل بند النقدية وما في حكمها في الآتي:

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	النقدية بالبنوك والصندوق
١١٧ ٦٠٠ ٣٦٤	١١٦ ٣٦٦ ٣٦٨	
(١ ٣٩٧ ١٤٥)	(٢٠ ٦٦٤ ٢٧٥)	<u>يخصم:</u>
<u>١١٦ ٢٠٣ ٢١٩</u>	<u>٩٥ ٧٠٢ ٠٩٣</u>	ودائع لأجل (أكثر من ثلاث شهور)
		النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية

١٢- ودائع بالبنوك - تستحق بعد عام

يتمثل رصيد ودائع بالبنوك - تستحق بعد عام الظاهر بقائمة المركز المالي المستقلة ضمن بند الأصول غير المتداولة فيما يلي:-

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

(*) تتمثل أرصدة الودائع بالبنوك بالدولار الأمريكي (تستحق بعد عام) المبين رصيدها عالية في قيمة المعادل لمبلغ ٢,٤٥ مليون دولار أمريكي تستحق خلال عام ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ وذلك بفائدة ٥ ٪. ويتضمن هذا الرصيد مبلغ ٩٥٠ ٩٥٠ مليون جنيه مصري والمعادل لمبلغ ٧٧٢ ألف دولار أمريكي مخصصة كضمانة لتسهيل جاري مدين ممنوح من البنك العربي الإفريقي الدولي لصالح شركة سهل حشيش للإستثمار السياحي - شركة تابعة - (بموجب كفالة تضامنية) وجرى إتخاذ إجراءات تجديده لفترة أخرى.

١٣- مخصص مطالبات

يتمثل هذا البند الظاهر ضمن الالتزامات المتداولة بقائمة المركز المالي المستقلة فيما يلي:

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	رصيد أول المدة
١٣ ٠٨٥ ١٥١	١١ ٣١٦ ٣٨٤	
١ ٨٨٣ ٤٦٥	١٦ ٣١٤ ٣٦٢	يضاف: تدعيم خلال العام
(٣ ٦٥٢ ٢٣٢)	-	<u>يخصم: المستخدم خلال العام</u>
<u>١١ ٣١٦ ٣٨٤</u>	<u>٢٧ ٦٣٠ ٧٤٦</u>	

(*) يتضمن مخصص المطالبات قيمة الفروق الضريبية المتوقعة والناشئة عن عملية الفحص الضريبي كما هو وارد تفصيلاً بإيضاح رقم (٢٩) الموقف الضريبي وذلك عن السنوات المالية منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٠٨.

١٤- دفعات مقدمة من عملاء

يتمثل البند الظاهر ضمن الالتزامات المتداولة بقائمة المركز المالي المستقلة فيما يلي:-

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	- مقدمات تعاقد أراضى
٢٣ ٣٣٧ ٧٨٥	٣٧ ٢٤٠ ٩٨٤	- دفعات تعاقد وحدات مشروع صواري
١ ٦٨٨ ٤٨٣	٢ ٢٤٢ ٨٠٥	- مقدمات حجز وحدات مشروع جمران
١٠٩ ٥٣٤	١ ٤٠٧ ٠٩٦	
<u>٢٥ ١٣٥ ٨٠٢</u>	<u>٤٠ ٨٩٠ ٨٨٥</u>	

١٥- دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى

يتمثل هذا البند الظاهر ضمن الالتزامات المتداولة بقائمة المركز المالي المستقلة فيما يلي:

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦ ٧٦٢ ٤٧٨	٤٣ ٩٧٧ ٩٩٢	موردين ومقاولين
٨٤٢ ٨٥١	١ ٧٠٤ ٧١١	مقاولين ضمان أعمال
١ ٥٢٣ ٦٩١	١ ٥٤٦ ٦٤٦	مقاولين - تأمينات إجتماعية
١٧ ٠٩٠ ٠٠٤	٢٠ ٥٢٨ ٣٣٣	المستحق لجهات حكومية
١ ٤٣٢ ٩٦١	٧ ٩٠٥ ١٥٣	مصروفات مستحقة
٢٥ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠	تأمينات تعاقدات توزيع الكهرباء
٢ ٦٣١ ٤٤٧	٢ ٨٨٦ ٥١٣	تأمينات صيانة
٣٩٣ ٤٩٩	٣٩٣ ٤٩٩	دائنو توزيعات
٤٦ ٢٩٣ ٨٩٣	٣٠ ٧٤٢ ٩٨٢	إيرادات مؤجلة (*)
٤٤ ٦٣١ ٥٧٠	١٠٨ ٧٢٧ ٥٠٠	أرصدة دائنة أخرى (**)
١٠ ٧٨٠ ٨٨٨	١٠ ٥١١ ٤٥١	دائنون متنوعون
<u>١٣٢ ٤٠٨ ٢٨٢</u>	<u>٢٢٨ ٩٦٤ ٧٨٠</u>	

(*) تتضمن الإيرادات المؤجلة مبلغ ٦٤٧ ٦٤٩ ٢٩٦ 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 ١٠٨ ٧٢٧ ٥٠٠ جنيه مصري كدفعة تعاقد شراء أرض بالمرحلة الثانية هذا وقد أقامت إدارة الشركة دعوى لفسخ التعاقد مع العميل مع رد دفعة التعاقد المسددة منه 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 (٤-٣٢) الموقف القانوني.

