الشركة المصرية للمنتجعات السياحية
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
وتقرير الفحص المحدود عليها

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص المحدود	–
قائمة المركز المالي المستقلة	١
قائمة الدخل المستقلة	٢
قائمة الدخل الشامل المستقلة	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة	٤
قائمة التدفقات النقدية المستقلة	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة	٦ – ٣٧

KPMG

حَـــازم حسَـــن
محاسبون قانونيون ومستشارون

مرتفعات الاهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى
الـهـــرم - الـجـيـــزة - الـقاهـــــرة الـكبـــرى
كـــود بـريـــــدى : ١٢٥٥٦ الأهـــــرام

تليـــفـون : ٠٠ ٢٢ ٣٦ ٣٥ - ١١ ٢٢ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
تليفاكـــس : ٠١ ٢٣ ٣٦ ٣٥ - ٠٥ ٢٣ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
البريد الإلكترونى : egypt@kpmg.com.eg
صنـــــدوق بـــريـــــد رقـــــم ٤٨ الأهـــــرام

تقرير فحص محدود على القوائم المالية الدورية المستقلة

إلي السادة / أعضاء مجلس إدارة الشركة المصرية للمنتجعات السياحية . شركة مساهمة مصرية

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقل المرفقة للشركة المصرية للمنتجعات السياحية " الشركة" فى ٣١ مارس ٢٠١٩ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وتنحصر مسئوليتنا فى التوصل الى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل فحص القوائم المالية الدورية عمل استفسارات – بصورة أساسية من الاشخاص المسئولين بالشركة عن الامور المالية والمحاسبية – وتطبيق اجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقل الفحص المحدود جوهرياً فى نطاقه عن عملية المراجعة التى تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكنا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التى قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المستقله الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح . في جميع جوانبها الهامة . عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠١٩ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

ومع عدم اعتبار ما يلي تحفظاً

كما هو مبين تفصيلاً في الإيضاح رقم (٣٢-١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة فقد 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 جـ) والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع، علماً بأن تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة من المشروع بلغت حتى ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٧٧,٦ مليون جنيه مصري، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري المشار إليه أعلاه والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإداري فى ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني وبجلسة ١٨ مايو ٢٠١٥ تم حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بتقديم المذكرات خلال أسبوعين، وقد أفاد المستشار القانونى بورود التقرير في دعوي الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وهو تقرير استرشادي غير مُلزم للمحكمه وقد تم تداول عدة جلسات بالقضية حتى جلسة ٢٧ أكتوبر ٢٠١٨ و في تلك الجلسة تم إحالة الدعوى إلى دائرة أخرى و جارى تحديد تاريخ الجلسة القادمة، 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 للمنتجعات السياحية ضد الهيئة العامة للتنمية السياحية مرجحة الكسب، ومن ثم لم تتضمن القوائم المالية أية تسويات قد تنتج فى ذلك الشأن.

حاتم عبد المنعم منتصر

سجل مراقبى الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٢٥)

KPMG حازم حسن

KPMG حـازم حسـن
محاسبون قانونيون ومستشارون
١٩

القاهرة في ١٣ مايو ٢٠١٩

الشركة المصرية للمنتجعات السياحية
شركة مساهمة مصرية
قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ مارس ٢٠١٩

المبالغ بالجنيه المصري

	إيضاح رقم	٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
الأصول غير المتداولة			
الأصول الثابتة	(٥)	٩٧ ٦٤٠ ٣٧٨	١٠٢ ٥٨٠ ٤٨١
مشروعات تحت التنفيذ	(٦)	١٣ ٥٣٤ ٧٦٤	١٢ ٦٨١ ٧١٢
إستثمارات في شركات تابعة	(٧)	٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠
عملاء وأوراق قبض - أقساط طويلة الأجل	(١٠)	٢٨٠ ٧٢٠ ٢١٣	٢٨١ ٦٧٨ ٣٥٦
ودائع بالبنوك - طويلة الأجل	(١٣)	٤٢ ٥٥٦ ٥٠٠	٤٣ ٩٥٣ ٠٠٠
مجموع الأصول غير المتداولة		**٧١٢ ٨٩٩ ٧٦٥**	**٧١٩ ٣٤١ ٤٥٩**
الأصول المتداولة			
أعمال تحت التنفيذ	(٨)	٥١٥ ٢٠٥ ٣٥٦	٥١٦ ٥٩١ ٧٢٥
المخزون	(٩)	٣ ٥٢٨ ٦١٤	٣ ٣٤٧ ٨٩٢
عملاء وأوراق قبض - أقساط قصيرة الأجل	(١٠)	١ ٤٦٠ ٨٥٢ ٠٧٧	١ ٥١٧ ٩٥٩ ٧٥٣
مدينون وأرصدة مدينة أخري	(١١)	٢٤ ٤٣٥ ٧٤٢	١٥ ٥٠٣ ٤٨٥
النقدية بالبنوك و الصندوق	(١٢)	١٥ ٩٥٣ ٩٤١	٤٢ ٩٦٤ ٧٢٥
مجموع الأصول المتداولة		**٢ ٠١٩ ٩٧٥ ٧٣٠**	**٢ ٠٩٦ ٣٦٧ ٥٨٠**
إجمالى الأصول		**٢ ٧٣٢ ٨٧٥ ٤٩٥**	**٢ ٨١٥ ٧٠٩ ٠٣٩**
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(١٨)	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
الاحتياطي القانوني		١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥
الأرباح المرحلة		٢٣٧ ٢٤٢ ٤٠٤	٢٥٧ ٤٥٥ ٧٣٢
إجمالي حقوق الملكية		**١ ٤٣٥ ٠٥٧ ٢٦٩**	**١ ٤٥٥ ٢٧٠ ٥٩٧**
الالتزامات غير المتداولة			
إلتزامات ضريبية مؤجلة	(٣٠-٢)	٤٦ ٢٣٢ ٢٤٩	٥٧ ٧٩٢ ١٦٩
التزامات أخري طويلة الأجل	(١٧)	٦٠٦ ٦٤٥ ٦٧٧	٦٢٦ ٥٥٢ ٨٧٤
مجموع الالتزامات غير المتداولة		**٦٥٢ ٨٧٧ ٩٢٦**	**٦٨٤ ٣٤٥ ٠٤٣**
الإلتزامات المتداولة			
مخصص مطالبات	(١٤)	٣١ ٣٢٨ ٣١٤	٣١ ٣٢٨ ٣١٤
التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المُباعة		١٤٨ ٥٤٥ ٨٠١	١٥١ ٧٦٣ ٨٦٨
عملاء - دفعات مقدمة	(١٥)	٥٦ ١١٣ ٧١٣	٤٦ ٢٧٩ ٩٧٧
دائنون وأرصدة دائنة أخري	(١٦)	٢٢٩ ٦٠١ ٥٤٩	٢٥٧ ٨٩٠ ٥٣٦
مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية	(١٧)	١٢٩ ٤٠٩ ٩٠٤	١٣٤ ٩١٢ ٣٨١
جاري شركات تابعة - شركة سهل حشيش	(٢٠)	٤٩ ٩٤١ ٠١٩	٥٣ ٩١٨ ٣٢٣
دائنون مصلحة الضرائب - ضريبة الدخل	(٣٠)	-	-
مجموع الإلتزامات المتداولة		**٦٤٤ ٩٤٠ ٣٠٠**	**٦٧٦ ٠٩٣ ٣٩٩**
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		**٢ ٧٣٢ ٨٧٥ ٤٩٥**	**٢ ٨١٥ ٧٠٩ ٠٣٩**

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) الى (٣٩) تعتبر جزءً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة.

رئيس قطاع الحسابات	عضو مجلس الإدارة المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
أ / سـيد عامر	أ / وائـل الحتو	أ / أحمد أبو هندية

تقرير الفحص المحدود "مرفق"

الشركة المصرية للمنتجعات السياحية
شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ بالجنيه المصري

	إيضاح رقم	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ الى ٢٠١٩/٣/٣١	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ الى ٢٠١٨/٣/٣١
إيراد مبيعات أراضي وفيلات	(٢١-١)	٤ ٧١٥ ٩٦٨	٤ ٠٧٤ ٣٣٧
إيراد خدمات مؤداة	(٢١-٢)	٢٢ ٣٨٨ ٦٩٤	١٧ ٨٩٣ ٥٠٢
إجمالى إيرادات النشاط		**٢٧ ١٠٤ ٦٦٢**	**٢١ ٩٦٧ ٨٣٩**
تكلفة الحصول علي الإيراد	(٢٢)	(٣ ٨٣٥ ٨٤٦)	(٤ ٥٦٣ ٦٦١)
تكلفة خدمات مؤداة	(٢٣)	(٢٩ ٥٠٤ ٩٠٤)	(٢٥ ٩٦٧ ٧٢٣)
إجمالى تكاليف النشاط		**(٣٣ ٣٤٠ ٧٥٠)**	**(٣٠ ٥٣١ ٣٨٤)**
مجمل الخسارة		**(٦ ٢٣٦ ٠٨٨)**	**(٨ ٥٦٣ ٥٤٥)**
إيرادات تشغيل أخرى	(٢٤)	٢ ٥٩٦ ٠٨٨	٢ ٧٦٦ ٦٨٩
مصروفات بيعية وتسويقية	(٢٥)	(٢ ٩٤٦ ٢٠٦)	(٢ ٢٠٣ ٢٥٤)
مصروفات عمومية وإدارية	(٢٦)	(٨ ٣٣١ ٢٥٦)	(٨ ٣٦٤ ٠٥٦)
مصروفات أخرى	(٢٧)	(٢ ٩٩٣ ٨٩٦)	(١ ٥٥١ ٦٠٢)
نتائج أنشطة التشغيل		**(١٧ ٩١١ ٣٥٨)**	**(١٧ ٩١٥ ٧٦٨)**
فوائد مؤجلة مستدعاة	(٢٨)	١٠ ٨٣٢ ٩٢٧	١٢ ١٥٩ ٥١٤
صافي (تكلفة) / إيراد التمويل	(٢٩)	(٢٤ ٦٩٤ ٨١٨)	(١ ١٨٤ ٠٦٤)
خسارة الفترة قبل الضرائب		**(٣١ ٧٧٣ ٢٤٩)**	**(٦ ٩٤٠ ٣١٨)**
مصروف ضريبة الدخل	(٣٠)	-	(٢٣١ ٣٠٦)
الضريبة المؤجلة	(٣٠)	١١ ٥٥٩ ٩٢١	١ ٦٩٦ ٠٥٢
صافى خسارة الفترة بعد الضرائب		**(٢٠ ٢١٣ ٣٢٨)**	**(٥ ٤٧٥ ٥٧٢)**
نصيب السهم في خسارة الفترة	(١٩)	**(٠,٠١٩)**	**(٠,٠٠٥)**

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) الى (٣٧) تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة.

الشركة المصرية للمنتجعات السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠١٩

المبالغ بالجنيه المصري

	الفترة المالية	الفترة المالية
	من ٢٠١٩/١/١ الى ٢٠١٩/٣/٣١	من ٢٠١٨/١/١ الى ٢٠١٨/٣/٣١
صافي (خسارة) الفترة	(٢٠ ٢١٣ ٣٢٨)	(٥ ٤٧٥ ٥٧٢)
الدخل الشامل الآخر		
	–	–
مجموع الدخل الشامل الآخر	–	–
إجمالى (الخسارة) الشاملة عن الفترة	(٢٠ ٢١٣ ٣٢٨)	(٥ ٤٧٥ ٥٧٢)

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) الى (٣٩) تعتبر جزءً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة.

