

الشركة المصرية للمنتجات السياحية  
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
وتقرير مراقب الحسابات عليها

الشركة المصرية للمنتجات السياحية " شركة مساهمة مصرية "  
القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المحتويات	صفحة
- قائمة المركز المالي المجمعة	٣
- قائمة الدخل المجمعة	٤
- قائمة الدخل الشامل المجمعة	٥
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة	٦
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة	٧
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة	٨ - ٤٨

## تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي الشركة المصرية للمنتجات السياحية  
" شركة مساهمة مصرية "

### تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة للشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

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

### مسئولية مراقب الحسابات

ومسئوليتنا إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها وفيما عدا ما سيتم مناقشته في الفقرة التالية فقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة.

بالنسبة للقوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ فقد تمت مراجعتها بمعرفة مراقب حسابات آخر والذي أصدر تقريره المؤرخ في ٢٥ يونيو ٢٠٢٠ برأي غير متحفظ على القوائم المالية المجمعة.

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

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

## اساس ابداء الرأي المتحفظ

لم نوافق بدراسة معتمدة بمدى وجود انخفاض في قيمة ارصدة العملاء واوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ايضاح رقم (٩) والتي تتضمن ارصدة متوقفة لبعض الاطراف ذات العلاقة والشركة النابذة - شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي بمبلغ وقدره ٥٠٥,٦ مليون جنيه مصرى ومبلغ وقدره ٢٢٢,٦ مليون جنيه مصرى على التوالى هذا ولم نتمكن من القيام باجراءات مراجعة بديلة.

## الرأى المتحفظ

وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة والتي كان من الممكن تحديد ضرورتها اذا حصلنا على البيانات والمعلومات الواردة في الفقرة السابقة فمن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي للمجمع للشركة المصرية للمنتجات السياحية " شركة مساهمة مصرية " في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

## فقرة توجيه انتباه

مع عدم اعتبار مايلي تحفظا :

- كما هو مبين تفصيلا في الايضاح رقم (١-٣٣) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة والخاصة بالموقف 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 بالرأى القانوني والتي أصدرت التقرير في دعوي الإلغاء بقبولها شكلا ورفضها موضوعا وقد تم تداول عدة جلسات كان آخرها بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢١ وبذلك الجلسة تم تأجيل الدعوي إداريا لجلسة ١٣ مارس ٢٠٢١ وتري إدارة الشركة ومستشارها القانوني الداخلي أن الموقف القانوني بالتضية في صالح الشركة وانها مرجحة للكسب في حين يري المستشار القانوني الخارجي بالشركة أن نسبة كسب أو خسارة القضية قد تكون متساوية. ويرى كلا من المستشار القانوني الداخلي والخارجي للشركة أنه بالرغم من صدور التقرير من هيئة المفوضين مؤيدا لقرار الهيئة الا أنه تقرير استرشادي غير ملزم للمحكمة. وحتى تاريخه لم يتم الفصل في القضية، ولم يتم حصول الشركة على كشف حساب او مطابقة للرصيد المستحق للهيئة العامة للتنمية السياحية ومن ثم لم تتضمن القوائم المالية أي تسويات قد تنتج عن ذلك الشأن.

- كما هو مبين تفصيلا بالايضاح رقم (١-٣٥) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة فقد تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٠ الي انتشار وباء كورونا (كوفيد-١٩) المستجد مما تسبب في اضطرابات في معظم الأنشطة التجارية والاقتصادية بشكل عام في مصرلذا من المحتمل ان يكون لذلك تأثير هام علي الخطط التشغيلية والتسويقية المحددة مسبقا وتدفعاتها النقدية المستقبلية المرتبطة بها وما يرتبط بها من عناصر الاصول والالتزامات و نتائج الاصل بالقوائم المالية للشركة خلال الفترة والفترات التالية و كما هو مبين بالايضاح المذكور أعلاه تقوم إدارة الشركة حاليا باتخاذ عدة اجراءات لمواجهة هذا الخطر و الحد من تأثيره علي مركزها المالي إلا أنه في ظل حالة عدم الاستقرار وحالة عدم التاكيد نتيجة الاحداث الحالية فان حجم تأثير ذلك الحدث يعتمد بشكل اساسي علي المدى الزمني لاستمرار تلك التأثيرات التي ينتظر عندها انتهاء ذلك الحدث وما يترتب عليه من آثار و قدرة الشركة علي تحقيق خططها لمواجهة هذا الخطر وهو ما يصعب تحديده في الوقت الحالي.

القاهرة في: ١١ مارس ٢٠٢١

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح رقم	الأصول
			الأصول غير المتداولة
٩١ ٨٤١ ٦١٣	٨٨ ٩٥٠ ٥٨٣	(٤)	أصول ثابتة
١٣٢ ٤٤٦ ٨٢٥	١٣١ ٥٣٣ ٣١٤	(٥)	استثمارات عقارية
١٣ ٧١٨ ٧٢٦	٢ ٩١٢ ٨٤٨	(٦)	مشروعات تحت التنفيذ
٤٠٥ ٨٤٠ ٢٠٠	٢٢٥ ٢١٥ ٦٥٧	(٩)	عملاء وأوراق قبض - أقساط طويلة الأجل
٦٤٣ ٨٤٧ ٣٦٤	٤٤٨ ٦١٢ ٤٠٢		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥٨٨ ١٣٦ ٩٠٢	٥٨١ ٢٠٠ ٨٧٥	(٧)	أعمال تحت التنفيذ
٤ ٦١٥ ٥١٥	٤ ٧٣٨ ٩١٨	(٨)	مخزون
١ ٠٥٦ ٢١٠ ٨٦٥	١ ١٣٦ ٩٢٢ ٣٤٩	(٩)	عملاء وأوراق قبض - أقساط قصيرة الأجل
٢٧ ٨٢٥ ٥٢٧	٢٢ ٠٠٩ ٠٧٨	(١٠)	مديون وأرصدة مدينة أخرى
١١٢ ٦٢٢ ٧١٦	١٢٠ ٨٤٠ ١٩٥	(١١)	نقدية وما في حكمها
١ ٧٩٩ ٤٢١ ٥٢٥	١ ٨٧٥ ٧١١ ٤١٥		مجموع الأصول المتداولة
٢ ٤٤٣ ٢٦٨ ٨٨٩	٢ ٣٢٤ ٣٢٣ ٨١٧		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٦)	رأس المال المصدر والمنفوع
١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	(٣٢)	الاحتياطي القانوني
(٣٨٤ ٨٢٤ ٩٨٤)	(٤٣٠ ٣١٠ ٠٦٨)		خسائر مرحلة
٨١٢ ٩٨٩ ٨٨١	٧٦٧ ٥٠٤ ٧٩٧		حقوق مساهمي الشركة الأم
(٨ ٦٤٩ ٣٥١)	(٧ ٧١٤ ٤١١)	(٢٩)	الحقوق غير المسيطرة
٨٠٤ ٣٤٠ ٥٣٠	٧٥٩ ٧٩٠ ٣٨٦		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٢٤ ٧٣٢ ٥٧٧	٦ ٨٠٧ ٩٩٢	(١-٢٨)	الالتزامات ضريبية مؤجلة
٥٥٠ ٧٧٣ ٣٧٠	٥٤٠ ١٦١ ٨٢٥	(١٥)	مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - طويلة الأجل
٥٧٥ ٥٠٥ ٩٤٧	٥٤٦ ٩٦٩ ٨١٧		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٣٢ ٥٢٩ ٣١٤	٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨	(١٢)	مخصص مطالبات
٦٧ ٣٤٦ ١١٠	٤٧ ٦١١ ٧٩٩	(١٣)	دفعات مقدمة من العملاء
٦٩٩ ٢٩٥ ٣٤٧	٦٩٢ ٩٤٧ ٩٦٠	(١٤)	دائون وأرصدة دائنة أخرى
١٢٢ ١٩٥ ٩٣٩	١١٤ ١٧٩ ٣٧٢	(١٥)	مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - قصيرة الأجل
١٤٢ ٠٥٥ ٧٠٢	١٣٠ ٢٢٤ ٨٤٥	(٨)	التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضى والوحدات المباعة
١ ٠٦٣ ٤٢٢ ٤١٢	١ ٠١٧ ٥٦٣ ٦١٤		مجموع الالتزامات المتداولة
٢ ٤٤٣ ٢٦٨ ٨٨٩	٢ ٣٢٤ ٣٢٣ ٨١٧		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.  
- تقرير مراقب الحسابات "مرفق".

رئيس مجلس الإدارة

أ. محمد سمير عبد الفتاح



المدير المالي

أحمد مدبولي



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
قائمة الدخل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٦٨ ٧١٩ ٩٦٤	١٤٩ ٩٧٩ ١١٨	(١٩) إيرادات النشاط
١١٩ ٩١٩ ٢٠٤	٦١ ٨٧١ ١٤٢	(٢٠) إيرادات خدمات مؤداة
١٨٨ ٦٣٩ ١٦٨	٢١١ ٨٥٠ ٢٦٠	
		يخصم:
-	(١٠٧٠٤٠١٥٠)	(١٩) مردودات مبيعات أراضي
١٨٨ ٦٣٩ ١٦٨	١٠٤ ٨١٠ ١١٠	إجمالي إيرادات النشاط
(٣٧ ٤٤٩ ٤١٩)	(٣٧ ٧٧٠ ٤١١)	(٢١) تكلفة الحصول على الإيراد
(١٥٢ ١٨٦ ٧٣٤)	(١١٥ ٧٠٣ ٤٠٠)	(٢٢) تكلفة خدمات مؤداة
(١٨٩ ٦٣٦ ١٥٣)	(١٥٣ ٤٧٣ ٨١١)	إجمالي تكاليف النشاط
(٩٩٦ ٩٨٥)	(٤٨ ٦٦٣ ٧٠١)	مجمّل الخسارة
١٢ ٨٨٧ ٤٤٠	١١ ٥١٦ ٥٥٢	(٢٣) إيرادات أخرى
(٥٤ ٦٧١ ٣١٥)	(١٧ ١٩١ ٨٥٣)	(٢٤) مصروفات بيع وتسويق
(٤٢ ١٠٢ ٩٠٤)	(٣٥ ٧١٣ ٠٨٧)	(٢٥) مصروفات إدارية وعمومية
(٢٧ ٨٩٣ ١٩٥)	(١٤ ٨٢٩ ٣٤٣)	(٢٦) مصروفات أخرى
(١١٢ ٧٧٦ ٩٥٩)	(١٠٤ ٨٨١ ٤٣٢)	نتائج أنشطة التشغيل
٤٩ ٢٩٣ ٥١٦	٤١ ١٩٦ ٢٦٤	فوائد مؤجلة مستدعاه
(٢٣ ٤٨٣ ٤٩٣)	١ ٢١٠ ٤٣٩	(٢٧) صافي تكلفة التمويل
(٨٦ ٩٩٦ ٩٣٦)	(٦٢ ٤٧٤ ٧٢٩)	خسائر العام قبل الضرائب
٣٤ ٥٥٥ ٠٤٣	١٧ ٩٢٤ ٥٨٥	(٢٨) ضريبة الدخل
(٥٢ ٤١١ ٨٩٣)	(٤٤ ٥٥٠ ١٤٤)	صافي خسائر العام بعد الضرائب
(٦٣ ٥٦٣ ٨٧٧)	(٤٥ ٤٨٥ ٠٨٤)	يوزع كما يلي:-
١١ ١٥١ ٩٨٤	٩٣٤ ٩٤٠	مالكي الشركة الأم
(٥٢ ٤١١ ٨٩٣)	(٤٤ ٥٥٠ ١٤٤)	الحقوق الغير مسيطرة
(٠,٠٦١)	(٠,٠٤٣)	(١٧) نصيب المسهم في خسائر العام - مالكي الشركة الأم

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ. محمد سمير عبد الفتاح



المدير المالي

أحمد مدبولي



الشركة المصرية للمنتجات السياحية " شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
(٥٢ ٤١١ ٨٩٣)	(٤٤ ٥٥٠ ١٤٤)	صافي خسائر العام
--	--	نفود الدخل الشامل الأخر
(٥٢ ٤١١ ٨٩٣)	(٤٤ ٥٥٠ ١٤٤)	اجمالي الدخل الشامل الأخر عن العام
(٦٣ ٥٦٣ ٨٧٧)	(٤٥ ٤٨٥ ٠٨٤)	يوزع كما يلي: -
١١ ١٥١ ٩٨٤	٩٣٤ ٩٤٠	مالكي الشركة الأم
(٥٢ ٤١١ ٨٩٣)	(٤٤ ٥٥٠ ١٤٤)	للحقوق غير المسيطرة

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
أ. محمد سمير عبد الفتاح

المدير المالي

احمد مندولى

الشركة المصرية للمنتجات السياحية<sup>١</sup> شركة مساهمة مصرية<sup>٢</sup>  
 قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
 (جميع المبالغ بالجنيه المصري)