١٦- مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية

يتمثل بند مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية الظاهر ضمن الالتزامات المتداولة بقائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بمبلغ ٣٣٧ ٤٨٧ ٢٩٦ اجنيه مصري (٣٠٦٦ ٧٦٠ ٧٣٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) في قيمة حصة الهيئة عن تصرفات الشركة في أراضي المراحل الثلاث، وجرى حالياً استكمال التسوية النهائية لقيمة مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية لدى الشركة عن التصرف بالبيع للأراضي طبقاً لأسس التحاسب المتفق عليها مع الهيئة والواردة تفصيلاً بإيضاح (٧) أعمال تحت التنفيذ.

١٧- رأس المال

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

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

- بناءً على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠٠٦/٥/١١ وقرار مجلس إدارة الشركة في ٢٠٠٦/٥/٢٤ تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصدر ليصبح رأس مال الشركة المصدر ٢٦٢ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيهاً مصرياً يمثل ٢٦,٢٥٠,٠٠٠ سهم قيمة اسمية للسهم الواحد (١٠) عشرة جنيهات مصرية تم تمويلها عن طريق توزيعات أرباح المساهمين عن السنة المالية ٢٠٠٥. وتم التأشير بذلك بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٨.
- بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٣ ديسمبر ٢٠٠٦ تم تعديل القيمة الاسمية للسهم لتصبح واحد جنيه مصرى بدلاً من عشرة جنيهات مصرية وتم تجزئة السهم الواحد إلى عشرة أسهم ليصبح عدد الأسهم المصدرة والمسددة بالكامل ٢٦٢ ٥٠٠ ٠٠٠ سهم ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل ٢٦٢ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى موزعة على ٢٦٢,٥٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية واحد جنيه للسهم وتم التأشير بذلك بالسجل التجارى في ٢١ فبراير ٢٠٠٧.
- بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ١١ إبريل ٢٠٠٧ تم الموافقة بالإجماع على زيادة رأس المال المرخص به ليصبح ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (إثنان مليار جنيه مصرى) وزيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع إلى مبلغ ٤٣٧ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيهاً مصرياً يمثل ٤٣٧,٥٠٠,٠٠٠ سهم قيمة اسمية للسهم الواحد (١ جنيه) واحد جنيه مصرى تم تمويلها بالكامل عن طريق حصة المساهمين في أرباح عام ٢٠٠٦ وتم التأشير بذلك بالسجل التجارى في ٢٦ إبريل ٢٠٠٧.
- بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠٠٧ تم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٢٦٢,٥ مليون جنيه مصرى (مائتان وإثنان وستون مليون وخمسمائة ألف جنيه مصرى) وقد تم إصدار السهم بقيمة واحد جنيه بالإضافة إلى علاوة الإصدار ٠,٢٥ جنيه لكل سهم أكتتب فيها بالكامل عن طريق اكتتاب المساهمين القدامى وفقاً لشهادة بنك مصر إيران المؤرخة في ٢٠ يونيو ٢٠٠٧ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٧٠٠ مليون جنيه مصرى. وتم التأشير بذلك بالسجل التجارى في ١٦ يوليو ٢٠٠٧.
- بناءً على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١١/٩/٢٠٠٧ فقد تم الموافقة على توزيع مبلغ ١٤٠ مليون جنيه مصرى من الأرباح المحققة بالقوائم المالية للفترة المالية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ في صورة أسهم مجانية للمساهمين مع تفويض مجلس الإدارة بإتخاذ القرار وإجراءات زيادة رأس المال المصدر بهذه الزيادة وذلك في حدود رأس المال المرخص به البالغ ٢ مليار جنيه مصرى وتعديل المادتين ٦ ، ٧ من النظام الاساسى للشركة وذلك بتوزيع عدد واحد سهم مجاني لكل خمس أسهم قائمة من أسهم رأس المال المصدر البالغ ٧٠٠ مليون جنيه مصرى وليصبح رأس المال بعد الزيادة ٨٤٠ مليون جنيه مصرى ، وقد تم التأشير بالزيادة في السجل التجارى في ٢٧ نوفمبر ٢٠٠٧.
- بناءً على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٤/٤/٢٠٠٨ فقد تم التصديق على مشروع توزيع مبلغ ٢١٠ مليون جنيه مصرى من الأرباح المحققة بالقوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ في صورة أسهم مجانية للمساهمين مع تفويض مجلس الإدارة بإتخاذ القرار وإجراءات زيادة رأس المال المصدر بهذه الزيادة وذلك في حدود رأس المال المرخص به البالغ ٢ مليار جنيه مصرى وليصبح رأس المال بعد الزيادة المجانية ١ ٠٥٠ مليون جنيه مصرى (مليار وخمسون مليون جنيه مصرى) وتعديل المادتين ٦ ، ٧ من النظام الاساسى للشركة وذلك بتوزيع عدد واحد سهم مجاني لكل أربع أسهم قائمة من أسهم رأس المال المصدر البالغ ٨٤٠ مليون جنيه مصرى ، وتم إتخاذ الإجراءات اللازمة لذلك والتأشير بالزيادة في السجل التجارى في ٢٩/٧/٢٠٠٨.