الشركة المصرية للمنتجعات السياحية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠١٩

	رأس المال المصدر والمدفوع	الاحتياطى القانونى	أرباح مرحلة	الإجمالى
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤٦ ٠٥٧ ٩٠٢	٣١٨ ٤٤٣ ١٩١	١ ٥١٤ ٥٠١ ٠٩٣
المحول للاحتياطي قانوني	–	١ ٧٥٦ ٩٦٣	(١ ٧٥٦ ٩٦٣)	–
إجمالي الدخل الشامل	–	–	–	–
صافى (خسارة) الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨	–	–	(٥ ٤٧٥ ٥٧٢)	(٥ ٤٧٥ ٥٧٢)
الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠١٨	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	٣١١ ٢١٠ ٦٥٦	١ ٥٠٩ ٠٢٥ ٥٢١
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	٢٥٧ ٤٥٥ ٧٣٢	١ ٤٥٥ ٢٧٠ ٥٩٧
إجمالي الدخل الشامل	–	–	–	–
صافى (خسارة) الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩	–	–	(٢٠ ٢١٣ ٣٢٨)	(٢٠ ٢١٣ ٣٢٨)
الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠١٩	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	٢٣٧ ٤٤٢ ٤٠٤	١ ٤٣٥ ٠٥٧ ٢٦٩

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) الى (٣٧) تعتبر جزءً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة.

	إيضاح رقم	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ الى ٢٠١٩/٣/٣١	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ الى ٢٠١٨/٣/٣١
التدفقات النقدية من نشاط التشغيل			
صافى خسارة السنة قبل الضرائب		(٣١ ٧٧٣ ٢٤٨)	(٦ ٩٤٠ ٣١٨)
تسويات			
إهلاك الأصول الثابتـة		٥ ٢٥٤ ٩٨٨	٥ ٠٢٧ ٢٣٦
الانخفاض فى قيمة أرصدة العملاء تدعيم		٢ ٩٩٣ ٨٩٦	١ ٠٥٤ ٨٤٧
مخصص مطالبات (تدعيم)		-	٤٩٦ ٧٥٦
الأرباح الراسمالية		(١ ٧٩٩)	-
فوائد دائنة		(١ ٢١٩ ٩٥٣)	(٢ ٧٩٦ ٦٦٤)
صافى فوائد مؤجلة مستدعاه		(١٠ ٨٣٢ ٩٢٧)	(١٢ ١٥٩ ٥١٤)
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية		٢٤ ٣٦٢ ٩١٣	(٥٧٨ ٥٧٢)
		(١١ ٢١٦ ١٣٠)	(١٥ ٨٩٦ ٢٢٩)
التغير فى			
أعمال تحت التنفيذ		١ ٣٨٦ ٣٦٩	(٧ ٨١٠ ٨٦٢)
المخزون		(١٨٠ ٧٢٢)	(١٣٦ ٧١٩)
العمـلاء وأوراق القبض		١٤ ٥٥٠ ١٧٣	١٣ ٠١٩ ٧٣٧
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(٨ ٣٩٦ ٢٥٩)	٢ ٥٨٧ ٧٢٣
التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الوحدات المُباعة		(٣ ٢١٨ ٠٦٧)	(٣ ٢١٣ ٧١٦)
عملاء - دفعات مقدمة		٩ ١٢٨ ٢٢٧	٦ ١٣٥ ٦٩٠
الدائنون والارصدة الدائنة الاخرى		(٢٥ ٥٥٦ ٩٧١)	(١٦ ٤٨٦ ١٨٩)
مستحقات هيئة التنمية السياحيـة		(٢ ٥٠١ ١١٢)	(٦٧٣ ٣١٨)
جارى شركات تابعة		(١ ٩٢٠ ٦٠٨)	(١ ٦٦٣ ٨١٤)
التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		(٢٧ ٩٢٥ ١٠٠)	(٢٤ ١٣٧ ٦٩٧)
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
مدفوعات لإقتناء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ		(١ ١٦٧ ٩٣٨)	(١ ٥١٧ ٥٧١)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة		١ ٧٩٩	
ودائع بالبنوك تستحق بعد عام		١ ٣٩٦ ٥٠٠	٢٣ ٢١٩ ٣٠٠
فوائد دائنة - محصلة		٦٨٣ ٩٥٥	١ ٧٤٤ ٧٧٠
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار		٩١٤ ٣١٦	٢٣ ٤٤٦ ٤٩٩
صافى التغير فى النقدية		(٢٧ ٠١٠ ٧٨٤)	(٦٩١ ١٩٨)
النقدية في ١ يناير		٤٢ ٩٦٤ ٧٢٥	٥٧ ٠٠١ ٠٣٢
النقدية في ٣١ مارس	(١٢)	١٥ ٩٥٣ ٩٤١	٥٦ ٣٠٩ ٨٣٤
يخصم			
بنوك ودائع لأجل - إستحقاق أكثر من ثلاثة أشهر و أقل من سنة		١ ٤٣٩ ٣١٥	-
النقدية و ما في حكمها في ٣١ مارس ٢٠١٩		١٤ ٥١٤ ٦٢٦	٥٦ ٣٠٩ ٨٣٤

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) الى (٣٩) تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة.

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

عـام

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

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 ومدها بالمرافق والخدمات الأساسية اللازمة لها من محطات وشبكات لتوليد الكهرباء وتحليه المياه والصرف الصحى والطرق تمهيداً لتخصيصها لتنفيذ مجموعة من المشروعات الفندقية والسياحية والسكنية والترفيهية والخدمية سواء بنفسها أو بالمشاركة مع الغير أو بمعرفة الغير، ولها أنتاج وتوزيع وبيع الطاقة الكهربية وبيع المياه المحلاة وإدارة المنتجعات العمرانية والقرى السياحية وإنشاء محطات الخدمة وإداراتها ويجوز للشركة أن تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالا شبيه بأعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو الخارج.

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠١٩

ب- أسس القياس

أعدت القوائم المالية المستقلة على أساس التكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة.

ج- عملة التعامل وعملة العرض

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

د- استخدام التقديرات والحكم الشخصي

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصى والتقديرات والافتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والإلتزامات 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 والإلتزامات 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 فى التقديرات المحاسبية فى السنة التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه السنة فقط، أو فى سنة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

هـ- قياس القيمة العادلة

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

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

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

٣- <u>أهم السياسات المحاسبية المطبقة</u>

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

٣-١ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

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

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

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

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

- الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخر الي الأرباح أو الخسائر).

- الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي 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 التى يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التى تستلزمها عملية تجهيز الأصل للحالة التى يتم تشغيله بها فى موقعة وفى الغرض الذي تم اقتناؤه من أجله، وكذلك تكاليف إزالة وإعادة تسوية الموقع الذى توجد به هذه الأصول.

وإذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التى تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

ج- الإهلاك

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

الأصل	الأعمار الإنتاجية المقدرة
مباني	من ٣٠ – ٥٠ سنة
آلات ومعدات	من ٥ إلى ١٠ سنوات
أثاث ومفروشات	من ٣ إلى ١٦ سنوات
وسائل نقل وانتقال	٥ سنوات
أجهزة كمبيوتر	من ٣ إلى ٥ سنوات
محطات التحلية والصرف والمعالجة	
أعمال إنشائية	٣٠ سنة
أعمال ميكانيكية	١٠ سنوات
خزان المياه	٣٠ سنة
المخـازن	٣٠ سنة
الشبكات والمرافق	١٠ سنوات
الرصيف البحري	٢٥ سنة
مطعم الشاطئ	١٠ سنوات

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

٣-٣ مشروعات تحت التنفيذ

يتم الاعتراف بالمشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام.

ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ فى تاريخ المركز المالى بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال إن وجدت (إيضاح ٦).

٣-٤ المحاسبة عن الاستثمارات فى شركات تابعة

تثبت الاستثمارات فى شركات تابعة بالتكلفة وفى حالة حدوث اضمحلال فى قيمتها (إيضاح ٣-١٣) فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية للاستثمارات بقيمة خسائر هذا الاضمحلال على قائمة الدخل وذلك بالنسبة لكل استثمار على حده.

٣-٥ الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة

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

٣-٦ المخزون

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

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

٣-٧ أعمال تحت التنفيذ

يتم إثبات الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة، وتتضمن التكلفة كافة التكاليف الفعلية الخاصة بقيمة الأرض والنفقات المباشرة وغير المباشرة اللازمة لاستكمال تهيئة وتجهيز الأرض ومدها بالمرافق والخدمات الأساسية اللازمة لها وتدرج تلك التكلفة فى 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 المالى بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

٣-٨ التكلفة التقديرية لاستكمال تنمية الأراضى المباعة

تتمثل في التكلفة التقديرية لإستكمال تنمية الأراضى المباعة و تحسب وفقاً لنصيب المتر المباع من التكلفة التقديرية الإجمالية لاستكمال تنمية وترفيق الاراضى المخطط بيعها وفقاً للمخطط العام للمشروع وذلك لكل مرحلة على حده، ويتم تسويتها لاحقاً بنصيب مساحات الأرض المباعة من تكلفة أعمال التنفيذ الفعلية لكل مرحلة وفقاً لنصيب المتر المباع من التكلفة الفعلية لأعمال تنمية الاراضى (٣-٨) وذلك للوصول لباقى تكلفة إنجاز كامل أعمال التنمية والمرافق الخاصة بالأرض المباعة لكل مرحلة على حده، ويتم إعادة دراسة التكلفة التقديرية فى ضوء الدراسة الفنية لإجمالى التكلفة التقديرية المعدة سنويا وذلك لكل مرحلة من مراحل المشروع والمعدة من استشارى المشروع ، ويتم تسوية فروق إعادة التقدير على قائمة الدخل.

٣-٩ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى قصيرة الأجل بالقيمة الاسمية مخصوما منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتى يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها ووفقاً للسياسة التي يُقرها مجلس إدارة الشركة (إيضاح ١٠)، هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال (إيضاح ٣-١٣)، ويتم قياس العملاء طويلة الأجل بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة والتى يتم حسابها باستخدام معدل خصم مناسب.

٣-١٠ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

٣-١١ النقدية وما فى حكمها

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

٣-١٢ الادوات المالية:

تقوم الشركة بتبويب الاصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: اصول مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، واصول مالية متاحة للبيع.

تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئه التزامات مالية اخري.

٣-١٢-١ الاصول المالية والإلتزامات المالية غير المشتقة -الاعتراف والاستبعاد:

تقوم الشركة بالاعتراف الاولى بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة فى تاريخ نشأتها ، جميع الاصول المالية والإلتزامات المالية الاخرى يتم الاعتراف بهم اوليا فى تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا فى الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

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

تستبعد الشركة الإلتزام المالى عندما ينتهى اما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم إجراء مقاصة بين أصل مالى وإلتزام مالى وعرض صافى المقاصة فى قائمة المركز المالى عندما ، وفقط عندما تمتلك الشركة حاليا الحق القانونى القابل للنفاذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على اساس صافى المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الإلتزام فى ان واحد.

٣-١٢-٢ الأصول المالية غير المشتقة – القياس:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر:

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

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

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

القروض والمديونيات:

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

الاصول المالية المتاحة للبيع:

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

٣-١٢-٣ الإلتزامات المالية غير المشتقة –القياس:

يتم تبويب الإلتزام المالى كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر اذا تم تبويبه كإلتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الاولى ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر ، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الإلتزام المالى يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الارباح أو الخسائر عند تكبدها ، تقاس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ، ويتم الاعتراف بالتغيرات فى القيمة العادلة متضمنة اى مصروف فوائد فى الارباح أو الخسائر.

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

٣-١٢-٤ 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 فى حالة توافر شروط محدده.

المشتقات يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الارباح أو الخسائر عند تكبدها. بعد الاعتراف الاولى يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف باى تغير فى القيمة العادلة فى الارباح أو الخسائر.

تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

عندما يتم تحديد مشتق كاداه لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير فى القيمة العادلة للمشتق فى بنود الدخل الشامل الاخر. ويتم تجميعها فى احتياطى تغطية المخاطر. اى جزء غير فعال من التغير فى القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الارباح أو الخسائر.

