

الشركة المصرية للمنتجات السياحية
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
وتقرير الفحص المحدود عليها

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية المجمعّة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

صفحة	المحتويات
	- تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعّة
١	- قائمة المركز المالي المجمعّة
٢	- قائمة الدخل المجمعّة
٣	- قائمة الدخل الشامل المجمعّة
٤	- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعّة
٥	- قائمة التدفقات النقدية المجمعّة
٤١ - ٦	- أهم السياسات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعّة



محمد هلال و وحيد عبدالغفار

س ١٦ قطعة ١١ - الشطر العاشر
أمام كارفور المعادى
زهراء المعادى، القاهرة
مصر

٨٧ شارع رمسيس - القاهرة - مصر

ت: ٢٣١٠١٠ ٣١,٣٢,٣٣,٣٤

ت: ٢٥٧٤ ٤٨١٠

ت: ٢٥٧٧ ٠٧٨٥

info@bakertillyeg.com

www.bakertillyeg.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمعة للشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وكذا القوائم المجمع للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء إستنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة في 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". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة عمل إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التى تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم إكتشافها فى عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى - جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالى المجمع للشركة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وعن أدائها المالى المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة توجيه الإنتباه

مع عدم اعتبار ما يلي تحفظاً:

- كما هو مبين تفصيلاً الإيضاح رقم (١-٣٤) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة بشأن الموقف القانوني 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)، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوي إلغاء القرار الإداري المشار إليه أعلاه أمام محكمة القضاء الإداري في ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوي إلي هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني والتي أصدرت التقرير في دعوي الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وقد تم تداول عدة جلسات كان آخرها بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وبتلك الجلسة قررت هيئة المحكمة إعادة الدعوي لهيئة المفوضين لإعداد تقرير تكميلي في ضوء المستندات والدفع الجديدة المقدمة من الشركة، وبتاريخ ٥ مارس ٢٠٢٢ تم تأجيل الدعوي إدارياً إلى جلسة ٢١ مايو ٢٠٢٢ ، ثم تم التأجيل عدة مرات حتى جلسة ٢٢ أكتوبر ٢٠٢٣ والتي تم طلب تصحيح شكل الدعوي باختصاص السيد وزير الاسكان بدلا من السيد وزير السياحة وفقاً لقرار رئيس الجمهورية رقم ٥٣٤ لسنة ٢٠٢١ والدعوي مازالت متداولة وهي حالياً موقعة لجلسة ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٣، وترى إدارة الشركة ومستشارها القانوني الداخلي أن الموقف القانوني بالقضية في صالح الشركة وانها مرجحة الكسب ويرى المستشار القانوني الخارجي للشركة "أن نسبة كسب الدعوي ٥٠٪ وفقاً للسلطة التقديرية للمحكمة" هذا ولم يتم حصول الشركة على كشف حساب او مطابقة للرصيد المستحق للهيئة العامة للتنمية السياحية ومن ثم لم تتضمن القوائم المالية الدورية أي تسويات قد تنتج عن ذلك الشأن.
- وفقاً لما ورد بتقرير الفحص المحدود علي القوائم المالية الدورية المستقلة للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ والمؤرخ في ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣ لم يتم اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وذلك بالمخالفة للمادة رقم (٦١) من قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ حيث لم تتعدّد الجمعية العامة العادية للشركة نظراً لعدم إكمال النصاب القانوني للإجتماع المنعقد في ١٢ أكتوبر ٢٠٢٣ وتم تأجيلها للانعقاد في ١٤ ديسمبر ٢٠٢٣.
- ورد بتقريرنا على القوائم المالية للشركة التابعة - سهل حشيش للإستثمار السياحي - في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ فقرة إيضاحية بشأن الإستمرارية فقد تجاوزت الخسائر المرحلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ حقوق الملكية وقد تم إعداد القوائم المالية بإفتراض استمرارية الشركة إستناداً لما هو وارد بالإيضاح المشار اليه أعلاه، كما قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢١ يونيو ٢٠٢٣ إستمرارية الشركة، هذا ولم تتضمن القوائم المالية أية تسويات قد تنتج بسبب عدم التأكد.

القاهرة في : ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣

مراقب الحسابات

حسن بسيوني النشبة

سجل قيد مراقبي الحسابات لدى

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)

BT محمد هلال و وحيد عبدالغفار



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	إيضاح رقم	الأصول
			الأصول غير المتداولة
			أصول ثابتة
٧٢ ٦٠٤ ٣٩٨	٦٨ ٢٧٦ ٧٠٨	(٤)	إستثمارات عقارية
١٢٩ ٤١٥ ٣٦٧	١٨٦ ١٠٠ ١٠٤	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
١٢ ٢٠٥ ٢٠٨	١٧ ٩٨٠ ٢٢٨	(٦)	عملاء وأوراق قبض - أقساط طويلة الأجل
٩٧ ٩٤٤ ٧٠٣	٦٢ ٨٩٧ ٩٢٨	(٩)	مجموع الأصول غير المتداولة
<u>٣١٢ ١٦٩ ٦٧٦</u>	<u>٣٣٥ ٢٥٤ ٩٦٨</u>		
			الأصول المتداولة
			أعمال تحت التنفيذ
٦١٧ ٧٧٠ ٥٢٤	٨٦٧ ٢٤٩ ٠٥٩	(٧)	مخزون
٤ ٩٦١ ٨٧٣	٥ ١٩٤ ١١٥	(٨)	عملاء وأوراق قبض - أقساط قصيرة الأجل
١ ٢٤٣ ٢٦٧ ٥١٢	١ ٦٥٥ ٥٦٤ ٤٤٣	(٩)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٣ ٧٧١ ٨١٩	٣٤ ١٠٢ ٤٢٩	(١٠)	نقدية وما في حكمها
١٨٦ ٢٣٠ ٧٧٩	٢١٢ ٠٢٥ ٦٧٧	(١١)	مجموع الأصول المتداولة
<u>٢ ٠٨٦ ٠٠٢ ٥٠٧</u>	<u>٢ ٧٧٤ ١٣٥ ٧٢٣</u>		
<u>٢ ٣٩٨ ١٧٢ ١٨٣</u>	<u>٣ ١٠٩ ٣٩٠ ٦٩١</u>		
			إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٦)	رأس المال المصدر والمدفوع
١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	(٣٣)	إحتياطي قانوني
(٦٩٨ ٦٥٥ ٨٦٠)	(٦٧٥ ٥٩٨ ٦٢٦)		خسائر مرحلة
٤٩٩ ١٥٩ ٠٠٥	٥٢٢ ٢١٦ ٢٣٩		حقوق مساهمي الشركة الأم
(٥٧ ٦٥١ ٥٥٠)	(٨٨ ٣٤٥ ٤٨٤)	(٢٩)	الحقوق غير المسيطرة
٤٤١ ٥٠٧ ٤٥٥	٤٣٣ ٨٧٠ ٧٥٥		اجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٣٧ ٦٣١ ٣٢٩	٦٧ ٨٤٧ ٦٦٠	(١٠-٢٨)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٨٤٠ ٩٧٤ ٥٥٣	١ ٥١٠ ٣١٥ ٢٧٥	(١٥)	مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحيه - طويلة الأجل
<u>٨٧٨ ٦٠٥ ٨٨٢</u>	<u>١ ٥٧٨ ١٦٢ ٩٣٥</u>		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨	٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨	(١٢)	مخصص مطالبات
٦١ ٢٢٩ ٨٢٠	٦٥ ١٨٤ ٩٣٩	(١٣)	عملاء - دفعات مقدمة
٧٠٨ ٤٢٥ ٢٣٣	٦٧٦ ٤٠٠ ١٩٤	(١٤)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٦٠ ٣٦٩ ٦٧٩	٢١٧ ٠١٥ ١٣٩	(١٥)	مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - قصيرة الأجل
١١٥ ٤٣٤ ٤٧٦	١٠٦ ١٥٧ ٠٩١	(٧-٧)	التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضى والوحدات المباعة
<u>١ ٠٧٨ ٠٥٨ ٨٤٦</u>	<u>١ ٠٩٧ ٣٥٧ ٠٠١</u>		مجموع الإلتزامات المتداولة
<u>١ ٩٥٦ ٦٦٤ ٧٢٨</u>	<u>٢ ٦٧٥ ٥١٩ ٩٣٦</u>		مجموع الإلتزامات
<u>٢ ٣٩٨ ١٧٢ ١٨٣</u>	<u>٣ ١٠٩ ٣٩٠ ٦٩١</u>		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي



المدير المالي

أ/ أحمد مدبولي



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح رقم	
٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠		
٣ ٣٨١ ٣٢٦	١ ٤٩ ٩٧٧ ٣٧٦	١٧ ٨٥٨ ٥٨١	٢١٨ ٢٨٥ ٣٧٢	(١٩)	إيرادات النشاط
٢٩ ٩٧٥ ٥٩٣	٤٢ ٧٨٠ ١٩٨	٧١ ٤٠٠ ٩٨٢	٩١ ٠٥٣ ٥٠٦	(٢٠)	إيراد خدمات مؤداة
٣٣ ٣٥٦ ٩١٩	١٩٢ ٧٥٧ ٥٧٤	٨٩ ٢٥٩ ٥٦٣	٣٠٩ ٣٣٨ ٨٧٨		
--	(٢٤ ٥٢٦ ٥٨٩)	--	(١٣٥ ٩٢٣ ١٢٧)	(١٩)	يخصم : مردودات مبيعات أراضي
٣٣ ٣٥٦ ٩١٩	١٦٨ ٢٣٠ ٩٨٥	٨٩ ٢٥٩ ٥٦٣	١٧٣ ٤١٥ ٧٥١	(١٩)	إجمالي إيرادات النشاط
(٨٨٦ ٤٦٧)	(٤٦ ٤٨٤ ٤٧٨)	(١٣ ٢١٧ ٠٥٦)	(٦٦ ٥٩٧ ١٠١)	(٢١)	تكلفة الحصول علي الإيراد
(٣٧ ٧٤١ ٩٩٢)	(٤٢ ٧٤٥ ٨٩٤)	(٨٨ ٨٦٤ ٢٠٢)	(٩٩ ٩٩٥ ٤٨٢)	(٢٢)	تكلفة خدمات مؤداة
(٣٨ ٦٢٨ ٤٥٩)	٨٩ ٢٣٠ ٣٧٢	(١٠٢ ٠٨١ ٢٥٨)	(١٦٦ ٥٩٢ ٥٨٣)		إجمالي تكاليف النشاط
(٥ ٢٧١ ٥٤٠)	٧٩ ٠٠٠ ٦١٣	(١٢ ٨٢١ ٦٩٥)	٦ ٨٢٣ ١٦٨		مجموع الربح (الخسارة)
٥ ١٢٢ ٠٧٢	٢٦ ٩٣٩ ١١٢	١٢ ٦٦٨ ٣١٤	٥٩ ٧٥٨ ٣٢٤	(٢٣)	إيرادات أخرى
(٢٨٦ ١٨٧)	(١ ٤٢٨ ٦١٥)	(٣ ٤٣٣ ٨٣٩)	(٤ ٦١١ ٥٠٨)	(٢٥)	مصروفات بيع وتسويق
(٨ ٥٤٣ ٤٩٨)	(٨ ٦٧٥ ٩٣٣)	(٢٠ ٥٦٨ ٨٢٦)	(٢٠ ٥٢٠ ٨٦٦)	(٢٦)	مصروفات إدارية و عمومية
(٤ ٢١٦ ٢٢٠)	(٥ ١٢١ ٤٣٩)	(١٢ ٦٣٣ ٤٤١)	(٣٠ ٠٩٢ ٨٠٣)	(٢٤)	مصروفات تشغيل أخرى
--	--	(١٢٢ ٠٢٦ ٣١٩)	--		عبء الاضمحلال في قيمة ارصدة العملاء
--	٧٤ ٣٥٤ ٢٨٨	--	(٣٦ ٥١٨ ٢٧٤)	(٣٠)	خسائر إئتمانية متوقعة
(١٣ ١٩٥ ٣٧٣)	١٦٥ ٠٦٨ ٠٢٦	(١٥٨ ٨١٥ ٨٠٦)	(٢٥ ١٧١ ٩٥٩)		نتائج أنشطة التشغيل
٣ ٣٣٢ ١٠٨	٣ ٠٨٧ ٨١٥	٩ ٨٧٣ ٠١٩	١٠ ٤٩٦ ٧٠٢		فوائد مؤجلة مستدعاه
١٤ ٢٦٧ ٤٧٦	(١٠٧ ٣١٠ ٦٩١)	٦٤ ١٨٥ ٥٥٢	٣٧ ٢٥٤ ٨٨٨	(٢٧)	صافي تكلفة التمويل
٤ ٤٠٤ ٢١١	٦٠ ٨٤٥ ١٥٠	(٨٤ ٧٥٧ ٢٣٥)	٢٢ ٥٧٩ ٦٣١		ارباح (خسارة) الفترة قبل الضرائب
٤ ٠١٠ ٤٥١	١٥ ٧٥٧ ٦٢٣	(٩٥ ٦٦٩)	(٣٠ ٢١٦ ٣٣١)	(٢٨)	ضريبة الدخل
٨ ٤١٤ ٦٦٢	٧٦ ٦٠٢ ٧٧٣	(٨٤ ٨٥٢ ٩٠٤)	(٧ ٦٣٦ ٧٠٠)		صافي (خسارة) ارباح الفترة
١٢ ٩٠٧ ٣٧٧	٧٥ ٢٠١ ٣٨٢	(٦٤ ٢٩٧ ٢٦٨)	٢٣ ٠٥٧ ٢٣٤		يوزع كما يلي:- مالكي الشركة الأم
(٤ ٤٩٢ ٧١٥)	١ ٤٠١ ٣٩١	(٢٠ ٥٥٥ ٦٣٦)	(٣٠ ٦٩٣ ٩٣٤)	(٢٩)	الحقوق غير المسيطرة
٨ ٤١٤ ٦٦٢	٧٦ ٦٠٢ ٧٧٣	(٨٤ ٨٥٢ ٩٠٤)	(٧ ٦٣٦ ٧٠٠)		
٠,٠١	٠,٠٧٢	(٠,٠٦)	٠,٠٢٢	(١٧)	نصيب السهم في ارباح (خسارة) الفترة - مالكي الشركة الأم

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

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

م/ ناجي خليل محمد زكي

أ/ أحمد مدبولي





الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	
٨ ٤١٤ ٦٦٢	٧٦ ٦٠٢ ٧٧٣	(٨٤ ٨٥٢ ٩٠٤)	(٧ ٦٣٦ ٧٠٠)	صافي (خسارة) ارباح الفترة
--	--	--	--	بنود الدخل الشامل الأخر
٨ ٤١٤ ٦٦٢	٧٦ ٦٠٢ ٧٧٣	(٨٤ ٨٥٢ ٩٠٤)	(٧ ٦٣٦ ٧٠٠)	اجمالي الدخل الشامل الأخر عن الفترة
١٢ ٩٠٧ ٣٧٧	٧٥ ٢٠١ ٣٨٢	(٦٤ ٢٩٧ ٢٦٨)	٢٣ ٠٥٧ ٢٣٤	يوزع كما يلي :-
(٤ ٤٩٢ ٧١٥)	١ ٤٠١ ٣٩١	(٢٠ ٥٥٥ ٦٣٦)	(٣٠ ٦٩٣ ٩٣٤)	مالكي الشركة الأم
٨ ٤١٤ ٦٦٢	٧٦ ٦٠٢ ٧٧٣	(٨٤ ٨٥٢ ٩٠٤)	(٧ ٦٣٦ ٧٠٠)	الحقوق غير المسيطرة