١٨- النصيب الأساسي للسهم في ربح العام

يتم إحتساب نصيب السهم الأساسي في ربح العام بإستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام كما يلي:-

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢١٩ ٧٧٧ ٨٣٦	٣٢٦ ٩١٣ ١٣٥	صافى ربح العام (جنيه مصري)
١.٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١.٥٠.٠٠٠.٠٠٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام
<u>٠,٢١</u>	<u>٠,٣١</u>	النصيب الأساسي للسهم في العام (جنيه/سهم)

١٩- معاملات الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل أهم المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ في قيمة التعامل مع شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (شركة تابعة) وبيانها كالتالي:

١-١٩ 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 لفوائد 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 ٢٠١٦ مبلغ ٦٧٧ ٦٧٧ ٢٠٧ ٦٠٤ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٣٧٠ ٦٧٥ ٣١ دولار أمريكي (مقابل ٣١٢ ٠٢١ ٢٤٨ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٣٧٠ ٦٧٥ ٣١ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥).

٢-١٩ 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 ٢١/١٢/٢٠٠٣ والبالغ مساحتها ٢٩١٥ 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 إلزام 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 ٤٥٦ ٤٠٤ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٧ ٧١٥ ٠٠٣ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مقابل ٨٦٦ ٣٣٣ ٦ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٩١٢ ٨٠٨ دولار أمريكي 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 ٢١/١٢/٢٠٠٣ 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 ٤٩٧ ٤٠٤ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٧ ٧١٥ ٧٨٧ جنيه مصري والمدرجة ضمن الرصيد الجاري كما هو مبين بالإيضاح (١٩-٤) (مقابل ٠٨٩ ٠٧٧ ٦ جنيه مصري المعادل لمبلغ ١١٩ ٧٧٦ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥).

- بالإضافة إلى الرصيد المستحق عن اتفاق التفاوض الجزئي المبرم خلال عام ٢٠١٤ عن قطعة رقم (٩-٣) البالغ ٨٧٢ ٨٩٥ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٧٦٣ ٧٠٨٨ ١٧ جنيه مصري والمدرجة ضمن الرصيد الجاري كما هو مبين بالإيضاح (١٩-٤) (مقابل ٧٦٧ ٠١٤ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٨٧٢ ٨٩٥ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥).

- كما تم إبرام عقد فسخ جزئي في ٢ يونيو ٢٠١٥ بين شركة سهل حشيش للإستثمار السياحي والشركة المصرية للمنتجات السياحية عن قطعة رقم (١/٩) - جزء من قطعة رقم (٩-أ) - والسابق بيعها للشركة التابعة بموجب عقد البيع الابتدائي المورخ في ٢٠٠٣/١٢/١ وتبلغ تلك المساحة محل اتفاق التفاسخ ٩ ٨٤٠ متر مربع وذلك في مقابل مبلغ ٣ ٩٣٦ ٠٠٠ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٣٠ ٠٣٢ ٠٧٣ جنيه مصري كتعويض اتفقي لشركة سهل حشيش للإستثمار السياحي مترتب على التفاسخ الجزئي لعقد البيع الابتدائي مع التزامها بأداء مبلغ ٢٩٥ ٢٠٠ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٢ ٢٥٢ ٤٠٥ جنيه مصري للهيئة العامة للتنمية السياحية تسدد خصماً من رصيد مستحقاتها لدى الشركة المصرية للمنتجات السياحية مقابل هذا الفسخ. هذا وقد بلغ الرصيد المستحق لشركة سهل حشيش للإستثمار السياحي مقابل هذا الاتفاق مبلغ ٢ ٧٥٥ ٢٠٠ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٤٤٠ ٥٥٥ ٥٢ جنيه مصري مدرجة ضمن الرصيد الجاري المستحق للشركة التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ كما هو مبين بالإيضاح (٤-١٩). (مقابل ٤٩١ ٥٧٣ ٢١ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٢ ٧٥٥ ٢٠٠ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥).

- تم إبرام عقد فسخ في ٩ أغسطس ٢٠١٦ بين شركة سهل حشيش للإستثمار السياحي والشركة المصرية للمنتجات السياحية عن قطعة رقم (٥/٩) - جزء من قطعة رقم (٩-أ) - والسابق بيعها للشركة التابعة بموجب عقد البيع الابتدائي المورخ في ٢٠٠٣/١٢/١ وتبلغ تلك المساحة محل اتفاق التفاسخ ١ ٢٦١ متر مربع وذلك في مقابل مبلغ ٤٨٤ ٩١٠ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٩ ٢٤٩ ٦٦٥ جنيه مصري كتعويض اتفقي لشركة سهل حشيش للإستثمار السياحي مترتب على التفاسخ الجزئي لعقد البيع الابتدائي مع التزامها بأداء مبلغ ٣٦ ٣٦٨ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٦٩٣ ٧٢٥ جنيه مصري للهيئة العامة للتنمية السياحية تسدد خصماً من رصيد مستحقاتها لدى الشركة المصرية للمنتجات السياحية مقابل هذا الفسخ. هذا وقد بلغ الرصيد المستحق لشركة سهل حشيش للإستثمار السياحي مقابل هذا الاتفاق مبلغ ٤٤٨ ٥٤٢ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٨ ٥٥٥ ٩٤٠ جنيه مصري مدرجة ضمن الرصيد الجاري المستحق للشركة التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ كما هو مبين بالإيضاح (٤-١٩).

