

الشركة المصرية للمنتجات السياحية
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
وتقرير مراقب الحسابات عليها

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

صفحة

المحتويات

	- تقرير مراقب الحسابات
١	- قائمة المركز المالي المجمعة
٢	- قائمة الدخل المجمعة
٣	- قائمة الدخل الشامل المجمعة
٤	- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٥	- قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٤٦ - ٦	- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

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

٨٧ شارع رمسيس - القاهرة - مصر

ت: ٢٣١٠ ٣١,٣٢,٣٣,٣٤

ت: ٢٥٧٤ ٤٨١٠

ت: ٢٥٧٧,٧٨٥

info@bakertillyeg.com

www.bakertillyeg.com

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" والتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم المجمعة للدخل والشامل 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 بإعداد 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

وتنحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها وقد 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.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختبارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة 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 قدمت به القوائم المالية المجمعة.

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

الرأى

ومن 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 " فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي وتدفعاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة توجيه انتباه

مع عدم اعتبار مايلى تحفظا :

- كما هو مبين تفصيلاً فى الإيضاح رقم (١-٣٥) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة بشأن الموقف القانوني قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بإخطار الشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١١ بقرار مجلس إدارة الهيئة بالغاء 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 فى ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوي إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأى القانوني والتي أصدرت التقرير فى دعوي الإلغاء بقبولها شكلا ورفضها موضوعاً وقد تم تداول عدة جلسات كان آخرها بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وبتلك الجلسة قررت هيئة المحكمة إعادة الدعوي لهيئة المفوضين لإعداد تقرير تكميلى فى ضوء المستندات والدفع الجديدة المقدمة من الشركة، وبتاريخ ٥ مارس ٢٠٢٢ تم تاجيل الدعوي إداريا إلى جلسة ٢١ مايو ٢٠٢٢، ثم تم التأجيل عدة مرات حتى جلسة ٦ مايو ٢٠٢٣ لتصحيح شكل الدعوي من جانب الشركة، وترى إدارة الشركة ومستشارها القانوني الداخلي أن الموقف القانوني بالقضية فى صالح الشركة وانها مرجحة الكسب ويرى المستشار القانوني الخارجي للشركة أن نسبة كسب الدعوي ٥٠٪ وفقا للسلطة التقديرية للمحكمة، هذا ولم يتم حصول الشركة على كشف حساب او مطابقة للرصيد المستحق للهيئة العامة للتنمية السياحية ومن ثم لم تتضمن القوائم المالية أي تسويات قد تنتج عن ذلك الشأن.

- ورد بتقريرنا على القوائم المالية للشركة التابعة - سهل حشيش للإستثمار السياحى - فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ فقرة إيضاحية بشأن الاستمرارية حيث تجاوزت الخسائر المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ نصف حقوق الملكية.

القاهرة فى: ٤ أبريل ٢٠٢٣

مراقب الحسابات
حسن بيهونى البشا
سجل قيد مراقبى الحسابات لدى
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٨)
BT محمد هلال و وحيد عبد الغفار