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

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي



المدير المالي

أ/ أحمد مدبولي



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

إجمالي حقوق الملكية	الحقوق غير المسيطرة	حقوق مساهمي الشركة الأم	خسائر مرحلة	إحتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	البيانات
٧٥٥٣.٥٢٩٩ (٨٤٨٥٢٩.٠٤)	(٥٤٢٤٣١٩) (٢٠.٥٥٥٢٣١)	٧٦٠.٧٢٩٦١٨ (٦٤٢٩٧٢٦٨)	(٤٣٧.٠٨٥١٩٧) (٦٤٢٩٧٢٦٨)	١٤٧٨١٤٨٦٥ --	١.٥٥٠.٠٠٠.٠٠٠ --	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ صافي خسارة الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٦٧٠.٤٥٢٣٩٥	(٢٥٩٨٠.٠٥)	٦٩٦٤٣٢٤.٠٠	(٥٠١٣٨٢٤٦٥)	١٤٧٨١٤٨٦٥	١.٥٥٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٤٤١.٥٠٧٤٥٥ (٧٢٣١٧٠.٠)	(٥٧٦٥١٥٥٠) (٣٠.٦٩٣٩٣٤)	٤٩٩١٥٩٠.٥٥ ٢٣.٥٧٢٣٤	(٢٩٨٦٥٥٨٦٠) ٢٣.٥٧٢٣٤	١٤٧٨١٤٨٦٥ --	١.٥٥٠.٠٠٠.٠٠٠ --	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ صافي خسارة الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٤٣٣.٨٧٠.٧٥٥	(٨٨٣٤٥٤٨٤)	٥٢٢٢١٦٢٣٩	(٢٧٥٥٩٨٦٢٦)	١٤٧٨١٤٨٦٥	١.٥٥٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

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

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي



المدير المالي

أحمد مديوني



الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح رقم
٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	
(٨٤ ٧٥٧ ٢٣٥)	٢٢ ٥٧٩ ٦٣١	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		صافي أرباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب
		تعديلات لتسوية صافي الأرباح (الخسائر) مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٥ ٦٧٩ ٢١٧	٤ ٣٥١ ٧٦٩	(٤) إهلاك أصول ثابتة
٧٦٢ ٠١٢	٧٦٢ ٠١٢	(٥) إهلاك إستثمارات عقارية
--	٣٦ ٥١٨ ٢٧٤	(١-٣٠) خسائر إنتمانية متوقعة
١٢٢ ٠٢٦ ٣١٩	--	(٢-٣٠) عبء الاضمحلال في قيمة ارصدة العملاء
(٤ ٧٦٧ ٥١٩)	(١٥ ١٤٦ ٧٩٨)	(٢٧) إيراد فوائد
(٩ ٨٧٣ ٠١٩)	(١٠ ٤٩٦ ٧٠٢)	صافي فوائد مؤجلة مستهلكة
(٥٩ ٤١٨ ٠٣٣)	(١٣٤ ٤٨٠ ٨٣٥)	(٢٧) فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
(٣٠ ٣٤٨ ٢٥٨)	(٩٥ ٩١٢ ٦٤٩)	خسائر التشغيل قبل التغييرات في راس المال العامل
		التغير في: -
(١١ ٠٢٠ ٦٨٣)	(٢٤٩ ٤٧٨ ٥٣٥)	أعمال تحت التنفيذ
١٦٥ ٦٩٣	(٢٣٢ ٢٤٢)	مخزون
(٨١ ١٤٩ ٩٠٣)	(٢٦٤ ٨٨١ ٣١١)	عملاء وأوراق قبض
١ ٨٧٢ ٢٩٧	(٣٥٤ ٣٤٨)	مديون وأرصدة مدينة أخرى
(٦ ٠٢٤ ٨٦١)	(٩ ٢٧٧ ٣٨٥)	التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الوحدات المباعة
٣ ٥٦٩ ٩٥٩	٣ ٩٥٥ ١١٨	عملاء - دفعات مقدمة
٢٠ ٧٧٠ ٨٥١	(٣٢ ٠٢٥ ٠٣٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٤٥ ٠٧٧ ٩٤٥	٧٢٨ ٦٤٧ ٧٤٣	مستحقات هيئة التنمية السياحية
٤٢ ٩١٣ ٠٤٠	٨٠ ٤٤١ ٣٥٢	صافي التدفقات النقدية المتاحة من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٣ ٦٨٣ ٧١٩)	(٦٣ ٢٤٥ ٨٤٩)	مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
٤ ٧٦٧ ٥١٩	١٥ ١٤٦ ٧٩٨	(٢٧) إيراد فوائد محصلة
١ ٠٨٣ ٨٠٠	(٤٨ ٠٩٩ ٠٥١)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) المتاحة من أنشطة الاستثمار
٤٣ ٩٩٦ ٨٤٠	٣٢ ٣٤٢ ٣٠١	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١٠٩ ٤٥٣ ٦٣٢	١٧٩ ٦٨٣ ٣٧٦	النقدية وما في حكمها اول الفترة
١٥٣ ٤٥٠ ٤٧٢	٢١٢ ٠٢٥ ٦٧٧	(١١) النقدية وما في حكمها آخر الفترة
		*ويتمثل رصيد النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة فيما يلي :
١٥٣ ٤٥٠ ٤٧٢	٢١٢ ٤٧٩ ٢٢١	(١١) نقدية وما في حكمها
--	(٤٥٣ ٥٤٤)	(٣٠) خسائر إنتمانية متوقعة
١٥٣ ٤٥٠ ٤٧٢	٢١٢ ٠٢٥ ٦٧٧	رصيد النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

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

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليلي محمد زكي



المدير المالي

أ/ أحمد مدبولي



الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

(أ) عام

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

(ب) غرض الشركة

ب-١ الشركة المصرية للمنتجات السياحية

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

ب-٢ شركة سهل حشيش للاستثمار السياحى

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

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

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

١-٢ أسس الإعداد

أ- الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

- تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣.

ب- أسس القياس

أعدت هذه القوائم المالية المجمعة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.

ج- عملة التعامل وعملة العرض

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

د- استخدام التقديرات والافتراضات

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

يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.

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

قياس القيم العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة 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 المجمعة للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المطبقة بطريقة ثابتة خلال الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية المجمعة:-

١-٣ أسس تجميع القوائم المالية للمجموعة

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

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

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

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

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

يتم قياس المقابل المادى المحتمل بالقيمة العادلة فى تاريخ الاقتناء وفى حالة ان الإلتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه ويتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن أى مقابل مادى محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة فى تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف باى تغيرات فى القيمة العادلة ضمن الأرباح والخسائر.

الشركات التابعة

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

تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة التى تسيطر عليها بدءًا من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة.
الحقوق غير المسيطرة

يتم قياس الحقوق غير المسيطرة بنسبتها فى القيم المعترف بها فى صافى الأصول القابلة للتحديد فى المنشأة المقتناة.
التغيرات فى حقوق ملكية المجموعة فى شركاتها التابعة والتى لا تودى إلى فقد السيطرة يتم المحاسبة عليها كعمالات بين أصحاب حقوق الملكية.

فقد السيطرة

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

استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

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

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

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

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

الاستبعاذات من القوائم المالية المجمعة

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

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من التعامل مع استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بما يعادل حصة المجموعة فيها. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة المتبعة فى الأرباح غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة تعطى مؤشرًا لاضمحلال قيمة الأصل المحول.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية:

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

٣-٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولي

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٣-٣-ج) وخسائر الاضمحلال.
تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. بالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم اقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.
يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

ج- الإهلاك

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

الأعمار الإنتاجية

بالسنوات

من ٣٠ - ٥٠ سنة
من ٥ إلى ١٠ سنوات
من ٣ إلى ١٦ سنوات
٥ سنوات
من ٣ إلى ٥ سنوات

الأصل

مباني و كرافانات
آلات ومعدات
أثاث ومفروشات
وسائل نقل وانتقال
أجهزة و ادوات كهربائية و كمبيوتر
محطات التحلية والصرف والمعالجة
أعمال إنشائية
أعمال ميكانيكية
خزان المياه
المخازن
الشبكات والمرافق
الرصيف البحري
مطعم الشاطئ
المطابخ ومهمات التشغيل
شبكة الاتصالات و الانترنت

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤-٣ الاستثمارات العقارية

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

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

العمر الإنتاجي المقدر

بالسنوات

٤٠ سنة

٥ سنوات

١٠ سنوات

مباني وإنشاءات

ملحقات المباني والإنشاءات

أعمال التكيف والمحولات ولوح الكهرباء

المصاعد

٥-٣ المشروعات 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 للإستخدام فى الغرض الذى تم اقتنائها من أجله. ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ فى تاريخ قائمة المركز المالى بالتكلفة مخصوصاً منها خسائر الاضمحلال - إن وجدت (إيضاح ٣-١٤).

٦-٣ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٧-٣ المخزون

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

٨-٣ أعمال تحت التنفيذ

القياس الأولى: يتم إثبات الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة، وتتضمن كافة التكاليف الفعلية الخاصة بقيمة الأرض والنفقات المباشرة وغير المباشرة اللازمة لاستكمال تهيئة وتجهيز الأرض ومدتها بالمرافق والخدمات الأساسية اللازمة لها وتدرج تلك التكلفة 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 صافى القيمة البيعية أيهما أقل.

٩-٣ التكلفة التقديرية لتنمية الأراضي المباعة

القياس الأولى: تثبت مبدئياً بقيمة التكلفة التقديرية للأراضي المباعة وفقاً لنصيب المتر المباع من التكلفة التقديرية الإجمالية لتنمية وترفيق الاراضى 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 الاراضى إيضاح (٣-٨) وذلك للوصول لباقي تكلفة إنجاز كامل أعمال التنمية والمرافق الخاصة بالأرض المباعة لكل مرحلة على حدة، ويتم إعادة دراسة التكلفة التقديرية فى ضوء الدراسة الفنية لإجمالى التكلفة التقديرية المعدة سنوياً وذلك لكل مرحلة من مراحل المشروع والمعدة من استشارى المشروع، ويتم تسوية فروق إعادة التقدير على قائمة الدخل.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠-٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

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

١١-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

١٢-٣ النقدية وما في حكمها

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

١٣-٣ الأدوات المالية

الاعتراف والقياس الأولي

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

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

التبويب والقياس اللاحق

الأصول المالية

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٣-١٣-٢ الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

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

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

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

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

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية.
- الشروط التي قد تعدل معدل القسائم التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير.
- ميزات الدفع المسبق والإضافات
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة (على سبيل المثال، ميزات غير قابلة للاستعادة).
- تتماشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل و الفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضاً معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخضم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدي بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

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

الأصول المالية المقيمة
بالقيمة العادلة من خلال
اي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية بالتكلفة
تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة
الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال.

أدوات الدين المقيمة
بالقيمة العادلة من خلال
تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة.

إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح
والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الإستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة
والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.

صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الإستبعاد،
مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.

استثمارات حقوق الملكية
بالقيمة العادلة من خلال
تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة.

توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الأرباح
تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.

صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر لا يتم إعادة
تويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

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

يتم تويب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
يتم تويب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم تويبها على أنها
محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم تويبها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
الخسائر عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف
بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر.

الإلتزامات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف
بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر،
وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الإستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

٣-١٣-٦ الاستبعاد

الأصول المالية

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

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

الإلتزامات المالية

يتم إستبعاد الإلتزامات المالية عندما يتم سداد الإلتزامات التعاقدية أو الغائها أو انقضاء مدتها.
تقوم الشركة أيضاً باستبعاد الإلتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للإلتزامات المعدلة
تختلف اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالإلتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة
بالقيمة العادلة.

عند إستبعاد الإلتزامات المالية فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية
تم تحويلها أو التزيمات مفترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

٧-١٣-٣ مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الاصول والالتزامات المالية ويُدْرَج الصافي في قائمة المركز المالي عندما، وعندما فقط:
يكون للشركة حق إلزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية الاصول مع
الالتزامات على أساس الصافي أو بيع الاصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

٨-١٣-٣ الإضمحلال

١-٨-١٣-٣ الأصول المالية غير المشتقة:

الأدوات المالية وأصول العقد:

يتم الاعتراف بمخصص الخسارة للخسائر المتوقعة في:

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

٢-٨-١٣-٣ قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣-٨-١٣-٣ الأصول المالية ذات مستوى إنتماني منخفض:

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

تشتمل الأدلة على ان الأصول المالية ذات مستوى ائتمان منخفض البيانات الممكن رصدها حول الأحداث التالية:

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

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

يتم خصم مخصصات الخسائر للأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة من إجمالي القيمة الدفترية للأصول
بالنسبة لأدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم تحميل مخصص الخسارة على الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.

٥-٨-١٣-٣ إعدام الدين

يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد أصل مالي بالكامل أو جزء منه.
تقوم الشركة بشكل فردي بعمل تقييم فيما يتعلق بتوقيت ومبلغ الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول للإسترداد. لا تتوقع الشركة أى إسترداد من المبلغ المشطوب ومع ذلك فإن الأصول المالية المشطوبة يمكن أن تظل عرضة لنشاطات الإنفاذ من أجل الأمتثال لإجراءات الشركة لإسترداد المبالغ المستحقة.

٦-٨-١٣-٣ الأصول غير المالية

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

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

١٤-٣ المخصصات

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

١٥-٣ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم إثبات الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

١٦-٣ نظام معاشات العاملين

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

١٧-٣ تحقق الإيراد

إيرادات النشاط

يتم الاعتراف بالإيراد عندما تقوم شركات المجموعة بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية للملكية إلى المشتري، وألا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية أو الرقابة الفعالة على السلع المباعة، وأن يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق، وأن يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة إلى الشركة، وإمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستتحملها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق. وعليه يتم إثبات مبيعات الأراضي عند انتقال المخاطر والعوائد الأساسية للملكية إلى المشتري وبناء على محضر التسليم وفي ضوء شروط التعاقد والتي يتم بموجبها سداد المقابل على أقساط ويتم الاعتراف بسعر البيع النقدي (بدون العائد) كإيراد في تاريخ البيع. ويتم تحديد سعر البيع النقدي بخضم الأقساط المستحقة باستخدام معدل خصم مناسب ويظهر الفرق بين إجمالي سعر البيع والسعر النقدي مخصوماً من قيمة أرصدة العملاء ويتم الاعتراف به كإيراد على مدار فترة استحقاقه.

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

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

إيرادات التوزيعات

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

١٨-٣ المصروفات

يتم إثبات المصروفات وفقاً لأساس الاستحقاق.

١٩-٣ 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 كإلتزام 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 الأخر
- يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

٢٠-٣ ضرائب الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

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

ب- الضرائب المؤجلة

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

الاعتراف الأولي بالشهرة، أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الإلتزام للعملية التي:

- (١) ليست تجميع الأعمال.

- (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 اسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.

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

لا يتم عمل مقاصة للأصول والإلتزامات الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينة.

٢١-٣ شراء أسهم رأس المال

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

٢٢-٣ التوزيعات

يتم إثبات التوزيعات كإلتزامات في العام الذي يتم فيها إعلان التوزيع.