٣-١٩ بلغت قيمة الخدمات المؤداة لصالح الشركة التابعة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ قدره ١ ٢٤٩ ١٢٦ جنيه مصري، كما بلغ نصيب الشركة التابعة من أتعاب إدارة المنتجع عن عام ٢٠١٦ مبلغ ٢ ٠٢١ ٨٤١ جنيه مصري.

٤-١٩ جاري شركة سهل حشيش للإستثمار السياحي

يتمثل هذا البند الظاهر ضمن الالتزامات المتداولة بقائمة المركز المالي المستقلة فيما يلي:

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٢ ٢٤٥ ٨١٧)	(٣٦ ٥٦٨ ١٦٦)	رصيد أول العام - (دائن)
		يخصم (يضاف):
٨٤١ ٤١٠	٢ ٨٠٤ ٦١٠	- المصروفات المسددة نيابة عن الشركة التابعة
(١٢٤ ٤٨٠)	(١ ٧٩٥ ٧٨٦)	- المسدد من الشركة التابعة خلال العام
١٧٥ ٣٩٤	٢٢٢ ٢٢٢	- مصروفات الدعم الفني والأمن والحراسة
٩٥٠ ٦٢٣	١ ٠٨٠ ٩٢٢	- فواتير توريدات المياه / الكهرباء
(٣٦٤ ٥٢٤)	-	- تحويل المستحق عن قيمة الخدمات المؤداة من رصيد عملاء خدمات
١ ٩٧٢ ٣٥٣	٢ ٠٢١ ٨٤١	- المستحق عن مطالبة قيمة خدمات المنتج لعام ٢٠١٦
-	٣ ٥٩١ ٥٧٢ (٦/٩)	- سداد جزء من المستحق للشركة التابعة مقابل اتفاق الفسخ الجزئي للعقد الابتدائي للقطعة
-	٣ ٣٠٠ ٠٠٠ (٧/٩)	- سداد جزء من المستحق للشركة التابعة مقابل اتفاق الفسخ الجزئي للعقد الابتدائي للقطعة
٧ ٤٧٠ ٣٦٩	-	- سداد جزء من المستحق للشركة التابعة مقابل اتفاق الفسخ الجزئي للعقد الابتدائي للقطعة (٣/٩)
(١٢ ٠١٤ ٠٢٠)	-	- المستحق للشركة التابعة مقابل اتفاق الفسخ الجزئي للعقد الابتدائي للقطعة (٦/٩ ، ١/٧).
(٢١ ٠٢٢ ٥٤٠)	-	- المستحق للشركة التابعة مقابل اتفاق الفسخ الجزئي للعقد الابتدائي للقطعة (١/٩)
-	(٨ ٥٥٥ ٩٤٠)	- المستحق للشركة التابعة مقابل اتفاق الفسخ الجزئي للعقد الابتدائي للقطعة (٥/٩)
(٢ ٢٠٦ ٩٣٤)	(٥٠ ٥٤٥ ٦٦١)	- تسويات فروق العملة المدينة عن صافي الارصدة الدلارية المستحقة للشركة التابعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(٣٦ ٥٦٨ ١٦٦)	(٨٤ ٤٤٤ ٣٨١)	رصيد آخر العام (دائن)

٢٠- إيرادات النشاط

١-٢٠ مبيعات أراضي

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٣ ٥٤٣ ٩٣١	٣٥ ٦٧١ ١٢٣	صافي مبيعات أراضي - المرحلة الأولى (*)
٧٨٨ ٨٧٢	٢ ٦٩١ ٥٨٧	صافي مبيعات أراضي - مشروع جمران (مرحلة أولى)
٢٤٤ ١٩٩ ٢٧٧	١١٩ ٢٩٨ ٤٧٥	صافي مبيعات أرض المرحلة الثانية
<u>٣٦٨ ٥٣٢ ٠٨٠</u>	<u>١٥٧ ٦٦١ ١٨٥</u>	

(*) تتضمن صافي مبيعات أراضي - المرحلة الأولى خلال العام قيمة عقد البيع الابتدائي لقطعة (١٩-٥) والمبرم مع أحد عملاء الشركة بمساحة ١ ٢٦١ متر مربع بقيمة ٩١٠ ٤٨٤ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٩ ٢٤٩ ٦٦٥ جنيه مصري والتي تتمثل تكلفتها في قيمة عقد التفاسخ الجزئي لعقد البيع الابتدائي المبرم مع شركة سهل حشيش للإستثمار السياحي (الشركة التابعة) في ٢٠٠٣/١٢/١ كما هو مبين تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢١-١).