القيمة المجمعة فى حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها فى بنود الدخل الشامل الاخر ويتم اعادة تبويبها ضمن الارباح أو الخسائر فى نفس السنة أو السنوات التى تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ بها المغطاة على الارباح أو الخسائر أو يؤثر البند المغطى على الارباح أو الخسائر.

إذا اصبحت 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 مستقبلى عن محاسبة التغطية. إذا اصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث يتم الاعتراف ضمن الارباح أو الخسائر بأية ارباح أو خسائر مجمعة ذات صله على اداة التغطية.

٣-١٣ الاضمحلال:

الأصول المالية غير المشتقة:

الاصول المالية غير المبوبة كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر بما فى ذلك الحصص التى يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تقوم الشركة فى تاريخ نهاية كل سنة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعى على اضمحلال فى قيمة الاصل.
تتضمن الادلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الاصل:

- إخفاق أو التأخر فى السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها فى ظروف اخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المُصدر.
- التغيرات المعاكسة فى حالة السداد بالنسبة للمقُترضين أو المُصدرين.
- إختفاء السوق النشطة للأصل المالى بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود إنخفاض يمكن قياسه فى التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الاصول المالية.

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

الاصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة:

تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال فى قيمة هذه الاصول منفردة أو على المستوى المجمع. كل الاصول التى تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة ، وفى حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اى اضمحلال فى القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الاصول المنفردة. الاصول التى لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اى اضمحلال فى القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الاصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معاً.

عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم المجموعة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة ، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الارجح ان تكون أكثر أو اقل 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 المالى. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة فى 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 موضوعى مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة ، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الارباح أو الخسائر.

الاصول المالية المتاحة للبيع:

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال فى الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التى تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر والمجمعة فى احتياطى 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 لاداه دين مبوبة كمتاحة للبيع فى ايه سنة 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 مبوب 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.

الأصول غير المالية:

فى تاريخ نهاية كل سنة مالية ، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف 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 للشهر سنوياً.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الاصول معا إلى أصغر مجموعة اصول تتضمن الاصل والتى تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر ومستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الاصول الاخرى أو مجموعات الاصول –وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التى تولد النقد أو مجموعات هذه الوحدات لدى 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 المُحددة 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 اولا 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 سنة لاحقة. بالنسبة للأصول الاخرى ، يتم عكس خسائر الاضمحلال إلى 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 قانونى أو حكمى قائم أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنة تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام، وإذا كان التأثير هاما فإنه يتم تقدير قيمة المخصص بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذى يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائما ، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ قائمة المركز المالي وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

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

٣-١٥ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتمثل الموردون وأوراق الدفع والأرصدة الدائنة الأخرى في التزامات سداد قيمة السلع أو الخدمات المقدمة من الموردين في سياق الأنشطة المعتادة للشركة. يتم تبويب الدائنون كالتزامات متداولة إذا كان من الواجب سداد هذا الالتزام خلال عام أو أقل (أو إذا كانت دورة التشغيل العادية للأعمال مدتها أطول) فيما عدا ذلك يتم تبويبها كالتزامات غير متداولة.

يتم الاثبات الأولي للموردين وأوراق الدفع بالقيمة العادلة ويقاس لاحقاً على أساس التكلفة المستهلكة باستخدام معدل خصم مناسب.

يتم إثبات الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٣-١٦ نظام معاشات العاملين

تساهم الشركة فى نظام التأمينات الاجتماعية الحكومى لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون فى النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر إلتزام 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 المشترى، وألا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإدارى المستمر بالدرجة التى ترتبط عادة بالملكية أو الرقابة الفعالة على السلع المباعة، وأن يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق، وأن يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة إلى الشركة، وإمكانية تحديد قيمة التكاليف التى تحملتها أو ستتحملها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق.

وعليه يتم اثبات مبيعات الأراضى عند انتقال المخاطر والعوائد الأساسية للملكية إلى المشترى وبناء على محضر التسليم وفى ضوء شروط التعاقد والتى يتم بموجبها سداد المقابل على أقساط ويتم الاعتراف بسعر البيع النقدى (بدون العائد) كإيراد فى تاريخ البيع. ويتم تحديد سعر البيع النقدى بخصم الأقساط المستحقة باستخدام معدل خصم مناسب ويظهر الفرق بين إجمالى سعر البيع والسعر النقدى مخصوماً من قيمة أرصدة العملاء ويتم الاعتراف به كإيراد على مدار سنوات استحقاقه.

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

إيرادات التوزيعات

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

٣-١٨ المصروفات

يتم إثبات المصروفات وفقاً لأساس الاستحقاق.

٣-١٩ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتى:

- الفوائد الدائنة.
- الفوائد المدينة.
- توزيعات أرباح.
- صافى ربح أو خسارة استبعاد الأصول المالية المتاحة للبيع.
- صافى ربح أو خسارة الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والإلتزامات المالية.
- خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل المبوب كإلتزام مالى.
- خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء.
- صافى أرباح أو خسائر أدوات التغطية المعترف بها فى الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تبويب صافى الأرباح المعترف بها سابقاً فى الدخل الشامل الاخر.
- يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلى.

٣-٢٠ ضرائب الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف فى أرباح أو خسائر السنة، فيما عدا الحالات التى تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به – فى نفس السنة أو فى سنة مختلفة – خارج الأرباح أو الخسائر سواء فى الدخل الشامل الأخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

(أ) ضريبة الدخل الجارية

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

(ب) الضرائب المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبى للأصول والإلتزامات والأساس الضريبى لتلك الأصول والإلتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التى ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلى:

- الاعتراف الأولى بالشهر.
- أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الإلتزام للعملية التى:

(١) ليست تجميع الأعمال.
و(٢) لا تؤثر على صافى الربح المحاسبى ولا على الربح الضريبى (الخسارة الضريبية).

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

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

يتم قياس الضريبية المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق الموقتة وذلك باستخدام اسعار الضريبة السارية أو التى فى سبيلها لأن تصدر.

عند قياس الضريبة المؤجلة فى نهاية السنة المالية يتم الاخذ فى الاعتبار الاثار الضريبة للإجراءات التى تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها وإلتزاماتها.
لا يتم عمل مقاصة للأصول والإلتزامات الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينه.

٣-٢١ 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 إجمالى حقوق المساهمين.

٣-٢٢ التوزيعات

يتم إثبات التوزيعات كإلتزامات فى السنة التى يتم فيها إعلان التوزيع.

٣-٢٣ النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح

تعرض الشركة البيانات الخاصة بنصيب الأساسي للسهم لأسهمها العادية.

يتم احتساب النصيب الأساسي لربحية السهم بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

٤- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لاستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الائتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق.

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

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

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

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

٤-١ خطر الائتمان

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

٤-٢ العملاء و أوراق قبض و مدينون و أرصدة مدينة أخرى

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

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

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

٤-٣ خطر السيولة

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

٤-٤ خطر السوق

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

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

٤-٥ خطر العملة

تتعرض الشركة لمخاطر العملة على المعاملات التى تتم بعملة بخلاف عملة التعامل والعرض للشركة وبصفة أساسية الدولار الامريكى. العملات التى تتم بها بصفة أساسية هذه المعاملات هى اليورو والدولار الأمريكى. وقد بلغت قيمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ المركز المالى ما يعادل مبلغ٢٩٩ ١٤٨ ٧٤٠ ١ جنيه مصرى، ٤٠٦ ٨٠٦ ٨٩٦ جنيه مصرى على التوالى، وفيما يلى بيان صافى أرصدة العملات الأجنبية فى تاريخ المركز المالى

العملات الأجنبية	٢٠١٩/٣/٣١ فائض
الدولار الأمريكى	٤٨ ٤٩٤ ١٤٨
يورو أوروبى	٤٦ ٤٦٢
جنيه إسترلينى	٣ ٩٨١

٤-٦ خطر سعر الفائدة

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

٤-٧ إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الإحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولي مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح العام مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوي توزيعات الأرباح للمساهمين.

ويسعي مجلس إدارة الشركة لإجراء توازن بين العوائد الأعلى التي يمكن أن تتحقق مع المستويات العليا للاقتراض والمزايا والضمانات المقدمة عن طريق الحفاظ على مركز رأس مال سليم.