٢٣-٣ النصيب الأساسي للسهم من الأرباح

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

الشركة المصرية للمتجمعات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤ - أصول ثابتة

الإجمالي	مطعم القطر	الوصف البحري	محطة التخليط	خزانات مياه	محطات الصرف والمعالجة	شحنات ورسائل	الاتصالات والبرق	شبكة الاتصالات	الطبخ ومعدات التجهيز	أجزاء وإلزامات كهربائية وكمبيوتر	وسائل نقل والنقل	الات والمعدات إدارية وتجهيز	مبنى وركائز أرضي	التكلفة
٣١.١٥ ٢٦٣	٢٤٢ ٥٣٢	٨ ٦٤٨.١١	٥٤ ٧٥٩ ٦١١	١١ ٥٥٦ ٧١٩	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	١٣٣ ٨٧٦ ٧٤٩	٨ ١٩٩ ١٢٢	١ ٣٨٠.٩٩٦	١.٥٨ ٧٧٧	١٥٥.٨ ٧٣٢	٢ ٥١٥ ٦٥٢	١٤ ٥٤٠ ١٦٩	٣٥ ٥٣١ ٣٣١	٥١١ ٦١٠
٣١.٣٣٢.٠٩٧	٢٤٢ ٥٣٢	٨ ٦٤٨.١١	٥٤ ٧٥٩ ٦١١	١١ ٥٥٦ ٧١٩	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	١٣٣ ٨٧٦ ٧٤٩	٨ ٢٠٩ ١٢٢	١ ٣٨٠.٩٩٦	١.٥٨ ٧٧٧	١٥ ٨١٥ ٥٦٦	٢ ٥١٥ ٦٥٢	١٤ ٥٤٠ ١٦٩	٣٥ ٥٣١ ٣٣١	٥١١ ٦١٠
٣١.٣٣٢.٠٩٧	٢٤٢ ٥٣٢	٨ ٦٤٨.١١	٥٤ ٧٥٩ ٦١١	١١ ٥٥٦ ٧١٩	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	١٣٣ ٨٧٦ ٧٤٩	٨ ٢٠٩ ١٢٢	١ ٣٨٠.٩٩٦	١.٥٨ ٧٧٧	١٥ ٨١٥ ٥٦٦	٢ ٥١٥ ٦٥٢	١٤ ٥٤٠ ١٦٩	٣٥ ٥٣١ ٣٣١	٥١١ ٦١٠
٢٤.٧٩٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣١.٣٥٦ ١٧٦	٢٤٢ ٥٣٢	٨ ٦٤٨.١١	٥٤ ٧٥٩ ٦١١	١١ ٥٥٦ ٧١٩	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	١٣٣ ٨٧٦ ٧٤٩	٨ ٢٣٣ ٢٠١	١ ٣٨٠.٩٩٦	١.٥٨ ٧٧٧	١٥ ٨١٥ ٥٦٦	٢ ٥١٥ ٦٥٢	١٤ ٥٤٠ ١٦٩	٣٥ ٥٣١ ٣٣١	٥١١ ٦١٠
٣٣.٠٢١٩ ٣٦٦	٢١٨ ٤٨٤	٢ ٨٦٩ ٩٩٥	٣ ٧٢٤٥.٩١	٣ ٧٢٦ ٥٤٦	١٢ ٥١٠.٧٦٧	١٢٤ ٤٠٦ ٧١٤	٥ ٣٢٨ ٩٢٦	١ ٣٢٩ ٩٦١	٨٧٦.١٠	١٤ ٤١٠.١٣٣	٢ ٣٨٩ ٦٨١	١٢.١٧ ٧١٥	١٢ ٧٢٢ ٣٧٣	-
٧.٥٨ ٣٠٣	١١ ٧٤٤	٢ ٥٠ ٩٢٠	١ ٢٦٦ ٨٥٢	٥.٩٤٤	١.٦ ٩٠.٩	١ ٤٢٦ ٥١٨	١١٦ ١٧٨	٤٤٤	١٣٨ ٢١٥	٥٧.٩٨٥	٨٨٦ ٦١٨	٩٨١ ٢٢٧	١.٣٨ ١٦٦	-
٣٣٧ ٧٧٧ ٦٩٩	٢٤٠ ٢٧٨	٣ ٢٤٢ ٩١٥	٣ ٢٤٢ ٩١٥	٣ ٧٧٧ ٤٤٣	١٣ ١١٧ ٦٧٦	١٢٥ ٨٣٣ ٣٣٢	٥ ٩٤٥ ١٠٤	١ ٣٨٠.٤٥٥	١.١٤ ٣٠٥	١٤ ٩٨١ ١١٨	٢ ٤٧٨ ٣٤٩	١٣ ٤٨ ٩٤٢	١٣ ٧٩٠ ٩٤٢	-
٣٣٧ ٧٧٧ ٦٩٩	٢٤٠ ٢٧٨	٣ ٢٤٢ ٩١٥	٣ ٢٤٢ ٩١٥	٣ ٧٧٧ ٤٤٣	١٣ ١١٧ ٦٧٦	١٢٥ ٨٣٣ ٣٣٢	٥ ٩٤٥ ١٠٤	١ ٣٨٠.٤٥٥	١.١٤ ٣٠٥	١٤ ٩٨١ ١١٨	٢ ٤٧٨ ٣٤٩	١٣ ٤٨ ٩٤٢	١٣ ٧٩٠ ٩٤٢	-
٤ ٣٥١ ٧٩٩	١٧٣ ٩٦٠	١ ٢٢٣ ٨٨٨	٣ ٨٦٠ ٨	٤٥٥ ١٨٢	٣٣٣	٤٤ ٤٧٢	٢٩٩ ٢٨٧	٢٣ ٨٣٥	٤٥٠ ٩٩٧	٧١٩ ٩٩٢	-	-	-	-
٧٤٤.٧٩ ٤٦٨	٢٤٢ ٥٣٢	٣ ٤١٥ ٨٧٥	٤.٠٢٠.٨٣١	٣ ٨١٥ ٩٦٨	١٣ ٥٧٢ ٨٥٨	١٢٩ ٢٦٢ ٣٠٨	٦ ٢٩٩ ٨٦٢	١ ٣٨٠.٧٣٨	١.٥٨ ٧٧٧	١٥ ٧٨٠.٤٥٥	٢ ٥١٥ ٦٥٢	١٣ ٤٩٩ ٩٢٩	١٤ ٥١٠ ٩٨٥	-
١٨ ٢٧٦ ٧٠٨	٤	٥ ٢٣٢ ١٣٦	١٤ ٥٥٨ ٧٨٠	٧ ٧٤١.٠٦١	٨ ٢٠٢ ٣٩٤	٧ ١٤ ٤٤١	١ ٩٣٣ ٣٣٩	٧٥٨	-	٥ ٣٥١ ١٦١	١٣ ٤٦٨	١.٥٤ ٣٣٠	٢٠ ٩٧٠ ٣٤٦	٥٢١ ٦١٠
٧٢٦.٤ ٣٩٨	٢٣٠.٤	٥ ٤٥٥.٠٩٦	١٥ ٧٨٢ ٦١٨	٧ ٧٧٩ ٢٢٩	٨ ٦٥٧ ٥٧٦	٨.٤٤ ٥١٧	٢ ٢٦٤.١٨	٥٩١	٤٤ ٤٧٢	٨ ٣٤ ٤٤٨	٣ ٧٣٠.٣	١ ٤٩١ ٢٢٧	٢١ ٧٤٠ ٣٣٩	٥٢١ ٦١٠
١٥٤.٥٠٠.٤٦٨	-	-	٢٦ ٤٤٣ ٩٦٨	-	٣ ٥٦٦ ١٤٣	١.٠١ ٢٧٠.٤٥١	٢ ٥٧٤ ١٣٨	١ ٢٩١.٠٥٥	-	١٢ ٤٤٣ ١٥٧	٢ ٥٥٥ ١٦١	٤ ١٩٦ ٦٣٩	٢٢٩ ٣٧٦	-

عن التكلفة أشهر المنتهية في

٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠
٤ ٩٢١ ٢٦٢	٣ ٧٦٠.٠٠٣
٧٥٧ ٩٥٥	٥٩١ ٧٦٦
٥ ٦٧٩ ٢١٧	٤ ٣٥١ ٧٦٩

إهلاك تمغيل اإيضاح رقم (٢٤، ٢٢، ٢١)
إهلاك اداري وعمومي اإيضاح رقم (٢٦)

الشركة المصرية المنتوجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥ - إستثمارات عقارية

الإجمالي	إنترنت	المحولات واللوح الكهربائية	مصاعد	تكيف	مباني	أراضى
١٥١.٣٧٦٥١	٥٥٣٤٢١	١٩٧٩١٤٦	٨٥٩٣٥٥	٨٥٨٨٢٣٥	٣٦٢١٢٩٥٨	١٠٢٨٤٤٥٣٦
١٥١.٣٧٦٥١	٥٥٣٤٢١	١٩٧٩١٤٦	٨٥٩٣٥٥	٨٥٨٨٢٣٥	٣٦٢١٢٩٥٨	١٠٢٨٤٤٥٣٦
١٥١.٣٧٦٥١	٥٥٣٤٢١	١٩٧٩١٤٦	٨٥٩٣٥٥	٨٥٨٨٢٣٥	٣٦٢١٢٩٥٨	١٠٢٨٤٤٥٣٦
٥٧٤٤٦٧٤٩	--	--	--	--	--	٥٧٤٤٦٧٤٩
٢٠٨٤٨٤٤٠٠	٥٥٣٤٢١	١٩٧٩١٤٦	٨٥٩٣٥٥	٨٥٨٨٢٣٥	٣٦٢١٢٩٥٨	١٦٠٢٩١٢٨٥
٢٠.٦٠٦٢٦٨	٢٤٣٣٤٧	١٩٧٩١٤٦	٨٥٩٣٥٥	٨٥٨٨٢٣٥	٨٩٣٦١٨٦	--
١٠.١٦٠١٦	١١٠.٦٨٨	--	--	--	٩٠٥٣٢٨	--
٢١٦٢٢٢٨٤	٣٥٤.٣٥	١٩٧٩١٤٦	٨٥٩٣٥٥	٨٥٨٨٢٣٥	٩٨٤١٥١٤	--
٢١٦٢٢٢٨٤	٣٥٤.٣٥	١٩٧٩١٤٦	٨٥٩٣٥٥	٨٥٨٨٢٣٥	٩٨٤١٥١٤	--
٧٦٢.٠١٢	٨٣.٠١٦	--	--	--	٦٧٨٩٩٦	--
٢٢٣٨٤٢٩٦	٤٣٧.٥١	١٩٧٩١٤٦	٨٥٩٣٥٥	٨٥٨٨٢٣٥	١٠٥٢.٥٠٩	--
١٨٦١٠٠.١٠٤	١١٦٣٧٠	--	--	--	٢٥٦٩٢٤٤٩	١٦.٢٩١٢٨٥
١٢٩٤١٥٣٦٧	١٩٩٣٨٦	--	--	--	٢٦٣٧١٤٤٥	١٠٢٨٤٤٥٣٦

التكلفة
التكلفة في ٢٠٢٢/١/١
التكلفة في ٢٠٢٢/١٢/٣١
التكلفة في ٢٠٢٣/١/١
إضافات خلال الفترة
التكلفة في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠
مجموع الإهلاك
مجموع الإهلاك في ٢٠٢٢/١/١
إهلاك العام

مجموع الإهلاك في ٢٠٢٢/١٢/٣١
مجموع الإهلاك في ٢٠٢٣/١/١
إهلاك الفترة (إيضاح رقم ٢١)
مجموع الإهلاك في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل بند مشروعات تحت التنفيذ فيما يلي:-

الرصيد في	الإضافات خلال	الرصيد في	
٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة	٢٠٢٣/١/١	
١٤ ٨٤٤ ٨٧٠	٥ ٧٦٤ ٥٠٥	٩ ٠٨٠ ٣٦٥	المبني الإداري الجديد
١٥٢ ٨٨٢	--	١٥٢ ٨٨٢	تغذية شبكة الكهرباء بمنتجع سهل حشيش
١ ٠٧٠ ٠١٧	--	١ ٠٧٠ ٠١٧	محطة محولات كهرباء
٥٩ ٦٦٩	١٠ ٥١٥	٤٩ ١٥٤	توصيل فيلات بشبكة المياه الرئيسية
١ ٨٥٢ ٧٩٠	--	١ ٨٥٢ ٧٩٠	مشروعات متنوعة
<u>١٧ ٩٨٠ ٢٢٨</u>	<u>٥ ٧٧٥ ٠٢٠</u>	<u>١٢ ٢٠٥ ٢٠٨</u>	

٧- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل التكاليف الفعلية لبند أعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	إيضاح رقم	
٤٣ ٧٣٩ ٠٩٨	٩٩ ١٥١ ٨٨٢	١-٧	تكلفة أراضي المرحلة الأولى التي لم تباع بعد
١٥٣ ٨٤٩ ٢٤٢	٣٤٠ ٦٩٨ ٢٤٦	٢-٧	تكلفة أراضي المرحلة الثانية التي لم تباع بعد
٣١٣ ٧٦٩ ٥٢٧	٣١٤ ٤٩٣ ٦٩٠	٣-٧	تكلفة أراضي المرحلة الثالثة
١٠ ٨٩٢ ٠٣٦	١٠ ٨٩٢ ٠٣٧	٤-٧	تكلفة أعمال مشروع صواري
١٦ ٩٧٠ ٢٥٣	١١ ٧٢٧ ٩٤٧	٥-٧	تكلفة أعمال مشروع جمران
٢ ٧١٥ ٧٣٢	--	٦-٧	تكلفة أعمال مشروع توسيفيتي (٢٧٠)
٢٦ ٧٩١ ٣٨٢	١٥ ٤٢٨ ١٨٧	١٠-٧	تكلفة أعمال مشروع طوايا (Tawaya)
٥٦ ٤٧٠ ٨١٢	٨٢ ٢٨٤ ٦٢٩	١٠-٧	تكلفة أعمال مشروع باي فيليدج (Bay Village)
٣ ٢٤٤ ٤٧٨	٣ ٢٤٤ ٤٧٧	١٠-٧	تكلفة أعمال مشروع باي كوندوز (Bay Condos)
٢٢٠ ٠٠٠	٢٢٠ ٠٠٠		تكلفة مشروعات متنوعة
<u>٦٢٨ ٦٦٢ ٥٦٠</u>	<u>٨٧٨ ١٤١ ٠٩٥</u>		
<u>(١٠ ٨٩٢ ٠٣٦)</u>	<u>(١٠ ٨٩٢ ٠٣٦)</u>		يخصم:
<u>٦١٧ ٧٧٠ ٥٢٤</u>	<u>٨٦٧ ٢٤٩ ٠٥٩</u>		الإضمحلال في قيمة الاعمال تحت التنفيذ

٧-١ أراضي المرحلة الأولى

- تم تخصيص أراضي تلك المرحلة من الهيئة العامة للتنمية السياحية بمساحة ستة ملايين متر مربع بموجب عقد بيع وإيجار أراضي صحراوية بمركز سهل حشيش السياحي بالبحر الأحمر بغرض تنميتها سياحياً والمبرم في ٢٤ أكتوبر ١٩٩٥ وقد تم سداد كامل قيمة أرض المرحلة.
- وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الأولى وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٦ مليون متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٤ ٩٦٥ ٠٢٤ متر مربع.
- هذا وقد بلغت التكلفة التقديرية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ لتنفيذ تنمية المرحلة الأولى من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٣٠٤ ٣٠٢ ٧٢٣ جنيه مصري بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٦١,٢٩ جنيه مصري.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ وقدره ٦٠٣ ٠٠٤ ٢٦١ جنيه مصري (مقابل ٦٧٠ ٢٤٨ ٢٥٥ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد ٥٢,٥٦٩ جنيه مصري (مقابل ٥١,٤١ جنيه مصري للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢)، وهذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٨٦٧ ٤٥٩ متر مربع تقريباً.
- تتضمن تكاليف المرحلة الأولى مبلغ قدرة ١ ٨٤٨ ٠٣٥ دولار (بما يعادل مبلغ ٥٦ ٩٧١ ٨٠٢ جنيه مصري) تكلفة منح الشركة جدول زمني اضافي لمدة عشرة سنوات لتنمية الاراضي غير المنماه ايضاح رقم (١٥).