٢-٢٠ مردودات مبيعات أراضي

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

(*) تتمثل مردودات مبيعات أراضي - مشروع جمران المدرجة بقائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ في قيمة رد عدد من عقود بيع قطع أراضي بمشروع جمران بالمرحلة الأولى بمساحة ١٣ ٦٣٤ متر مربع والسابق بيعها بعقود بيع ابتدائية خلال عام ٢٠١٤ وذلك في ضوء فسخ التعاقد مع المشتري بعد إستيفاء إجراءات إنذاره قانوناً بتلافي أوجه مخالفاته لشروط البيع ، هذا وقد قامت الشركة بمصادرة الدفعة المقدمة المدفوعة عند التعاقد مع هذا العميل وفقاً لشروط إنهاء وفسخ العقد (إيضاح رقم ٢٣) والواردة تفصيلاً في عقود البيع المبرمة معه.

٣-٢٠ إيرادات خدمات مؤداه

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٣٤٦ ٦٨٢	١٢ ١٣٩ ٠١١	إيرادات خدمات توريد مياه
٢٦ ٦٥٢ ٥١٧	٢٥ ٣٧٥ ٥٠٥	إيرادات خدمة توريد الكهرباء
١ ٩٦٨ ٢٦١	١ ٨٠٧ ٠٦٢	إيرادات توريد مياه ري
٢١٣ ١٩٤	١٥٥ ٢٢٥	إيرادات خدمات إتصالات
١٠ ٢٧٢ ٦٩٥	١٢ ٤٨٤ ٦٦٢	إيرادات خدمات المنتجع (*)
<u>٤٩ ٤٥٣ ٣٤٩</u>	<u>٥١ ٩٦١ ٤٦٥</u>	

(*) تتمثل إيرادات خدمات المنتجع المبينة عليه في قيمة المستحق على عملاء الشركة خلال العام بواقع ٢,٨٩٨ جنيه مصري للمتر المربع الواحد من الأراضي 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 في ضوء ما تم التوصل إليه من اتفاق مع جمعية مستثمري سهل حشيش في ٢٢ أكتوبر ٢٠١٢ والذي بموجبه تم الاتفاق على تقديم الخدمة لمدة ٣ سنوات بواقع ٢,٥ جنيه مصري للمتر المربع بزيادة سنوية بواقع ٥٪ سنويا بدءا من ٢٠١٣/١/١. وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠١٥ تقرر محاسبة العملاء عن عام ٢٠١٥ بنفس أسعار عام ٢٠١٤ دون زيادة سنوية، هذا وقد تم تطبيق الزيادة بدءا من عام ٢٠١٦.

٢١- تكاليف النشاط

١-٢١ تكلفة المبيعات

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٦ ٥٧١ ٢٦٣	٩ ٨١٥ ٣٤٧	تكلفة مبيعات الاراضى - المرحلة الأولى (*)
٥٢ ٥٠٠	١٧٩ ٨٤٥	تكلفة مبيعات أراضى - مشروع جمران (مرحلة أولى)
٣٠ ٨٩٢ ٧٧٣	١١ ١٦١ ٤٤٠	تكلفة مبيعات الاراضى - المرحلة الثانية
<u>٨٧ ٥١٦ ٥٣٦</u>	<u>٢١ ١٥٦ ٦٣٢</u>	
١٠ ٦١٠ ٢٥١	٧ ١٣٤ ٢٨٧	يضاف:
<u>٩٨ ١٢٦ ٧٨٧</u>	<u>٢٨ ٢٩٠ ٩١٩</u>	عمولة هيئة التنمية السياحية (*)

(*) كما هو مبين تفصيلا بالإيضاح رقم (٢٠-١) تتضمن تكلفة مبيعات أراضى المرحلة الأولى وعمولة هيئة التنمية السياحية مبلغ ٤٨٤ ٩١٠ دولار امريكى المعادل لمبلغ ٩ ٢٤٩ ٦٦٥ جنيه مصري والمستحقة لشركة سهل حشيش للاستثمار السياحى (الشركة التابعة) كتعويض اتفاقي مترتب على التفاسخ الجزئى للعقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٣/١٢/١ بين الشركة والشركة التابعة، وذلك بخصوص قطعة أرض رقم (٥/٩) البالغ مساحتها ١٢٦١ 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	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٠٩٠ ٨١٣	-	تكلفة مردودات مبيعات الاراضى - المرحلة الأولى
١٢٥ ٤٥٢	٨٣٢ ٣٣٤	تكلفة مردودات مبيعات الاراضى مشروع جمران - المرحلة الأولى (*)
<u>٣ ٢١٦ ٢٦٥</u>	<u>٨٣٢ ٣٣٤</u>	
-	٩٦٧ ٩٦٠	يضاف:
<u>٣ ٢١٦ ٢٦٥</u>	<u>١ ٨٠٠ ٢٩٤</u>	عمولة هيئة التنمية السياحية

(*) تتمثل تكلفة مردودات مبيعات أراضى المبينة عليه في قيمة رد تكلفة عدد من قطع أراضى بمشروع جمران - المرحلة الأولى والمشار إليها بالإيضاح (٢٠-٢) أعلاه.