إجمالي حقوق المنفعة	الحقوق غير المسيطر	حقوق مساهمي الشركة الأم	خسائر مرحلة	الإجمالي القانوني	رأس المال المصر والمفوض	البيروين
٨٥٦ ٧٥٢ ٤٢٣	(١٩ ٨٠١ ٣٣٥)	٨٧٦ ٥٥٣ ٧٥٨	(٣٢٩ ٢٦١ ١٠٧)	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
(٥٢ ٤١١ ٨٩٣)	١١ ١٥١ ٩٨٤	(٦٣ ٥٦٢ ٨٧٧)	(٦٣ ٥٦٢ ٨٧٧)	--	--	صافي خسائر السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٨٠٤ ٣٤٠ ٥٣٠	(٨ ٦٤٩ ٣٥١)	٨١٢ ٩٨٩ ٨٨١	(٣٨٤ ٨٢٤ ٩٨٤)	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٨٠٤ ٣٤٠ ٥٣٠	(٨ ٦٤٩ ٣٥١)	٨١٢ ٩٨٩ ٨٨١	(٣٨٤ ٨٢٤ ٩٨٤)	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
(٤٤ ٥٥٠ ١٤٤)	٦٢٤ ٩٤٠	(٤٥ ٤٨٥ ٠٨٤)	(٤٥ ٤٨٥ ٠٨٤)	--	--	صافي خسائر السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧٥٩ ٧٩٠ ٣٨٦	(٧ ٧١٤ ٤١١)	٧٦٧ ٥٠٤ ٧٩٧	(٤٣٠ ٣١٠ ٠٦٨)	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ. محمد سير عبد الفتاح

المدير المالي

أحمد مديوني

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
(٨٦ ٩٦٦ ٩٣٦)	(٨١ ٢٠٧ ٨٦٥)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		صافي خسائر العام قبل الضرائب
		تعديلات لتسوية صافي الخسائر مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		إهلاك أصول ثابتة
٢٠ ٩٩٨ ٠٦٩	١٣ ٤٦٤ ٣٠٨	عبء الاضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض
١٤ ٣٣٣ ١٨٣	١٤ ٧٥٩ ٠١٩	عبء الاضمحلال في قيمة الأرصفة المدينة
١ ١٩٦ ٦١٩	--	عبء الاضمحلال في قيمة الاعمال تحت التنفيذ
١٠ ٨٩٢ ٠٣٦	--	مخصص مطالبات
١ ٩٢٨ ٦٠٢	٧٠ ٣٢٤	ارباح رأسمالية
(١٧٨ ٢٧٥)	(٣ ١٠٠)	مخصصات انفي الغرض منها
(٩٥١ ٤٩٥)	--	فوائد دائنة
(٧ ٨٢٦ ٠٨٠)	(٦ ٤٢٤ ٢٥٠)	فوائد تأخير سداد أقساط أراضي
--	١٨ ٩٢٠ ٢٤٢	فروق ترجمة العملات الأجنبية
٢٧ ١٨٨ ١٢٧	٧٤ ٦٩٨ ٠٨٤	صافي فوائد موزعة مستهلكة
(٤٩ ٢٩٣ ٥١٦)	(٤١ ١٩٦ ٢٦٥)	خسائر التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٦٨ ٦٧٩ ٦٦٦)	(٦ ٩١٩ ٥٠٣)	التغير في: -
		أعمال تحت التنفيذ
(٦ ٢١٣ ٧٥١)	٦ ٩٠٩ ٠٢٨	مخزون
(١ ٢٦٧ ٦٢٣)	(١٢٣ ٤٠٣)	عملاء وأوراق القبض
(٨٥ ٨٧٠ ٩٥٥)	٥٤ ٣٤٩ ٥٩٥	مديون وأرصدة مدينة أخرى
(١١ ٧٦٣ ٠١٢)	٥ ٩٤٢ ٠٦٨	التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الوحدات المباعة
(١٥ ١٨٩ ٢٦٩)	(١١ ٨٣٠ ٨٥٥)	عملاء - نفقات مقدمة
١٦٩ ١١٩ ٤٧٣	(٢٠ ١٠٦ ٦٠٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣ ٧٦٢ ٥٩٤	(٤ ٦٦٥ ٨٤٨)	مستحقات هيئة التنمية السياحية
(١٤ ٤٣١ ٥٧٦)	(٦ ٢٤٢ ٧٦٧)	المستخدم من مجمع الاضمحلال في رصيد العملاء
--	(١٦ ٥٥٧ ٠٥٥)	المستخدم من مخصص المطالبات
(٤١٢ ١٦٠)	--	صافي التدفقات النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٣٠ ٩٤٥ ٩٤٥)	٧٥٩ ٦٥١	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
		التغير في أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(٦ ١٨٧ ٣٠٢)	١ ١٤٦ ١١١	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
١ ٧٩٩	٣ ١٠٠	فوائد دائنة محصلة
٨ ٧٢٩ ٦٥٧	٦ ٣٠٨ ٦١٧	صافي التدفقات النقدية المتاحة من أنشطة الاستثمار
٢ ٥٤٤ ٢٥٤	٧ ٤٥٧ ٨٢٨	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
(٢٨ ٤٠١ ٦٩١)	٨ ٢١٧ ٤٧٩	النقدية وما في حكمها اول العام
١٤١ ٠٢٤ ٤٠٧	١١٢ ٦٢٢ ٧١٦	النقدية وما في حكمها آخر العام
١١٢ ٦٢٢ ٧١٦	١٢٠ ٨٤٠ ١٩٥	

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.  
المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

أ. محمد سمير عبد الفتاح



أحمد مديولى



١- نبذة عن الشركة

(أ) عام

- تأسست الشركة المصرية للمنتجات السياحية - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم ٦٥١٤ بتاريخ ٢٤ إبريل ١٩٩٦،
- المدة المحددة للشركة خمسون سنة تبدأ من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجاري،
- 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 أباظة - الزمالك - القاهرة.
- رئيس مجلس الإدارة السيد الاستاذ / محمد سمير عبد الفتاح
- تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢١

(ب) غرض الشركة

١- الشركة المصرية للمنتجات السياحية

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

٢- شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي

غرض الشركة إقامة عدد ٢٠ شقة فندقية مكونة من ٢٠٠ غرفة بمستوى ٥ نجوم بكامل مرافقها والخدمات الترفيهية المكملّة لها متمثلة في مطاعم وكافيتريات ونادي صحي، حمامات للسباحة، ملاعب تنس وجولف وإسكواتش، صالة ترفيهية وديسكو وصالة اجتماعات وأفراح وملاعب وحدائق للأطفال، مركز ترفيهي، وحدة طبية، مارينا ورياضات بحرية بجميع أنواعها. ووفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية التي انعقدت بتاريخ ٩ مايو ٢٠١٥ تم الموافقة على تعديل غرض الشركة وتم التأسيس بذلك بالسجل التجاري خلال عام ٢٠١٥ بالنص التالي:-

إنشاء وإقامة وتشغيل وإدارة 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 المكملّة لها وإنشاء وتملك وإدارة مارينا بحرية ومحطات تموين الوقود للسيارات والوحدات البحرية وإدارتها وتملك وتشغيل وحدات بحرية وبخوت السفاري 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 السياحي وأعمال الترويج والتنشيط السياحي بما في ذلك سياحة المؤتمرات وإقامة وبيع المشروعات العقارية لحسابها ولحساب الغير وشراء وإستثمار وتعمير الأراضي سواء بالبناء أو بأي طريقة أخرى ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية. وتمتلك الشركة المصرية للمنتجات السياحية نسبة ٧٨,٤٣٪ من شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي.

الشركة مقيدة بالجدول الرسمي بيورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.

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.

ب- أسس القياس

أعدت هذه القوائم المالية المجمعة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.

ج- عملة التعامل و عملة العرض

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

د- استخدام التقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقدير 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 والفترة 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 التقويم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً ، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهرية. أسلوب التدفقات النقدية المخصومة -أو أى طريقة أخرى للتقويم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.

عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقويم 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 أرصدة الأصول والالتزامات وكذا نتائج أعمال الشركة المصرية للمن منتجات السياحة (الشركة التابعة) وكافة الشركات التابعة لها.

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

ويتم إجراء اختبار الإضعلال سنوياً للشهرة الناتجة من عملية. وأية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فوراً في الأرباح أو الخسائر.

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

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

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

#### الشركات التابعة

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

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

#### الحقوق غير المسيطرة

يتم قياس الحقوق غير المسيطرة بنسبتها في القيم المعترف بها في صافي الأصول القابلة للتحديد في المنشأة المقتناة. التغيرات في حقوق ملكية المجموعة في شركاتها التابعة والتي لا تؤدي إلى فقد السيطرة يتم المحاسبة عليها كمعاملات بين أصحاب حقوق الملكية.

#### فقد السيطرة

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

#### استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

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

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

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

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

#### الاستبعادات من القوائم المالية المجمعة

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

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

#### ٢-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية:

يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بالشركة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.

ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.

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

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

وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق ترجمة العملة في الأرباح أو الخسائر. وبإستثناء، فروق الترجمة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الأخر:-

الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (بإستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة توييب فروق الترجمة بنود الدخل الشامل الأخر إلى الأرباح أو الخسائر).

الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.

أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.

#### ٣-٣ الأصول الثابتة والإهلاك

##### أ- الاعتراف والقياس الأولي

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٣-٣-ج) وخسائر الاضمحلال (٣-١٤).

تتضمن التكلفة للتكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. بالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم اقتنائها 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 الإقتناء

تتضمن التكلفة النظرية للأصول الثابتة تكلفة إحتلال 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 تكديدها.

#### 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 المقدره لتلك الأصول:-

الأعمار الإنتاجية بالسنوات	الأصل
من ٣٠ - ٥٠ سنة	مباني و كرفانات
من ٥ إلى ١٠ سنوات	آلات ومعدات
من ٣ إلى ١٦ سنوات	أثاث ومفروشات
٥ سنوات	وسائل نقل وانتقال
من ٣ إلى ٥ سنوات	أجهزة و أدوات كهربائية و كمبيوتر
	محطات التحلية والصرف والمعالجة
	أعمال إنشائية
	أعمال ميكانيكية
	خزان المياه
	المخازن
	الشبكات والمرافق
	الرصيف البحري
	مطعم الشاطي
	المطبخ 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.

#### ٤.٣ الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها وجرى أعداد مخطط إستخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجار تشغيلي) للغير. ويتم قياس الاستثمارات العقارية أولياً بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الأضمحللالمجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الأضمحلل بالأرباح أو الخسائر.

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

العمر الإنتاجي المقدر بالسنوات	المباني وإنشاءات
٤٠ سنة	ملحقات المباني والإنشاءات
٥ سنوات	أعمال التكيف والمحولات ولوح الكهرباء
١٠ سنوات	المساعد

### ٥-٣ المشروعات تحت التنفيذ

القياس الأولي: يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة، تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى حالته التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للإستخدام في الغرض الذي تم اقتنائها من أجله. ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ في تاريخ قائمة المركز المالي بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال - إن وجدت (إيضاح ١٤-٣).

٦-٣ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر  
يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية المقيدة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالرجوع إلى القيمة السوقية المعلنة لتلك الاستثمارات في تاريخ القوائم المالية، وتثبت الفروق الناتجة عن إعادة التقييم بقيمة الدخل.

### ٧-٣ المخزون

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

### ٨-٣ أعمال تحت التنفيذ

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

### ٩-٣ التكلفة التقديرية لتنمية الأراضي المباعة

القياس الأولي: تثبت مبدئياً بقيمة التكلفة التقديرية للأراضي المباعة وفقاً لنصيب المتر المباع من التكلفة التقديرية الإجمالية لتنمية وترفيق الأراضي المخطط بيعها وفق المخطط العام للمشروع وذلك لكل مرحلة على حدة ، ويتم تسويتها لاحقاً بنصيب مساحات الأرض المباعة من تكلفة أعمال التنفيذ الفعلية لكل مرحلة وفقاً لنصيب المتر المباع من التكلفة الفعلية لأعمال تنمية الأراضي إيضاح (٨-٣) وذلك للوصول لباقي تكلفة إنجاز كامل أعمال التنمية والمرافق الخاصة بالأرض المباعة لكل مرحلة على حدة ، ويتم إعادة دراسة التكلفة التقديرية في ضوء الدراسة الفنية لإجمالي التكلفة التقديرية المعدة سنوياً وذلك لكل مرحلة من مراحل المشروع والمعدة من استشاري المشروع ، ويتم تسوية فروق إعادة التقدير على قائمة الدخل.

### ١٠-٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى قصيرة الأجل بالقيمة الاسمية مخصوماً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها، هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال (إيضاح ١٤-٣)؛ ويتم قياس العملاء طويلة الأجل بالقيمة الحالية للندفقات النقدية المتوقعة والتي يتم حسابها باستخدام معدل العائد الفعلي.

### ١١-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

### ١٢-٣ النقدية وما في حكمها

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

### ١٣-٣ الاذونات المالية

تقوم المجموعة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق ، قروض ومديونيات ، وأصول مالية متاحة للبيع.  
تقوم المجموعة بتبويب الإلتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: إلتزامات مالية مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وقنه إلتزامات مالية أخرى.

### الأصول المالية والإلتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

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

تقوم المجموعة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، أو قامت بتحويل الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية. أو إذا لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي ولم تحتفظ المجموعة بالسيطرة على الأصل المحول، على أن تعترف فقط كأصل أو إلتزام بالنتج عن الحقوق أو الإلتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد المجموعة الإلتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي وإلتزام مالي وعرض صافي المقاصة في قائمة المركز المالي عندما، و فقط عندما تمتلك المجموعة حالياً الحق القانوني القابل للنفاد لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية إما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الإلتزام في آن واحد.

### الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

#### الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولى ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

#### الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

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

#### القروض والمديونيات:

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

#### الأصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولى ، يتم قياسها بالقيمة العادلة ، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الأضمحلال واثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الآخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة ، وعن استبعاد هذه الأصول يتم إعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتراكمة للمعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الآخر سابقا إلى الأرباح أو الخسائر.

#### الإلتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

يتم تبويب الإلتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كإلتزام محتفظ به لأغراض المناجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولى ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الإلتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح.

أو الخسائر عند تكديدها ، تقاس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر.

الإلتزامات المالية غير المشتقة الآخر يتم قياسها أوليا بالقيمة العادلة مخصصا منها أي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الإلتزام. بعد الاعتراف الأولى ، يتم قياس هذه الإلتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

#### الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

تحتفظ المجموعة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر أسعار الصرف ومخاطر أسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الأصلي والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محددة.

المشتقات يتم قياسها أوليا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكديدها. بعد الاعتراف الأولى يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

#### تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

عندما يتم تحديد مشتق كإداة لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الآخر. ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. أي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر.

القيمة المجمعة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها في بنود الدخل الشامل الآخر ويتم إعادة تبويبها ضمن الأرباح أو الخسائر في نفس العام أو الفترات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبى بها المغطاة على الأرباح أو الخسائر أو يؤثر البند المغطى على الأرباح أو الخسائر.

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

### ١٤-٣ الأضمحلل:

#### الأصول المالية غير المشتقة:

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

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- اخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المُصدر.
- التغييرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقرضين أو المُصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في أداة حقوق ملكية ، تتضمن الأدلة الموضوعية على الأضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر المجموعة ان الانخفاض بنسبة ٢٠٪ هام ولن مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

#### الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة:

تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كان هناك أدلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الأصول منفردة أو على المستوى المجمع. كل الأصول التي تمثل أهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للأضمحلال منفردة ، وفي حالة عدم وجود أدلة على اضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الأصول المنفردة. الأصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبياً يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معاً.

عند تقييم الأضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم المجموعة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الأضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة ، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والانتمائية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر أو أقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر الأضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الأصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح أو الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.

إذا اعتبرت المجموعة انه لا يوجد احتمالات حقيقية لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الأصل فإنه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

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

#### الاصول المالية المتاحة للبيع:

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

عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين موبوءة كمقاعة للبيع في ايه فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية يحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الارباح أو الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الارباح أو الخسائر.

لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الارباح أو الخسائر بالنسبة لأى استثمار في اداة حقوق ملكية موبوءة كمقاح للبيع في الارباح أو الخسائر.

#### الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية:

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

#### الأصول غير المالية:

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

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

القيمة الاستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع أو قيمته الإستخدامية ايهما أكبر، القيمة الإستخدامية 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 الارباح أو الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الاصول الاخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الاخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال إلى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

### ١٥-٣ المخصصات

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

### ١٦-٣ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم إثبات الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

### ١٧-٣ نظام معاشات العاملين

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

### ١٨-٣ 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 بخصم الأقساط المستحقة باستخدام معدل خصم مناسب ويظهر الفرق بين إجمالي سعر البيع والسعر النقدي مخصصاً من قيمة أرصدة العملاء ويتم الاعتراف به كإيراد على مدار فترة استحقاقه.

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 لأسس الاستحقاق.

#### إيرادات التوزيعات

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

### ١٩-٣ المصروفات

يتم إثبات المصروفات وفقاً لأسس الاستحقاق.

### ٣-٢ 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 المقومة 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 توبيخ صافي الأرباح المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

### ٣-٢١ 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 الأصول.

#### (أ) ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للعام الحالية والأعوام السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كإلتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في العام الحالي والأعوام السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الأعوام فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الإلتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترة السابقة بالقيمة المتوقعة 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 مقاصد للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينة.

#### (ب) الضرائب المؤجلة

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

الاعتراف الأولي بالشهرة،

أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الإلتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال.

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

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

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

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

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

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

### ٢٢-٣ شراء أسهم رأس المال

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

### ٢٣-٣ التوزيعات

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

### ٢٤-٣ التوزيع الأساسي للمهم في الأرباح

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



الشركة المصرية للمنتجات البلاستيكية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المصنفة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
(جميع المبالغ بالريادة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

استثمارات عقارية

الإجمالي	الترتف	المحولات والوثق الكهربية	مصادر	تكيف	مباني	أراضي	التكلفة
١٥٣.٧٢٢.٠٧	--	٢.٠٧٢.٥٣٤	٨٥٩.٣٥٥	٨.٩٥٨.٣٩٧	٣٨.٠٣٧.٩٤٧	١.٠٣١.٤٣.٩٧٤	التكلفة في ٢٠١٩/١/١
٤٦١.٠٥٠	٣٨٨.٤٦٧	--	--	--	٧٢.٥٨٣	--	إضافات خلال العام
(٣٠.٩.٨٧٥)	--	--	--	(٣٠.٩.٨٧٥)	--	--	استثمارات خلال العام
(٣.٦٩.٣٩٨)	--	(٩٣٣.٣٨٩)	--	--	(١.٨٩٧.٥٧٢)	(٢٩٩.٤٣٧)	المحور الي الاصل تحت التقييم
١٥٠.٩٣٢.٩٨٤	٣٨٨.٤٦٧	١.٩٧٩.١٤٥	٨٥٩.٣٥٥	٨.٦٤٨.٥٢٢	٣٦.٢١٢.٩٥٨	١.٠٢٨.٨٤٤.٥٣٧	التكلفة في ٢٠١٩/١/١
١٥٠.٩٣٢.٩٨٤	٣٨٨.٤٦٧	١.٩٧٩.١٤٥	٨٥٩.٣٥٥	٨.٦٤٨.٥٢٢	--	--	التكلفة في ٢٠٢٠/١/١
١٦٤.٩٥٤	١٦٤.٩٥٤	--	--	--	--	--	إضافات خلال العام
(٤٦.٦٦٦)	--	--	--	(٤٦.٦٦٦)	--	--	استثمارات خلال العام
١٥٠.٩٠٩.٥٣٨	٥٥٣.٤٢١	١.٩٧٩.١٤٥	٨٥٩.٣٥٥	٨.٦٠١.٨٥٦	٣٦.٢١٢.٩٥٨	١.٠٢٨.٨٤٤.٥٣٧	التكلفة في ٢٠٢٠/١/١
١٨.١٨٤.٧٧١	--	٢.٠٧٢.٥٣٤	٦.١.٥٤٩	٨.٩٥٨.٣٩٧	٦.٥٥٢.٧٩١	--	جميع الإهلاك في ٢٠١٩/١/١
١.٠٤٦.٢٢٥	٥٤.٩٦٥	--	٨٥.٩٣٦	--	٩.٥٣٢٤	--	إهلاك خلال العام
(٣٠.٩.٨٧٥)	--	--	--	(٣٠.٩.٨٧٥)	--	--	جميع إهلاك الاستثمارات خلال العام
(٤٣٤.٩٦٦)	--	(٩٣٣.٣٨٩)	--	--	(٣٤٦.٥٧٣)	--	المحور الي الاصل تحت التقييم
١٨.٤٨٦.١٥٩	٥٤.٩٦٥	١.٩٧٩.١٤٥	٦.٨٧.٤٨٥	٨.٦٤٨.٥٢٢	٧.١١٦.٠٤٢	--	جميع الإهلاك في ٢٠١٩/١/١
١٨.٤٨٦.١٥٩	٥٤.٩٦٥	١.٩٧٩.١٤٥	٦.٨٧.٤٨٥	٨.٦٤٨.٥٢٢	٧.١١٦.٠٤٢	--	جميع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١
١.٠٧٨.٤٦٥	٧٧.٦٩٣	--	٨٥.٩٣٦	--	٩١٤.٨٣٦	--	إهلاك خلال العام
(٤٦.٦٦٦)	--	--	--	(٤٦.٦٦٦)	--	--	جميع إهلاك الاستثمارات خلال العام
١٩.٥١٧.٩٥٨	١٣٢.٦٥٨	١.٩٧٩.١٤٥	٧٧٣.٤٢١	٨.٦٠١.٨٥٦	٨.٠٣٠.٨٧٨	--	جميع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١
١٣١.٥٣٣.٣١٤	٤٢.٠٧٦٣	--	٨٥.٩٣٤	--	٦.٨١٨٢.٠٨٠	١.٠٢٨.٨٤٤.٥٣٧	صافي القيمة التقديرية في ٢٠٢٠/١/١
١٣٢.٤٤٦.٨٢٥	٣٣٣.٥٠٢	--	١٧١.٨٧٠	--	٢٩.٠٩٦.٩١٦	١.٠٢٨.٨٤٤.٥٣٧	صافي القيمة التقديرية في ٢٠١٩/١/١

#### ٦- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل بند مشروعات تحت التنفيذ فيما يلي:-

الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١	الاستيعادات خلال العام	الإضافات خلال العام	الرصيد في ٢٠٢٠/١/١	
--	(٨ ٨٦٣ ٢٨٦)	--	٨ ٨٦٣ ٢٨٦	تغذية شبكات الكهرباء بمنتجع سهل حشيش
--	(٣٢١ ٠٦٨)	٣٢١ ٠٦٨	--	أعمال غرفة الكهرباء بمنتجع سهل حشيش
١ ٨٤٢ ٨٣١	(١ ٩٧٦ ٨١١)	٣٤ ٢١٩	٣ ٧٨٥ ٤٢٣	مشروعات متنوعة
١ ٠٧٠ ٠١٧	--	--	١ ٠٧٠ ٠١٧	محطة محولات كهرباء
<u>٢ ٩١٢ ٨٤٨</u>	<u>(١١ ١٦١ ١٦٥)</u>	<u>٣٥٥ ٢٨٧</u>	<u>١٣ ٧١٨ ٧٢٦</u>	

#### ٧- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل التكاليف الفعلية لبند أعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٤٢ ٢١٦ ٠٥٤	٤٢ ٧٦٦ ٠٩٥	١-٧ تكلفة أراضي المرحلة الأولى التي لم تباع بعد
١٣٧ ٦٤١ ٢٥٦	١٤٤ ٧٩٧ ٣٥٧	٢-٧ تكلفة أراضي المرحلة الثانية التي لم تباع بعد
٣١٠ ٣١٤ ٧٢٠	٣١١ ٧٣٩ ٦٠٠	٣-٧ تكلفة أراضي المرحلة الثالثة
١٠ ٨٩٢ ٠٣٦	١٠ ٨٩٢ ٠٣٦	٤-٧ تكلفة أعمال مشروع صواري
١١ ٨٣٣ ٧٤٥	١٣ ٦٧٤ ١٧٩	٥-٧ تكلفة أعمال مشروع جمران
٢ ٦٣٦ ٩٥١	٢ ٧١٥ ٧٣٢	٦-٧ تكلفة أعمال مشروع تو سيفيتي (٢٧٠)
٦٧ ٢٦٧ ٦١٣	٤٨ ٣٢٨ ٠٠٩	٧-٧ تكلفة أعمال مشروع طوايا (Tawaya)
١٢ ٧٨٨ ٩٣٥	١٣ ٧١٥ ٤٢٥	٨-٧ تكلفة أعمال مشروع باي فيليج (Bay Village)
٣ ٢١٧ ٦٢٨	٣ ٢٤٤ ٤٧٨	٩-٧ تكلفة أعمال مشروع باي كوندوز (Bay Condos)
٢٢٠ ٠٠٠	٢٢٠ ٠٠٠	تكلفة مشروعات متنوعة
		يخصم:
<u>(١٠ ٨٩٢ ٠٣٦)</u>	<u>(١٠ ٨٩٢ ٠٣٦)</u>	الإضمحلال في قيمة الاعمال تحت التنفيذ
<u>٥٨٨ ١٣٦ ٩٠٢</u>	<u>٥٨١ ٢٠٠ ٨٧٥</u>	

#### ١٠-٧ 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 ترميمها 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 وتحديثه 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 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لتنفيذ تنمية المرحلة الأولى من المشروع بناء على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٣٠٢ ٧٢٣ ٣٠٤ جنيه مصري بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٦١,٢٩ جنيه مصري.

وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة مبلغ ٤٢١ ٢٦٧ ٢٥١ جنيه مصري (مقابل ٤٩٢ ١١٥ ٢٤٨ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد ٥٠,٦١ جنيه مصري (مقابل ٤٩,٩٧ جنيه مصري للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩)، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٨٦٦ ٤٥٥ متر مربع تقريباً.

## ٢-٧ أراضي المرحلة الثانية

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

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

وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الثانية وتحديثه والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٦٠٢١٨٠٥ متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٤٧٠٧٢٩٨ متر مربع.

بلغت التكلفة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ للمرحلة الثانية من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٤٦٥٨٦٧٩٠٦ جنيه مصري بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٩٨,٩٦ جنيه مصري.

وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة مبلغ ٣٠٧٨٠٣٩٦٢ جنيه مصري (مقابل مبلغ ٢٦٧٢٩٥٣٩٢ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد بلغت ٦٥,٣٩ جنيه مصري (مقابل ٦٢,٣٢ جنيه مصري للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩)، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٢٢٢٢٣٢٢ متر مربع تقريباً.

## ٣-٧ أراضي المرحلة الثالثة:

قامت الشركة باستئجار أراضي المرحلة الثالثة والمقدر مساحتها بناءً على العقد الرئيسي مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ٢٠ مليون متر مربع وذلك بعد استبعاد مساحة المرحتين الأولى والثانية باعتبارها امتداداً للتنمية السياحية للمرحتين الأولى والثانية بموجب التعاقد الرئيسي مع هيئة التنمية السياحية في ٢٤/١٠/١٩٩٥.

بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٠٥ قامت الشركة بمخاطبة الهيئة العامة للتنمية السياحية لإفادتها بخطاب يفيد أحقية الشركة في تنمية المرحلة الثالثة وبتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٠٥ أفادت الهيئة العامة للتنمية السياحية بأنها ليس لديها مانع من دراسة طلب الشركة طالما نستوفي 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 بدلاً من ١,٣٥ دولار أمريكي للمتر المربع الواحد بقيمة إجمالية تبلغ ٢٨٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي بالإضافة إلى مبلغ ١٩٦٠٠٠٠ 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 ٧٥٦٧٣٤٢ دولار أمريكي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ المعدل لمبلغ ٤٣٢٨٥٢٩٤ 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 ٢٨٣١٢٢٩٦ متر مربع بعد استئصال مساحة المرحلة الأولى والثانية، هذا وقامت إدارة الشركة في عام ٢٠٠٨ بتثبيت 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 ٤٢٤١٩١٦١ دولار أمريكي المعدل لمبلغ ٤٥٠٧٤٠٢٣١ جنيه مصري، ويبلغ الرصيد المستحق للهيئة في ضوء الحصر المساحي الفعلي لتلك المرحلة مبلغ ٥٤٠١٦١٨٢٥ جنيه مصري المعدل لمبلغ ٣٤٢٣٠٧٨٩ دولار أمريكي والمدرجة ضمن رصيد مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - التزامات طويلة الأجل 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 ومزالت القضية منظورة أمام المحاكم وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالموقف القانوني للشركة إيضاح رقم (١-٣٣).

بلغت تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٠ ٢٨٨ ٨٥٩ جنيه مصري مقابل (مبلغ ٧٨ ٨٦٣ ٩٨٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩).

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

يتمثل في قيمة التكلفة المتكبدة في تنفيذ أعمال مشروع إقامة تجمع سكني فاخر على مساحة تبلغ حوالي ٢,٥٨٢ 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 أراضي المرحلة الثالثة والتي ما زالت محل نزاع مع الهيئة العامة للتنمية السياحية (إيضاح ٣-٧)، وفي هذا الإطار تقدمت الشركة بطلب لإعادة ترسيم حدود المرحلة الثانية المخصصة نهائياً بأضافة مساحة ٢٩١ ألف 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.

- وجاري حالياً إعادة دراسة المشروع من كلفة الأوجه الاقتصادية المرتبطة به وتري إدارة الشركة حالياً وجود مؤشرات هامة للانخفاض في قيمة الأعمال السابقة التي تمت على مشروع صواري وتمثل أهم تلك المؤشرات في إنهاء الاتفاق فيما بين الشركة وشركة أوراسكوم للتنمية والإدارة (القائم بدور مدير المشروع) بصورة رسمية وتوجه الإدارة لإعادة تخطيط المشروع من جديد، وبناء على ذلك فقد تم اثبات انخفاض في قيمة التكلفة السابق إتفاقها على المشروع بمبلغ ١٠ ٨٩٢ ٠٣٦ جنيه مصري.

#### ٥-٧ مشروع جمران

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

#### ٦-٧ مشروع توسيفنتي

يتمثل في قيمة استشارات دراسة التصميم الإنشائي لمشروع توسيفنتي والذي يتمثل في إنشاء عدد ٣٢١ وحدة سكنية سبلحى وذلك على قطعة أرض مملوكة للشركة مساحتها الإجمالية ٤٤ ٣٥٤ متر مربع بالمرحلة الأولى بتكلفة إنشائية متوقعة تبلغ تقريباً ٤٦١ مليون جنيه مصري بخلاف المصروفات الأخرى نت الصلة بالمشروع. هذا وقد قام مجلس الإدارة بالتصديق على بدء المشروع في ٢٦ سبتمبر ٢٠١٩ وتقوم حالياً الإدارة التنفيذية بإعادة دراسة التكلفة الاستثمارية للمشروع قبل البدء في إجراءات الإنشاءات في ضوء المتغيرات الاقتصادية.

وتتمثل التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المباعة في:

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٤٦ ٣٨١ ٦٧٢	٤٣ ٧٧٩ ٧٩٠	أراضي المرحلة الأولى
٩٠ ٧٢٦ ٩٤١	٨٢ ٩٧٩ ٥٦٣	أراضي المرحلة الثانية
<u>١٣٧ ١٠٨ ٦١٣</u>	<u>١٢٦ ٧٥٩ ٣٥٣</u>	

٧-٧	تكلفة أعمال تحت التنفيذ (الشركة التابعة) مشروع الشقق الفندقية - طوايا	
		أبرمت الشركة مع شركة بلم هيلز إتدنية (Frame Work Agreement) تخصص تطوير جزء من المدينة للقيمة تمهيداً لاستغلالها في شكل وحدات سياحية فاخرة للبيع وستقوم شركة بلم هيلز بتسويق ذلك المشروع لبيع وحداته مقابل تسببه من أرباح المشروع ومشروع باي كوندوز
		تم إبرام عدد ٣ ملاحق للتعاهد مع شركة بلم هيلز وذلك لمد فترة التعاهد لاستكمال بيع كافة الوحدات بالمشروع المنتهي في ١١ يناير ٢٠٢٠
٨-٧	تكلفة أعمال تحت التنفيذ (الشركة التابعة) مشروع الشقق الفندقية - باي فيليج ( Bay Village )	
		يتمثل هذا المشروع في مشروع بمساحة ١١ ألف متر مربع لإنشاء وحدات سياحية فاخرة للبيع بعدد ١٨٥ وحدة وبتكلفة تقديرية إجمالية ٢٠٠ مليون جنيه مصري كما تستهدف الشركة تحقيق إجمالي إيرادات بقيمة ٣٩٠ مليون جنيه تقريباً
٩-٧	تكلفة أعمال تحت التنفيذ (الشركة التابعة) مشروع الشقق الفندقية - باي كوندوز ( Bay Condos )	
		يتمثل هذا المشروع في مشروع بمساحة حوالي ٣ آلاف متر مربع لإنشاء وحدات سياحية فاخرة للبيع بعدد ٦٠ وحدة سكنية وبتكلفة تقديرية إجمالية ٥٢ مليون جنيه مصري كما تستهدف الشركة تحقيق إجمالي إيرادات بقيمة تتجاوز ١٠٠ مليون جنيه وتتمثل تكلفة أعمال تحت التنفيذ لمشروعات الشركة التابعة المبينة عالية فيما يلي:-

٢٠١٩/١٢/٣١      ٢٠٢٠/١٢/٣١

٦٩ ٥٦١ ٥٢٠	٨١ ٩٩٠ ٦٠٥	
٣٦ ٠٦٩ ٧٠٢	٣٦ ٠٦٩ ٧٠٢	
(٣٨ ٥٥٤ ٦١٠)	(٦٩ ٩٢٣ ٢٩٩)	
١٩١ ٠٠١	١٩١ ٠٠١	
<u>٦٧ ٢٦٧ ٦١٣</u>	<u>٤٨ ٣٢٨ ٠٠٩</u>	

١- مشروع طوايا

أعمال تمت بعد قرار تطوير المدينة القديمة (مشروع طوايا)  
صافي أصول محولة من الاستثمار العقاري للأعمال تحت التنفيذ للمشروع  
(بخصم) بضاف:

نصيب الشقق المسلمة من تكلفة أعمال المشروع  
نصيب الشقق المرتهدة من تكلفة أعمال المشروع  
اجمالي مشروع طوايا

٢- مشروع باي فيليج (Bay Village)

تكلفة الأراضي المحولة من الاستثمار العقاري للمشروع  
تكلفة أعمال متنوعة والدفوعات المقدمة عن تصميمات للمشروع  
اجمالي مشروع باي فيليج

٣- مشروع باي كوندوز (Bay Condos)

تكلفة الأراضي المحولة من الاستثمار العقاري للمشروع  
تكلفة أعمال متنوعة والدفوعات المقدمة عن تصميمات للمشروع  
اجمالي مشروع باي كوندوز

٨- مخزون

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٤ ٦١٥ ٥١٥	٤ ٧٣٨ ٩١٨	
<u>٤ ٦١٥ ٥١٥</u>	<u>٤ ٧٣٨ ٩١٨</u>	

مخزون مهمات الصيانة وقطع الغيار بالموقع

الشركة المصرية للمن منتجات السياحة (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- عملاء وأوراق القبض

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
١ ١٤١ ٦٧٧ ٩٨٧	١ ٠٤٨ ٥٥٦ ٤٩٥
٢٤ ٧٥٣ ٧٤٤	١٩ ٩٨٢ ١٩٤
١٤٣ ٥١٠ ٢٤٦	١٦٦ ٣٥٥ ٨١٤
١ ٣٠٩ ٩٤١ ٩٧٧	١ ٢٣٤ ٨٩٤ ٥٠٣
(٥٧ ٧٦٤ ٤١١)	(٢٧ ٢٩٩ ٤٥٧)
(١١٩ ٧٧١ ٧١٧)	(١١٧ ٩٧٣ ٦٨١)
١ ١٣٢ ٤٠٥ ٨٤٩	١ ٠٨٩ ٥٢١ ٣٦٥

أ- الشركة المصرية للمن منتجات السياحة - (الشركة الأم)

عملاء - أراضي  
عملاء وأوراق قبض مشروع جمران  
عملاء - خدمات وإدارة المنتجع

الفوائد المؤجلة

مجمع الإضمحلال في رصيد العملاء (\*)

ب- شركة سهيل حثيش للاستثمار السياحي (الشركة التابعة)

أوراق قبض  
عملاء إيجار محلات وصيانة وأخرى  
الفوائد المؤجلة

٢٢٦ ٩٠٣ ٠٧٥	٢٨٠ ٠٣٣ ٤٣٧
٩٩٦ ٥٧٣	١ ٣٢٩ ٦٧٩
(٨ ٢٥٤ ٤٣٢)	(٨ ٢٤٦ ٤٧٥)
٣٢٩ ٦٤٥ ٢١٦	٢٧٢ ٦١٦ ٦٤١
١ ٤٦٢ ٠٥١ ٠٦٥	١ ٣٦٢ ١٣٨ ٠٠٦

وتتمثل في :-

عملاء وأوراق قبض - أصول غير متداولة

عملاء وأوراق قبض - أصول متداولة

٤٠٥ ٨٤٠ ٢٠٠	٢٢٥ ٢١٥ ٦٥٧
١ ٠٥٦ ٢١٠ ٨٦٥	١ ١٣٦ ٩٢٢ ٣٤٩
١ ٤٦٢ ٠٥١ ٠٦٥	١ ٣٦٢ ١٣٨ ٠٠٦

- بلغت قيمة لشبكات المستلمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من عملاء الشركة - أراضي والمؤجلة السداد مقابل أرصدهم المستحقة عليهم - لصالح الشركة مبلغ حوالي ٨ ٢٥٩ ٩٨٢ دولار أمريكي ومبلغ حوالي ٩٧٦ ٩٧٢ ٥٧٢ ١٠٢ جنيه مصري.

(\*) يتمثل رصيد الإضمحلال في قيمة العملاء المبين أعلاه في قيمة الإضمحلال في قيمة أرصدة العملاء طبقاً للدراسة المعدة بمعرفة الإدارة نتيجة للظروف الحالية في جمهورية مصر العربية وانعكاسها على نشاط الشركة والتي أدت إلى وجود بعض الصعوبات المالية لدى بعض العملاء بالإضافة إلى تأثير انخفاض نشاط السوق بسبب الصعوبات المالية التي تواجه قطاع السياحة عامة، وذلك في ضوء افتراض استمرار الارتباط بالعمل ومتابعة عملية التحصيل منهم.

وتتمثل حركة رصيد مجمع الإضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض خلال العام: -

الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١	المستخدم خلال العام	المكون خلال العام	الرصيد في ٢٠٢٠/١/١
١١٧ ٩٧٣ ٦٨١	(١٦ ٥٥٧ ٠٥٥)	١٤ ٧٥٩ ٠١٩	١١٩ ٧٧١ ٧١٧
١١٧ ٩٧٣ ٦٨١	(١٦ ٥٥٧ ٠٥٥)	١٤ ٧٥٩ ٠١٩	١١٩ ٧٧١ ٧١٧

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات العتمة للقوائم المالية الممعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
(مجمع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### ١٠- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٦٩١ ٨١١	٢٩٧ ٠٢٤	عهد نقدية وسلف
٢ ٢٧١ ٠٤٠	٨٥٢ ٤٨٦	مصروفات مدفوعة مقدماً
٨١٢ ٥٣٦	٧٨٩ ٧٣٦	تأمينات لدى الغير
٧٥٤ ٨٩٤	١ ٢٧٠ ٨٠٩	إيرادات مستحقة
٣٣٥ ٦٣٠	٤٥١ ٢٦٣	فوائد وعوائد مستحقة
٢٢ ٣٥٩ ٥٧٨	١٩ ٦٠٦ ٢٩٧	حصة مشاركة وعمولات بيع الوحدات السكنية
٩ ٣٦٩ ٦٧٩	٦ ٩٦٤ ٣٤٣	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
١ ٤٩٩ ٠٩٩	١ ٥٥٩ ٤٤٣	مدينون متنوعون
١ ٨٦٧ ٢٥٣	٢ ٣٤٥ ٢٠٤	ضرائب خصم من المنبع-مدينة
١ ٥٣٤	--	ضرائب إقرار دخل مسددة مقدماً
١ ٤٥٢ ٨٣٩	١ ٤٥٢ ٨٣٩	ضريبة دخل مسددة (مستحقة للشركة لدى المصلحة) (*)
٤١ ٤١٥ ٨٩٣	٣٥ ٥٨٩ ٤٤٤	
(٣ ٥٨٠ ٣٦٦)	(٣ ٥٨٠ ٣٦٦)	مجمع الإضمحلال في قيمة مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٧ ٨٣٥ ٥٢٧	٣٢ ٠٠٩ ٠٧٨	

(\*) يتمثل في قيمة الباقي المسدد بالزيادة لمأمورية الضرائب بمبلغ ٦ ٤٠٨ ٩٦٦ جنيه مصري عن دخل الأشخاص الاعترافية 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 ١٢٧ ٩٥٦ ٤٩٥ جنيه مصري. طبقاً للمطالبة الضريبية الواردة من مصلحة الضرائب بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٨ (نموذج حجز أ) ليصبح الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ ١ ٤٥٢ ٨٣٩ جنيه مصري. هذا وسيتم تسوية باقي تلك المديونية مع المأمورية مقابل المطالبات الضريبية الناشئة عن السنوات المالية التالية.