٢-٧ أراضي المرحلة الثانية

- قامت الشركة باستئجار أراضي المرحلة الثانية بمساحة قدرها ٦ مليون متر مربع كمنطقة امتداد للتنمية السياحية للمرحلة الأولى.
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٣ حصلت الشركة على موافقة مبدئية من الهيئة العامة للتنمية السياحية شراء المساحة المخصصة من المركز السياحي للمرحلة الثانية البالغة ٦ مليون متر مربع. وقد تم صدور قرار تخصيص نهائي لأرض تلك المرحلة برقم (٨٢) في تاريخ 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 إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٨٠٥ ٠٢١ ٦ متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٧٩٨ ٤٧٠٧ متر مربع.
- بلغت التكلفة التقديرية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ للمرحلة الثانية من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٩٠٦ ٨٦٧ ٤٦٥ جنيه مصري بنكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٩٨,٩٦ جنيه مصري.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٥٤ ٨٩٦ ٣٣٨ جنيه مصري (مقابل مبلغ ٢٦٤ ٩٣٨ ٣٢٦ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد بلغت ٧١,٩٩ جنيه مصري (مقابل ٦٩,٤٥ جنيه مصري للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢)، وهذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٣٣٤ ٣٠٩ ٢ متر مربع تقريباً.
- تتضمن تكاليف المرحلة الثانية مبلغ قدرة ٣٢٩ ٧١٩ ٥ دولار (بما يعادل مبلغ ٢١٨ ٣١٧ ١٧٦ جنيه مصري) مقابل منح الشركة جدول زمني اضافي لمدته عشرة سنوات لتنمية الاراضي الغير مباعه ايضا رقم (١٥).

٣-٧ أراضي المرحلة الثالثة:

- قامت الشركة باستئجار أراضي المرحلة الثالثة والمقدر مساحتها بناءً على العقد الرئيسي مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ٢٠ مليون متر مربع وذلك بعد استبعاد مساحة المرحلتين الاولى والثانية باعتبارها امتداد للتنمية السياحية للمرحلتين الاولى والثانية بموجب التعاقد الرئيسي مع هيئة التنمية السياحية في ١٠/٢٤/١٩٩٥.
- بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٠٥ قامت الشركة بمخاطبة الهيئة العامة للتنمية السياحية لإفادتها بخطاب يفيد أحقية الشركة في تنمية المرحلة الثالثة وبتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٠٥ أفادت الهيئة العامة للتنمية السياحية بأنها ليس لديها مانع من دراسة طلب الشركة طالما تستوفى الشركة الشروط والضوابط التعاقدية وسوف توافي الهيئة الشركة بنتائج تلك الدراسة في حينه، وطبقاً لخطاب الهيئة المؤرخ في ٢٠٠٧/٢/٢٦ تم تحديد سعر التخصيص بمبلغ ١,٤ دولار للمتر المربع بدلا من ١,٣٥ دولار أمريكي للمتر المربع الواحد بقيمة أجمالية تبلغ ٢٨ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي بالإضافة إلى مبلغ ١ ٩٦٠ ٠٠٠ دولار أمريكي مقابل مصروفات التخصيص والتعاقد. وقد تم سداد دفعة ٢٠% من تحت حساب قيمة الأرض بالإضافة إلى كامل قيمة مصروفات التخصيص والتعاقد بمبلغ إجمالي ٣٤٢ ٥٦٧ ٧ دولار أمريكي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ المعادل لمبلغ ٢٩٤ ٢٨٥ ٤٣ جنيه مصري في حينه.
- وفي عام ٢٠٠٨ قامت الشركة برفع مساحي لتحديد المساحة الفعلية لمركز سهل حشيش، وقد أظهر الرفع المساحي أن المساحة الإجمالية للمرحلة الثالثة تبلغ ٢٩٦ ٣١٢ ٢٨ متر مربع بعد أستئزال مساحة المرحلة الأولى والثانية، هذا وقامت إدارة الشركة في عام ٢٠٠٨ بأثبات الالتزام المالي على أساس الرفع المساحي الفعلي.
- وقد بلغ تكلفة تأجير ثم شراء الأرض والمدرجة ضمن رصيد أعمال تحت التنفيذ - مرحلة ثالثة طبقاً للقياس المساحي المعد بمعرفة الشركة (شاملة مصروفات التعاقد والتخصيص) مبلغ ١٦١ ٤١٩ ٤٢ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٧٤٠ ٧٤٠ ٢٣١ جنيه مصري، ويبلغ الرصيد المستحق للهيئة في ضوء الحصر المساحي الفعلي لتلك المرحلة مبلغ وقدره ٦٨٩ ٢٥٥ ١٠٤٧ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٧٨٧ ٨٣٠ ٣٣ دولار أمريكي والمدرجة ضمن رصيد مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - التزامات طويلة الاجل إيضاح رقم (١٥).
- هذا وفي ٣١ من مارس ٢٠١١ صدر قرار من الهيئة العامة للتنمية السياحية بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج)، وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري ومازالت القضية منظورة أمام المحاكم وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالموقف القانوني للشركة إيضاح رقم (١-٣٤).
- بلغت تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٧٨٧ ٣١٨ ٨٢ جنيه مصري مقابل (مبلغ ٧٨٧ ٣١٨ ٨٢ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢).

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤-٧ تكلفة أعمال تحت التنفيذ (مشروع صواري)

- يمثل في قيمة التكلفة المتكبدة في تنفيذ أعمال مشروع إقامة تجمع سكني فاخر على مساحة تبلغ حوالي ٢,٥٨٣ مليون متر مربع بمنطقة سهل حشيش، وفي إطار تنفيذ المشروع فقد قامت الشركة بإبرام اتفاق مع شركة أوراسكوم للتنمية والإدارة - FZC ومقرها رأس الخيمة بدولة الإمارات العربية المتحدة (بصفقتها المطور) في ٢٨ أبريل ٢٠١٠ بشأن الحصول على خدماتها المرتبطة بتطوير وإدارة وتسويق وبيع وحدات المشروع طبقاً للمخطط العام المتفق عليه كذلك الحصول على حق استغلال علاماتها التجارية، وذلك لمدة تسع سنوات انتهت في ٢٨ أبريل ٢٠١٩ ولم يتم تجديد الاتفاق بهذا الصدد.
- وقد قامت الشركة بمتابعة الإجراءات التي تكفل لها استكمال أعمال المشروع في ظل تدخل جزء من المساحات المقرر إقامة المشروع عليها مع أراضى المرحلة الثالثة والتي ما زالت محل نزاع مع الهيئة العامة للتنمية السياحية (إيضاح ٧-٣)، وفي هذا الإطار تقدمت الشركة بطلب لإعادة ترسيم حدود المرحلة الثانية المخصصة نهائياً بأضافة مساحة ٣٩١ الف متر مربع في اتجاه الامتداد الجنوبي لتشمل جزء من مشروع المارينا الواقع داخل نطاق المرحلة الثالثة واستقطاع ذات المساحة من الحدود الغربية للمرحلة الثانية تمهيداً للبدء في تنفيذ مشروع صواري وقد أصدرت الهيئة العامة للتنمية السياحية كتابها المؤرخ في ١٥ مايو ٢٠١٥ بالموافقة على طلب الشركة مع التزام الشركة بالاشتراطات المرتبطة بذلك.
- قامت إدارة الشركة بإعادة دراسة المشروع من كافة الأوجه الاقتصادية المرتبطة به وتري إدارة الشركة حالياً وجود مؤشرات هامة للإضمحلال في قيمة الأعمال السابقة التي تمت على مشروع صواري وتتمثل اهم تلك المؤشرات في إنتهاء الاتفاق فيما بين الشركة وشركة أوراسكوم للتنمية والإدارة (القائم بدور مدير المشروع) بصورة رسمية وتوجه الإدارة لإعادة تخطيط المشروع من جديد، وبناء علي ذلك فقد تم إثبات إضمحلال في قيمة التكلفة السابق إنفاقها على المشروع بمبلغ ٠٣٦ ٠٨٩٢ ١٠ جنيه مصري.

٥-٧ مشروع جمران

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

٦-٧ مشروع توسيفنتي

- يمثل في قيمة استشارات دراسة التصميم الإنشائي لمشروع توسيفنتي والذي يتمثل في إنشاء عدد ٣٢١ وحدة أسكان سياحى وذلك على قطعة أرض مملوكة للشركة مساحتها الاجمالية ٣٥٤ ٤٤ متر مربع بالمرحلة الأولى بتكلفة انشائية متوقعة تبلغ تقريبا ٤٦١ مليون جنيه مصري بخلاف المصروفات الأخرى ذات الصلة بالمشروع. هذا وقد قام مجلس الإدارة بالتصديق على بدء المشروع في ٢٦ سبتمبر ٢٠١٩ وتقوم حالياً الإدارة بالتنفيذ بإعادة دراسة التكلفة الإستثمارية للمشروع قبل البدء في إجراءات الإنشاءات في ضوء المتغيرات الاقتصادية الحالية.
- قامت ادارة الشركة ببيع قطعة الارض رقم (٩CE) الخاصة بمشروع توسيفنتي، لشركة بابونير للفنادق وذلك في ضوء قرار مجلس الادارة رقم ٢٠٢٣/٤٦ الصادر بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٢٥.

٧-٧ وتمثل التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضى المباعة في:

٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١	
٣٩ ١٠١ ٩٩٤	٤٠ ٤٨٣ ٥٣٧	أراضى المرحلة الأولى
٦٤ ٨٩٨ ٢٠٦	٧٢ ٢٥٨ ٠١٧	أراضى المرحلة الثانية
٢ ١٤٦ ٨٩١	٢ ٦٩٢ ٩٢٢	تكلفة تقديرية لتنمية الوحدات المباعة
١٠٦ ١٥٧ ٠٩١	١١٥ ٤٣٤ ٤٧٦	

٨-٧ تكلفة أعمال تحت التنفيذ (الشركة التابعة) مشروع الشقق الفندقية - طوايا

- أبرمت الشركة مع شركة بالم هيلز إتفاقيه (Frame Work Agreement) تخص تطوير جزء من المدينة القديمة تمهيداً لاستغلالها في شكل وحدات سياحية فاخرة للبيع.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩-٧ تكلفة أعمال تحت التنفيذ (الشركة التابعة) مشروع الشقق الفندقية – باي فيليدج (Bay Village)

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

١٠-٧ تكلفة أعمال تحت التنفيذ (الشركة التابعة) مشروع الشقق الفندقية – باي كوندوز (Bay Condos)

- يتمثل هذا المشروع في مشروع بمساحة حوالي ٣ آلاف متر مربع لإنشاء وحدات سياحية فاخرة للبيع بعدد ٦٠ وحدة سكنية وبتكلفة تقديرية إجمالية ٥٢ مليون جنيه مصري كما تستهدف الشركة تحقيق إجمالي إيرادات بقيمة تتجاوز ١٠٠ مليون جنيه.
- وتتمثل تكلفة أعمال تحت التنفيذ لمشروعات الشركة التابعة المبينة عالية فيما يلي:-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	ويتمثل قيمة المنصرف على تلك المشروعات فيما يلي:-
١٤ ٩٥٣ ٢٧٦	٤ ٩٧٣ ٦٠٥	أ- مشروع طوايا (Tawaya):
١١ ٠٤٦ ٥٤٩	١٠ ٠٦٤ ٩٦٣	المحول من استثمار عقارى (نصيب الأرض)
٧٩١ ٥٥٧	٣٨٩ ٦١٩	تكلفة أعمال التصميمات الهندسية والانشاءات وأعمال أخرى
٢٦ ٧٩١ ٣٨٢	١٥ ٤٢٨ ١٨٧	موردين دفعات مقدمة

ب- مشروع باي فيليدج (Bay Village):

أصول محولة من الإستثمار العقارى للأعمال تحت التنفيذ عن مشروع باي فيليدج

٩ ٥١٧ ٥٧٦	٩ ٥١٧ ٥٧٦	أرض مشروع باي فيليدج
٤٤ ٣٧٢ ١٦١	٦٨ ٠٢٦ ٧٢٦	وأعمال أخرى متنوعة وبيانات كالآتي:-
٢ ٥٨١ ٠٧٥	٤ ٧٤٠ ٣٢٧	تكلفة أعمال التصميمات الهندسية والانشاءات وأعمال أخرى
٥٦ ٤٧٠ ٨١٢	٨٢ ٢٨٤ ٦٢٩	موردين دفعات مقدمة
		اجمالي مشروع باي فيليدج

ج- مشروع باي كوندس (Bay Condos):

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

٢ ٥٩٨ ٧٥٦	٢ ٥٩٨ ٧٥٦	أرض مشروع باي كوندس
٦٤٥ ٧٢٢	٦٤٥ ٧٢٢	وأعمال أخرى متنوعة وبيانات كالآتي:-
٣ ٢٤٤ ٤٧٨	٣ ٢٤٤ ٤٧٨	تكلفة أعمال تصميمات هندسية
		اجمالي مشروع باي كوندس *

* المشروع متوقف ويتم رد مبالغ الحجزات لملاك الوحدات.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- مخزون

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
٤ ٩٦١ ٨٧٣	٥ ١٩٤ ١١٥
٤ ٩٦١ ٨٧٣	٥ ١٩٤ ١١٥

مخزون مهمات الصيانة وقطع الغيار بالموقع

٩- عملاء وأوراق القبض

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠
١ ٥٢٠ ٠٣٣ ٠٨٣	١ ٥٧٥ ٠٩٩ ٤٧٧
٤ ٨٩٧ ٥١٥	٢ ٠٠٩ ٢٢٧
١٩٤ ٤١٨ ٢١٠	٥٨٩ ١١٠ ١٢٣
١ ٧١٩ ٣٤٨ ٨٠٨	٢ ١٦٦ ٢١٨ ٨٢٧
(١٢ ٤٩٠ ٦٦٨)	(٤ ٢٠٢ ١٤٨)
(٤٩٤ ٤٢٥ ٢٢٩)	(٥٣٣ ٧٩٣ ٥٧٨)
١ ٢١٢ ٤٣٢ ٩١١	١ ٦٢٨ ٢٢٣ ١٠١

أ- الشركة المصرية للمنتجات السياحية – (الشركة الأم)

عملاء – أراضي

عملاء وأوراق قبض مشروع جمران

عملاء – خدمات وإدارة المنتجع

الفوائد المؤجلة

يخصم:

خسائر ائتمانية متوقعة إيضاح رقم (٣٠)

ب- شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (الشركة التابعة)

أوراق قبض

عملاء إيجار محلات وصيانة وأخري

الفوائد المؤجلة

خسائر ائتمانية متوقعة إيضاح رقم (٣٠)

١٤٢ ٠٨٠ ٤٤٣	١٠١ ١٩٨ ٣٥٢
٢ ٣٦١ ٣٥٤	٢ ٠٣١ ٩٥٤
(٤ ٢٨١ ٩١٥)	(٢ ٥٥٠ ٩٤٩)
(١١ ٣٨٠ ٥٧٨)	(١٠ ٤٤٠ ٠٨٧)
١٢٨ ٧٧٩ ٣٠٤	٩٠ ٢٣٩ ٢٧٠
١ ٣٤١ ٢١٢ ٢١٥	١ ٧١٨ ٤٦٢ ٣٧١

وتتمثل في:-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠
٩٧ ٩٤٤ ٧٠٣	٦٢ ٨٩٧ ٩٢٨
١ ٢٤٣ ٢٦٧ ٥١٢	١ ٦٥٥ ٥٦٤ ٤٤٣
١ ٣٤١ ٢١٢ ٢١٥	١ ٧١٨ ٤٦٢ ٣٧١

عملاء وأوراق قبض – أقساط طويلة الأجل

عملاء وأوراق قبض – أقساط قصيرة الأجل

- بلغت قيمة الشيكات المستلمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ من عملاء الشركة والمؤجلة السداد مقابل أرصدهم المستحقة عليهم

لصالح الشركة مبلغ وقدره ١١٠ ٢٧٠ دولار أمريكي ومبلغ وقدره ١٣٨ ٠٠٣ ٠٤٤ جنيه مصري.