٢٢- تكلفة تشغيل الخدمات المؤداة

تتمثل قيمة تكاليف التشغيل المؤداة الظاهرة بقائمة الدخل في التالي:-

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
٣٠ ٥٥٦ ٦١١	٣١ ٨٠٥ ٠٣٨	تكاليف كهرباء
٣ ٥٦٢ ٢٥٣	٤ ٠١٠ ٤٩٤	تكاليف مياه
٧٣٨ ٠٠٠	٧٨٢ ١١٦	تكاليف مياه ري
١٩ ٣٨٣ ٠٠٦	١٩ ٧٥٨ ٩٤٠	إهلاك أصول التشغيل
٩ ٨٦٧ ٩٢٨	١١ ٦٨٨ ٧٥١	أجور ومرتببات وما في حكمها
-	٢ ٤١٨ ٤٧٣	مكافآت (إيضاح رقم ٢٥)
١١ ٧١٧ ٦٨٦	١٣ ٤٠٠ ٦٣٧	تعاقبات عمالة مؤقتة
١ ٩٨٥ ٩٠٢	٢ ٠٠٥ ٢٠٧	مصروفات نظافة
٧ ١٩٢ ٩٣٠	٧ ٥١٥ ٨٧٧	مصروفات أخرى
<u>٨٥ ٠٠٤ ٣١٦</u>	<u>٩٣ ٣٨٥ ٥٣٣</u>	

- ويتم توزيع تلك التكاليف كما يلي:

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

٢٣- إيرادات التشغيل الأخرى

تتمثل إيرادات التشغيل الأخرى المدرجة بقائمة الدخل فيما يلي :

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
-	١٠ ٠٠٠	أرباح رأسمالية
١٠١ ٩٩١	٢٩١ ٢٩٢	مراجعة الرسومات الهندسية للعملاء
١ ٦٣٨ ٠٧٧	١ ٨٣٢ ٦٢١	تأجير أراضى لأبراج الاتصالات
٣٠٠ ٠٠٠	٢١٠ ٠٠٠	تأجير الرصيف البحري
٩٣٥ ٦٨٤	٦٥٦ ٨٠٠	تأجير شاطئ
-	٤ ١٦٥ ٢٩٩	مقابل فسخ عقود بيع (*)
١ ٥٢٤ ١٩٠	١ ٨٣٥ ١٦٠	متنوعة
<u>٤ ٤٩٩ ٩٤٢</u>	<u>٩ ٠٠١ ١٧٢</u>	

(*) يتمثل ذلك البند في قيمة مصادرة الدفعة المقدمة المسددة من أحد عملاء الشركة - مشروع جمران في ضوء فسخ عقده نتيجة إخلاله بشروط البيع وذلك وفقا لما جاء تفصيلا بالإيضاح (٢٠-٢) أعلاه.

٢٤- مصروفات بيعية وتسويقية

تتمثل المصروفات البيعية والتسويقية المدرجة بقائمة الدخل فيما يلي:-

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٥٤٣ ٢١٥	٢ ٣٨٥ ٨٠٢	أجور ومرتببات وما فى حكمها
-	٢٢ ٥٠٤	مكافآت (إيضاح رقم ٢٥)
١٠ ٧٨٦ ٤٠٤	٢٩ ١١٥ ٠٨٠	مصروفات دعائية وترويج واستشارات
٣ ٥١١ ٧٦٠	٥ ١٩٧ ٦٦٤	عمولات بيع أراضي
١٥ ٨٤١ ٣٧٩	٣٦ ٧٢١ ٠٥٠	

٢٥- مصروفات عمومية وإدارية

تتمثل مصروفات عمومية وإدارية المدرجة بقائمة الدخل فيما يلي:

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٤٠٠ ٣٣٤	١١ ٨١٥ ٢٢٢	أجور ومرتببات وبدلات وما فى حكمها (*)
١ ١٢٤ ٢٥٠	١ ٨٧٧ ٧٠٠	بدلات مجلس الإدارة واللجان التنفيذية
-	٦ ٨٨٦ ٦١٨	مكافآت (**)
٧٨٣ ٠١٣	٧٦١ ٠٣٥	تعويضات إنهاء خدمة
٢ ٥٨٢ ٠٠٦	٢ ٧٣٦ ٨٧٩	مصروفات إستشارات
٢٠٢ ٤٠٦	١٥٧ ٧٣٥	تبرعات
٣ ٤٥٤ ٤٠٩	٥ ٧٦١ ٧٤٠	مصروفات أتعاب قانونية
٧٢٣ ٤١٥	٨٤٣ ٨٧٦	إهلاك أصول إدارية
٥٨ ٨٠٩	٥٣ ٣٢٥	مصروفات بنكية
١ ٥٩٠ ٠١٩	١ ٩٢١ ٢٧٠	إيجارات
٢٥٨ ٦١٥	٣٣٣ ١٥٠	أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات كمبيوتر
٣٧٦ ٦٨٢	٥٠٣ ٢٦٥	مصروفات سفر وانتقال
٥٤٨ ٦٠٦	٥٦٩ ٤٩٨	اشترابات
٢ ٨٤٢ ٩٧٦	٢ ٨٦٣ ٢٧١	أخرى
٢٤ ٩٤٥ ٥٤٠	٣٧ ٠٨٤ ٥٨٤	