#### ١١- نقدية وما في حكمها

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٢٨٨ ٥٣٣	٤٢٣ ٣٧٣	نقدية بالصندوق
٦٣ ١٧١ ٩٩٠	٥٩ ١٧٦ ٧٢٥	بنوك - حسابات جارية - جنيه مصري
٤ ٧٩١ ٠٤٧	٤ ٢٣١ ٥٢٤	بنوك - حسابات جارية - دولار أمريكي
١ ٢٧٢ ١١٢	٢ ١١٠ ١١٧	بنوك - حسابات جارية - يورو
٥٠١ ٩٣١	٩٧ ١٦٢	بنوك - حسابات جارية - جنيه إسترليني
٤١ ٢٩٥ ٥١٠	٥٣ ٩٩٣ ٨٨٧	بنوك - ودائع - جنيه مصري
١ ٣٠١ ٥٩٣	٨٠٧ ٤٠٧	شيكات تحت التحصيل
١١٢ ٦٢٢ ٧١٦	١٢٠ ٨٤٠ ١٩٥	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢- مخصص مطالبات

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٣١ ٩٦٤ ٣٦٧	٣٢ ٥٢٩ ٣١٤	رصيد أول العام
١ ٩٢٨ ٦٠٢	٧٠ ٣٢٤	المكون خلال العام
(٩٥١ ٤٩٥)	—	مخصصات اتفقي الغرض منها خلال العام
(٤١٢ ١٦٠)	—	المستخدم خلال العام
<u>٣٢ ٥٢٩ ٣١٤</u>	<u>٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨</u>	الرصيد آخر العام *

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

١٣- دفعات مقدمة من العملاء

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٥٣ ٠١٧ ٠٥٣	٣١ ٨٢٧ ٢٩٠	مقدمات تعاقد أراضي
١ ٠٧١ ١٢١	١ ٠٥٤ ٧٣١	دفعات تعاقد وحدات مشروع صواري
٣ ٤٠٦ ٥١٦	١ ٢٩٤ ١٥٤	دفعات تعاقد وحدات مشروع تو سيفينتي
٧ ٦٣٠ ٨١٠	١٢ ٠٥٨ ٤٢١	مقدمات حجز وحدات مشروع جمران
٢٦٠ ٥٤٤	٢٦٠ ٥٤٤	مقدمات حجز محلات بنظام الاستئجار- الشركة التابعة
٨٠٥ ٤٠٦	٤٥٥ ٦٥٠	دفعات تعاقد وحجز وحدات بمشروع طوايا - الشركة التابعة
١ ٠٥٤ ٦٥٠	٥٣٢ ٤٠٠	دفعات تعاقد وحجز وحدات بمشروع باي فيليج - الشركة التابعة
١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	دفعات تعاقد وحجز وحدات بمشروع باي كندوز - الشركة التابعة
—	٢٨ ٦٠٩	دفعات مقدمة خدمات أخرى
<u>٦٧ ٣٤٦ ١١٠</u>	<u>٤٧ ٦١١ ٧٩٩</u>	

١٤- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٩٢ ٧٠٣ ٢٩٠	١٠٩ ٢٩٧ ٩٨٥	مقاولين وموردين وأوراق دفع *
٢ ٦٥٦ ٢٠٩	٣ ٥٤٩ ٧٦٦	مقاولين ضمن أعمال
١ ٩٤١ ٣٦٨	١ ٩٢٧ ٩٩٦	مقاولين - تأمينات اجتماعية
١٢ ٥٣٨ ٤٢٢	١٦ ٢٨٠ ٢٢٣	المستحق لجهات حكومية
٢١ ٥٢٠ ٧٩١	٢٥ ٤٢٣ ٤٥٦	مصرفات مستحقة
١٦٥ ٠٠٠	٢٥٥ ٠٠٤	تأمينات تعاقدات توزيع الكهرباء
٤٣ ١٠٤ ٠٨٤	٤٦ ٣٠٠ ١٢٥	تأمينات صيالة
٨٠١ ٩٧٢	٨٤٥ ٣٦٤	تأمينات من الغير (محلات - الشركة التابعة)
٥٠٢ ٨٠٧	٥٠٢ ٨٠٧	دائنو توزيعات
٣٩٧ ٨٢٦ ١٤٨	٣٦٤ ٩٤٠ ٨٧٨	إيرادات مزجلة **
٩١ ٧١٣ ٠٠٠	٨٩ ٩٤٦ ٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى ***
٣٣ ٨٢٢ ٢٥٦	٣٣ ٦٧٨ ٣٥٦	دائنون متنوعون
<u>٦٩٩ ٢٩٥ ٣٤٧</u>	<u>٦٩٢ ٩٤٧ ٩٦٠</u>	

\* يتضمن الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ قدره ٤٣٦ ٦٨١ ٩٧ جنيه مصري مستحقة لشركة القناة لتوزيع الكهرباء، منها مبلغ ٤٨٠ ١٢٤ ٤٢ جنيه مصري شيكات صادرة لصالح شركة القناة لتوزيع الكهرباء سداداً لمديونية الشركة.

\*\* يتضمن الرصيد ما يلي: -

١- يتمثل بند إيرادات مؤجلة لمشروع طوايا في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في قيمة العقود الخاصة بوحدات المشروع هذا وقد بلغت عدد ٤٨ عقد ميرم بإجمالي مبلغ ٧٠٨ ٣٦١ ١١٥ جنيه مصري بالإضافة إلى عدد ٧ وحدات مستلم عنهم شيكات بكامل سعر بيع تلك الوحدات بمبلغ ٣ ٥٢٥ ٠٠٠ جنيه مصري وجارى إبرام عقود لهم.

٢- يتمثل بند الإيرادات المؤجلة باي فوايج في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في قيمة العقود الخاصة بوحدات المشروع هذا وقد بلغت عدد ١٢٤ عقد ميرم بإجمالي مبلغ وقدره ٤٠٦ ٤١٢ ٢١٨ جنيه مصري.

٣- يتمثل بند الإيرادات المؤجلة لمشروع باي كونوز في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في قيمة العقود الخاصة بوحدات المشروع هذا وقد بلغت عدد ٢٣ عقد ميرم بإجمالي مبلغ ٥٣ ١١٢ ٢٦ جنيه مصري.

\*\*\* يتمثل الرصيد في قيمة المسند من أحد عملاء الشركة بمبلغ ٥,٧ مليون دولار أمريكي المعدل لمبلغ ٨٩ ٩٤٦ ٠٠٠ جنيه مصري كدفعة تعاقب شراء أرض بالمرحلة الثانية هذا وقد أقامت إدارة الشركة دعوى لفسخ التعاقد مع العميل مع رد دفعة التعاقد المسندة منه نظراً لتأخره في الوفاء بالتزاماته التعاقدية حتى تاريخه، وطلبت الشركة عن طريق مستشارها القانوني بتقديم كافة الأسانيد القانونية التي تدعم موقفها في الدعوى وفقاً لما جاء تفصيلاً بالإيضاح (٢-٣٣) الموقف القانوني.

١٥- مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية

٢٠١٩/١٢/٣١		٢٠٢٠/١٢/٣١		بيان
قصير الاجل	طويل الأجل	قصير الاجل	طويل الأجل	
١٢٢ ١٩٥ ٩٣٩	--	١١٤ ١٧٩ ٣٧٢	--	المستحق للهيئة عن تصرفات الأراضي*
--	٥٥٠ ٧٧٢ ٣٧٠	--	٥٤٠ ١٦١ ٨٢٥	المستحق للهيئة عن أراضي المرحلة الثالثة**
١٢٢ ١٩٥ ٩٣٩	٥٥٠ ٧٧٢ ٣٧٠	١١٤ ١٧٩ ٣٧٢	٥٤٠ ١٦١ ٨٢٥	الإجمالي

\* يتمثل هذا البند في قيمة مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية عن تصرفات الشركة في أراضي المراحل الثلاث، وجارى حالياً استكمال التسوية النهائية لقيمة مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية لدى الشركة عن التصرف بالبيع للأراضي طبقاً لأسس التحاسب المتفق عليها مع الهيئة كما يلي:-

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

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

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### ١٦- رأس المال

رأس المال المرخص به

تم تحديد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري.

رأس المال المُصدر والمدفوع

يبلغ رأس المال المُصدر والمدفوع مبلغ وقدره ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وصدد الأسهم ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم مدفوعة بالكامل قيمة السهم واحد جنيه مصري.

#### ١٧- نصيب السهم في خسائر العام

عن السنة المالية المنتهية في

٢٠٢٠/١٢/٣١ ٢٠١٩/١٢/٣١

(٦٣ ٥٦٣ ٨٧٧) (٤٥ ٤٨٥ ٠٨٤)

١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠

(٠,٠٦١)

(٠,٠٤٣)

صافي خسائر العام - ملكي الشركة الأم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام

نصيب السهم الأسمسي في خسائر العام (جنيه/سهم)

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

##### ١- ضمن أرصدة العملاء

١/١ 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.

٢٠١٩/١٢/٣١ ٢٠٢٠/١٢/٣١

٩ ١٤٣ ٦٢٥

٩ ٩٠٦ ٠٠٣

صلاء - أراضي

٣٥ ٨٥٢ ٧٥٧

٤٢ ٨٠٨ ٧٢٦

صلاء - أراضي خدمات المنتج والمرافق

(٢ ١٨٠ ٩٧٢)

(٢ ١٨٠ ٩٧٢)

الإضمحلال في قيمة أرصدة عملاء أراضي

(٢٥ ٦٩٦ ١٢٧)

(٣٨ ١٥٩ ٨٤٠)

الإضمحلال في قيمة أرصدة عملاء خدمات المنتج والمرافق

١٧ ١١٩ ٢٨٣

١٢ ٣٧٣ ٩١٧

##### ٢/١ أرصدة المعاملات مع أفراد مساهمة وممثلة بمجلس إدارة الشركة (مجموعة مرتبطة)

تتضمن أرصدة العملاء في ٢٠٢٠/١٢/٣١ والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٠) مبلغ (٣٤١ ٣٠٤ ٥٢٦ جنيه مصري (مبلغ ٦٣٣ ٣٤٤ ٦٣٣ جنيه مصري في ٢٠١٩/١٢/٣١) والتي تخص مجموعة مساهمين أفراد مرتبطة يستحق منه ٥٣٦ ٩٩٩ ٤٤٩ جنيه مصري في ٢٠٢٠/١٢/٣١ (٣٨٣ ٣٦٧ ٨٧٤ جنيه مصري في ٢٠١٩/١٢/٣١) والباقي طويل الأجل وذلك مقابل شراء قطع أراضي من الشركة وقد تم بيع الأرض لهم خلال السنوات السابقة قبل مساهمتهم برأس مال الشركة ، بالإضافة إلى مصاريف خدمات منتج مستحقة عليهم بلغت قيمتها ٢٦٧ ٦٧٥٥ في ٢٠٢٠/١٢/٣١ (٢٦٧ ٦٧٥٥ جنيه مصري في ٢٠١٩/١٢/٣١).

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

## ٢- ضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة

بلغت إجمالي التعاملات مع المساهم شركة رواد السياحة - الرواد (والتي تملك أسهم بنسبة ٣,٧١%) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٤٩٠ ٢٨٨ جنيه مصري (٣ ١٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري خلال عام ٢٠١٩) مقابل تأجير مقر الشركة بالقاهرة.

## ٣- ضمن أرصدة عملاء دفعات مقدّمة

يتضمن رصيد عملاء دفعات مقدّمة مبلغ ١٢ ٣٤٦ ٩٠٣ جنيه مصري في ٢٠٢٠/١٢/٣١ (٢٠٢٠/١٢/٣١) ١٢ ٥٨٩ ٤٦٠ جنيه مصري في ٢٠١٩/١٢/٣١) منسحق لبعض مساهمي الشركة الأفراد كما هو مبين ضمن البند (٢/١) أعلاه، وذلك مقابل التعاقد على شراء قطع أراضي من الشركة.