- تضمنت ارصدة العملاء مبلغ وقدره ٣٠٢ ٨٥٢ ٤٠٧ جنيه مصري (المعادل لمبلغ ١٣ ٢٢٩ ٨٠١ دولار أمريكي) قيمة

المستحق علي بعض العملاء وفقا لما ورد باخطار الهيئة العامة للتنمية السياحية مقابل منح برنامج زمني اضافي لمدة ١٠

سنوات علي مساحات الاراضي الغير منماه ايضاح رقم (١٥).

٢٠٢٣/٦/٣٠	المكون خلال الفترة	٢٠٢٣/١/١	بيــــــــــــــــان
	منتجات	رصيد	
٥٠٥ ٨٠٥ ٨٠٧	--	٥٠٥ ٨٠٥ ٨٠٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
٣٨ ٤٢٧ ٨٥٨	٣٨ ٤٢٧ ٨٥٨	--	الحركة خلال الفترة
٥٤٤ ٢٣٣ ٦٦٥	٣٨ ٤٢٧ ٨٥٨	٥٠٥ ٨٠٥ ٨٠٧	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
٨٧٧٠٠	--	فوائد وعوائد مستحقة
٥٩٦٢٩٤	٤٧٠ ٤٤٦	عهد نقدية وسلف
٩٨٨ ٦٣٠	١ ٨٨٧ ٨٧٦	مصروفات مدفوعة مقدماً
٧٩١ ٨٣٦	٨٠٩ ٨٨٦	تأمينات لدى الغير
١ ٨٣٩ ٤٦٠	١ ٥٧٤ ٢٠١	إيرادات مستحقة
١٦ ٦٥٨ ٧٨٤	١٥ ٢٨٧ ٧٨٦	حصة مشاركة وعمولات بيع الوحدات السكنية
٥ ١٩٨ ٥٧٢	٥ ٧٤٢ ٨٨٤	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
٤ ٥٤٢ ٢٤٢	٥ ٥٠٨ ٣٠٦	ضرائب خصم من المنبع-مدينة
١ ٤٥٢ ٨٣٩	١ ٤٥٢ ٨٣٩	ضريبة دخل مسددة (مستحقة للشركة لدى المصلحة) *
١ ٦٢٩ ٥٤٣	١ ٤٣٧ ٨٤٣	مدينون متنوعون
<u>٣٣ ٧٨٥ ٩٠٠</u>	<u>٣٤ ١٧٢ ٠٦٧</u>	

يخصم:

(١٤ ٠٨١)	(٦٩ ٦٣٨)	خسائر ائتمانية متوقعة إيضاح رقم (٣٠)
<u>٣٣ ٧٧١ ٨١٩</u>	<u>٣٤ ١٠٢ ٤٢٩</u>	

* يتمثل الرصيد في قيمة باقي المسدد بالزيادة لمأمورية الضرائب بمبلغ ٦ ٤٠٨ ٩٦٦ جنيه مصري عن دخل الأشخاص الاعتبارية عن السنة المالية ٢٠٠٨ في ضوء قرار اللجنة الداخلية الوارد بنموذج رقم ٣٦ سداد بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٢. وقد بلغ قيمة ما تم تسويته مع المأمورية من هذا الرصيد مبلغ ١٢٧ ٩٥٦ ٩٥٦ جنيه مصري. طبقاً للمطالبة الضريبية الواردة من مصلحة الضرائب بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٨ (نموذج جزأ) ليصبح الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١ ٤٥٢ ٨٣٩ جنيه مصري. هذا وسيتم تسوية باقي تلك المديونية مع المأمورية مقابل المطالبات الضريبية الناشئة عن السنوات المالية القادمة.

١١ - نقدية وما في حكمها

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
٣٦٣ ٠٧٣	٥٣٧ ٣٣٤	نقدية بالصندوق
٨٧ ٤٦٧ ٣٤٣	١٠٦ ٧٨٠ ٤٩٨	بنوك - حسابات جارية - جنيه مصري
٥ ١١٩ ٤٦٧	٣٢ ١٧٧ ٤٨٤	بنوك - حسابات جارية - دولار أمريكي
٣ ٥٢٩ ٥٢٧	٤ ٥٣٤ ٤٤٨	بنوك - حسابات جارية - يورو
٥٣٧ ٩٦١	٦٧٤ ٥٦٤	بنوك - حسابات جارية - جنيه إسترليني
٩٠ ٥١٥ ٣٤١	٦٦ ٩٦٠ ٤٢٨	بنوك - ودائع - جنيه مصري
١ ١١٦ ٧٥٢	٨١٤ ٤٦٥	شيكات تحت التحصيل
<u>١٨٨ ٦٤٩ ٤٦٤</u>	<u>٢١٢ ٤٧٩ ٢٢١</u>	
(٢ ٤١٨ ٦٨٥)	(٤٥٣ ٥٤٤)	يخصم:
<u>١٨٦ ٢٣٠ ٧٧٩</u>	<u>٢١٢ ٠٢٥ ٦٧٧</u>	خسائر ائتمانية متوقعة إيضاح رقم (٣٠)

١٢ - مخصص مطالبات

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨	٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨	مخصص مطالبات *
<u>٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨</u>	<u>٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨</u>	

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣ - عملاء - دفعات مقدمة		
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
٤٦ ٤١٤ ٢٥٤	٥٩ ١٢٧ ٣٤٦	مقدمات تعاقد أراضي
١ ٥٣١ ١٢٥	١ ٨٥٠ ٨٣٦	دفعات تعاقد وحدات مشروع صواري
١٢ ٢٨١ ٦٨١	٢ ٨٣٩ ٦٧٤	مقدمات حجز وحدات مشروع جمران
١٨٢ ٩٠٦	١٦٨ ١٩١	مقدمات حجز محلات بنظام الاستئجار-الشركة التابعة
٤٥٥ ٦٥٠	٤٥٨ ١٧٠	دفعات تعاقد وحجز وحدات بمشروع طوايا - الشركة التابعة
٣٤١ ٩٠٣	٧٠١ ٦٥٤	دفعات تعاقد وحجز وحدات بمشروع باي فيليج - الشركة التابعة
٢٢ ٣٠١	٣٩ ٠٦٨	دفعات مقدمة خدمات أخرى
<u>٦١ ٢٢٩ ٨٢٠</u>	<u>٦٥ ١٨٤ ٩٣٩</u>	

١٤ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى		
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
١٥٤ ١٦٨ ٨٢٦	١١٦ ٩٧٥ ٢٧٠	مقاولين وموردين وأوراق دفع *
٢ ٠٨٧ ٠٦٥	١ ٩٨١ ٢٤٣	مقاولين ضمان أعمال
١ ٩٢٧ ٩٩٦	١ ٩٢٧ ٩٩٦	مقاولين - تأمينات اجتماعية
٢٣ ٥٩١ ٩٢٧	٢٤ ٩٥٢ ٦٨٦	المستحق لجهات حكومية
٢٦ ٩٤٦ ٦٩٤	٢٦ ٣٢٧ ٨٣٥	مصروفات مستحقة
٣٤٠ ٠٠٦	٣٤٥ ٠٠٦	تأمينات تعاقدات توزيع الكهرباء
٤٣ ٧٢٣ ٨٩٧	٤٣ ٨٩٦ ٢٤٣	تأمينات صيانة
٨٨٦ ٤٨٥	١ ١٥٧ ٤١٨	تأمينات من الغير (محلات - الشركة التابعة)
٥٠٢ ٨٠٧	٥٠٢ ٨٠٧	دائنو توزيعات
٢٧٩ ٣٤٦ ٦٧٠	٢٤٩ ٠٠٩ ٠٢٦	إيرادات مؤجلة **
١٤١ ٢٧٤ ٥٠٠	١٧٥ ٧٢١ ٣١٠	أرصدة دائنة أخرى ***
٣٣ ٦٢٨ ٣٦٠	٣٣ ٦٠٣ ٣٥٤	دائنون متنوعون
<u>٧٠٨ ٤٢٥ ٢٣٣</u>	<u>٦٧٦ ٤٠٠ ١٩٤</u>	

* يتضمن الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ وقدره ٦٩٧ ٣٧٢ ٩٦ جنيه مصري مستحقة لشركة القناة لتوزيع الكهرباء، منها مبلغ ٦٥٠ ١٩٢ ٥٦ جنيه مصري شيكات صادرة لصالح شركة القناة لتوزيع الكهرباء سداداً لمديونية الشركة .
** يتضمن الرصيد ما يلي: -

- يتمثل بند الإيرادات المؤجلة لمشروع طوايا في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ في قيمة العقود الخاصة بوحدات المشروع هذا وبلغت عدد ١٤ عقد مبرم باجمالي مبلغ ٦٣٢ ٦٨ ٠٦٨ جنيه مصري.
- يتمثل بند الإيرادات المؤجلة لمشروع باي فيليج في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ في قيمة العقود الخاصة بوحدات المشروع هذا وقد بلغت عدد ١٣٤ عقد مبرم باجمالي مبلغ ١٠٤ ٠٢٧ ٢١٢ جنيه مصري.
- يتمثل بند الإيرادات المؤجلة لمشروع باي كوندس في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ في قيمة العقود الخاصة بوحدات المشروع هذا وقد بلغت عدد ٢ عقد مبرم باجمالي مبلغ ٠٦٦ ١٣٧ ٣ جنيه مصري.

*** يتمثل الرصيد في قيمة المسدد من أحد عملاء الشركة بمبلغ ٥,٧ مليون دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٣١٠ ٧٢١ ١٧٥ 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 (٣-٣٤) الموقف القانوني.

الشركة المصرية للمنشآت السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥- مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية

٢٠٢٢/١٢/٣١		٢٠٢٣/٩/٣٠		بيــــــــــــــــان
قصير الأجل	طويل الأجل	قصير الأجل	طويل الأجل	
١٦٠ ٣٦٩ ٦٧٩	--	١٨١ ٠٦٣ ٦٣٠	--	المستحق للهيئة عن تصرفات الاراضى*
--	--	٣٥ ٩٥١ ٥٠٩	٤٦٧ ٣٦٩ ٦٢٧	مستحقات الهيئة في قيمة مد البرنامج الزمني**
--	٨٤٠ ٩٧٤ ٥٥٣	--	١ ٠٤٢ ٩٤٥ ٦٤٨	المستحق للهيئة عن اراضى المرحلة الثالثة**
<u>١٦٠ ٣٦٩ ٦٧٩</u>	<u>٨٤٠ ٩٧٤ ٥٥٣</u>	<u>٢١٧ ٠١٥ ١٣٩</u>	<u>١ ٥١٠ ٣١٥ ٢٧٥</u>	

* يتمثل هذا البند في قيمة مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية عن تصرفات الشركة في اراضى المرحلة الاولى والثانية
إيضاح رقم (١-٨، ٢-٨)، 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 الاولى يستحق للهيئة ٧,٥٪ من ثمن البيع وقت التصرف ويحد أدنى ١١,٢٥ جنيه للمتر الواحد تزداد
بنسبة ١٠٪ سنوياً وذلك وفقاً لعقود البيع المقدمة من الشركة هذا وقد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠٢٦
لسنة ٢٠٠٥ والمنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٨ في ١٤ يوليو ٢٠٠٥، والذي تضمن أن الأراضى المباعة لإقامة
مشروع فندقى يستحق للهيئة ١,٧٥ دولار أمريكي عن كل متر من الأراضى المباعة. هذا وقد قامت الشركة باتخاذ
إجراءات تسوية نهائية لحصة الهيئة على التصرفات التي أبرمتها الشركة على اراضى المرحلة الاولى والثانية من
مركز سهل حشيش والذي بموجبه تم الاتفاق على أن يتم حساب حصة الهيئة المستحقة عن المرحلة الاولى 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 اراضى
المرحلة الاولى والثانية من مركز سهل حشيش المشار إليها عليه فقد تم الاتفاق على حساب حصة الهيئة على نفس
الأسس المتبعة للمرحلة الاولى عن التصرفات المبرمة قبل تاريخ صدور قرار رئيس مجلس الوزراء في
٢٨ يوليو ٢٠٠٥، على أن يتم حساب حصة الهيئة بعد تاريخ القرار المبين عليه بواقع ١,٧٥ دولار للمتر الواحد
بالنسبة للتصرفات على قطع الأراضى المخصصة للاستخدام الفندقى أو ٥ دولار أمريكي بالنسبة لقطع الأراضى
المخصصة للإسكان السياحي.

** ورد إلى الشركة إخطار من الهيئة العامة للتنمية السياحية بضرورة سداد مبلغ وقدره ٩٧٥ ٨٦٥ ٢١ دولار أمريكى
(المعادل لمبلغ ٨٣٧ ٠٩٠ ٦٧٤ جنيه مصرى) مقابل موافقة الهيئة على منح الشركة برنامج زمنى إضافى لمدة عشر
سنوات لاستكمال تنفيذ عناصر ومكونات المشروع السابق إعماده وإتمام التنمية على كامل الموقع بما يشمل حصة
الدولة فى التصرف فى مساحات الاراضى غير المنماه وكذا المساهمات الخاصة لتطوير العشوائيات إلى جانب سدادها
للمتطلبات الامنية لحرم الشاطئ الجديد هذا وقد اعتمد مجلس إدارة الشركة هذا الاخطار بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٢٣ على
أن يتم سداد تلك المستحقات على النحو التالى :

- موافاة الهيئة بشيك مصرفى باسم هيئة الشؤون المالية للقوات المسلحة يمثل ٢٠ % من إجمالي القيمة كدفعة مقدمة
بواقع ٣٧٣ ١٥٩ ٤ دولار أمريكى وسداد ٨٠ % من إجمالي القيمة بواقع ١٧ ٤٩٢ ٧٨٠ دولار أمريكى للهيئة
العامة للتنمية السياحية على (١٥) قسط سنوي متساوي بواقع ١ ١٦٦ ١٨٦ دولار أمريكى قيمة كل قسط، يبدأ سداد
أولها اعتباراً من ٢٠٢٣/٧/١.