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

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

٢٦- تسويات عملاء

- وافقت إدارة الشركة على تخفيض المديونية المستحقة على أحد عملاء الشركة عن أرصدة خدمات وإدارة المنتج وكذلك بعض الأرصدة المستحقة عليه عن مبيعات أراضي خلال سنوات سابقة، والتي بلغت قيمتها ٨٠١ ٦٤٠ ٤ جنيه مصري.
- بخلاف ما تم الاتفاق عليه مع العميل بخصوص تخصيص قطعة أرض بمساحة ٤٥٠ ٠٤٢ متر مربع في المرحلة الأولى بديلا عن قطعة أرض أخرى سبق شراؤها بمعرفة العميل خلال سنوات سابقة بمساحة ١٥ ٢٦٥ متر مربع بمنطقة إسكان العاملين والمبنى المقام عليها.

٢٧- الإيرادات (تكاليف) تمويلية (بالصافي)

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

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢ ٢٦٦ ٤٣٧	٣٩٨ ٧٨١ ٣٠٨	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الاجنبية -الدائنة
٥ ٤٤٩ ١٢٥	٩ ٦٨٨ ٩٤٨	إيرادات فوائد ودائع بالبنوك
٢٧ ٧١٥ ٥٦٢	٤٠٨ ٤٧٠ ٢٥٦	

٢٨- مصروف ضريبة الدخل

٢٨-١ يتمثل مصروف ضريبة الدخل الحالية المدرج بقائمة الدخل فيما يلي :

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠٣٢ ١٦٠	١٢٠٧٠ ٤٩٠	الضريبة الحالية (*)
٤٠٣٢ ١٦٠	١٢٠٧٠ ٤٩٠	

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

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢١ ٠٣٨ ٥٣٩	٤٢١ ٩٢٥ ١٩٢	صافي الربح المحاسبي بقائمة الدخل (قبل الضريبة)
(١ ٥٠٥ ٥٥٧)	٣ ١٣٦ ٢٦٨	يضاف / يخصم:
(١٢ ٦٥٦ ٢٥٦)	١٢ ٨٠٩ ٢٣٩	تأثير الأهلاكات
(١١٤ ٤١٨ ٥٩٠)	-	تأثير حركة المخصصات والاضمحلال في العملاء والمدينون
-	(٣٨٥ ٦٢٤ ١٦٢)	تسويات على حقوق الملكية مباشرة واجبة الخصم
١ ١٢٤ ٢٤٩	١ ٨٧٧ ٧٠٠	أثر فروق العملة غير المحققة
(١ ٧٥٦ ٦٨٩)	(٤٧٧ ٦١٢)	مصروفات غير قابلة للخصم الضريبي
٩١ ٨٢٥ ٦٩٦	٥٣ ٦٤٦ ٦٢٥	عوائد صناديق استثمار مباشر معفاة
(٧٣ ٩٠٤ ٩٨٦)	-	صافي الوعاء الضريبي ربح
١٧ ٩٢٠ ٧١٠	٥٣ ٦٤٦ ٦٢٥	يخصم: خسارة ضريبية مرحلة
٤٠٣٢ ١٦٠	١٢٠٧٠ ٤٩٠	الوعاء الضريبي بعد خصم الخسارة المرحلة
%٢,٩	%٢,٩	الضريبة على الدخل
		السعر الفعلي للضريبة

٢-٢٨ يتمثل قيمة الضريبة المؤجلة منفعة (مصرف) المدرجة بقائمة الدخل فيما يلي:-

من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	
٢ ٧٧١ ٤٥٧	(٨٢ ٩٤١ ٥٦٧)	الضريبة المؤجلة - منفعة (مصرف)
<u>٢ ٧٧١ ٤٥٧</u>	<u>(٨٢ ٩٤١ ٥٦٧)</u>	

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

٢٠١٦/١٢/٣١		حركة العام		٢٠١٥/١٢/٣١		
التزام	أصل	التزام	أصل	التزام	أصل	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٧ ٦٦٩ ١٤٠)	-	-	٧١٢ ٢٧٠	(٨ ٣٨١ ٤١٠)	-	الأصول الثابتة
-	١٢٧٠٩٣٢١	-	٣ ١١١ ٥٩٩	-	٩ ٥٩٧ ٧٢٢	المخصصات
(٨٦ ٧٦٥ ٤٣٦)	-	(٨٦ ٧٦٥ ٤٣٦)	-	-	-	واضحلال عملاء
<u>(٩٤ ٤٣٤ ٥٧٦)</u>	<u>١٢٧٠٩٣٢١</u>	<u>(٨٦ ٧٦٥ ٤٣٦)</u>	<u>٣ ٨٢٣ ٨٦٩</u>	<u>(٨ ٣٨١ ٤١٠)</u>	<u>٩ ٥٩٧ ٧٢٢</u>	فروق ترجمة
<u>(٨١ ٧٢٥ ٢٥٥)</u>		<u>(٨٢ ٩٤١ ٥٦٧)</u>			<u>١ ٢١٦ ٣١٢</u>	عملاء اجنبية
						الاجمالي
						الرصيد

٣-٢٨ الضريبة المؤجلة الغير مثبتة والتي ينشأ عنها أصل

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

٢٠١٦/١٢/٣١
جنيه مصري

٩ ٣٢٩ ٥٩٤

- مخصصات واضمحلال في 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 في السنوات المستقبلية.