ولا توجد أية تغيرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

٥- الأصول الثابتة

	الأراضي	مبانى وإنشاءات	آثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	أجهزة كمبيوتر وتكييف	آلات ومعدات	شبكات ومرافق	محطات الصرف والمعالجة	خزانات مياه	محطة التحلية	الرصيف البحري	مطعم الشاطئ	الإجمالى
التكلفة													
التكلفة فى ١ يناير ٢٠١٨	٥٢١ ٦١٠	٣٥ ٢٩٩ ١٦٠	٧ ٠٤٢ ٩٢٢	١ ٨٦٥ ١٨٢	١٠ ٦٢٥ ٦٣٠	٣ ٤٣٥ ٩٧٣	١٢٤ ٧٧٨ ٠٤٣	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	٨ ٩٨٧ ٠٢٩	٣٩ ٤٠٥ ٨٧٩	٧ ٥٦٦ ٥٧١	٢٤٢ ٥٣٢	٢٦١ ٥٤٥ ٧٨٣
الإضافات خلال العام	-	٢ ١٧٣ ٣٠٢	٧٢١ ١٧١	٣٦٥ ٠٠٠	٦٢٥ ٥٨٦	٢ ٨٧٢ ٩٣٨	٣٨٤ ٨٢٠	-	٥١ ٨٣٧	١٥ ١٤٨ ٧٣٢	١ ٠٨١ ٤٤٠	-	٢٣ ٤٢٤ ٨٢٦
الاستبعادات خلال العام	-	-	-	-	(٧ ١٧٥)	-	-	-	-	-	-	-	(٧ ١٧٥)
إعادة تبويب		(٢ ٥١٧ ٨٥٣)				١٤٩ ٤٠٠	(١٤٩ ٤٠٠)		٢ ٥١٧ ٨٥٣				-
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٥٢١ ٦١٠	٣٤ ٩٥٤ ٦٠٩	٧ ٧٦٤ ٠٩٣	٢ ٢٣٠ ١٨٢	١١ ٢٤٤ ٠٤١	٦ ٤٥٨ ٣١١	١٢٥ ٠١٣ ٤٦٣	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	١١ ٥٥٦ ٧١٩	٥٤ ٥٥٤ ٦١١	٨ ٦٤٨ ٠١١	٢٤٢ ٥٣٢	٢٨٤ ٩٦٣ ٤٣٤
التكلفة فى ١ يناير ٢٠١٩	٥٢١ ٦١٠	٣٤ ٩٥٤ ٦٠٩	٧ ٧٦٤ ٠٩٣	٢ ٢٣٠ ١٨٢	١١ ٢٤٤ ٠٤١	٦ ٤٥٨ ٣١١	١٢٥ ٠١٣ ٤٦٣	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	١١ ٥٥٦ ٧١٩	٥٤ ٥٥٤ ٦١١	٨ ٦٤٨ ٠١١	٢٤٢ ٥٣٢	٢٨٤ ٩٦٣ ٤٣٤
الإضافات خلال الفترة	-		١٢ ٠٤٣		١٧٤ ٨٤٣					١٢٨ ٠٠٠		-	٣١٤ ٨٨٦
الاستبعادات خلال الفترة					(٧ ٧٥٠)								(٧ ٧٥٠)
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠١٩	٥٢١ ٦١٠	٣٤ ٩٥٤ ٦٠٩	٧ ٧٧٦ ١٣٦	٢ ٢٣٠ ١٨٢	١١ ٤١١ ١٣٤	٦ ٤٥٨ ٣١١	١٢٥ ٠١٣ ٤٦٣	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	١١ ٥٥٦ ٧١٩	٥٤ ٦٨٢ ٦١١	٨ ٦٤٨ ٠١١	٢٤٢ ٥٣٢	٢٨٥ ٢٧٠ ٥٧٠
مجمع الإهلاك													
الرصيد فى أول يناير ٢٠١٨	-	٩ ١٤٣ ٨٣٠	٣ ٦١٩ ٠٨٦	١ ٣٦٩ ٩٠٥	٩ ٠٧٤ ٥٤١	٢ ٣٤٨ ٠٩٥	٩٥ ٠٢٧ ٠٦٢	٩ ١٨٠ ٩١٠	٢ ٦٢١ ٨٨٧	٢٨ ٠٠٤ ٩٣٨	١ ٥١٣ ٣١٥	١٢١ ٤٧٢	١٦٢ ٠٢٥ ٠٤١
إهلاك العام	-	١ ٠٨٣ ٥٢١	٨٨٠ ٥٨٥	٢٩٤ ٧١١	٧٧٩ ٥٩٥	٤٨٢ ٨٣٨	١٢ ٤٩٥ ١٧١	٦٠٦ ٩١٠	٣٥٠ ٤٧١	٣ ٠٢١ ١١١	٣٤٥ ٩٢٠	٢٤ ٢٥٣	٢٠ ٣٦٥ ٠٨٧
اهلاك الاستبعادات	-	-	-	-	(٧ ١٧٥)	-	-	-	-	-	-	-	(٧ ١٧٥)
إعادة التبويب مجمع اهلاك		(٩٠٢ ٢١٧)				١١ ٤٨٠	(١١ ٤٨٠)	٩٠٢ ٢١٧					-
مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	-	٩ ٣٢٥ ١٣٤	٤ ٤٩٩ ٦٧١	١ ٦٦٤ ٦١٦	٩ ٨٤٦ ٩٦١	٢ ٨٤٢ ٤١٣	١٠٧ ٥١٠ ٧٥٣	١٠ ٦٩٠ ٠٣٧	٢ ٩٧٢ ٣٥٨	٣١ ٠٢٦ ٠٤٩	١ ٨٥٩ ٢٣٥	١٤٥ ٧٢٥	١٨٢ ٣٨٢ ٩٥٣
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٩	-	٩ ٣٢٥ ١٣٤	٤ ٤٩٩ ٦٧١	١ ٦٦٤ ٦١٦	٩ ٨٤٦ ٩٦١	٢ ٨٤٢ ٤١٣	١٠٧ ٥١٠ ٧٥٣	١٠ ٦٩٠ ٠٣٧	٢ ٩٧٢ ٣٥٨	٣١ ٠٢٦ ٠٤٩	١ ٨٥٩ ٢٣٥	١٤٥ ٧٢٥	١٨٢ ٣٨٢ ٩٥٣
إهلاك الفترة	-	٢٧٢ ٢٢٤	٢١٥ ٩٢٥	٧٥ ٠٢١	٢٠٠ ٧٦٧	١٥١ ٥٥٨	٣ ١٢٥ ٤٥٦	١٥١ ٧٢٨	٨٧ ٩٠٧	٨٨١ ٨٦٠	٨٦ ٤٨٠	٦ ٠٦٣	٥ ٢٥٤ ٩٨٩
اهلاك الاستبعادات	-				(٧ ٧٥٠)								(٧ ٧٥٠)
مجمع الإهلاك فى ٣١ مارس ٢٠١٩	-	٩ ٥٩٧ ٣٥٨	٤ ٧١٥ ٥٩٦	١ ٧٣٩ ٦٣٧	١٠ ٠٣٩ ٩٧٨	٢ ٩٩٣ ٩٧١	١١٠ ٦٣٦ ٢٠٩	١٠ ٨٤١ ٧٦٥	٣ ٠٦٠ ٢٦٥	٣١ ٩٠٧ ٩٠٩	١ ٩٤٥ ٧١٥	١٥١ ٧٨٨	١٨٧ ٦٣٠ ١٩٢
الصافى فى ٣١ مارس ٢٠١٩	٥٢١ ٦١٠	٢٥ ٣٥٧ ٢٥١	٣ ٠٦٠ ٥٤٠	٤٩٠ ٥٤٥	١ ٣٧١ ١٥٦	٣ ٤٦٤ ٣٤٠	١٤ ٣٧٧ ٢٥٤	١٠ ٩٣٣ ٤٨٧	٨ ٤٩٦ ٤٥٤	٢٢ ٧٧٤ ٧٠٢	٦ ٧٠٢ ٢٩٦	٩٠ ٧٤٤	٩٧ ٦٤٠ ٣٧٨
الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٥٢١ ٦١٠	٢٥ ٦٢٩ ٤٧٥	٣ ٢٦٤ ٤٢٢	٥٦٥ ٥١٦	١ ٣٩٧ ٠٨٠	٣ ٦١٥ ٨٩٨	١٧ ٥٠٢ ٧١٠	١١ ٠٨٥ ٢١٥	٨ ٥٨٤ ٣٦١	٢٣ ٥٢٨ ٥٦٢	٦ ٧٨٨ ٧٧٦	٩٦ ٨٠٧	١٠٢ ٥٨٠ ٤٨١
الصافى فى ١ يناير ٢٠١٨	٥٢١ ٦١٠	٢٦ ١٥٥ ٣٣٠	٣ ٤٢٣ ٨٣٦	٤٩٥ ٢٧٧	١ ٥٥١ ٠٨٩	١ ٠٨٧ ٨٧٨	٢٩ ٧٥٠ ٩٨١	١٢ ٥٩٤ ٣٤٢	٦ ٣٦٥ ١٤٢	١١ ٤٠٠ ٩٤١	٦ ٠٥٣ ٢٥٦	١٢١ ٠٦٠	٩٩ ٥٢٠ ٧٤٢
الأصول المهلكة دفترياً فى ٣١ مارس ٢٠١٩	-	١٤٥ ٤١٩	١ ٠٠٢ ٧٨١	٨٠٣ ٧٨٧	٨ ٠٩٤ ١٨٩	١ ٤٤٤ ٣٩٤	-	٣ ٥٦٦ ١٤٤	-	٧ ٤٨٣ ٩٢١	-	-	٢٢ ٥٤٠ ٦٣٤
الأصول المهلكة دفترياً فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	-	١٤٥ ٤١٥	٧٩٠ ٩٠٢	٧٩٧ ٣٧٨	٧ ٥٦٦ ٤٢٢	١ ٤٠٤ ٣٨٥	-	٣ ٥٦٦ ١٤٣	-	٧ ٤٨٣ ٩٢٠	-	-	٢١ ٧٥٤ ٥٦٤

* إهلاكات الأصول الثابتة المحملة على قائمة الدخل عن العام موزعة كالتالى :-

	٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
إهلاك تشغيلى	٤ ٩٨٤ ٩٤٣	١٩ ٢٦٩ ٥٤٢
إهلاك عمومي وإداري	٢٧٠ ٠٤٦	١ ٠٩٥ ٥٤٥
	٥ ٢٥٤ ٩٨٩	٢٠ ٣٦٥ ٠٨٧

٦- مشروعات تحت التنفيذ

	رصيد ٢٠١٩/١/١	الإضافات خلال الفترة	المحول من المشروعات	تسويات	رصيد ٢٠١٩/٣/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
محطة التحلية	-	١٢٨ ٠٠٠	(١٢٨ ٠٠٠)	-	-
تغذية شبكات الكهرباء بمنتجع سهل حشيش	٦ ٨٦٣ ٤٥٤	٧٣٤ ٣٥٧	-	-	٧ ٥٩٧ ٨١١
مشروعات متنوعة	٤ ٧٥٥ ٩٤١	٢٤ ٥١٢	-	(٢٢ ٠٠٧)	٤ ٧٥٨ ٤٤٦
الدراسة الفنية لإنشاء محطة محولات كهرباء	١ ٠٦٢ ٣١٧	٧ ٧٠٠	-	-	١ ٠٧٠ ٠١٧
تحسينات المقر الادارى بالقاهرة	-	١٠٨ ٤٩٠	-	-	١٠٨ ٤٩٠
	١٢ ٦٨١ ٧١٢	١ ٠٠٣ ٠٥٩	(١٢٨ ٠٠٠)	(٢٢ ٠٠٧)	١٣ ٥٣٤ ٧٦٤

٧- استثمارات فى شركات تابعة

	عدد الأسهم المقتناة	نسبة المساهمة	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
	سهم	%	جنيه مصري	جنيه مصري
قيمة المساهمة فى رأس مال شركة سهل حشيش للاستثمار السياحى (شركة تابعة) البالغ قدره ٣٥٥ مليون جنيه مصري وجميعها أسهم نقدية قيمة السهم ١٠ جنيه مصري.	٢٧ ٨٤٤ ٧٩١	٪ ٧٨,٤٤	٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠
			٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠

وطبقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٢ " القوائم المالية المجمعة " والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المصرى رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ فإن الشركة تعد قوائم مالية مجمعة للمجموعة يمكن الرجوع إليها عند الحاجة إلى الحصول على صورة أوضح عن المركز المالى ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

٨- أعمال تحت التنفيذ

	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
٨-١ تكلفة أراضى المرحلة الأولى التى لم تباع	٤٢ ٢٩٩ ٣٥٣	٤٢ ٠٠٦ ٠٩١
٨-٢ تكلفة أراضى المرحلة الثانية التى لم تباع	١٣٣ ٣٣٦ ٨٨٢	١٣١ ٦٨٣ ٨٦٧
٨-٣ تكلفة أراضى المرحلة الثالثة	٣٠٩ ٠٤١ ١٥٠	٣٠٨ ٧٠٦ ٧١٤
٨-٤ تكلفة أعمال مشروع صوارى	١٠ ٨٢٨ ٠٣٦	١٠ ٨٢٨ ٠٣٦
٨-٥ تكلفة أعمال مشروع جمران	١٩ ٦٩٩ ٩٣٥	٢٣ ٣٦٧ ٠١٧
	٥١٥ ٢٠٥ ٣٥٦	٥١٦ ٥٩١ ٧٢٥

٨-١ أراضى المرحلة الأولى

- تم تخصيص أراضى تلك المرحلة من الهيئة العامة للتنمية السياحية بمساحة ستة ملايين متر مربع بموجب عقد بيع وإيجار أراضى صحراوية بمركز سهل حشيش السياحى بالبحر الأحمر بغرض تنميتها سياحياً والمبرم فى ٢٤ أكتوبر ١٩٩٥ وقد تم سداد كامل قيمة أرض المرحلة.
- وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الاولى وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالى المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٦ مليون متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٠٢٤ ٩٦٥ ٤ متر مربع.
- هذا وقد بلغت التكلفة التقديرية فى ٣١ مارس ٢٠١٩ لتنفيذ تنمية المرحلة الأولى من المشروع بناءً على الدراسة المُعدة من قبل الشركة مبلغ ٧٢٣ ٣٠٢ ٣٠٤ جنيه مصرى بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٦١,٢٩ جنيه مصرى.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٧١٦ ٩٢٣ ٢٤١ جنيه مصري (مقابل ٠٠٨ ٢٤٧ ٢٤٠ جنيه مصرى حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد ٤٨,٧٣ جنيه مصرى (مقابل ٤٨,٣٨٨جنيه مصري للمتر فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨)، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٣٩٥ ٨٦٨ متر مربع تقريباً.

٨-٢ أراضى المرحلة الثانية

- قامت الشركة بإستئجار أراضى المرحلة الثانية بمساحة قدرها ٦ مليون متر مربع كمنطقة امتداد للتنمية السياحية للمرحلة الأولى.

- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٣ حصلت الشركة على موافقة مبدئية من الهيئة العامة للتنمية السياحية شراء المساحة المخصصة من المركز السياحى 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.

- وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الثانية وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالى المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٨٠٥ ٠٢١ ٦ متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٧٩٨ ٧٠٧ ٤ متر مربع.

- بلغت التكلفة التقديرية فى ٣١ مارس ٢٠١٩ للمرحلة الثانية من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٩٠٦ ٨٦٧ ٤٦٥ جنيه مصرى بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٩٨,٩٦ جنيه مصرى.

- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة في ٣١ مارس ٢٠١٩مبلغ ٢٠٦ ٣٢٣ ٢٨١ جنيه مصرى (مقابل مبلغ ٥٦٤ ٨٣٥ ٢٧٧ جنيه مصرى حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد بلغت ٥٩,٧٦ جنيه مصرى (مقابل ٥٩,٠١٦ جنيه للمتر فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨)، هذا وتبلغ مساحة الارض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٣٢٣ ٢٣١ ٢ متر مربع تقريباً.

٨-٣ **أراضى المرحلة الثالثة:**

- قامت الشركة بإستئجار أراضى 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 ٨١٩ ٤١١ ٤٢ دولار أمريكى المعادل لمبلغ ٧٤٠ ٤٥٠ ٢٣١ جنيه مصرى والمدرجة ضمن رصيد أعمال تحت التنفيذ – مرحلة ثالثة وقد بلغ المسدد منها ٩١٠ ٤٨٦ ٧ دولار أمريكى حتى ٣١ مارس ٢٠١٩ ويبلغ باقى قيمة المستحق للهيئة فى ضوء الحصر المبين عاليه مبلغ وقدره ٦٧٧ ٦٤٥ ٦٠٦ جنيه مصرى المعادل لمبلغ ٩٠٩ ٩٢٤ ٣٤ دولار أمريكى والمدرجة ضمن دائنو أراضى إيضاح رقم (١٧).

- هذا وقد قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة جـ) والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري المشار إليه أعلاه والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإداري في ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني وبجلسة ١٨ مايو ٢٠١٥ تم حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بتقديم المذكرات خلال أسبوعين، وقد أفاد المستشار القانوني بورود التقرير في دعوي الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وهو تقرير استرشادي غير مُلزم للمحكمة وقد تم تداول عدة جلسات بالقضية حتى جلسة ٢٧ أكتوبر ٢٠١٨ و في تلك الجلسة تم إحالة الدعوى إلى دائرة أخرى و جارى تحديد تاريخ الجلسة القادمة وترى إدارة الشركة فى ضوء تقرير مستشارها القانوني أن الدفوع المقدمة منهم تساند موقف الشركة القانوني وفقا لما هو وارد تفصيلا بالموقف القانونى للشركة إيضاح رقم (٣٢-١).

- كما بلغت تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة فى ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٤٠٨ ٥٩٠ ٧٧ جنيه مصري مقابل (مبلغ ٩٧٤ ٢٥٥ ٧٧ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨).

٨-٤ تكلفة أعمال مشروع صوارى

٨-٤-١ يتمثل في قيمة التكلفة المتكبدة فى تنفيذ أعمال مشروع إقامة تجمع سكنى فاخر على مساحة تبلغ حوالى ٢,٥٨٣ مليون متر مربع بمنطقة سهل حشيش، وفى إطار تنفيذ المشروع فقد قامت الشركة بإبرام أتفاق مع شركة أوراسكوم للتنمية والإدارة - FZC (بصفتها المطور) فى ٢٨ أبريل ٢٠١٠ بشأن الحصول على خدماتها المرتبطة بتطوير وإدارة وتسويق وبيع وحدات المشروع طبقاً للمخطط العام المتفق عليه.

٨-٤-٢ حقوق استغلال علامات تجارية والمتمثلة فى قيمة مقابل استغلال الاسم التجارى لشركة أوراسكوم للتنمية والإدارة - (FZC) ومقرها رأس الخيمة بدولة الإمارات العربية المتحدة وذلك عن أعمال الإشراف على تنفيذ والترويج والدعاية لمشروع صوارى المبين عاليه.

وقد قامت الشركة بمتابعة الإجراءات التى تكفل لها استكمال أعمال المشروع فى ظل تداخل جزء من المساحات المقرر إقامة المشروع عليها مع أراضى المرحلة الثالثة والتى ما زالت محل نزاع مع الهيئة العامة للتنمية السياحية (إيضاح ٨-٣) ، وفى هذا الاطار تقدمت الشركة بطلب لاعادة ترسيم حدود المرحلة الثانية المخصصة نهائياً بأضافة مساحة ٣٩١ الف متر مربع فى اتجاه الامتداد الجنوبى لتشمل جزء من مشروع المارينا الواقع داخل نطاق المرحلة الثالثة واستقطاع ذات المساحة من الحدود الغربية للمرحلة الثانية تمهيدا للبدء فى تنفيذ مشروع صوارى وقد أصدرت الهيئة العامة للتنمية السياحية كتابها المؤرخ فى ١٥ مايو ٢٠١٥ بالموافقة على طلب الشركة مع إلتزام الشركة بالاشتراطات المرتبطة بذلك.

٨-٥ مشروع جمران

يتمثل 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.

٩- المخزون

	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
مخزون مهمات الصيانة وقطع الغيار بالموقع	٣ ٥٢٨ ٦١٤	٣ ٣٤٧ ٨٩٢
	٣ ٥٢٨ ٦١٤	٣ ٣٤٧ ٨٩٢

١٠- عملاء وأوراق القبض

	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
	أقساط طويلة الأجل	أقساط قصيرة الأجل	إجمالي
عملاء وأوراق قبض	٣٦٠ ٥٤١ ١١٤	١ ٥٧٧ ٤٥١ ٧٨٣	١ ٩٣٧ ٩٩٢ ٨٩٧
التغير في القيمة الحالية لأقساط العملاء	(٧٩ ٨٢٠ ٩٠١)	(٨ ١٦٧ ٢٧٦)	(٨٧ ٩٨٨ ١٧٧)
الانخفاض في قيمة أرصدة العملاء	-	(٨٤ ٣٤٣ ٨٤٠)	(٨٤ ٣٤٣ ٨٤٠)
الانخفاض في قيمة ارصدة العملاء- فوائد التأخير	-	(٢٤ ٠٨٨ ٥٩٠)	(٢٤ ٠٨٨ ٥٩٠)
صافي رصيد العملاء وأوراق القبض في ٢٠١٩/٣/٣١	٢٨٠ ٧٢٠ ٢١٣	١ ٤٦٠ ٨٥٢ ٠٧٧	١ ٧٤١ ٥٧٢ ٢٩٠
صافي رصيد العملاء وأوراق القبض في ٢٠١٨/١٢/٣١	٢٨١ ٦٧٨ ٣٥٦	١ ٥١٧ ٩٥٩ ٧٥٣	١ ٧٩٩ ٦٣٨ ١٠٩

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

	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
عملاء وأوراق قبض – أراضى*	١ ٧٨٩ ٦٣٩ ١٨٣	١ ٨٥١ ٤٣٢ ٩٧٠
عملاء وأوراق قبض – مشروع جمران	٢٩ ٥٥٤ ٨٨٩	٣٣ ٠٦٢ ٦٤٩
عملاء وأورق قبض– خدمات وإدارة المنتجع	١١٨ ٧٩٨ ٨٢٥	١١٨ ٧٢٩ ٦٤٥
	١ ٩٣٧ ٩٩٢ ٨٩٧	٢ ٠٠٣ ٢٢٥ ٢٦٤
يخصم: التغير في القيمة الحالية لأقساط العملاء	(٨٧ ٩٨٨ ١٧٧)	(٩٨ ١٤٨ ٦٢١)
يخصم: الإنخفاض فى رصيد العملاء **	(١٠٨ ٤٣٢ ٤٣٠)	(١٠٥ ٤٣٨ ٥٣٤)
	١ ٧٤١ ٥٧٢ ٢٩٠	١ ٧٩٩ ٦٣٨ ١٠٩

- بلغت قيمة الشيكات المستلمة من عملاء الشركة والمؤجلة السداد مقابل أرصدتهم المستحقة عليهم لصالح الشركة مبلغ ٢٣ ٠٧٣ مليون دولار أمريكى تقريبا ومبلغ حوالي ١٦٣ ٨١٠ مليون جنيه مصري تقريبا.

* يتضمن الرصيد أرصدة عملاء وأطراف ذات علاقة (شركة سهل حشيش للاستثمار السياحة) شركة تابعة ٧٨,٤٤٪ وفى ضوء تسوية المديونية المستحقة على الشركة التابعة عن القطعتين ١٣ و١٩ وذلك بموجب الاتفاق الموقع بين إدارتا الشركتين في٣٠ ديسمبر ٢٠٠٩ لجدولة سداد المديونية حتى عام ٢٠١٤، والذي بموجبه قامت الشركة المصرية للمنتجعات السياحية بوقف احتساب لفوائد التأخير عن السنة المالية من أول إبريل ٢٠١٣ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٤، هذا وتقدمت شركة سهل حشيش للاستثمار السياحى بعدة طلبات للاعفاء من فؤائد التأخير منذ ذلك التاريخ وحتى عام ٢٠١٨ وتم الموافقة عليها ، هذا وقد تم تجديد فترة الاعفاء لمدة عام حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بموجب قرار من مجلس الإدارة المنعقد فى ٣ ابريل ٢٠١٩ ويبلغ الرصيد المستحق على الشركة التابعة ضمن أرصدة العملاء – أراضى في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١٧٢ ٢٠١ ٥٥٠ جنيه مصرى المعادل لمبلغ ٣٦٨ ٦٧٥ ٣١ دولار أمريكى(مقابل ١٣٢ ٢٥٦ ٥٦٨ جنيه مصرى المعادل لمبلغ ٣٦٨ ٦٧٥ ٣١ دولار أمريكى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨).

** يتمثل رصيد الإنخفاض فى قيمة العملاء المبين عاليه فى قيمة الإنخفاض فى قيمة أرصدة العملاء طبقاً للدراسة المُعدة بمعرفة الإدارة والتي أعدت في ضوء إعادة التقدير المعتمد من مجلس الإدارة لتكوين ذلك الانخفاض نتيجة للظروف الحالية فى جمهورية مصر العربية وانعكاسها على نشاط الشركة والتى أدت إلى وجود بعض الصعوبات المالية لدى بعض العملاء بالإضافة إلى تأثير إنخفاض نشاط السوق بسبب الصعوبات المالية التى تواجه قطاع السياحة عامة، وذلك فى ضوء افتراض استمرار الارتباط بالعميل ومتابعة عملية التحصيل منهم.

وتتمثل حركة رصيد الإنخفاض فى قيمة العملاء خلال الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠١٩ فيما يلي: –

	الرصيد في ٢٠١٩/١/١	المكون	الاستخدام	الرد	الرصيد في ٢٠١٩/٣/٣١
الانخفاض في قيمة أرصدة العملاء	١٠٥ ٤٣٨ ٥٣٤	٢ ٩٩٣ ٨٩٦	–	–	١٠٨ ٤٣٢ ٤٣٠

١١- مدينون وأرصدة مدينة أخري

	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
دفعات مقدمة لمقاولين وموردين	١٨ ١٥٤ ٣٧٣	١٠ ٧١٨ ٤٩٢
فوائد وعوائد مستحقة	١ ٥٨٩ ٤١٦	١ ٠٥٦ ٤١٨
مصروفات مدفوعة مقدماً	٢ ٤٠٣ ٦٧٨	١ ٧٧٩ ٠١٥
* ضرائب دخل مسددة -مستحق للشركة لدى المصلحة	١ ٤٥٢ ٨٣٩	١ ٤٥٢ ٨٣٩
مصلحة الضرائب -ضريبة خصم المنبع	١ ١١١ ٠٦٨	٩٤٠ ٨٦٤
ضريبة إقرار مسددة مقدماً	١ ٥٣٤	١ ٥٣٤
تأمينات لدى الغير	٨٠١ ١٣٦	٨٠١ ١٣٦
عهد نقدية وسلف	٦٢٧ ٦٥٩	٤٧٩ ١٥٣
مدينون متنوعون	٦١٠ ١٠٨	٥٩٠ ١٠٣
	٢٦ ٧٥١ ٨١١	١٧ ٨١٩ ٥٥٤
يخصم: الإنخفاض فى قيمة مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى	(٢ ٣١٦ ٠٦٩)	(٢ ٣١٦ ٠٦٩)
	٢٤ ٤٣٥ ٧٤٢	١٥ ٥٠٣ ٤٨٥

* يتمثل فى قيمة الباقى 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 ٤ ٩٥٦ ١٢٧ جنيه مصرى. طبقاً للمطالبة الضريبية الواردة من مصلحة الضرائب بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٨ (نموذج حجز أ) ليصبح الرصيد فى ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ١ ٤٥٢ ٨٣٩ جنيه مصري.
هذا وسيتم تسوية باقى تلك المديونية مع المأمورية مقابل المطالبات الضريبية الناشئة عن السنوات المالية التالية.