- تقديم البرنامج الزمنى التفصيلي لاستكمال عناصر ومكونات المشروع بما لا يتجاوز المدة الكلية المحددة.
- التزام الشركة بنهوى تنمية مساحات الأراضى غير المنماه من المشروع خلال المدة الزمنية المقررة .
- ووفقاً لموافقة مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة في ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣ والتي اعتمدت رأي المستشار القانوني والدراسة
المعدة من الإدارة المالية فقد تم توزيع قيمة تكلفة مد البرنامج الزمني علي النحو التالي:-

جنية مصري	دولار امريكي	ايضاح رقم	
٤٠٧ ٨٥٢ ٣٠٣	١٣ ٢٢٩ ٨٠١	(١٠)	عملاء واوراق قبض - اراضى غير منماه
٥٦ ٩٧١ ٨٠٢	١ ٨٤٨ ٠٢٨	(٨)	اعمال تحت التنفيذ مرحلة اولي - اراضى غير مباعه وغير منماه
١٧٦ ٣١٧ ٢١٥	٥ ٧١٩ ٣٢٩	(٨)	اعمال تحت التنفيذ مرحلة ثانية - اراضى غير مباعه وغير منماه
٣٢ ٩٤٩ ٥١٧	١ ٠٦٨ ٨٠٧	(٢١)	تكلفة الحصول علي الإيرادات - اراضى مباعه - لم يتجاوز عملاتها البرنامج الزمني
<u>٦٧٤ ٠٩٠ ٨٣٧</u>	<u>٢١ ٨٥٥ ٩٧٥</u>		

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦- رأس المال

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

١٧- نصيب السهم من الأرباح (الخسائر)

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠
٢٣ ٠٥٧ ٢٣٤	(٦٤ ٢٩٧ ٢٦٨)	٧٥ ٢٠١ ٣٨٢	١٢ ٩٠٧ ٣٧٧
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
٠,٠٢٢	(٠,٠٠٦)	٠,٠٧٢	٠,٠٠١

صافي ارباح (خسائر) الفترة - ملكي الشركة الأم
التوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة

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

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

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

٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
١٦ ٢٣٩ ١٠٦	١٢ ٦٨٤ ٧٢٣
٧٣ ٩٧٤ ١٢٢	٥٨ ٤٠٧ ٠٢٠
(٢ ١٨٠ ٩٧٢)	(٢ ١٨٠ ٩٧٢)
--	(٣٨ ١٥٩ ٨٤٠)
٨٨ ٠٣٢ ٢٥٦	٣٠ ٧٥٠ ٩٣١

عملاء - أراضي
عملاء - أراضي خدمات المنتج والمرافق
الإضحلال في قيمة أرصدة عملاء أراضي
الإضحلال في قيمة أرصدة عملاء خدمات المنتج والمرافق

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

- تتضمن أرصدة العملاء في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ٩) مبلغ ١ ١٥٣ ٣٨٧ ٢٤٤ جنيه مصري مقابل (مبلغ ٨٩٩ ٠٣٣ ٥١٢ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) والتي تخص مجموعة مساهمين أفراد مرتبطة وذلك مقابل شراء قطع أراضي من الشركة وقد تم بيع الأرض لهم خلال السنوات السابقة قبل مساهمتهم برأس مال الشركة، بالإضافة الى مصاريف خدمات منتج مستحقة عليهم بلغت قيمتها ٦ ٧٥٥ ٢٦٧ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مقابل (مبلغ ٦ ٧٥٥ ٢٦٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) بالإضافة الى غرامات الجدول الزمني مستحقة عليهم بلغت قيمتها ١٠٦ ٠٩٩ ٩٠٣ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.

٣/١٨ ضمن أرصدة عملاء دفعات مقدمة

يتضمن رصيد عملاء دفعات مقدمة مبلغ ٢٤ ١٢١ ٢٩٤ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مقابل (مبلغ ١٩ ٣٩٢ ٧٧٥ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) مستحق لبعض مساهمي الشركة الافراد كما هو مبين ضمن البند (٢/١) عاليه، وذلك مقابل التعاقد على شراء قطع أراضي من الشركة والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٣).

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٩- إيرادات النشاط

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠
١٨٢ ٥٥٠ ٢٦٣	--	١٢٦ ٢٥٠ ٧١٧	--
إيرادات بيع فيلات وارضى			
(١٣٥ ٩٢٣ ١٢٧)	--	(٢٤ ٥٢٦ ٥٨٩)	--
مردوات مبيعات*			
٤٦ ٦٢٧ ١٣٦	--	١٠١ ٧٢٤ ١٢٨	--
صافي إيرادات نشاط الشركة القابضة			
٢٧ ٤٢٧ ٢٣٨	١٢ ٩٥٣ ٧٢٨	٢١ ٣٦٤ ٨٥٢	١٠ ٧٢ ٣٨٤
إيرادات نشاط الشركة التابعة			
٤ ٤٧٣ ٩٨٤	٢ ٣٦٩ ١٠٥	١ ٢٧٤ ٥٩٠	١ ٣١٤ ٦٩٨
إيرادات بيع وحدات بمشروع طوايا			
٩٩٧ ١٣٠	٩١٣ ٤٢٥	٢٩٣ ٠٣٣	٤٠٩ ٨٧٥
إيرادات إيجارات المحلات			
٢ ٨٣٦ ٦٥٧	١ ٦٢٢ ٣١٣	٧٩٤ ١٨٤	٥٨٤ ٣٦٩
إيرادات صيانة			
٣٥ ٧٣٥ ١٠٩	١٧ ٨٥٨ ٥٨١	٢٣ ٧٢٦ ٦٥٩	٣ ٣٨١ ٣٢٦
إيرادات نشاط أخرى			
٨٢ ٣٦٢ ٢٤٥	١٧ ٨٥٨ ٥٨١	١٢٥ ٤٥٠ ٧٨٧	٣ ٣٨١ ٣٢٦
صافي إيرادات الشركة التابعة			
١٧٣ ٤١٥ ٧٥١	٨٩ ٢٥٩ ٥٦٣	١٦٨ ٢٣٠ ٩٨٥	٣٣ ٣٥٦ ٩١٩
صافي إيرادات النشاط			

* تمثلت مردودات المبيعات في رد بيع قطعة ارض رقم ٥,١٠ بمساحة ٩٣,٠١١ متر مربع نتيجة تسوية عينية مع العميل تم بموجبها فسخ التعاقد معه ومنح العميل قطعة مساحتها ٢,٠٠٠ متر مربع وتحرير عقد جديد واعتبار المسدد نقدا قيمة الارض الجديدة .

وكذا رد بيع قطعة ارض رقم A ٢٢ بمساحة ٩٣,٩٦٦ متر مربع نتيجة تسوية مع العميل ومنح العميل قطعة مساحتها ٤٤,٦٣٢ متر مربع وابرام عقد جديد.

٢٠- إيرادات خدمات مؤداه

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠
٥٣ ٥٦٨ ٣٦٧	٤٦ ٧٦٣ ٥٤٣	٢٦ ٦٢٨ ٤٨٤	٢٢ ٣٥٥ ٩٣٩
إيرادات خدمات توريد كهرباء			
٢٥ ٧١٨ ٢٠٧	١٩ ٤٠٤ ٤١٤	٩ ٥٢٧ ٢٤٨	٦ ٦٦٠ ٧٢٢
إيرادات خدمة توريد مياه			
٣ ٥١٨ ٣٩١	٢ ٦٢٢ ٢٣٢	١ ٤٣٦ ٠٥٩	١ ٠٩٠ ٤٢٦
إيرادات توريد مياه ري			
٨ ٢٤٨ ٥٤١	٢ ٦١٠ ٧٩٣	٥ ١٨٨ ٤٠٧	(١٣١ ٤٩٤)
إيرادات خدمات المنتجع*			
٩١ ٠٥٣ ٥٠٦	٧١ ٤٠٠ ٩٨٢	٤٢ ٧٨٠ ١٩٨	٢٩ ٩٧٥ ٥٩٣

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١- تكلفة الحصول على الإيراد

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	
--	--	--	٥ ٧٨٠ ٠٦٣	تكاليف الحصول على الإيراد للشركة الأم
--	--	--	١٨ ٨٥٢ ٢٣٤	تكلفة مبيعات فيلات
--	٢ ٧١٥ ٧٣٢	--	٢ ٧١٥ ٧٣٢	تكلفة مبيعات مبني ازورا
--	٢ ٧٨٧ ٨٠٩	--	٤ ٧٦٧ ٠٠٩	تكلفة استشارات مشروع توسفتي
--	٣٢ ٩٤٩ ٥١٧	--	٣٢ ٩٤٩ ٥١٧	تكلفة مبيعات الاراضى
--	--	--	٢ ٣٦٥ ٨٤٩	برنامج زمني اضافي *
--	--	--	٢ ٣٦٥ ٨٤٩	تكلفة حصة الهيئة
--	٣٨ ٤٥٣ ٠٥٩	--	٦٧ ٤٣٠ ٤٠٤	
--	(٤ ٨٨٢ ٠٩٢)	١ ٤٧٠ ٢٥٠	(١٤ ٠٨٦ ٤٦٠)	يخصم
--	(٢ ٦٦١ ٥٦٢)	--	(٩ ١١٥ ١٨٤)	رد تكلفة مبيعات اراضى
--	٣٠ ٩٠٩ ٤٣٥	١ ٤٧٠ ٢٥٠	٤٤ ٢٢٨ ٧٦٠	رد حصة الهيئة

يضاف :

٨٨٦ ٤٦٧	١٥ ٥٧٥ ٠٤٣	١١ ٧٤٦ ٨٠٦	٢٢ ٣٦٨ ٣٤١	تكاليف النشاط - الشركة التابعة **
٨٨٦ ٤٦٧	٤٦ ٤٨٤ ٤٧٨	١٣ ٢١٧ ٠٥٦	٦٦ ٥٩٧ ١٠١	

*يتمثل المبلغ في قيمة حصة الشركة في تكلفة البرنامج الزمني الممنوح من قبل الهيئة العامة للتنمية السياحية المعادل لمبلغ ١٠٦٨ ٨٠٧ دولار امريكي وذلك عن مساحات الاراضي المباعة غير المنماه ايضاح رقم (١٥).
**تتمثل تكاليف النشاط للشركة التابعة المبيّن عالياً في تكلفة الوحدات المباعة بمشروع طوايا وتكلفة تشغيل نشاط تأجير المحلات المملوكة للشركة التابعة بمنطقة المدينة القديمة بمنتجع سهل حشيش بالغرقة، وفيما يلي بيان تلك التكاليف عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣:-

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	
١ ٥٦٠ ٠٤٦	١٣ ٤٧٠ ١٣٨	٨ ٦٢٩ ٥٥٣	١٧ ٤٣٨ ٢٧٦	تكلفة بيع وحدات بمشروع طوايا
(١ ٥١٣ ٠٢٧)	١ ١٥٨ ٦٣٩	٨٨٦ ٤١٢	٢ ٧٦٧ ٣٥٣	تكلفة صيانة ونظافة وامن وحراسة
٢٢٦ ١١٥	٨٨ ٤٤٩	٦٥٦ ٠٦٥	٣١٤ ٢٧٦	اهلاك اصول ثابتة - تشغيل (ايضاح رقم ٤)
٢٥٤ ٠٠٤	٢٥٤ ٠٠٤	٧٦٢ ٠١٢	٧٦٢ ٠١٢	اهلاك استثمارات عقارية (ايضاح رقم ٥)
٣٥٩ ٣٢٩	٦٠٣ ٨٠٣	٨١٢ ٧٦٤	١ ٠٨٦ ٤٣٤	أخرى
٨٨٦ ٤٦٧	١٥ ٥٧٥ ٠٤٣	١١ ٧٤٦ ٨٠٦	٢٢ ٣٦٨ ٣٤١	اجمالي تكاليف الحصول على الإيراد للشركة التابعة

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٢ - تكلفة خدمات مؤداه

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
٦٥ ٧٤٨ ٤٨٥	٦٢ ٠٠٢ ٦٤١	٣٠ ٨٥٩ ١٥٧	٢٨ ٤٤٨ ٨٣٤	تكاليف كهرباء
٤ ٤١٣ ٣٤٥	٢ ٦٥٧ ٨٥٦	١ ٨٨٣ ٦٧٢	١ ٢١٣ ٦١٢	تكاليف مياه
١ ١٦١ ٨٤٢	٧٤١ ٦٠٠	٤٩١ ٨٢٠	٢٤٧ ٢٠٠	تكاليف مياه ري
٥٦٠ ٨٨٢	٢٣٦ ٧٥٧	١٢٠ ٢٢٤	٦١ ١٤١	تكلفة تشغيل الشاطئ
٢ ٢٣٩ ٧٢٣	٢ ٧٧٢ ٣٧٨	٧٣٧ ٤٧٨	٩٢٠ ٧٧٩	إهلاك أصول ثابتة - إيضاح رقم (٤)
٨ ٨٦٢ ٦٨٨	٦ ٧٥٢ ٢٦٧	٢ ٨٤٧ ٩٦٣	٢ ١٤٩ ٢٨٨	أجور ومرتبوات وما في حكمها
٦ ٨٧٣ ٥٠٩	٥ ٥٩٠ ٥٣٤	٢ ٣٤٥ ٦١٦	١ ٩١٦ ٠٣٧	تعاقبات عمالة مؤقتة
٤ ٩١٤ ١٤٩	٤ ٧٣٧ ٦١٤	١ ٦٩١ ٦٦٤	١ ٦٦٥ ٥٨٤	تعاقبات أمن وحراسة
٦٤ ٠٦٤	٥٣ ٦٢٩	٢٥ ٩٥٠	١٦ ٥٧٨	مصروفات نظافة
١ ١٠٢ ٤٠٥	٨٢٦ ٤٧٠	٣٨٨ ٨٥٢	٢٨٣ ٩١٧	مصروفات سيارات
١ ٢٧٨ ٧٥٩	١ ١١١ ١٠٣	٨٤٥ ٧٠٨	٤٠١ ٨٠٤	مصروفات الصيانة
٣٤٩ ٥٨٥	٢٩١ ٠٣٦	١٣٨ ٦٥٧	١٠٣ ٧١٥	مصروفات أيجارات
٢ ٤٢٦ ٠٤٦	١ ٠٩٠ ٣١٧	٣٦٩ ١٣٣	٣١٣ ٥٠٣	مصروفات أخرى
٩٩ ٩٩٥ ٤٨٢	٨٨ ٨٦٤ ٢٠٢	٤٢ ٧٤٥ ٨٩٤	٣٧ ٧٤١ ٩٩٢	

ويتم توزيع تلك التكاليف كما يلي:

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
٧٦ ٥٥٠ ٣٢٢	٦٩ ٥٠١ ٥٤٩	٣٤ ٤٦١ ٤٨٤	٣١ ٢٠٥ ٠٦٩	تكلفة خدمات توريد كهرباء ومياه ري
٢٣ ٤٤٥ ١٦٠	١٩ ٣٦٢ ٦٥٣	٨ ٢٨٤ ٤١٠	٦ ٥٣٦ ٩٢٣	واتصالات وأخرى
٩٩ ٩٩٥ ٤٨٢	٨٨ ٨٦٤ ٢٠٢	٤٢ ٧٤٥ ٨٩٤	٣٧ ٧٤١ ٩٩٢	تكلفة خدمة إدارة المنتجع

٢٣- إيرادات أخرى

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
٣ ٩٢٠ ٨٧٠	٢ ٢٨٣ ٠٩٤	٢ ١٣٨ ٥٧٦	١ ١٩٦ ٨٨٤	تأجير أراضي فضاء
١٣ ٥٩٦ ٢٦٨	٣ ٤٩٢ ٥٦٥	٦ ٥٧٤ ٤٤٦	١ ٦٧١ ٥٢٧	تأجير شاطئ
١ ٨٨٤ ٢٨٤	٣١٤ ١٣٦	٧٤٩ ٩٥٨	١٥٤ ٤١٥	تأجير الرصيف البحري
٢ ٦٢٠ ٥٥٧	٢ ٣٨١ ١٨٣	٨٧٩ ٩٠٠	٧٩٣ ٠١٣	تأجير أبراج اتصالات
٢ ٤٣٥ ٨٠٨	١ ٦٩٨ ٤٣٩	٧٠٩ ١٨٨	٤٨٦ ٢١٥	مد مرافق لاراضي العملاء
٢٠ ٦٤٦ ٤٠١	٢ ٤٩٨ ٨٩٨	١٥ ٨٨٧ ٠٤٤	٨٢٠ ٠١٨	إيرادات متنوعة
١٤ ٦٥٤ ١٣٦	--	--	--	
٥٩ ٧٥٨ ٣٢٤	١٢ ٦٦٨ ٣١٤	٢٦ ٩٣٩ ١١٢	٥ ١٢٢ ٠٧٢	إيرادات تشغيل اخري