٢٩- الموقف الضريبي

١-٢٩ 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 في أول يناير ١٩٩٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ تطبيقاً لأحكام المادة الرابعة من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية المملوكة للدولة المعدل بالقانون رقم ٧٢ لسنة ١٩٩٦ بنفس التفسيرات المنصوص عليها في القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة.

- بتاريخ ٤ يونيو ٢٠١٤ صدر قانون ٤٤ لسنة ٢٠١٤ يفرض ضريبة إضافية سنوية مؤقتة لمدة ثلاثة سنوات اعتباراً من الفترة الضريبية الحالية بنسبة ٥٪ على ما يجاوز مليون جنيه مصري من وعاء الضريبة على الدخل 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.

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

السنوات منذ بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٤

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

السنوات من ٢٠٠٥ إلى ٢٠٠٧

- تم الانتهاء من فحص أعوام من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٧ وفقاً لإحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ، وتم استلام نموذج (١٩) ضرائب عن أوعية مستقلة وقيم منقولة وقد تقدمت الشركة بالطعن في نتيجة الفحص في المواعيد القانونية وطلب بالإحالة إلى اللجنة الداخلية.
- وقد تم النظر في نقاط الخلاف باللجنة الداخلية وتم التوصل إلى اتفاق في جميع نقاط الخلاف باستثناء بند فروق العملة المدينة وتم 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 مصري بخلاف الغرامات وفوائد التأخير ، وتم التسوية من الرصيد الدائن للشركة طرف المصلحة.

سنة ٢٠٠٨

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

سنة ٢٠٠٩

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

السنوات من ٢٠١٠ - ٢٠١٣

قامت الأمورية بالفحص التقديرى لتلك الفترة ومخاطبة الشركة بتقديراتها وتم الاعتراض عليها فى الميعاد القانونى المحدد وبناء عليه تم أخطار الشركة وتم عمل محضر فى تاريخ ٥ مايو ٢٠١٦ بأعادة الفحص باللجنة الداخلية بالمأمورية وجرى التجهيز للفحص الفعلى لتلك الفترة (أعادة الفحص).

أعوام ٢٠١٤ ، ٢٠١٥

تم تقديم الإقرار لعام ٢٠١٤ و ٢٠١٥ فى المواعيد القانونية وفقا لإحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

٢٩-٢ ضريبة كسب العمل

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٤:

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

السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨:

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

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٣

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

السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٦

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

٢٩-٣ 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 استلام نموذج (١٥) الخاصة بنتيجة فحص المأمورية وتم الاعتراض عليه فى المواعيد القانونية وتم حسم الخلاف أمام لجنة التوفيق بفروق ضريبية قدرها ٢٧٩ ٠٨٦ جنيهاً مصرياً بخلاف الضريبة الإضافية.
قامت الشركة بتقديم الإقرارات خلال السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٦ فى الميعاد القانونى، ولم تقم المأمورية بفحص تلك الفترة حتى تاريخه.

٢٩-٤ ضريبة الدمغة

تم الفحص من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٦/٧/٣١ وتم الربط والسداد.
لم تقم المأمورية حتى تاريخه بفحص الفترة من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٦.

٢٩-٥ 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 عام ٢٠١٥ وذلك بمبلغ ٢٣٢ ٦٥٢ ٣ جنيه مصرى.

٢٩-٦ الضريبة على القيمة المضافة

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

٣٠- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

٣٠-١ 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 فى تاريخ قائمة المركز المالى قيمتها العادلة وذلك بخلاف الاستثمارات المالية غير المسجلة بالبورصة والمثبتة بالتكلفة والتي يصعب تحديد قيمتها العادلة.

٣٠-٢ خطر العملات الأجنبية

تمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك ترجمة الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية. وقد بلغت قيمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ قائمة المركز المالى ما يعادل مبلغ ٥١٢ ٨٩٠ ٧٣٦ ١ جنيه ٢١٣ ٤٤٨ ٩٨٦ جنيه مصرى على التوالى، وفيما يلى بيان صافى أرصدة العملات الأجنبية فى تاريخ قائمة المركز المالى.

<u>العملات الأجنبية</u>	
<u>فائض</u>	
الدولار الأمريكى	٥٣١ ٥٧١ ٤٢
يورو أوروبى	٣١ ٣٠١
جنيه استرلينى	١٦ ٣٠٦

وكما هو وارد بالإيضاح رقم (٣-١) "ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية" فقد تم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية الموضحة أعلاه باستخدام السعر السائد فى تاريخ قائمة المركز المالى.

٣٠-٣ 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 التزاماتهم وعقود بيع الأراضي التى تبرمها الشركة مع عملائها هى عقود ابتدائية مع الاحتفاظ بحق الملكية لحين وفاء العملاء بكامل قيمة الأراضي.

٣١- الإحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسى للشركة يجنب ٥٪ من صافى الربح لتكوين إحتياطي قانونى ، 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.

٣٢- الموقف القانوني

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

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

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

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

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