١٢- النقدية بالبنوك و الصندوق

	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
نقدية بالصندوق	١٦٩ ٤٩٨	١٦٦ ١٨٧
بنوك حسابات جارية – عملة محلية	١٠ ٠٨٩ ١٣٥	٢٦ ٠٤٨ ١١٨
بنوك حسابات جارية – دولار أمريكى	٣٣٨ ٥٢١	٦ ٦٥٥ ٥٤٨
بنوك حسابات جارية – يورو	٨٢٦ ٦٣٧	٩٥٩ ٧٧٩
بنوك حسابات جارية – إسترلينى	٩٠ ٨٣٥	٩١ ٧٠٣
بنوك ودائع – عملة محلية	٤ ٤٣٩ ٣١٥	٤ ٤٣٩ ٣١٥
بنوك ودائع – عملة أجنبية	–	٤ ٦٠٤ ٠٧٥
	١٥ ٩٥٣ ٩٤١	٤٢ ٩٦٤ ٧٢٥

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

	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/٣/٣١
النقدية وما فى حكمها	١٥ ٩٥٣ ٩٤١	٥٦ ٣٠٩ ٨٣٤
يخصم:		
ودائع لأجل (أكثر من ثلاث شهور)	(١ ٤٣٩ ٣١٥)	–
النقدية وما فى حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية	١٤ ٥١٤ ٦٢٦	٥٦ ٣٠٩ ٨٣٤

١٣- **ودائع بالبنوك – طويلة الأجل**

	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
بنوك – ودائع– دولار أمريكى	٤٢ ٥٥٦ ٥٠٠	٤٣ ٩٥٣ ٠٠٠
	٤٢ ٥٥٦ ٥٠٠	**٤٣ ٩٥٣ ٠٠٠**

١٤- **مخصص مطالبات**

	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
رصيد أول العام	٣١ ٣٢٨ ٣١٤	٢٨ ٥٦٢ ١٦١
يضاف: تدعيم خلال الفترة/ العام	–	٢ ٩٠٨ ٧١٢
يخصم: المستخدم خلال الفترة/ العام	–	(١٤٢ ٥٥٩)
* رصيد أخر الفترة / العام	**٣١ ٣٢٨ ٣١٤**	**٣١ ٣٢٨ ٣١٤**

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

١٥- **دفعات مقدمة من عملاء**

	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
مقدمات تعاقد أراضى	٤٩ ٠٠١ ٩٦٢	٤١ ٥٤٣ ٩٤٥
دفعات تعاقد وحدات مشروع صواري	١ ٧٥٩ ٥٩٧	١ ٧٨٩ ٧٥٢
مقدمات حجز وحدات مشروع جمران	٥ ٣٥٢ ١٥٤	٢ ٩٤٦ ٢٨٠
	٥٦ ١١٣ ٧١٣	**٤٦ ٢٧٩ ٩٧٧**

١٦- **دائنون وأرصدة دائنة أخرى**

	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
* موردين ومقاولين وأوراق دفع	٧٣ ٤١٣ ٣٩٠	٩٥ ٤١٠ ٧٠٤
مقاولين ضمان أعمال	٨٨٨ ٦٤٥	١ ٣٦٣ ٩٤٢
مقاولين – تأمينات إجتماعية	١ ٥٤٦ ٦٤٦	١ ٥٤٦ ٦٤٦
المستحق لجهات حكومية	٢٥ ١٦٠ ٨٧٥	٢٤ ٨٩٢ ٠٣٢
مصروفات مستحقة	٤ ٦١١ ٣٥٣	٢ ٧٥٢ ٤٨٨
تأمينات تعاقدات توزيع الكهرباء	١٠٠ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠
تأمينات صيانة	٣ ٧٣١ ٣٦٣	٣ ٦٤٤ ١٣٨
دائنو توزيعات	٥٠٢ ٨٠٧	٥٠٢ ٨٠٧
** إيرادات مؤجلة	١٠ ٢٢٦ ٠٢٠	١٥ ٠٥٣ ٣٢٩
*** أرصدة دائنة أخرى تحت التسوية	٩٩ ٠٠٩ ٠٠٠	١٠٢ ٢٥٨ ٠٠٠
دائنون متنوعون	١٠ ٤١١ ٤٥٠	١٠ ٤١١ ٤٥٠
	٢٢٩ ٦٠١ ٥٤٩	**٢٥٧ ٨٩٠ ٥٣٦**

(*) يتضمن الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٤٤ ٤١٦ ٧٨٢ جنيه مصرى شيكات صادره لصالح شركة القناة لتوزيع الكهرباء سداداً لمديونية الشركة.

(**) تتضمن الإيرادات المؤجلة مبلغ ٧٠٠ ٦٧٣ ٩ جنيه مصرى تتمثل فى ثمن تعاقدات البناء المُسدد مقدماً من عملاء مشروع جمران والتى سيتم الاعتراف بها بموجب استلام العملاء لها عند تنفيذ هياكل البناء للفيلات.

(***) يتمثل الرصيد فى قيمة المسدد من أحد عملاء الشركة بمبلغ ٥,٧ مليون دولار أمريكى المعادل لمبلغ ٠٠٠ ٠٠٩ ٩٩ جنيه مصرى كدفعة تعاقد شراء أرض بالمرحلة الثانية هذا وقد أقامت إدارة الشركة دعوى لفسخ التعاقد مع العميل مع رد دفعة التعاقد المسددة منه نظراً لتأخره فى الوفاء بإلتزاماته التعاقدية حتى تاريخه، وقامت الشركة عن طريق مستشارها القانونى بتقديم كافة الأسانيد القانونية التى تدعم موقفها فى الدعوى وفقا لما جاء تفصيلا بالإيضاح (٣٢-٤) الموقف القانونى.

١٧- مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية

بيان	٢٠١٩/٣/٣١		٢٠١٨/١٢/٣١	
	طويل الأجل	قصير الاجل	طويل الأجل	قصير الأجل
* المستحق للهيئة عن تصرفات الاراضى	-	١٢٩ ٤٠٩ ٩٠٤	-	١٣٤ ٩١٢ ٣٨١
** المستحق للهيئة عن أراضى المرحلة الثالثة	٦٠٦ ٦٤٥ ٦٧٧	-	٦٢٦ ٥٥٢ ٨٧٤	-
الاجمالى	٦٠٦ ٦٤٥ ٦٧٧	١٢٩ ٤٠٩ ٩٠٤	٦٢٦ ٥٥٢ ٨٧٤	١٣٤ ٩١٢ ٣٨١

* يتمثل هذا البند في قيمة مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية عن تصرفات الشركة فى أراضى المرحلة الأولى و الثانية، وجارى حاليا استكمال التسوية النهائية لقيمة مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية لدى الشركة عن التصرف بالبيع للأراضى طبقا لأسس التحاسب المتفق عليها مع الهيئة كما يلي :-

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

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

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

١٨- رأس المال

رأس المال المرخص به
تم تحديد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٢ مليار جنيه مصري.

رأس المال المُصدر والمدفوع
يبلغ رأس المال المُصدر والمدفوع مبلغ وقدره ١ ٠٥٠ مليون جنيه مصري وعدد الأسهم ١ ٠٥٠ مليون سهم مدفوعة بالكامل قيمة السهم واحد جنيه مصري.

١٩- النصيب الأساسى / المخفض للسهم فى ربح (خسارة) الفترة

يتم إحتساب نصيب السهم الأساسى فى ربح (خسارة) الفترة بإستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلى:-

	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/٣/٣١
صافى (خسارة) ربح الفترة	(٢٠ ٢١٣ ٣٢٨)	(٥ ٤٧٥ ٥٧٢)
متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
نصيب السهم الأساسي / المخفض فى (خسارة) ربح الفترة (جنيه/سهم)	(٠,٠١٩)	(٠,٠٠٥٢)

٢٠- معاملات الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل أهم المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة فى قيمة التعاملات مع شركة سهل حشيش للاستثمار السياحى (شركة تابعة) خلال السنوات السابقة والممتد أثارها حتى الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠١٩ وبيانها كالتالى: -

	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
- **رصيد أول العام – (دائن)**	(٥٣ ٩١٨ ٣٢٣)	(٦١ ٦٦٥ ٥١٠)
يخصم (يضاف):		
المصروفات المسددة نيابة عن الشركة التابعة خلال الفترة /العام	٣٨٩ ٥٧٠	٢ ٢٧٤ ٨٢٥
المسدد من الشركة التابعة خلال الفترة/ العام	–	–
مصروفات الدعم الفنى والأمن والحراسة خلال الفترة/ العام	٥٤ ٥٠١	٢٣٨ ٥٢٦
فواتير توريدات المياه / الكهرباء خلال الفترة / العام	٣٢٣ ٨٠٧	١ ٨٩٩ ٤٥٧
المستحق عن مطالبة قيمة خدمات المنتجع خلال الفترة/ العام	١ ١٥٢ ٧٢٩	٣ ٨٧٥ ٥٥٢
تسويات فروق ترجمة العملة عن صافي الارصدة الدولارية المستحقة للشركة التابعة عن الفترة/ العام	٢ ٠٥٦ ٦٩٧	(٥٤١ ١٧٣)
رصيد أخر الفترة/ العام (دائن)	(٤٩ ٩٤١ ٠١٩)	(٥٣ ٩١٨ ٣٢٣)

أرصدة المعاملات الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والمساهمين بالشركة.

تتضمن أرصدة العملاء الظاهرة ضمن الأصول المتداولة (إيضاح رقم ١٠) الأرصدة التالية والتي تخص العميل (شركة الجنوب للاستثمار السياحي المساهم بالشركة) وقد تم شراء الأرض من العميل خلال السنوات السابقة قبل مساهمة العميل برأس مال الشركة.