## ١٩- إيرادات النشاط

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
		إيرادات نشاط الشركة الأم
	١٠٢ ١١٥ ١٠٢	مبيعات أراضي (مرحلة ثانية)
٢٦ ٧٥٣ ٩٨٦	—	مبيعات أراضي وقبيلات ومشروع جمران (مرحلة أولى)
(٣١١ ٥٢٩)	—	خصم تعجيل سداد أرصدة عملاء - مشروع جمران
—	(١٠٧ ٠٤٠ ١٥٠)	مردودات مبيعات أراضي *
٢٦ ٤٤٢ ٤٥٧	(٤ ٩٢٥ ٠٤٨)	صافي إيرادات الشركة الأم
		إيرادات نشاط الشركة التابعة
٣٧ ٩٦٨ ٨٣٦	٤٣ ٠٢٢ ٧١٥	إيرادات بيع وحدات ومشروع طوايا
١ ٨٠٢ ٠٣٦	٢ ١٠٦ ٠٨٩	إيرادات إيجارات المحلات
٦٧٦ ٧٩٥	٧٨٣ ٥٧٢	إيرادات صيانة
١ ٨٢٩ ٨٤٠	١ ٩٥١ ٦٤٠	إيرادات نشاط أخرى
٤٢ ٢٧٧ ٥٠٧	٤٧ ٨٦٤ ٠١٦	صافي إيرادات الشركة التابعة
٦٨ ٧١٩ ٩٦٤	٤٢ ٩٣٨ ٩٦٨	صافي إيرادات النشاط

\* تمثل مردودات المبيعات في القيمة التعاقدية للوحدة رقم (٦٢) التي تم ردها من العميل شركة السرايا وفقا للتسوية المبرمة في ٩ مارس

## ٢٠- إيرادات خدمات مؤداه

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٥٩ ٠١٣ ٤٨٨	٣٨ ٢٦٤ ٤٤١	إيرادات خدمات توريد كهرباء
٢٥ ٦٢٣ ٥١٧	٢٠ ٠٢٧ ٢٤٧	إيرادات خدمة توريد مياه
٣ ٠٥٦ ٠٨٩	٢ ٢٠٢ ١٥٢	إيرادات توريد مياه ري
٦٠٩ ٧٢٠	—	إيرادات خدمات اتصالات
٣١ ٦١٦ ٣٩٠	١ ٣٧٧ ٣٠٢	إيرادات خدمات المنتجع *
١١٩ ٩١٩ ٢٠٤	٦١ ٨٧١ ١٤٢	

\* تمثل 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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
(جميع المبالغ الواردة بالجنه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 الأراضي المباعة لهم. وبموجب القرار الصادر من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٨ أغسطس ٢٠١٨ تقرر زيادة سعر التحاسب عن المتر المربع الواحد ليصبح ٥,٨ جنيه مصري / متر للمطورين و ٤,٨ للأراضي المستخدمة كملاعب جولف وذلك بدءاً من الأول من يوليو ٢٠١٨، وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٩/٧/٧ فقد تقرر زيادة سعر التحاسب إلى ٦,١٦ للمتر المربع الواحد من الأراضي المباعة لهم وذلك عن الفترة من أول يوليو ٢٠١٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. ووفقاً لقرار مجلس الإدارة المؤرخ في ٣ فبراير ٢٠٢١ بالموافقة على توجيهات لجنة المراجعة والحوكمة المنعقدة في ٢٧ يناير ٢٠٢١ والتي أفادت بأعفاء كافة عملاء الشركة من إيرادات خدمات المنتجع كمشاركة لعملائها في الأثار الناتجة عن جائحة كورونا العالمية.

#### ٢١- تكلفة الحصول على الأيراد

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
	١٥.٢٢.٨٥٤	تكاليف الحصول على الأيراد للشركة الأم
---		تكلفة مبيعات أراضي - المرحلة الأولى والثانية
١٣.١٣٩.٨٢٣	---	تكلفة مباني فيلات مبيعة
١٣.١٣٩.٨٢٣	١٥.٠٢٢.٨٥٤	
		بخصم:
---	(٨.٩٦٧.٠٥١)	تكلفة مبيعات أراضي -مرحلة ثلثية - مستردة
---	(٤.٢٦٨.٠١٤)	حصة الهيئة من القطع المستردة
---	(١٣.٢٣٥.٠٦٥)	
١٣.١٣٩.٨٢٣	١.٧٨٧.٧٨٩	اجمالي تكاليف الحصول على الأيراد للشركة الأم
		بضائف:
٢٤.٣.٩.٥٨٦	٣٥.٩٨٢.٦٢٢	تكاليف النشاط - الشركة التابعة *
٣٧.٤٤٩.٤١٩	٣٧.٧٧٠.٤١١	

\* تتمثل تكاليف النشاط للشركة التابعة المميز عليه في تكلفة الوحدات المباعة بمشروع طوايا وتكلفة تشغيل نشاط تأجير المحلات المملوكة للشركة التابعة بمنطقة المدينة القديمة بمنجوع سهل حشيش بالغردقة، وإيما يلي بيان تلك التكاليف عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:-

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١٨.٧٤٩.٦٨٩	٢٩.٨٨٧.٠٩٥	تكلفة بيع وحدات بمشروع طوايا
٢.٣٦٧.٥٧١	٢.٦٠٩.١٥٦	تكلفة صيانة ونظافة وأمن وحراسة
٧٦٣.٥٤٢	١.٠٦٣.٨٠٤	أهلاك أصول ثابتة - تشغيل (إيضاح رقم ٤)
١.٠٤٦.٢٢٥	١.٠٧٨.٤٦٥	أهلاك استثمارات عقارية (إيضاح رقم ٥)
٧٥٦.٨٨٠	٧٥٦.٨٨٠	ضريبة عقارية
٦٢٥.٦٧٩	٥٨٧.٢٢٢	أخرى
٢٤.٣.٩.٥٨٦	٣٥.٩٨٢.٦٢٢	

٢٢- تكلفة خدمات مؤداه

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٧٨ ٤٩٣ ٤٩١	٥٤ ٧٤٦ ١٨١	تكاليف كهرباء
٤ ٦٧٧ ٥١٥	٣ ٨٩٣ ٣٢٤	تكاليف مياه
٩٨٨ ٧٩٩	٩٨٨ ٧٩٩	تكاليف مياه ري
٦٧٠ ٦٢٤	٣٩٥ ٢٤٢	تكلفة تشغيل الشاطئ
١٧ ٠٤٣ ٢٩٣	٨ ٩٩٦ ٨٩٤	إهلاك أصول التشغيل - إيضاح رقم (٥)
١٥ ٠٥٠ ٦٤٧	١٤ ٠٠٠ ٢٤٥	أجور ومرتبات وما في حكمها
١٨ ٣١٣ ٨٩٧	١٤ ٠٩٤ ٦٩٤	تعاقبات عمالة مؤقتة
-	٦ ١٣٢ ٤١٧	تعاقبات أمن وحراسة
٣ ٤٨٤ ٧٥٢	٣ ٢٩٣ ٤٦٠	مصروفات نظافة
٣ ٣٦٨ ٣٦٨	٢ ٠٢٨ ٤١٣	مصروفات سيارات
٤ ٥٨٦ ٦٥٧	٣ ٢٠٤ ٤٤٧	مصروفات الصيانة
١ ٢٦٩ ٩٣٤	١ ٠٦٣ ١٩٣	مصروفات إيجارات
٤ ٢٣٨ ٧٥٧	٢ ٨٥٦ ٠٩١	مصروفات أخرى
<u>١٥٢ ١٨٦ ٧٣٤</u>	<u>١١٥ ٧٠٣ ٤٠٠</u>	

ويتم توزيع تلك التكاليف كما يلي:

١٠٤ ٦١٠ ٢٢٥	٧١ ٤٩٧ ٢٢٩	تكلفة خدمات توريد كهرباء ومياه ري واتصالات وأخرى
٤٧ ٥٧٦ ٥٠٩	٤٤ ٢٠٦ ١٧١	تكلفة خدمة إدارة المنتجع
<u>١٥٢ ١٨٦ ٧٣٤</u>	<u>١١٥ ٧٠٣ ٤٠٠</u>	

٢٣- إيرادات أخرى

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٣ ٣١٤ ٥٣٢	٢ ٨٣١ ٩٥٤	تأجير أراضي لفضاء لأبراج الاتصالات
٥ ٨٠٥ ٣٨٢	٤ ٦١٠ ٣٢١	تأجير شاطئ
٧٢٠ ٠٠٠	٦٩٣ ٠٠٠	تأجير الرصيف البحري
١ ٣٣٠ ٩٩١	١ ٨١٥ ١٨١	مد مرافق لأراضي العملاء
١٧٨ ٢٧٥	٣ ١٠٠	أرباح رأسمالية
١ ٥٣٨ ٢٦٠	١ ٥٦٢ ٩٩٦	متنوعة
<u>١٢ ٨٨٧ ٤٤٠</u>	<u>١١ ٥١٦ ٥٥٢</u>	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
(جميع المبالغ الواردة بالجنه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### ٢٤ - مصروفات بيع وتسويق

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٥.٦١٤.٠٠	٤.٥٩٤.٥١٢	أجور ومرتبكات وما في حكمها
١١.٢٢٦.٢٢٩	٧.٦٧٢.٢٠٥	عمولات مبيعات أراضي ووحدات سكنية
٣٥.٥٤٩.٨٣٨	٤.٥٧٦.٥٩٣	مصروفات دعوية وترويج وإعلان
٢.٨٣٣.٨٤٨	٣٤٨.٥٤٣	أخرى
<u>٥٤.٦٧١.٣١٥</u>	<u>١٧.٩٩١.٨٥٣</u>	

#### ٢٥ - مصروفات إدارية وعمومية

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١٨.٢٦٧.٠٤٠	١٦.٩٦٥.٩٨٦	أجور ومرتبكات وبدلات وما في حكمها *
٢.٠١٧.٥٥٨	١.٩٦٢.٧٣٥	بدلات مجلس الإدارة واللجان التنفيذية
٢٦٩.٣٧٨	٢.٤٠.٥٤٠	تعويضات انتهاء خدمة
٣.٢٨٢.٢٢٩	١.١٣٦.٣١٠	مصروفات استشارات وأتعاب مهنية
٣.٢٠٩.٣٢٢	٢.٧٤١.٦٤٨	مصروفات أتعاب قانونية
٢.١٤٥.٠٠٩	٢.٣٢٥.١٤٥	أهلاك أصول إدارية (إيضاح رقم ٤)
٩٥٣.٣٣٠	١٢٩.٢٠٠	مصروفات بنكية
٣.١٤١.٦٠٠	٣.٥١١.٨٣٨	إيجارات
١.٠١٨.٥٩١	٥٥٥.٨١٩	أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات كمبيوتر
٢.٢٢٠.٨٤٣	٦٥٢.٦٣٧	مصروفات سفر وانتقال
٨٢٠.٤٨٠	٧١٢.٣٤٠	اشتراكات
٤.٧٥٧.٥٢٤	٢.٩٧٨.٨٨٩	أخرى
<u>٤٢.١٠٢.٩٠٤</u>	<u>٣٥.٧١٣.٠٨٧</u>	

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

#### ٢٦ - (مصروفات) / إيرادات أخرى

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
(١٤.٣٣٣.١٨٣)	(١٤.٧٥٩.٠١٩)	عبء الأضمحلال في قيمة أرصدة العملاء وأوراق القبض (إيضاح رقم ٩)
(١.١٩٦.٦١٩)	--	عبء الأضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة (إيضاح رقم ١٠)
(١٠.٨٩٢.٠٣٦)	--	عبء الأضمحلال في قيمة الأعمال تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٧)
(٤٩٤.٢٥٠)	--	تسوية رد أرصدة دفعات مقدمة مشروع صواري
(١.٩٢٨.٦٠٢)	(٧٠.٣٢٤)	مخصص مطالبات (إيضاح رقم ١٢)
٩٥١.٤٩٥	--	مخصص مطالبات لتفكي الغرض منه (إيضاح رقم ١٢)
<u>(٢٧.٨٩٣.١٩٥)</u>	<u>(١٤.٨٢٩.٣٤٣)</u>	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### ٢٧- صافي تكلفة التمويل

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

عن السنة المالية المنتهية في	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
٦ ٤٢٤ ٢٥١	٧ ٨٢٦ ٠٨٠
(٥ ٢١٣ ٨١٢)	(٣١ ٣٠٩ ٥٧٣)
<u>١ ٢١٠ ٤٣٩</u>	<u>(٢٣ ٤٨٣ ٤٩٣)</u>

فوائد دائنة  
فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية

#### ٢٨- ضريبة الدخل

عن السنة المالية المنتهية في		ايضاح رقم
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
١٧ ٩٢٤ ٥٨٥ (٢٨-١)	٣٤ ٥٥٥ ٠٤٣	
<u>١٧ ٩٢٤ ٥٨٥</u>	<u>٣٤ ٥٥٥ ٠٤٣</u>	

الضريبة المؤجلة

#### ٢٨-١ التزامات ضريبية مؤجلة

رصيد (الالتزامات) الضريبية في ٢٠٢٠/١٢/٣١	حركة العام	رصيد (الالتزامات) الضريبية في ٢٠٢٠/١/١	
(٧ ٢٨٩ ٣٧٨)	(٨١٣ ٥٨٧)	(٦ ٤٧٥ ٧٩١)	فروق أصول ثابتة
(٣٦ ٨١٤ ١٥٣)	١٨ ٧٢٢ ٤٤١	(٥٥ ٥٣٦ ٥٩٤)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية غير المحققة
٦ ٩٢٢ ٥٩١	(٢ ٧٩٤ ٤٠٥)	٩ ٧١٦ ٩٩٦	خسائر ضريبية مرحلة
٣٠ ٣٧٢ ٩٤٨	٢ ٨١٠ ١٣٦	٢٧ ٥٦٢ ٨١٢	فروق مخصصات واطمحلل
<u>(٦ ٨٠٧ ٩٩٢)</u>	<u>١٧ ٩٢٤ ٥٨٥</u>	<u>(٢٤ ٧٣٢ ٥٧٧)</u>	صافي الالتزامات الضريبية

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	
٩ ٩٧٩ ٢١١	مخصصات واطمحلل في العملاء والمدينون
٥ ٢٤٦ ٤١٥	خسائر مرحلة
٤٨ ٩٧٠ ١٣٥	صافي فروق ترجمة صلات أجنبية - خسائر
<u>٦٤ ١٩٥ ٧٦١</u>	

- 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في نصيبهم من حقوق الملكية في الشركة التابعة على النحو التالي: -

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١/١
(٨ ٦٤٩ ٣٥١)	رصيد
	بضائف:
٩٣٤ ٩٤٠	نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
<u>٧ ٧١٤ ٤١١</u>	رصيد ٢٠٢٠/١٢/٣١

### ٣٠- الموقف الضريبي

الموقف الضريبي للشركة المصرية للمنتجات السياحية - الشركة الأم.  
الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

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

منذ بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٤

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

السنوات ٢٠٠٥/٢٠٠٨

تم الانتهاء من فحص تلك السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨ وقد أسفر الفحص عن وجود رصيد دائن قدره ٤٠٨ ٩٦٦ 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 الأمورية 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 ٩٤٦ ٥٥٩ ٢٩٧ جنية مصري + وعاء مستغل م ٥٦ بمبلغ ٦٠٩ ٥٩٤ جنية مصري يستحق عنه ضريبة قدرها ٩٢٢ ٩٢٢ ١١٨ جنية مصري، وتم تسويتها من الرصيد الدائن المستحق للشركة طبقاً لنموذج ١٩ حجز في ٢٠١٩/١/٣١.