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٤- مصروفات تشغيل أخرى

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
٣٠٢٠١٣	١٢٧٤٨٥	٦٤٧٣٦	٣٢٩٢٢	تكلفة تشغيل الشاطئ
١٢٠٦٠٠٤	١٤٩٢٨١٩	٣٩٧١٠٣	٤٩٥٨٠٤	إهلاك أصول ثابتة - إيضاح رقم (٤)
٤٧٧٢١٦	٣٦٣٥٨٣٦	١٥٣٣٥١٨	١١٥٧٣٠٩	أجور ومرتببات وما في حكمها
٣٧٠١١٢٠	٣٠١٠٢٨٨	١٢٦٣٠٢٤	١٠٣١٧١٣	تعاقبات عمالة مؤقتة
٢٦٤٦٠٨٠	٢٥٥١٠٢٣	٩١٠٨٩٦	٨٩٦٨٥٣	تعاقبات أمن وحراسة
٣٤٤٩٦	٢٨٨٧٧	١٣٩٧٣	٨٩٢٦	مصروفات نظافة
٥٩٣٦٠٣	٤٤٥٠٢٢	٢٠٩٣٨٢	١٥٢٨٧٨	مصروفات سيارات
٦٨٨٥٦٢	٥٩٨٢٨٦	٤٥٥٣٨١	٢١٦٣٥٦	مصروفات الصيانة
١٨٨٢٣٧	١٥٦٧١١	٧٤٦٦٢	٥٥٨٤٦	مصروفات إيجارات
١٤٦٥٤١٣٦	--	--	--	خسائر تشغيل أخرى
١٣٠٦٣٣٦	٥٨٧٠٩٤	١٨٩٧٦٤	١٦٧٦١٤	مصروفات أخرى
٣٠٠٩٢٨٠٣	١٢٦٣٣٤٤١	٥١٢١٤٣٩	٤٢١٦٢٢٠	

(*) يتمثل بند مصروفات تشغيل أخرى في حصة مشاركة الشركة في الاراضى الغير مباعه

٢٥- مصروفات بيع وتسويق

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
٦٢٠٤٣٣	٣٣٨٣١٨	٢٤٢٠٩٩	٦٣٣٧٨	أجور ومرتببات وما في حكمها
٢٢٨٥٧١٩	٢٥٠٩٩٦٢	١١١٥٥١٦	٥٣٦١٩	عمولات مبيعات أراضي ووحدات سكنية
١٦٧١٨٩٨	٢٦٧١١٣	٦٦٩٧٣	١١٧١٦٠	مصروفات دعاية وترويج وإعلان
٣٣٤٥٨	٣١٨٤٤٦	٤٠٢٧	٥٢٠٣٠	مصروفات أخرى
٤٦١١٥٠٨	٣٤٣٣٨٣٩	١٤٢٨٦١٥	٢٨٦١٨٧	

٢٦- مصروفات إدارية وعمومية

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
٨٤١٥٧٣٢	٩٢١٤٣٢٦	٣٣١٨١٥٣	٣٠٨٠٥٢٠	أجور ومرتببات وبدلات وما في حكمها *
١٣٩١٥٧٨	١٣٨٠٦٥٢	٤٤٣٥٧٨	٨٤٢٥٦٦	بدلات مجلس الإدارة واللجان التنفيذية
٤٤١٤٢٣١	٤٥٨٩٤٤٣	٢٦٠٢٢٢٧	٢٦٣٩٥٩٧	مصروفات إستشارات وأتعاب مهنية
٥٩١٧٦٦	٧٥٧٩٥٥	١٩٦٥٤٤	٢١١٢٥٨	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح رقم ٤)
٣٢٥٩٣٦	١٢٦١٥٧	١٠٩٤٩١	٤٤٤٥١	مصروفات بنكية
١٥٥٤٢٤٢	١٥٥١٥٣٠	٥١٩١٣٢	٥١٧٦٥٥	إيجارات
٩٦٦٧١٧	٣٦١٢٣٦	٥٨٢٣٦٦	١٢١٧١١	أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات كمبيوتر
٤٥١٥٨٨	٥٥٩٩٥٦	٢١٣٤٨٢	٣١٦٥٣٥	مصروفات سفر وإنتقال
٥٨٢٧٧٤	٦١٩٨٩٤	٢٢١٦٦٤	٢٥٤٢٤٤	إشتراكات
١٨٣٦٣٠١	١٤٠٧٦٧٧	٤٦٩٢٩٦	٥١٤٩٦١	أخرى
٢٠٥٣٠٨٦٦	٢٠٥٦٨٨٢٦	٨٦٧٥٩٣٣	٨٥٤٣٤٩٨	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٧- صافي تكلفة التمويل

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية	
٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠
١٥ ١٤٦ ٧٩٨	٤ ٧٦٧ ٥١٩	٥ ٣٨٠ ٢٧٧	١ ٨٩٥ ٠٣٩
٢٢ ١٠٨ ٠٩٠	٥٩ ٤١٨ ٠٣٣	(١١٢ ٦٩٠ ٩٦٨)	١٢ ٣٧٢ ٤٣٧
<u>٣٧ ٢٥٤ ٨٨٨</u>	<u>٦٤ ١٨٥ ٥٥٢</u>	<u>(١٠٧ ٣١٠ ٦٩١)</u>	<u>١٤ ٢٦٧ ٤٧٦</u>

قوائم دائنة

فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية

٢٨- ضريبة الدخل

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠
(٣٠ ٢١٦ ٣٣١)	(٩٥ ٦٦٩)	١٥ ٧٥٧ ٦٢٣	٤ ٠١٠ ٤٥١
<u>(٣٠ ٢١٦ ٣٣١)</u>	<u>(٩٥ ٦٦٩)</u>	<u>١٥ ٧٥٧ ٦٢٣</u>	<u>٤ ٠١٠ ٤٥١</u>

الضريبة المؤجلة إيضاح رقم (١-٢٨)

٢٨-١ التزامات ضريبية مؤجلة

٢٠٢٣/٩/٣٠	الحركة خلال الفترة	٢٠٢٣/١/١
(٨ ٢٢٤ ٥٣٣)	١٤٨ ١٣٨	(٨ ٣٧٢ ٦٧١)
(١٧٥ ٣٦٤ ١٢٥)	(٥٨ ٧٧٧ ٤٥٠)	(١١٦ ٥٨٦ ٦٧٥)
٥١ ٦٦٣ ٦٥١	٢٨ ٤١٢ ٩٨٢	٢٣ ٢٥٠ ٦٦٩
٦٤ ٠٧٧ ٣٤٨	--	٦٤ ٠٧٧ ٣٤٨
<u>(٦٧ ٨٤٧ ٦٥٩)</u>	<u>(٣٠ ٢١٦ ٣٣١)</u>	<u>(٣٧ ٦٣١ ٣٢٩)</u>

فروق أصول ثابتة

فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية غير المحققة

خسائر ضريبية مرحلة

فروق مخصصات واطمحلال

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

٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
٥١٣ ٨٦١	٥١٣ ٨٦١
٩ ٢٨٨ ٦٣٢	٦ ١٦٦ ٤٤١
١٢٨ ٠٠١ ٩٨٥	٩٦ ١٨٥ ٤٨٠
<u>١٣٧ ٨٠٤ ٤٧٨</u>	<u>١٠٢ ٨٦٥ ٧٨٢</u>

مخصصات وإطمحلال في قيمة الأرصدة المدينة

خسائر مرحلة

صافي فروق ترجمة عملات أجنبية - خسارة

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

٢٩- الحقوق غير المسيطرة

يتمثل الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ في نصيبهم من حقوق الملكية في الشركة التابعة على النحو التالي: -

٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
(٥٧ ٦٥١ ٥٥٠)	(١١ ٢٦٣ ٧٢٩)
٣٠ ٦٩٣ ٩٣٤	(٤٦ ٣٨٧ ٨٢١)
<u>(٨٨ ٣٤٥ ٤٨٤)</u>	<u>(٥٧ ٦٥١ ٥٥٠)</u>

رصيد في أول الفترة/العام

يضاف:

نصيب الحقوق غير المسيطرة في خسائر الفترة/العام

رصيد آخر الفترة/العام

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠- خسائر إنتمانية متوقعة

١-٣٠ خسائر إنتمانية متوقعة

٢٠٢٣/٩/٣٠

الاجمالي	نقدية بالبنوك	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	عملاء وأوراق قبض	
٥٠٨ ٢٣٨ ٥٧٣	٢ ٤١٨ ٦٨٥	١٤ ٠٨١	٥٠٥ ٨٠٥ ٨٠٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
٣٦ ٥١٨ ٢٧٤	(١ ٩٦٥ ١٤١)	٥٥ ٥٥٧	٣٨ ٤٢٧ ٨٥٨	الحركة خلال الفترة
٥٤٤ ٧٥٦ ٨٤٧	٤٥٣ ٥٤٤	٦٩ ٦٣٨	٥٤٤ ٢٣٣ ٦٦٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٢-٣٠ عبء الإضمحلال في قيمة أرصدة العملاء

٢٠٢٢/٩/٣٠

٢٠٢٣/٩/٣٠

١٢٢ ٠٢٦ ٣١٩

--

عبء الإضمحلال في قيمة أرصدة العملاء

٣١-الموقف الضريبي

الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

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

منذ بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٤

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

السنوات ٢٠٠٨ / ٢٠٠٥

تم الانتهاء من فحص تلك السنوات من ٢٠٠٥ حت ٢٠٠٨ وقد أسفر الفحص عن وجود رصيد دائن قدره ٦٤٠٨ ٩٦٦ جنية مصري للشركة لدى مصلحة الضرائب وتم تسوية مستحقات المصلحة من الرصيد الدائن.

سنة ٢٠٠٩

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

السنوات من ٢٠١٠ - ٢٠١٣

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	بيان م٥٦
٥٨١ ٨١٢	٥٩٣ ٢٠٧	٢ ٣٩٠ ٨٩٥	١ ١٨٤ ٩٠٨	اتعاب واستشارات اعمال تحت التنفيذ
--	--	١ ١٩١ ٣٢٥	١ ١٢٣ ٠٣٢	اتعاب واستشارات ضمن مصروفات عمومية
٤٧ ٧٥٥	١٠ ٢٩٠	--	--	اتعاب توظيف
--	--	--	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	علامة تجارية
<u>٦٢٩ ٥٦٧</u>	<u>٦٠٣ ٤٩٧</u>	<u>٣ ٥٨٢ ٢٢٠</u>	<u>٨ ٣٠٧ ٩٤٠</u>	إجمالي
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	بيان م٥٧
--	٢٦٦ ١٢١	٣١ ٢٥٠	--	عمولات

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

أعوام ٢٠١٤ - ٢٠٢٢
تم تقديم الإقرار في المواعيد القانونية وفقاً لإحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠٢٢. وجرى التحضير لأعمال الفحص عن السنوات ٢٠١٤/٢٠١٩.

ضريبة كسب العمل

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٤:

تم فحص ضريبة كسب العمل حتى عام ٢٠٠٤ وتم الربط والسداد.

السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨:

- تم فحص عام ٢٠٠٥ وأسفر عن استحقاق فروق ضريبية قدرها ٣١ ٦٦٥ جنيه مصري، وتم السداد.
- قامت الشركة بفحص السنوات ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٧ وأسفر الفحص عن فروق قدرها ٥٢١ ٢٢١ جنيه مصري وتم السداد.
- تم فحص سنة ٢٠٠٨، وصدر نموذج (٣٨-مرتبات) بفروق قدرها ٣,٨٠٦ مليون جنيه مصري وتم الاعتراض على النموذج وتم عمل لجنة داخلية و وافقت فيها الشركة على بعض البنود بناء على نتيجة اللجنة بلغ قيمة الضريبة المستحقة عليها ١,٤٨٦ مليون جنيه مصري بينما اعترضت على بعض البنود الأخرى والتي بلغ قيمة الضريبة المطالب بها عنها والغرامات الناتجة عنها ١,٨٦٢ مليون جنيه مصري وتم إحالة أوجه الاعتراض إلى اللجنة المتخصصة للبت فيها.
- وبموجب قرار اللجنة الداخلية بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠١٩ تم قبول إعتراض الشركة وتم الربط بمبلغ ٧١ ٦٥٩ جنيه مصري لاغير وتم إنهاء النزاع عن عام ٢٠٠٨ صلحاً وإخطار لجنة الطعن بذلك.

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٣

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

السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨

تم فحص تلك السنوات على اساس دفتري. وقد اسفر الفحص عن فروق ضريبية قدرها ١ ٢٤٣ ٣٢٦ جنيه مصري تتضمن ٦٥١ ٠١٢ جنيه مصري مقابل تاخير، وتم الطعن على نماذج ٣٨ مرتبات، وقد صدر بتاريخ ٢٧/٧/٢٠٢٠ قرار اللجنة الداخلية بالمركز اتفاقاً بفروق فحص قدرها ٢٢٠ ٣٨٤ جنيه مصري بالاضافة الى مبلغ ٥١٠ ٩٨٥ جنيه مصري قيمة مقابل التأخير، وتم سداد الضريبة بالكامل وجرى تسوية الغرامات في ضوء القانون ١٧٣ لسنة ٢٠٢٠.

عام ٢٠١٩

جرى التحضير لأعمال الفحص الدفتري

سنة ٢٠٢٠ / ٢٠٢٢

لم تطلب للفحص.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنبيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- الضريبة على القيمة المضافة / الضريبة العامة على المبيعات
السنوات منذ بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٧
- تم الفحص منذ بداية النشاط وحتى ٢٠٠٧ من قبل مصلحة ضرائب المبيعات وتم الربط والسداد.
السنوات ٢٠٠٨ / ٢٠١٥
 - تم فحص تلك السنوات وقد أسفرت عن فروق نهائية قدرها
 - السنوات ٢٠٠٨ / ٢٠١٠ مبلغ قدرة ٣٥٩ ٧٩٣ جنية مصرى وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة.
 - السنوات ٢٠١١ / ٢٠١٣ مبلغ قدرة ٢٧٩ ٠٨٦ جنية مصرى وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة
(بخلاف الضريبة الإضافية والتي تم سدادها).
 - السنوات ٢٠١٤ - ٢٠١٥ مبلغ قدرة ١٩٠ ٦٣١ جنية مصرى وتم سداد تلك الفروق الضريبية.
السنوات ٢٠١٦ / ٢٠٢٠
 - جرى فحص عام ٢٠١٦ والتجهيز لفحص السنوات ٢٠١٧ - ٢٠٢٠ والسنوات ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ لم تطلب للفحص.
تقوم الشركة بتقديم اقرارات ضرائب القيمة المضافة فى المواعيد القانونية.
ضريبة الدمغة
 - الفترة منذ بداية النشاط حتى ٢٠٠٦/٧/٣١
 - تم الفحص من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦ وتم الربط والسداد.
الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠٢٢
لم تقم بالمأمورية بفحص تلك الفترة.
 - وبناء على ما سبق يري المستشار الضريبي للشركة كفاية المخصصات المكونة ولا داعى إلى تكوين مخصصات
لمقابلة الإلتزامات المحتملة حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ .
- ٣٢- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها
- تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول المالية (أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والاستثمارات المالية والعملاء
وأوراق القبض الأخرى والمدينون والأرصدة المدينة) وكذا الإلتزامات المالية (أرصدة الدائنين والعملاء أرصدة دائنة
ودائنو شراء أراضي والموردين والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى).
- القيمة العادلة
- القيمة العادلة للأدوات المالية تعكس القيمة التبادلية لأصل أو قيمة تسوية إلتزام بين أطراف لديهم الرغبة والقدرة على
إتمام التبادل بإرادة حرة، تقارب القيمة الدفترية للأدوات المالية فى تاريخ المركز المالى قيمتها العادلة.
- خطر العملات الأجنبية
- تمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات
بالعملات الأجنبية وكذلك ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات بالعملات الأجنبية. وقد بلغت قيمة الأصول والإلتزامات
ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ المركز المالى ما يعادل مبلغ ١٣٥ ٧٠٧ ٨٤٥ جنية مصرى،
١١٠ ١٧٨ ١٦٤ جنية مصرى على التوالى، وفيما يلي بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية فى تاريخ المركز المالى.
- | العملات الأجنبية | فائض |
|------------------|------------|
| الدولار الأمريكى | ٢١ ٩١٧ ٦٩٦ |
| يورو أوروبى | ١٤٦ ٤٣٠ |
| جنيه إسترلينى | ١٨ ١٢٠ |
- كما هو وارد بالإيضاح رقم (٣-٢) "ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية" فقد تم ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات
بالعملات الأجنبية الموضحة أعلاه بإستخدام السعر السارى فى تاريخ قائمة المركز المالى.
- خطر الائتمان
- يتمثل خطر الائتمان فى الائتمان الممنوح للعملاء وعدم قدرة هؤلاء العملاء على سداد المستحق عليهم إلا أن الشركة
تحاول مواجهة هذا الخطر بانتقاء العملاء ذوى السمعة الطيبة الذين لديهم القدرة على سداد إلتزاماتهم وعقود بيع
الأراضى التى تبرمها الشركة مع عملائها هى عقود ابتدائية مع الاحتفاظ بحق الملكية لحين وفاء العملاء بكامل قيمة
الأراضى.