	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
عملاء –أراضي شركة الجنوب للاستثمار السياحي	٩ ٨٧١ ٠٢٤	١٠ ١٩٤ ٩٤٣
عملاء –أراضي خدمات المنتجع والمرافق	٢٧ ٤٦٤ ٨٦٠	٢٨ ٧٠٨ ٦٥٤
الانخفاض فى قيمة أرصدة عملاء أراضى	(٢ ١٨٠ ٩٧٢)	(٢ ١٨٠ ٩٧٢)
الانخفاض في قيمة أرصدة عملاء خدمات المنتجع والمرافق	(١٤ ٤٠٤ ٨١٩)	(١٣ ٢٨٨ ٧٧٦)
	٢٠ ٧٥٠ ٠٩٣	**٢٣ ٤٣٣ ٨٤٩**

٢١- إيرادات النشاط

٢١-١مبيعات أراضى وفيلات

	من ٢٠١٩/١/١ حتى٢٠١٩/٣/٣١	من ٢٠١٨/١/١ حتى٢٠١٨/٣/٣١
مبيعات فيلات	٤ ٧١٥ ٩٦٨	٤ ٠٧٤ ٣٣٧
	٤ ٧١٥ ٩٦٨	**٤ ٠٧٤ ٣٣٧**

٢١-٢ إيرادات خدمات مؤداه

	من ٢٠١٩/١/١ حتى٢٠١٩/٣/٣١	من ٢٠١٨/١/١ حتى٢٠١٨/٣/٣١
إيرادات خدمات توريد كهرباء	٨ ٢٣٢ ٤١١	٦ ٧٦٣ ٥١٦
إيرادات خدمة توريد مياه	٤ ٧٨٢ ٩٦٢	٤ ١٩٠ ١٧١
إيرادات توريد مياه ري	٥٩٤ ٩٨٩	٥٥٤ ٠٨٧
إيرادات خدمات اتصالات	٢٤١ ٢٢١	١٧٢ ٨٠٦
* إيرادات خدمات المنتجع	٨ ٥٣٧ ١١١	٦ ٢١٢ ٩٢٢
	٢٢ ٣٨٨ ٦٩٤	**١٧ ٨٩٣ ٥٠٢**

* تتمثل إيرادات خدمات المنتجع بواقع ٣,٩٥ جنيه مصرى للمتر المربع الواحد من الأراضى المباعة لهم وذلك مقابل تقديم الشركة لخدمات إدارة وصيانة وحراسة ونظافة وتشغيل كافة المرافق العامة والشبكات، متضمنة أعمال الإصلاح والإحلال لكافة المرافق والبنية التحتية لمركز سهل حشيش وذلك فى ضوء ما تم التوصل إليه من إتفاق مع جمعية مستثمرى سهل حشيش فى ٢٢ أكتوبر ٢٠١٢ والذى بموجبه تم الإتفاق على تقديم الخدمة لمدة ٣ سنوات بواقع ٢,٥ جنيه مصرى للمتر المربع بزيادة سنوية بواقع ٥٪ سنوياً بدءاً من ٢٠١٣/١/١. وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠١٥ تقرر محاسبة العملاء عن عام ٢٠١٥ بنفس أسعار عام ٢٠١٤ دون زيادة سنوية، هذا وقد تم تطبيق الزيادة بدءاً من عام ٢٠١٦.وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠١٧ تقرر الموافقة على محاسبة العملاء إبتدءاً من يناير ٢٠١٧ بواقع ٣,٩٥ جنيه مصرى للمتر المرابع الواحد من الأراضى المباعة لهم. وبموجب القرار الصادر من مجلس

إدارة الشركة بتاريخ ٨ أغسطس ٢٠١٨ تقرر زيادة سعر التحاسب عن المتر المربع الواحد ليصبح ٥,٨ جنيه مصري / متر للمطورين و٤,٨ للآراضي المستخدمة كملاعب جولف وذلك بدءً من الأول من يوليو ٢٠١٨.

٢٢- تكلفة الحصول علي الإيراد

	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٣/٣١	من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٣/٣١
تكلفة مبانى فيلات مباعة	٣ ٨٣٥ ٨٤٦	٤ ٥٦٣ ٦٦١
	٣ ٨٣٥ ٨٤٦	٤ ٥٦٣ ٦٦١

٢٣- تكلفة خدمات مؤداه

	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٣/٣١	من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٣/٣١
تكاليف كهرباء	١٢ ٣٠٤ ٨٠٦	٩ ٦٤٠ ٢٠٩
تكاليف مياه	٩٠٩ ٢٨١	١ ١١٩ ٧٨٢
تكاليف مياه رى	٢٤٧ ٢٠٠	٢٠٥ ٦٦٦
إهلاك أصول التشغيل	٤ ٩٤٨ ٤٧٤	٤ ٧٥٧ ١١٤
أجور ومرتبات وما فى حكمها	٣ ٢٣٤ ٨٣٠	٣ ٣١٣ ٨٤٠
تعاقدات عمالة مؤقتة	٤ ٢٧١ ٠٥٧	٤ ٢٢٧ ٢٨٤
مصروفات نظافة	٧٥٤ ٥٧٣	٧٩١ ٠٥٣
صيانة	٧٤٤ ٥٧٢	٦٤٦ ١٣٠
ايجارات	٤٧٥ ٧٧٤	٣٨٥ ٣٠١
مصروفات نقل وانتقالات	٧٨٧ ٩٥٧	٦٩١ ٧٤٣
مصروفات أخرى	٨٢٦ ٣٨٠	١٨٩ ٦٠١
	٢٩ ٥٠٤ ٩٠٤	٢٥ ٩٦٧ ٧٢٣

ويتم توزيع تلك التكاليف كما يلي:

	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٣/٣١	من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٣/٣١
تكلفة خدمات توريد كهرباء ومياه وري واتصالات	١٨ ٨٠٧ ٣٣٤	١٦ ٥١٣ ٨٢٤
تكلفة خدمة إدارة المنتجع	١٠ ٦٩٧ ٥٧٠	٩ ٤٥٣ ٨٩٩
	٢٩ ٥٠٤ ٩٠٤	٢٥ ٩٦٧ ٧٢٣

٢٤- إيرادات تشغيل أخرى

	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٣/٣١	من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٣/٣١
تأجير أراضى لأبراج الاتصالات	٦٣٣ ١٣٨	٥١٩ ٢٥٩
تأجير شاطئ	٧٤٤ ٩٥٠	٦٧٨ ٥٨٠
رد الانخفاض في قيمة أرصدة العملاء	-	-
تأجير الرصيف البحرى	١٨٠ ٠٠٠	٩٩ ٠٠٠
مراجعة الرسومات الهندسية للعملاء	-	٧ ٨٩٥
مد مرافق لاراضى العملاء	٤٨٤ ١٨١	٥١٤ ٨٥٣
مقابل تنازل عن عقود	-	٦٢ ٠٦٠
إيرادات مشاركة	-	٢٤ ١٨٣
أرباح رأسمالية	١ ٧٩٩	-
تأجير ساحة الوصول	٥٢ ٦٣٢	-
خدمات مقدمة للغير	٣٨٤ ٩٥٨	٤٠٠ ٠٠٠
متنوعة	١١٤ ٤٣٠	٤٦٠ ٨٥٩
	٢ ٥٩٦ ٠٨٨	٢ ٧٦٦ ٦٨٩

٢٥- مصروفات بيعية وتسويقية

	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٣/٣١	من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٣/٣١
أجور ومرتبات وما في حكمها	١ ٠٦١ ٧٤٠	١ ٠٠٩ ٣٨٣
مصروفات دعاية وترويج وإعلان	١ ٧١٨ ٥٥٥	٩٩٢ ٥٥٧
إستشارات	-	٤٠ ٦٧١
مصروفات أخرى	١٦٥ ٩١١	١٦٠ ٦٤٣
	٢ ٩٤٦ ٢٠٦	٢ ٢٠٣ ٢٥٤

٢٦- مصروفات عمومية وإدارية

	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٣/٣١	من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٣/٣١
أجور ومرتبات وبدلات وما فى حكمها (*)	٤ ٦٣٨ ١٣٦	٤ ٩٤٣ ٧٢٠
بدلات مجلس الإدارة واللجان التنفيذية	٤١٣ ٥٠٠	٤٣٢ ٢٥٠
أتعاب مهنية	٣٠٦ ٢١٢	١١٦ ١٣٠
إستشارات	٤٢٧ ٨٤٢	٢٨٣ ٢٨٠
تبرعات	٩ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠
مصروفات أتعاب قانونية	٣٥٦ ٣٠٩	٦٠٧ ٥٣٠
إهلاك أصول إدارية	٣٠٦ ٥١٤	٢٧٠ ١٢٠
مصروفات بنكية	١٧ ٢٧١	١٤ ٠٨٥
إيجارات	٧٨٠ ٠٠٠	٥٦٧ ٧٤٥
أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات كمبيوتر	٢٤٠ ٨٠٣	١٩٩ ٥١٩
مصروفات سفر وانتقال	٢٤٠ ١٧٨	٢٢١ ٠٩٨
اشتراكات	١٤٦ ٠٠٠	١٣٦ ٧٥٠
مصروفات تدريب	٤٣ ٠٣١	٤ ٢٠٥
تليفون وبريد وكهرباء (متنوعة)	١٦١ ٣٨٦	١٠١ ٨٠٢
منح ومزايا أخرى للموظفين	٢٤ ٢١٩	١٥ ٧٥٨
مصروفات أمن وحراسة ونظافة	١٢٤ ٨٩١	٢١٠ ٤٧٠
أخرى	٩٥ ٩٦٤	١٨٩ ٥٩٤
	٨ ٣٣١ ٢٥٦	٨ ٣٦٤ ٠٥٦

(*) 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.

٢٧- مصروفات أخرى

	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٣/٣١	من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٣/٣١
الانخفاض في قيمه أرصدة العملاء (تدعيم)	٢ ٩٩٣ ٨٩٦	١ ٠٥٤ ٨٤٧
مخصص مطالبات	-	٤٩٦ ٧٥٥
	٢ ٩٩٣ ٨٩٦	١ ٥٥١ ٦٠٢

٢٨- فوائد مؤجلة مستدعاه

	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٣/٣١	من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٣/٣١
* فوائد مؤجلة مستدعاه	١٠ ٨٣٢ ٩٢٧	١٢ ١٥٩ ٥١٤
	١٠ ٨٣٢ ٩٢٧	١٢ ١٥٩ ٥١٤

* يتمثل هذا البند في قيمة الفوائد المؤجلة المحققة والتي استحقت خلال الفترة عن أقساط أرصدة عملاء الشركة (إيضاح رقم ٣-١٧ وإيضاح رقم١٠).

٢٩- صافي (تكلفة) إيراد التمويل

	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٣/٣١	من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٣/٣١
فوائد دائنة	١ ٢١٩ ٩٥٣	٢ ٧٩٦ ٦٦٤
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية	(٢٥ ٩١٤ ٧٧١)	(٣ ٩٨٠ ٧٢٨)
	(٢٤ ٦٩٤ ٨١٨)	(١ ١٨٤ ٠٦٤)

٣٠- ضريبة الدخل

	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٣/٣١	من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٣/٣١
الضريبة الحالية – إيضاح رقم (٣٠-١)	-	(٢٣١ ٣٠٦)
الضريبة المؤجلة إيضاح رقم (٣٠-٢)	١١ ٥٥٩ ٩٢١	١ ٦٩٦ ٠٥٢
	١١ ٥٥٩ ٩٢١	١ ٤٦٣ ٧٤٦

٣٠-١ وفيما يلى بيان التسويات لاحتساب السعر الفعلى لضريبة الدخل:

	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٣/٣١	من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٣/٣١
صافي الربح المحاسبى بقائمة الدخل (قبل الضريبة)	(٣١ ٧٧٣ ٢٤٩)	(٦ ٩٤٠ ٣١٨)
ضريبة الدخل باستخدام السعر الساري على الشركة (٢٢,٥ %)	(٧ ١٤٨ ٩٨١)	(١ ٥٦١ ٥٧٢)
أثر فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الاجنبية غير المحققة	٥ ٨٣٠ ٨٢٤	٨٩٥ ٦٦٤
تأثير الاهلاكات	٤١٧ ١٧٢	٤٥٠ ٨٤٧
تأثير حركة المخصصات والاضمحلال فى العملاء والمدينون	٦٧٣ ٦٢٧	٣٤٩ ١١١
تأثير المصروفات غير القابلة للخصم الضريبى	٩٥ ٠٦٢	٩٧ ٢٥٦
الارباح الرأسمالية الناشئة عن بيع اصول ثابتة	(٤٠٥)	-
ضريبة الدخل - الجارية (لا يوجد وعاء)	صفر	٢٣١ ٣٠٦
تأثيرالضريبة المؤجلة (منفعة)	(١١ ٥٥٩ ٩٢١)	(١ ٦٩٦ ٠٥٢)
	(١١ ٥٥٩ ٩٢١)	(١ ٤٦٤ ٧٤٦)
السعر الفعلى للضريبة	-	-

٣٠-٢ كما يتمثل رصيد الضرائب المؤجلة أصول (إلتزامات) فيما يلى:-

	رصيد الأصول (الالتزامات) الضريبية في ٢٠١٩/١/١	حركة الفترة	رصيد الأصول (الالتزامات) الضريبية في ٢٠١٩/٣/٣١
فروق أصول ثابتة	(٥ ٦٦٦ ٣٩٦)	٤١٦ ٧٦٨	(٥ ٢٤٩ ٦٢٨)
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية الغير محققة	(٧٤ ١٧٣ ٥٢٤)	٥ ٨٣٠ ٨٢٤	(٦٨ ٣٤٢ ٧٠٠)
خسائر ضريبية مرحلة	-	٤ ٦٣٨ ٧٠٣	٤ ٦٣٨ ٧٠٣
فروق مخصصات واضمحلال عملاء	٢٢ ٠٤٧ ٧٥١	٦٧٣ ٦٢٦	٢٢ ٧٢١ ٣٧٧
	(٥٧ ٧٩٢ ١٦٩)	١١ ٥٥٩ ٩٢١	٤٦ ٢٣٢ ٢٤٨

الضريبة المؤجلة الغير مثبتة والتى ينشأ عنها أصل ضريبي مؤجل

	٢٠١٩/٣/٣١
مخصصات واضمحلال فى العملاء والمدينون	٩ ٢٤٥ ٩٠٦

لم يتم إثبات الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها أصل والمتعلقة بالبنود السابق الإشارة إليها وذلك نظراً لعدم وجود توقع كاف حاليا باحتمالية استخدام الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستحقة على الشركة فى السنوات المستقبلية.