السنوات ٢٠١٠- ٢٠١٣

قامت الأمورية بالفحص التقديري لتلك السنة ومخاطبة الشركة بتقديراتها وتم الاعتراض عليها في الميعاد القانوني المحدد وبناء عليه تم إخطار الشركة وتم عمل محضر في تاريخ ٥ مايو ٢٠١٦ وتم إخطار الشرك بتحويل الملف إلى لجان الطعن الضريبي، وتم الانتهاء من أعمال إعادة الفحص، وقامت الشركة بالموافقة على نتيجة إعادة الفحص بتاريخ ٢٠١٨/١١/١١. وقد أسفر الفحص عن خسائر ضريبية قدرها ١٧١ مليون جنية مصري وتُرحل وتُغطى أوعية السنوات ٢٠١٢/٢٠١٠ بالإضافة إلى أوعية ضريبية مستقلة.

الشركة المصرية للمنظجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

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 الأوعية المستقلة مع ما سبق سداده منها.

#### أعوام ٢٠١٤-٢٠١٩

تم تقديم الإقرار في المواعيد القانونية وفقاً لإحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥، وجرى التحضير لأعمال الفحص عن السنوات ٢٠١٧/٢٠١٤، (السنوات ٢٠١٨ و ٢٠١٩ لم تطلب للفحص)

#### ضريبة كسب العمل

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٤:

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

#### السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨:

- تم فحص عام ٢٠٠٥ وأسفر عن استحقاق فروق ضريبية قدرها ٣١ ٦٦٥ جنيه 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-مربعات) بفروق قدرها ٣,٨٠٦ مليون جنيه مصري وتم الاعتراض على النموذج وتم عمل لجنة داخلية وافقت فيها الشركة على بعض البنود بناءً على نتيجة اللجنة بلغ قيمة الضريبة المستحقة عليها ١,٤٨٦ مليون جنيه 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 ١٦ أبريل ٢٠١٩ تم قبول اعتراض الشركة وتم الربط بمبلغ ٧١ ٦٥٩ جنيه مصري لاغير وتم إنهاء النزاع عن عام ٢٠٠٨ صلحاً وخطار 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 والربط الضريبي لتلك السنوات بمبلغ ١,٢٣٠ مليون جنيه تقريباً وجرى سدادها وتسويتها من الرصيد الدائن المستحق للشركة طرف المصلحة.

#### السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨

تم اجراء الفحص لتلك السنوات وتم اخطار الشركة بنتيجة الفحص عن فروق ضريبية عن الاقرارات عن تلك السنوات وفقاً لقرار اللجنة الداخلية في ٢٧ يوليو ٢٠٢٠ بقيمة اجمالية ٧٣١ ٣٦٩ جنيه مصري وتم سداد الضريبة بالكامل وجرى تسوية الغرامات.

علم ٢٠١٩

جرى التحضير لأعمال الفحص التقري

#### ضريبة المبيعات

##### الضريبة على القيمة المضافة

- تخضع الشركة لقانون الضريبة على القيمة المضافة رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ والذي يتم التعامل به اعتباراً من ٨ سبتمبر ٢٠١٦ بدلاً من قانون الضريبة على المبيعات رقم ١١ لسنة ١٩٩١.
- تم الفحص من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٧ من قبل مصلحة ضرائب المبيعات وتم الربط والسداد.
- تم فحص السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٠ وبلغت الضريبة المستحقة ٣٥٩ ٧٩٢ جنية مصري وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة لدى المصلحة.
- تم فحص السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٣ وتم استلام نموذج (١٥) الخاصة بنتيجة فحص المأمورية وتم الاعتراض عليه في المواعيد القانونية وتم حسم الخلاف أمام لجنة التوفيق بفروق ضريبية قدرها ٢٧٩ ٠٨٦ جنيهاً مصرياً بخلاف الضريبة الإضافية وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة لدى المصلحة.
- تم فحص السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٥ وتم استلام نموذج (١٥) الخاصة بنتيجة فحص المأمورية وتم الاعتراض عليه في المواعيد القانونية وتم حسم الخلاف أمام لجنة التوفيق بفروق ضريبية قدرها ١٩٠ ٦٣١ جنيهاً مصرياً بخلاف الضريبة الإضافية وتم سداد تلك الفروق الضريبية.
- قامت الشركة بتقديم الإقرارات خلال السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩ في الميعاد القانوني.

##### ضريبة الدمغة

تم الفحص من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٦/٧/٣١ وتم الربط والسداد.  
لم يتم المأمورية حتى تاريخه بفحص السنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٩.

##### الموقف الضريبي للشركة التابعة (شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي) الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

تخضع الشركة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضرائب وحوافز الاستثمار ولائحته التنفيذية وطبقاً لقرار الهيئة العامة للاستثمار الصادر في ٩ نوفمبر ٢٠٠٨ فإن الشركة معفاة من ضريبة شركات الأموال اعتباراً من أول فبراير ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وذلك على الغرض المحدد والوارد بالبطاقة الضريبية.

##### السنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠٠٨

تم الفحص من بداية النشاط والربط والانتهاج حتى ٢٠٠٨.

##### سنة ٢٠٠٩

تم فحص عام ٢٠٠٩ ومباشرة اللجنة الداخلية وكانت نتيجة الفروق الضريبية مبلغ ٦٦٦ ٦٢٥ جنية مصري وتم تحويلها إلى لجان الطعن وصدر قرار بتأييد القرار وجاري السير في اجراءات تسوية تلك الفروق وتم رفع دعوي قضائية ضد وزير المالية - رئيس مصلحة الضرائب أمام محكمة مجلس الدولة بتاريخ ١٩ يوليو ٢٠١٨ وتم تقديم طلب بالتجاوز عن غرامات التأخير وتم الموافقة عليه بخلاف ماده ٨٧ مكرر وتم الاعتراض عليها لحين الربط النهائي وتم تقديم طلب تصالح طبقاً للقانون ٧٩ لسنة ٢٠١٦ بتاريخ ٢٨/٦/٢٠٢٠.

##### السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢

تم فحص عام ٢٠١٠ وأسفر عن خسائر ١٤٤ ٥٩٠ جنية مصري طبقاً لنموذج ١٩ ضريبة وتم الطعن في المواعيد القانونية وجاري تحديد لجنة داخلية لمناقشة الطعن في نهاية شهر أكتوبر بناء على طلب الشركة.

تم فحص ٢٠١١-٢٠١٢ وأسفرت عن خسائر ٢ ٦٦٣ ٦٣١ جنية مصري، ٨ ٥٥٩ ٢٣٧ جنية مصري على التوالي وضريبة وعاء مستقل ٦٣٠، ٤٠٠ جنية مصري على التوالي طبقاً لنموذج ١٩ ضريبة وتم الطعن على نموذج ١٩ في المواعيد القانونية وجاري تحديد لجنة داخلية لمناقشة الطعن في نهاية شهر أكتوبر بناء على طلب الشركة.

#### السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٦

تم فحص السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦ وأسفر بضريبة قدرها عن ٢٠١٣ بمبلغ ٣ ٢٧٩ ٢٩٧ جم وضريبة وعاء مستقل بمبلغ ٥٦ ٣٢٥ جم وعن ٢٠١٤ أسفر عن خسائر قدرها ٢ ٠٨٧ ٨٩٧ جم وضريبة وعاء مستقل بمبلغ ١ ٦٧٥ جم وعن ٢٠١٥ أسفر بضريبة قدرها ٦ ٠٧٣ ٨٤٤ جم وضريبة وعاء مستقل بمبلغ ١٠٥ جم وعن ٢٠١٦ أسفر بضريبة قدرها ١ ٤٣٠ ١٤٧ جم طبقاً لنموذج ١٩ وتم الطعن في المواعيد القانونية وجرى تحديد لجنة داخلية لمناقشة الطعن في نهاية شهر اكتوبر بناء على طلب الشركة.

#### السنوات ٢٠١٧، ٢٠١٩

تم تقديم الإقرار الضريبي المعتمد في المواعيد القانونية وجرى التنسيق مع ادارة الفحص بالمامورية للاعداد و التجهيز للفحص.

#### الضريبة على كسب العمل

#### السنوات من ٢٠١٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١

تم فحص السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١١ ويوجد رصيد دائن مرحل للشركة طرف المامورية بمبلغ ١٣٢ ٢٧٤ جنيه مصري.

#### السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٦

جرى تجهيز المستندات لفحص تلك السنوات.

#### السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٩

تقوم الشركة بسداد الضريبة شهرياً من وجهة نظرها في المواعيد القانونية و لم يتم فحص تلك السنوات طبقاً لما افاده بة الشركة .

#### ضريبة الدمغة

#### السنوات من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٩

تم محاسبة الشركة وسداد جميع الفروق المستحقة للمامورية.

#### السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢

تم فحص تلك الأعوام، وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ ض دمغة بفروق قدرها ١٧٣ ٢٠٥ جنيه مصري وتم الطعن عليه في المواعيد القانونية وتم سداد مبلغ ٢٥ ٠٠٠ جنيه مصري من تحت الحساب خلال ابريل ٢٠١٥ وذلك لحين مناقشة اللجنة الداخلية لتفادي غرامات التأخير ولم يحدد تاريخ اللجنة الداخلية حتى تاريخه ونرى الإبقاء على المخصص المكون لمواجهه فروق الفحص و غرامات التأخير .

#### السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦

تم فحص السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦ وأسفر عن ضريبة قدرها ١ ٧٣١ ٠٩٧ جم طبقاً لنموذج ١٩ ضريبة دمغة وتم الطعن في المواعيد القانونية وجرى تحديد لجنة داخلية لمناقشة الطعن و سوف يتم خصم ايصالات السداد حيث ان مبلغ الضريبة دون خصم المسدد

#### السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٩

لم تخطر الشركة بالفحص لتلك السنوات طبقاً لما افاده به الشركة

#### الضريبة على القيمة المضافة

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

#### السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٥

تم فحص الشركة عن تلك السنوات وأسفر عن فروق ضريبية بمبلغ ١٧٤ ٣٢٤ جنيه مصري وتم سداد مبلغ ٧٦ ٧٧٢ جنيه مصري من تحت حساب الفروق خلال شهر يوليو ٢٠١٦، ومبلغ ٩٧ ٥٥٢ جنيه مصري خلال عام ٢٠١٧.

#### السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٧

تم فحص الشركة عن تلك السنوات وأسفر عن فروق ضريبية بمبلغ ٤٠٥ ١٧٦ جنيه مصري وتم سدادها وتم تقديم طلب بالتجاوز عن الضريبة الإضافية وذلك لصدور قانون ١٧٤ لسنة ٢٠١٨ وتم رفض الطلب وتم السداد الضريبة الإضافية

#### السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠١٩

لم تطلب للفحص

الشركة تقوم بتقديم الاقرار شهرياً ولم تقوم المأمورية بفحص تلك السنوات بعد طبقاً لما افادته الشركة

#### الضريبة العقارية

#### السنوات من يوليو ٢٠١٣ حتى ديسمبر ٢٠١٩

صدر قرار لجنة الطعن بربط الضريبة السنوية عن جميع وحدات الشركة بمبلغ ٧٥٦ ٨٨٠ جم ربط عام ٢٠١٧ وقامت المأمورية بمطالبة الشركة بالضريبة وفقاً لقرار لجنة الطعن بمبلغ ٢ ٦٧٣ ٦٣٦ جم وذلك عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ وتم السداد دون الفائدة

#### الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة

تقوم الشركة بتوريد جميع الضرائب المستحقة من واقع تعاملات الشركة مع الغير إلى المأموريات المختصة في المواعيد القانونية وتم فحص الشركة عن الفترة من ٢٠١٢ وحتى ٢٠١٦ وأسفر عن ضريبة مقدارها ٤٩٧ ٣٣٨ جنيه مصري وتم الطعن عليها وتمت المناقشة في اللجنة الداخلية أسفرت اللجنة عن ضريبة مقدارها ٤٧٧ ٤٧٧ جنيه مصري وتم السداد

السنوات ٢٠١٩/٢٠١٧ للشركة تقوم بتقديم الاقرار الربع سنوي ولم تقوم المأمورية بفحص تلك السنوات بعد طبقاً لما افادته الشركة

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

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول المالية (أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والاستثمارات المالية والعملاء وأوراق القبض الأخرى والمدينون والأرصدة المدينة) وكذا 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 إلزام بين أطراف لديهم الرغبة والقدرة على إتمام التبادل بإرادة حرة، تقارب القيمة الدفترية للأدوات المالية في تاريخ المركز المالي قيمتها العادلة.