٣٣- الاحتياطي القانوني

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

٣٤- 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 ج) والمقدر مساحتها بناء على العقد الرئيسي مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ٢٠ مليون متر مربع وذلك بعد استبعاد مساحة المرحتين الأولى والثانية باعتبارها امتداد للتنمية السياحية للمرحلتين الأولى والثانية بموجب التعاقد الرئيسي مع هيئة التنمية السياحية في ٢٤/١٠/١٩٩٥، علماً بأن تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة من المشروع بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧٨٧ ٣١٨ ٨٢ جنيه مصري، (إيضاح رقم ٨-٣) هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري المشار إليه أعلاه والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإداري في ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني وبجلسة ١٨ مايو ٢٠١٥ تم حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بتقديم المذكرات خلال أسبوعين، وقد أفاد المستشار القانوني بورود التقرير في دعوى الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وهو تقرير استرشادي غير ملزم للمحكمة وقد تم تداول عدة جلسات بالقضية حتى جلسة ٢٧ أكتوبر ٢٠١٨ وفي تلك الجلسة تم إحالة الدعوى إلى دائرة أخرى، عقدت أول جلسة بعد الإحالة من الدائرة أولى أفراد في ١١ مايو ٢٠١٩ وبتلك الجلسة تم تأجيل الدعوى إدارياً إلى جلسة ٤ يوليو ٢٠١٩ وبتلك الجلسة تم إعادة التأجيل إلى جلسة ٢٦ أكتوبر ٢٠١٩ وذلك لإعلان الهيئة بإحالة الدعوى إلى دائرة أخرى وبتلك الجلسة دفع محامي الهيئة بعدم اختصاص الدائرة بنظر النزاع لكونه متعلق بالتراخيص وليس عقد وطلب إحالتها إلى دائرة أخرى وقد تقدم بحفاظ مستندات وتم تأجيل النزاع الدعوى إلى جلسة ١٨ يناير ٢٠٢٠ للاطلاع، وبتلك الجلسة تم تأجيل الدعوى لجلسة ٢١ مارس ٢٠٢٠ لإدخال خصوم جدد من جانب الشركة والإعلان بالإدخال، وبجلسة ٢١ مارس ٢٠٢٠ تم تأجيل نظر الدعوى إلى ٩ مايو ٢٠٢٠ لذات القرار السابق وبهذه الجلسة تم التأجيل إدارياً لجلسة ١ يوليو ٢٠٢٠ بسبب عدم انعقاد الجلسات نتيجة تداييات فيروس كورونا المستجد وقد تم تداول عدة جلسات كان آخرها بتاريخ ٥ نوفمبر ٢٠٢٢ وبتلك الجلسة تم التأجيل عدة مرات آخرها جلسة ٢٢ أكتوبر ٢٠٢٣ والتي تم طلب تصحيح شكل الدعوى باختصاص السيد وزير الإسكان بدلاً من وزير السياحة وبقا لقرار رئيس الجمهورية رقم ٥٣٤ لسنة ٢٠٢١ والدعوى مازالت متداولة وهي حالياً مؤجلة لجلسة ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٣.

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

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

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

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

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

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

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

هذا ويرى المستشار القانوني الخارجي للشركة مكتب معتوق بسيوني للحماية والاستشارات القانونية أن تقرير هيئة المفوضين وهو استشاري غير ملزم للمحكمة قد إعتد على قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٩٠٨ وهو قرار لاحق زمنياً على تاريخ العقد مما يعني أنها لا تسرى على العقد، وكذلك تجاهل تقرير المفوضين حقيقة أن التعاقد مع الهيئة بشأن مراحل المشروع الثلاث تم باعتباره تعاقد متكامل، علاوة على وفاء الشركة بالتزاماتها التعاقدية مع الهيئة وسدادها جزء كبير من ثمن أرض المرحلة الثالثة والبدأ في ترميمها بالإضافة إلى موقف نيابة الأموال العامة التي تستبعد أية شبهة لأية جريمة عدوان على المال العام وفي ضوء اتجاه الشركة مؤخراً للأخذ بتوصية المستشار القانوني بشأن تقديم طلب إلى اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار وكذلك تقديم طلبات إلي السيد وزير السياحة لإعادة النظر في قرار إلغاء تخصيص أرض المرحلة الثالثة فإنه يرى أن هذا النهج من شأنه تدعيم موقف الشركة في محاولة إصدار قرار من هيئة التنمية السياحية بسحب قرار إلغاء التخصيص ومن ثم تعديل موقف الشركة في الطعن أمام المحكمة.

مع الإخذ في الاعتبار السلطة التقديرية للمحكمة في فهم وتفسير النصوص القانونية والتعاقدية خاصة فيما يتعلق بمدى احترام أو مخالفة الشركة لضوابط واشتراطات الهيئة المؤهلة لاستصدار قرار التخصيص النهائي، مما يجعل نسب كسب أو خسارة الدعوى قد تكون متساوية.

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

٣- توجد دعوى تحكيم من أحد عملاء الشركة -أراضي 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، بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠٢٢ أصدرت المحكمة حكماً بالزام الشركة المصرية للمنتجات السياحية بان تؤدي للشركة المدعية ٥ ٧٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي، تم استئناف الحكم من جانبنا، وبتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢٢ وبذلك الجلسة تم حجز الدعوى للحكم، وبتاريخ ١٨ مايو ٢٠٢٢ قضت المحكمة برفض الاستئناف وتأييد حكم أول درجة وتصحيح اسم الشركة بالحكم، وتم إقامة التماس إعادة النظر في الحكم في الاستئنافين ١٣٩/١٥٨٤ و ١٣٩/٢٢٣٦ ومحدد لنظره جلسة ١٥ ديسمبر ٢٠٢٢ وتم الطعن بالنقض على حكم الاستئناف من جانبنا هذا وما زالت الدعوى منظورة أمام المحاكم وحتى تاريخ إصدار القوائم المالية، وحيث أن النزاع من الناحية القانونية يعد في بدايته فيالتالي لا يمكن التنبؤ بما ستنتهي إليه هيئة التحكيم من حكم، وترى الشركة أن الدفوع المقدمة منها تدعم موقفها القانوني في ضوء السلطة التقديرية للمحكمة.

- ٤- توجد عدة دعاوي مرفوعة من بعض المستثمرين وأعضاء مجلس إدارة بالشركة وملخصها وفقاً لما يلي:-
- دعوي رقم ١٧٢٣ لسنة ٢٠٢١ من المدعي طارق محمدي ناصف، جيهان عادل سليمان قاموا برفع دعوي إلزام بتنفيذ بنود عقد بيع قطعة الأرض رقم ٩١١ وملحقاته ومازالت الدعوي متداولة أمام المحكمة أول درجة وتم عقد عدة جلسات كان اخرها بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٢ وقررت المحكمة بوقف الدعوي تعليقاً لحين الفصل في استئناف رقم ١٣٧/٢٩٤٠ قضائية وحيث انه قد تم الفصل في ذا الاستئناف في عام ٢٠٢٠ فسيتم طلب تعجيل.
 - دعوي رقم ١٨٩٥ لسنة ٢٠٢١ من المدعي الممثل القانوني لشركة بلايا بلانكا للإستثمار العقاري والمشروعات السياحية، جيهان عادل علي سليمان بدعوي حبس ثمن وإلزام لتنفيذ بنود عقد بيع إبتدائي لقطعة الارض رقم ٦،٥ وقمنا بتقديم دفاعنا بعدم قبول الدعوى لوجود شرط تحكيم في عقد البيع المبرم بين الأطراف وكذلك قمنا بالطعن بالتزوير على ملحق عقد البيع المقدم من المدعين .
 - وتم عقد جلسة بتاريخ ٢٦ يناير ٢٠٢٢ تم فيها إحالة الدعوى إلى الطب الشرعي وأصدر الطب الشرعي تقريره في ٩ مايو ٢٠٢٢ والذي انتهى إلى أن بصمات اختام الأكلاشيه الثابتة على الملاحق اخذت من نفس القالب الخاص بعقود البيع.
 - وبتاريخ ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ أصدرت المحكمة حكمها وقضت بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها في الدعوى ٢٦٣٤ لسنة ٢٠١٩ وقد تم استئناف الحكم من جانب المدعي والجلسة القادمة محدد انعقادها بتاريخ ٨ يوليو ٢٠٢٣.
 - دعوي رقم ١٨٩٦ لسنة ٢٠٢١ من المدعي الممثل القانوني لشركة اتاج للتنمية العقارية والمشروعات السياحية، جيهان عادل علي سليمان بدعوي حبس ثمن وإلزام لتنفيذ بنود عقد بيع إبتدائي لقطعة الارض رقم ٥،٤ والدعوي بتاريخ ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ قضت المحكمة بإعتماد وجدولة باقي الثمن المبين بملحق عقد البيع وقد قمنا بإستئناف الحكم الصادر من محكمة أول درجة وقد تم حجز الإستئناف للحكم بجلسة ٢٣ مايو ٢٠٢٣.
 - بناءً على ما سبق يري المستشار القانوني للشركة كفاية المخصصات المكونة لمقابلة الالتزامات القانونية المحتملة إيضاح رقم (١٣)، كما يري أنه لا حاجة الي تدعيمه مع الأخذ في الاعتبار إعادة دراسة المخصصات خلال السنة القادمة.

٣٥- الأحداث الهامة

- أ- خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ ونظراً للأحداث السياسية التي أدت إلى اندلاع الحرب بين كلاً من دولتي روسيا وأوكرانيا الأمر الذي أدى إلى تداعيات محتملة على الاقتصاد العالمي من تباطؤ النمو وزيادة سرعة التضخم الذي سيؤدي إلى ارتفاع أسعار السلع الأولية كالغذاء والطاقة التي تعد من المكونات الأساسية للعديد من الصناعات. وتري الإدارة أنه لا يوجد تأثير جوهري من تداعيات هذه الحرب على نشاط الشركة.
- ب- بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ صدر قرار البنك المركزي المصري بشأن تحرير سعر الصرف للعملة الأجنبية مقابل الجنيه المصري، ليعكس سعر الصرف قيمة الجنيه المصري مقابل العملات الأجنبية الأخرى بواسطة قوى العرض والطلب وذلك في إطار نظام سعر صرف مرن، هذا وقد ترتب على ذلك زيادة جوهرياً في أسعار صرف العملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري.
- كما قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣,٢٥٪، ١٤,٢٥٪ و ١٣,٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣,٧٥٪، كما قررت لجنة السياسات النقدية رفع سعر الائتمان والخصم خلال عام ٢٠٢٣ إلى ٣٠٠ نقطة أساس.
- ج- وفيما يخص نشاط الشركة فإن التأثير يتمثل في انخفاض القدرات التشغيلية للأفراد بصفة عامة ولم يتأثر بيع المعروض من الاراضى ووحدات الإسكان السياحي المملوكة للشركة بصورة جوهرياً حيث واكب ذلك قيام الإدارة بأعادة تنظيم خطط التسويق والبيع للفترة القادمة من عمر تلك المشروعات لتعظيم العائد من المخزون الباقي من تلك الاراضى والوحدات، هذا ولم يتأثر توافر المواد الخام الخاصة بتلك المشروعات أو التدفقات النقدية الداخلة لها بصورة هامة على استمرار العمل بتلك المشروعات.
- ويتلخص حجم وطبيعة أهم التأثيرات المالية المحتملة لهذا الخطر علي بنود القوائم المالية وأنشطة الشركة خلال الفترات التالية في:
- إمكانية زيادة تكاليف إنشاء المشروعات، وفيما يلي أهم الآثار المترتبة على مشروعات الشركة:-

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- مشروع جمران: لا يوجد أثر هام على مشروع - جمران حيث أن المتبقي من المشروع - عدد ٦ وحدات تم بناؤها بالفعل ولم يتم بيعها لذا فلن يكون هناك أثر من ناحية تكلفة إنشاء الوحدات.
- أراضي الشركة: لا زال لدى الشركة مخزون استراتيجي من الأراضي كما هو موضح بالإيضاح رقم (٨) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية، هذا وقد تم تسليم قطعة أرض بمبلغ ٥٤ مليون جنيه مصري سبق التعاقد على بيعها بالسنوات السابقة، وكذا بيع قطعة أرض بمبلغ ١٠٢ ٧١٠ ٤٧ ناتجة عن تسوية مستحقات احد عملاء الشركة إلا أنه بجانب الإجراءات التي اتخذتها الدولة لدعم هذه الأنشطة من تخفيض سعر الفائدة وتأجيل سداد الديون، فقد قامت إدارة الشركة باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره علي مركزها المالي ودعم قدرتها علي الاستمرارية، ومن أهم هذه الإجراءات:
- استغلال فترة التوقف في تنظيم خطط التسويق والبيع للأراضي وللوحدات المتاحة للبيع، ووحدات التأجير الأخرى خلال الفترات القادمة.
- قيام الإدارة بدراسة البدائل المتاحة لتخفيض عناصر التكاليف المختلفة وخاصة تكاليف الانشاءات بما لا يتعارض مع مستوى الجودة المقررة سلفاً لتلك المشروعات.
- تعظيم العائد من أصول الشركة العقارية المختلفة من خلال وضع الخطط التسويقية المناسبة.
- دراسة كافة فرص التمويل المتاحة لمشروعات الشركة.
- التواصل مع عملاء الشركة لدراسة طلبات الجدولة التي قد يقدمونها في ضوء تلك الازمة الاقتصادية والعمل على تقليل أثرها على التدفقات النقدية المتوقعة من تلك المشروعات إلى الحد الأدنى.


إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

- بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة ،
وفيما يلي ملخص لأهم هذه التعديلات :

تاريخ التطبيق	التأثير على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	معايير المحاسبة المصرية رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة وأهلاكتها" ومعايير المحاسبة المصرية رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة".
تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي،	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بتلك المعايير، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.	١- تم إعادة اصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة. - وقد ترتب على ذلك تعديل الفقرات المرتبطة باستخدام خيار إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير:	
مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مره.	المعايير، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.	- معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) " اضمحلال قيمة الأصول " - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير "	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	٢- تماشياً مع التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة" فقد تم تعديل الفقرات (٣)، (٦)، (٣٧) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها"، كما تم إضافة الفقرات ٢٢(أ) و ٨٠(ج) و ٨٠(د) الى نفس المعيار، وذلك فيما يتعلق بالنباتات المثمرة.	قيوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت على المعيار.	تطبق تلك التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.
	- لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالنباتات المثمرة. ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة.		
	- قد تختار الشركة أن تقيس بنوداً من بنود النباتات المثمرة بقيمتها العادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لأول مرة التعديلات الواردة أعلاه وأن تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها الافتراضية في ذلك التاريخ. ويجب إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية أسبق فترة معروضة.		

رئيس مجلس الإدارة
م/ ناجي خليل محمد زكي


المدير المالي
/ أحمد مديولى