٣١- <u>الموقف الضريبي</u>

الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

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

منذ بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٧

تم الفحص والربط والسداد عن تلك الفترات.

سنة ٢٠٠٨

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

سنة ٢٠٠٩

تم الانتهاء من الفحص الفعلى لسنة ٢٠٠٩ وتم إستلام نموذج (١٩) المتضمن تقديرات المأمورية وتم الاعتراض عليه فى الميعاد القانونى المحدد وقد تم إنهاء النزاع في اللجنة الداخلية بجلسة ٣٠ مايو ٢٠١٨ وصدر قرار اللجنة الداخلية بالموافقة من إدارة الشركة.

السنوات من ٢٠١٠ -٢٠١٣

قامت المأمورية بالفحص التقديرى لتلك السنة 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 وتم أنهاء اعمال الفحص والتي اسفرت عن خسائر ضريبية مرحلة حوالى ١٧١ مليون جنيه ترحل حتى عام ٢٠١٥ بالإضافة إلى الاوعية المستقلة الجارى تسويتها مع ما سبق سداده للمأمورية .

أعوام ٢٠١٤ -٢٠١٧

تم تقديم الإقرار فى المواعيد القانونية وفقاً لإحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ضريبة كسب العمل

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٤:

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

السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨:

- تم فحص عام ٢٠٠٥ وأسفر عن استحقاق فروق ضريبية قدرها ٣١ ٦٦٥ جنيه مصرى.

- قامت الشركة بفحص السنوات ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٧ وأسفر الفحص عن فروق قدرها ٥٢١ ٢٢١ جنيه مصرى وتم السداد.
- 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 بناءاً على نتيجة اللجنة بلغ قيمة الضريبة المستحقة عليها ١,٤٨٦ مليون جنيه مصرى بينما اعترضت على بعض البنود الأخرى والتى بلغ قيمة الضريبة المطالب بها عنها والغرامات الناتجة عنها ١,٨٦٢ مليون جنيه مصرى وتم إحالة أوجه الاعتراض إلى اللجنة المتخصصة للبت فيها. وبموجب قرار اللجنة الداخلية بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠١٩ تم قبول أعتراض الشركة وتم الربط بمبلغ ٧١ ٦٥٩ جنيه مصري لاغير وتم أنهاء النزاع عن عام ٢٠٠٨ صلحا واخطار لجنة الطعن بذلك.

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٣

تقوم الشركة بسداد دفعات من تحت حساب ضريبة كسب العمل شهريا وقامت المأمورية بربط تقديرى عن تلك السنة بنموذج (٣٨) تقديرى وتم الاعتراض عليه فى الميعاد القانونى وتم أعادة الفحص والربط الضريبى لتلك السنوات بمبلغ ١,٢٣٠ مليون جنيه تقريبا والذى تم سدادها وتسويتها خلال عام ٢٠١٩.

السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٧

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

ضريبة المبيعات

الضريبة على القيمة المضافة

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

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 ٣٥٩ ٧٩٣ 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.

تم فحص السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٥ وتم استلام نموذج (١٥) الخاصة بنتيجة فحص المأمورية وتم الاعتراض عليه فى المواعيد القانونية وتم حسم الخلاف أمام لجنة التوفيق بفروق ضريبية قدرها ١٩٠ ٦٣١ جنيهاً مصرياً بخلاف الضريبة الإضافية.

قامت الشركة بتقديم الإقرارات خلال السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٧ فى الميعاد القانونى،

ضريبة الدمغة

تم الفحص من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٦/٧/٣١ وتم الربط والسداد.
لم تقم المأمورية حتى تاريخه بفحص السنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٧.

٣٢- **الموقف القانوني**

١- 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 جـ) والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع، علماً بأن تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة من المشروع بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٧٧ ٢٥٥ ٩٧٤ جنيه مصري، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري المشار إليه أعلاه والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإداري فى ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني وبجلسة ١٨ مايو ٢٠١٥ تم حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بتقديم المذكرات خلال أسبوعين، وقد أفاد المستشار القانونى بورود التقرير في دعوي الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وهو تقرير استرشادي غير مُلزم للمحكمه وقد تم تداول عدة جلسات بالقضية حتى جلسة ٢٧ أكتوبر ٢٠١٨ و في تلك الجلسة تم إحالة الدعوى إلى دائرة أخرى و جارى تحديد تاريخ الجلسة القادمة، 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 للمنتجعات السياحية ضد الهيئة العامة للتنمية السياحية مرجحة الكسب، ومن ثم لم تتضمن القوائم المالية أية تسويات قد تنتج فى ذلك الشأن.

٢- كما قامت شركة بيراميزا للمنتجعات السياحية برفع دعوى أمام مجلس الدولة طالبت فيها بفسخ العقد المبرم بين الهيئة العامة للتنمية السياحية والشركة المصرية للمنتجعات السياحية بخصوص أرض سهل حشيش والمؤرخ في ٢٤ أكتوبر ١٩٩٥ ورد الأرض للهيئة عدا تلك المقام عليها مشاريع كاملة، هذا وتناوبت الجلسات أمام المحاكم وبجلسة ٢٣ مايو ٢٠١٧ قررت المحكمة عدم قبول الدعوى لرفعها من غير صفة. وترى إدارة الشركة ومستشارها القانونى فى ضوء الدفوع القانونية المقدمة سلامة موقف الشركة القانونى. هذا وقد تم إبرام إتفاقية شاملة مع شركة بيراميزا بتاريخ ٢١ إبريل ٢٠١٦ بمقتضاها تم الإتفاق على تنازل شركة بيراميزا عن كافة الدعاوى المرفوعة منها ضد الشركة ومن بينها هذه الدعوى.

٣- قامت الشركة برفع دعوى فسخ عقد بيع أراضى لأحد عملاء الشركة فى ضوء رؤية الشركة بإخلال العميل بشروط التعاقد، هذا وقد قررت المحكمة إعادة الدعوى لمكتب وزارة العدل الذى انتدب لجنة ثلاثية من الخبراء المختصين لاعادة فحص الدعوى والمستندات وقد انتهت اللجنة من ذلك والتى أصدرت تقريرها للمحكمة والذى بموجبه باشرت المحكمة أولى جلساتها بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠١٨ وبجلسة ٢٧ فبراير ٢٠١٨ صدر حكم هيئة المحكمة لصالح شركة المصرية للمنتجعات السياحية بفسخ التعاقد مع العميل وتعويض قدره ١٠٠ ألف جنيه لصالح الشركة وإلزام المدعي عليه بمصروفات الدعوي وأتعاب المحاماه، وقد قام العميل بالطعن علي الحكم الصادر أمام محكمة الاستئناف وقد تم تداول عدة جلسات بالقضية حتى تم حجز الدعوى للحكم فى جلسة ١٢ مارس ٢٠١٩ و في تلك الجلسة أصدرت محكمة إستئناف القاهرة حكمها النهائي بقبول الإستئناف شكلا و رفضه موضوعا و تأييد ما انتهى إليه حكم محكمة أول درجة بفسخ عفد البيع. وجارى الحصول على صورة رسمية من الحكم ومتابعة قيام شركة عبر المتوسط بإقامة طعن بالنقض من عدمه علما بأن أخر موعد للطعن بالنقض هو ١١ مايو ٢٠١٩. .

٤- توجد دعوى تحكيم من أحد عملاء الشركة –أراضى بشأن عقده المبرم مع الشركة المصرية للمنتجعات السياحية بخصوص رغبة العميل فى عدم الإلتزام بالغرض الوحيد من شراء الأرض محل التعاقد وهو إقامة مشروع إسكان متكامل للعاملين، هذا وما زالت الدعوى منظورة امام المحاكم وحتى تاريخ إصدار القوائم المالية. وحيث أن النزاع من الناحية القانونية يعد فى بدايته فبالتالى لا يمكن التنبؤ بما ستنتهي إليه هيئة التحكيم من حكم، وترى الشركة أن الدفوع المقدمة منها تدعم موقفها القانونى فى ضوء السلطة التقديرية للمحكمة.

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

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة. ٢- طبقا لمتطلبات المعيار يتم تبوب الأصول المالية على أساس قياسها –لاحقاً–إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقا لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدي للأصل	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	المالي. ٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة. ٤- بناء علي متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية: - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩ - معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"		تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويلغيها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥. ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥. ٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالايراد بدلا من نموذج المنافع والمخاطر.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة. ٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد. ٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.		
معيار محاسبة مصري جديد (٤٩) "عقود التأجير "	١. يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ٢٠١٥ ويلغيه. ٢. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الايجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة ، مع الاخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الايجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٣. بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٤. بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير. ٥. بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الايراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت. بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ – وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
			بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها الغاء قانون ٩٥ لسنة ٩٥ وصدور قانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٣٨) "مزايا العاملين"	تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن تعديل وتقليص وتسوية نظام مزايا العاملين.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٣٨) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"	تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل	يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. كما يتم تطبيق الفقرات

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	- معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"	بالمعيار.	الجديدة أو المعدلة بالنسبة للمعايير التي تم تعديلها بموضوع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩ .
إصدار تفسير محاسبي مصري رقم (١) " ترتيبات امتيازات الخدمات العامة"	يقدم هذا التفسير إرشادات بشأن المحاسبة من قبل المشغلين لترتيبات امتياز الخدمة العامة من كيان عام – الى – كيان خاص، وذلك لتشييد وتشغيل وصيانة البنية التحتية للمنافع العامة – مثل الطرق، والكباري والأنفاق، والمستشفيات، والمطارات، ومرافق توزيع المياه، وإمدادات الطاقة وشبكات الاتصالات ....، إلخ. ويمنح هذا التفسير خيار الاستمرار في تطبيق المعالجة السابقة لترتيبات امتيازات الخدمة العامة القائمة قبل ١ يناير ٢٠١٩ للمنشآت التي كانت تعترف وتقوم بقياس أصول هذه الترتيبات على أنها أصول ثابتة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الاصول الثابتة وإهلاكاتها" إلى حين انتهاء مدتها.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري التفسير رقم (١) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ .
معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) " نصيب السهم في الأرباح"	تم تعديل نطاق تطبيق المعيار ليصبح ملزم على القوائم المالية المستقلة أو المجمعة أو المنفردة المصدرة لجميع المنشآت.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) " الاستثمار العقاري"	- تم الغاء استخدام خيار نموذج القيمة العادلة لجميع المنشأت عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقارية والالتزام فقط بنموذج التكلفة، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	لجميع أصولها العقارية. وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلا من: - معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة. - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"	على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"	يتطلب من المنشأة تقديم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغيرات في الالتزامات التي تنشأ من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كلا من التغيرات الناشئة من تدفقات نقدية أو تغيرات غير نقدية.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

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