## خطر العملات الأجنبية

تمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في 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 في تاريخ المركز المالي ما يعادل مبلغ ٥٦١ ٣١٤ ٠٨٥ جنيه مصري، ٢٢٨ ٣٦٦ ٨٢٣ جنيه مصري على التوالي، وفيما يلي بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي.

العملات الأجنبية	فائض
الدولار الأمريكي	١٦ ٤٥٧ ٦٣٦
يورو أوروبي	١٠٥ ٠٧٧
جنيه إسرائيلي	٢٠ ٩٩٠

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

## خطر الائتمان

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

## ٣٢- الاحتياطي القانوني

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

## ٣٣- الموقف القانوني

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 حبش (المنطقة ج) والمقدر مساحتها بناء على العقد الرئيسي مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ٢٠ مليون متر مربع وذلك بعد استبعاد مساحة المرحلتين الأولى والثانية باعتبارها امتداد للتنمية السياحية للمرحلتين الأولى والثانية بموجب التعاقد الرئيسي مع هيئة التنمية السياحية في ١٠/٢٤/١٩٩٥، علماً بأن تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة من المشروع بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٨٠ ٨٦٣ ٧٨ جنيه مصري، (إيضاح رقم ٣-٨) هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري المشار إليه أعلاه وللصادر 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 وبعدها ١٨ مايو ٢٠١٥ تم حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بتقديم المذكرات خلال أسبوعين، وقد لفت المستشار القانوني ب ورود التقرير في دعوى الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وهو تقرير استرشادي غير ملزم للمحكمة وقد تم تناول عدة جلسات بالقبضية 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 وبذلك الجلسة تم تأجيل الدعوى إدارياً إلى جلسة ٤ يوليو ٢٠١٩ وبذلك الجلسة تم إعادة التأجيل إلى جلسة ٢٦ أكتوبر ٢٠١٩ وذلك لإعلان الهيئة بإحالة الدعوى إلى دائرة أخرى وبذلك الجلسة دفع محامى الهيئة بعدم اختصاص الدائرة بلظر النزاع لكونه متعلق بالترخيص وليس عقد ومطلب إحالتها إلى دائرة أخرى وقد تقدم بحفاظ مستندات وتم تأجيل النزاع الدعوى إلى جلسة ١٨ يناير ٢٠٢٠ للاطلاع، وبذلك الجلسة تم تأجيل الدعوى لجلسة ٢١ مارس ٢٠٢٠ لإدخال خصوم جدد من جانب الشركة والإعلان بالانحلال، وبعدها 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 تدايبات فيروس كورونا المستجد وقد تم تناول عدة جلسات كان آخرها بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢١ وبذلك الجلسة تم تأجيل الدعوى إدارياً لجلسة ١٣ مارس ٢٠٢١

وترى إدارة الشركة ومستشارها القانوني الداخلي أن الدعوى موجهة للكسب وذلك بالرغم من أن تقرير هيئة المفوضين قد جاء على خلاف الرأي السائد إستناداً 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 وأن القرارات سالف الذكر لا ينطبق على الشركة من حيث القانون أو الواقع وذلك أن القرار الأول صدر في ١٩ نوفمبر والثاني في عام ٢٠٠٥، أي بعد تاريخ العقد مع هيئة التنمية السياحية والمؤرخ في ١٩/١٠/١٩٩٥.

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

- وفي إطار تفسير العقد فلثابت أن الثلاثة مراحل أ، ب، ج وهي المساحات التي تتناول 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 إلا بتكامل مراحلها.

- إن الشركة قد أوفت 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 أراضي تلك المرحلة مثل سكن المعلمين ومحطة الكهرباء والتي أخذت عليها الموافقة من الهيئة قبل التنفيذ بما يؤكد علم الهيئة التام بتنمية أراضي المرحلة الثالثة وموافقتها 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 ودعت موقفا 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 التولية غير ملزم - باعتباره رأي استشاري لهيئة المحكمة حال نظر الموضوع أمام محكمة الموضوع، لذا فإننا نرى أن القضية مرجحه الكسب

هذا ويرى المستشار القانوني الخارجي للشركة مكتب محقق بسبوني وحنواي للمحاماة والاستشارات القانونية أن تقرير هيئة المفوضين وهو استشاري غير ملزم للمحكمة قد اعتمد على قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٩٠٨ وهو قرار لاحق زمنياً على تاريخ العقد مما يعنى أنها لا تسري على العقد، وكذلك تجاهل تقرير المفوضين حقيقة أن التعاقد مع الهيئة بشأن مراحل المشروع الثلاث تم باعتباره تعاقداً متكاملاً، علاوة على وفاة الشركة بالتزاماتها التعاقدية مع الهيئة ومدادها جزء كبير من ثمن أرض المرحلة الثالثة والبدأ في تنميتها بالإضافة إلى موقف نيابة الأموال العامة التي تشبعت لاية شبهة لاية جريمة عدوان على المال العام وفي ضوء اتجاه الشركة مؤخراً للأخذ بتوصية المستشار القانوني بشأن تقديم طلب إلى اللجنة للوزارة لرفض منازعات الاستثمار وكذلك تقديم طلبات إلى 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 للتخصيص ومن ثم تعديل موقف الشركة في الطعن أمام المحكمة.

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

٢- قامت الشركة برفع دعوى فسخ عقد بيع أراضي لأحد عملاء الشركة في ضوء رؤية الشركة بإخلال العميل بشروط التعاقد، هذا وقد قررت المحكمة إعادة الدعوى لمكتب وزارة العدل الذي انتدب لجنة تلتية من الخبراء المختصين لإعادة فحص الدعوى والمستندات وقد انتهت اللجنة من ذلك والتي أصدرت تقريرها للمحكمة والذي يعوجه بشئرت المحكمة أولى جلساتها بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠١٨ وبجلسة ٢٧ فبراير ٢٠١٨ صدر حكم هيئة المحكمة لصالح شركة المصرية للمن منتجات السياحة بفسخ التعاقد مع العميل وتعويض قدره ١٠٠ ألف جنيه لصالح الشركة والزام المدعي عليه بمصروفات الدعوى وأتعاب المحاماه، وقد قام العميل بالطعن على الحكم الصادر أمام محكمة الاستئناف وقد تم تداول عدة جلسات بالقضية حتى تم حجز الدعوى للحكم في جلسة ١٢ مارس ٢٠١٩ وفي تلك الجلسة أصدرت محكمة استئناف القاهرة حكماً 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 يتم الطعن بالتعقيب عليها بالمواعيد القانونية لذا تم إغلاق باب تقديم المذكرات، ولم يتم الطعن 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 للكسب في ضوء السلطة التقديرية للمحكمة.

٣- توجد دعوى تحكيم من أحد عملاء الشركة -أراضي بشأن عقده المبرم مع الشركة المصرية للمنتجات السياحية بخصوص رغبة العميل في عدم الإلتزام بالعرض الوحيد من شراء الأرض محل التعاقد وهو إقامة مشروع إسكان متكامل للعاملين، هذا وما زالت الدعوى منظورة أمام المحاكم وحتى تاريخ إصدار القوائم المالية. وحيث أن النزاع من الناحية القانونية يعد في بنيته 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- بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢٠ تم إخطار الشركة المصرية بقرار الرئيس التنفيذي لجهاز شئون البيئة رقم ١٥٨٨ الصادر بتاريخ ٨ مارس ٢٠٢٠ برفض إقامة مشروع مارينا سواري المملوك للشركة المصرية والمزمع إقامته بمركز سهل حشيش السياحي - مدينة الإغردقة محافظة البحر الأحمر. وحيث أن القرار قد صدر مخالفا لما أقرته اللجنة العليا وحيث سبق وأن صدر قرار للجنة العليا - المشكلة بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٩٩ لسنة ٢٠٠٦ وتعديلاته بشأن حماية للشواطئ المصرية - موافقتها بتاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٨ بأنه لا مانع من إنشاء مشروع المارينا وذلك بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٨ صاحبة الاختصاص الأصلي والحصري بإصدار تراخيص إنشاء المارينا فمنا بالاطمئن على هذا القرار.

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

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

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

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق*
	٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية: - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩ - معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التنفقات النقدية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"	تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)	
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعيار السابق ويلغىها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥. ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
	٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلا من نموذج المنافع والمخاطر.		
	٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة.		
	٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد.		
	٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.		

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق*
معيار محاسبية مصري جديد (٤٩) " عقود التأجير "	١. يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) " عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ٢٠١٥ وبلغه.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار. إلا أنه لا يوجد عقود إيجار هامة للشركة تؤثر جوهريا علي القوائم المالية للشركة	يسري المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت.
	٢. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستاجر حيث يقوم المستاجر بالاعتراف بحق الانتفاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفوعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة ، مع الأخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستاجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.		بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ - وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها إلغاء قانون ٩٥ لسنة ٩٥ وصدر قانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.
	٣. بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجارته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.		
	٤. بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبلغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.		
	٥. بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفوعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منظم آخر.		

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق*
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٣٨) "مزايا العملين"	تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن تعديل وتقليس وتسوية نظام مزايا العاملين.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٣٨) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"	تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. كما يتم تطبيق الفقرات الجديدة أو المعدلة بالنسبة للمعايير التي تم تعديلها بموضوع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩.

وتقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.  
- بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٢٠ وافقت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والمعايير المصرية للفحص المحدود ومهام التأكيد الأخرى  
والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ علي تأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها  
الصادرة بالقرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ علي القوائم المالية الدورية التي ستصدر خلال عام ٢٠٢٠ علي أن تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير  
وهذه التعديلات علي القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية ٢٠٢٠ وإدراج الأثر المجمع للعام بالكامل بنهاية ٢٠٢٠.  
- بناء علي قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ الصادر بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة  
المصرية تم ارجاء تطبيق معايير المحاسبة المصرية أرقام (٤٧) الأدوات المالية، (٤٨) الأيراد من العقود مع العملاء، (٤٩) عقود التأجير  
ليبدأ التطبيق اعتباراً من أول يناير ٢٠٢١ بدلاً من أول يناير ٢٠٢٠.

#### ٣٥ - الاحداث الهامة

١- ٢٥ - انتشر فيروس كورونا " COVID-١٩ " عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم مما تسبب في تعطيل  
الانشطة التجارية والاقتصادية وأحدث انتشار فيروس كورونا " COVID-١٩ " عدم يقين في البيئة الاقتصادية  
العالمية. ترقب الشركة الوضع عن كثب وقد قامت الشركة بتفعيل خطة استمرارية الاعمال والممارسات الاخرى  
الخاص بالمخاطر المتعلقة بالتعطل المحتمل للاعمال نتيجة تفشي فيروس كورونا " COVID-١٩ " وتأثيره على  
العمليات والاداء المالي. نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشي فيروس كورونا " COVID-١٩ " وتحسباً للتباطؤ  
الاقتصادي المتوقع تعمل الشركة عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف  
على الزيادات الكبيرة في المخاطر المتعلقة بالقطاعات الأكثر تأثراً بالأزمة.

- وفيما يخص نشاط الشركة فإن التأثير يتمثل في انخفاض القدرات التشغيلية للأفراد بصفة عامة ولم يتأثر بيع المعروض من الاراضي و وحدات الإسكان السياحي المملوكة للشركة بصورة جوهرية حيث واكب ذلك قيام الإدارة بإعادة تنظيم خطط التسويق والبيع للفترة القادمة من صمر تلك المشروعات لتعظيم العائد من المخزون الباقى من تلك الاراضي والوحدات، هذا ولم يتأثر توفر 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 على بنود القوائم المالية وأنشطة الشركة خلال الفترات التالية في:
- إمكانية زيادة تكاليف إنشاء المشروعات، وفيما يلي أهم الآثار المترتبة على مشروعات الشركة:-
- 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 استير اتيجي 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 الدين، فقد قامت إدارة الشركة باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر ولحد من تأثيره على مركزها المالي ودعم قدرتها على 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 الإنشاءات 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.
- للتواصل مع عملاء الشركة لدراسة طلبات الجدولة التي قد يقدمونها في ضوء تلك الإلزمة الاقتصادية والعمل على تقليل أثرها على التدفقات النقدية المتوقعة من تلك المشروعات إلى الحد الأدنى.

#### ٢-٣٥ أرقام المقارنة

تمت تعديل أرقام المقارنة لتنتمشي مع عرض القوائم المالية للعام الحالي وفيما يلي هذه التعديلات: -

قبل التعديل	التعديل	بعد التعديل	
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
١ ٤٢٢ ٥١٠ ٧٨٦	٣٩ ٥٤٠ ٢٧٩	١ ٤٦٢ ٠٥١ ٠٦٥	عملاء أوراق قبض
(٤٥٢ ٩٨٨ ٧٨٠)	٣٨٥ ٦٤٢ ٦٧٠	(٦٧ ٣٤٦ ١١٠)	عملاء - دفعات مقدمة
(٢٧٤ ١١٢ ٣٩٩)	(٤٢٥ ١٨٢ ٩٤٨)	(٦٩٩ ٢٩٥ ٣٤٧)	دائنون وأرصدة دائلة أخرى

رئيس مجلس الإدارة

أ. محمد سمير عبد الفتاح

المدير المالي

أحمد مندولى