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٢٠٢٠/١٢/٣١ (المعدلة)*	٢٠٢١/١٢/٣١ (المعدلة)*	٢٠٢٢/١٢/٣١	إيضاح رقم	الأصول
				الأصول غير المتداولة
٨٨ ٩٥٠ ٥٨٣	٧٩ ٧٩٥ ٨٦٧	٧٢ ٦٠٤ ٣٩٨	(٤)	أصول ثابتة
١٣١ ٥٣٣ ٣١٤	١٣٠ ٤٣١ ٣٨٣	١٢٩ ٤١٥ ٣٦٧	(٥)	إستثمارات عقارية
٢ ٩١٢ ٨٤٨	٧ ٦٦٦ ٨٧٤	١٢ ٢٠٥ ٢٠٨	(٦)	مشروعات تحت التنفيذ
--	٢ ٩٦٠ ٣٨٢	--	(١-٢٨)	أصول ضريبية مؤجلة
٢٢٥ ٢١٥ ٦٥٧	١٢٧ ٤٣٢ ٩٥٨	٩٧ ٩٤٤ ٧٠٣	(٩)	عملاء وأوراق قبض - أقساط طويلة الأجل
٤٤٨ ٦١٢ ٤٠٢	٣٤٨ ٢٨٧ ٤٦٤	٣١٢ ١٦٩ ٦٧٦		مجموع الأصول غير المتداولة
				الأصول المتداولة
٥٨١ ٢٠٠ ٨٧٥	٦٠٣ ١٤٨ ٠٤١	٦١٧ ٧٧٠ ٥٢٤	(٧)	أعمال تحت التنفيذ
٤ ٧٣٨ ٩١٨	٤ ٧٦٢ ٩٢٠	٤ ٩٦١ ٨٧٣	(٨)	مخزون
٨٠٩ ٥١٧ ٦٩٣	٧٩٣ ٥٩٧ ٩٠٤	١ ٢٤٣ ٢٦٧ ٥١٢	(٩)	عملاء وأوراق قبض - أقساط قصيرة الأجل
٣٥ ٥٨٧ ٦٨٦	٣٧ ٢٤٢ ٦٦١	٣٣ ٧٧١ ٨١٩	(١٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١١٩ ٥٥٥ ٦٣٧	١٠٩ ١٧٠ ١٤٧	١٨٦ ٢٣٠ ٧٧٩	(١١)	نقدية وما في حكمها
١ ٥٥٠ ٦٠٠ ٨٠٩	١ ٥٤٧ ٩٢١ ٦٧٣	٢ ٠٨٦ ٠٠٢ ٥٠٧		مجموع الأصول المتداولة
١ ٩٩٩ ٢١٣ ٢١١	١ ٨٩٦ ٢٠٩ ١٣٧	٢ ٣٩٨ ١٧٢ ١٨٣		إجمالي الأصول
				حقوق الملكية
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٦)	رأس المال المصدر والمدفوع
١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	(٣٢)	إحتياطي قانوني
(٧٥٠ ٤٦٦ ٧٩٩)	(٨١٢ ٥٤٥ ٥٠٠)	(٦٩٨ ٦٥٥ ٨٦٠)		خسائر مرحلة
٤٤٧ ٣٤٨ ٠٦٦	٣٨٥ ٢٦٩ ٣٦٥	٤٩٩ ١٥٩ ٠٠٥	(٢٩)	حقوق مساهمي الشركة الأم
(١٢ ٦٦٨ ٢٨٦)	(١١ ٢٦٣ ٧٢٩)	(٥٧ ٦٥١ ٥٥٠)		الحقوق غير المسيطرة
٤٣٤ ٦٧٩ ٧٨٠	٣٧٤ ٠٠٥ ٦٣٦	٤٤١ ٥٠٧ ٤٥٥		اجمالي حقوق الملكية
				الالتزامات غير المتداولة
٦ ٨٠٧ ٩٩٢	٢ ٠٢٤ ٠٠٦	٣٧ ٦٣١ ٣٢٩	(١-٢٨)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٥٤٠ ١٦١ ٨٢٥	٥٣٩ ٤٧٧ ٢١٠	٨٤٠ ٩٧٤ ٥٥٣	(١٥)	مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحيه - طويلة الأجل
٥٤٦ ٩٦٩ ٨١٧	٥٤١ ٥٠١ ٢١٦	٨٧٨ ٦٠٥ ٨٨٢		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
				الالتزامات المتداولة
٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨	٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨	٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨	(١٢)	مخصص مطالبات
٤٧ ٦١١ ٧٩٩	٥٠ ١٧٩ ٠٠٨	٦١ ٢٢٩ ٨٢٠	(١٣)	دفعات مقدمة من العملاء
٦٩٢ ٩٤٧ ٩٦٠	٦٦٠ ٨٠٢ ٨٥٦	٧٠٨ ٤٢٥ ٢٣٣	(١٤)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١١٤ ١٧٩ ٣٧٢	١١٤ ٠٧٥ ٢٤٦	١٦٠ ٣٦٩ ٦٧٩	(١٥)	مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - قصيرة الأجل
١٣٠ ٢٢٤ ٨٤٥	١٢٣ ٠٤٥ ٥٣٨	١١٥ ٤٣٤ ٤٧٦	(٦-٧)	التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي والوحدات المباعة
١ ٠١٧ ٥٦٣ ٦١٤	٩٨٠ ٧٠٢ ٢٨٥	١ ٠٧٨ ٠٥٨ ٨٤٦		مجموع الإلتزامات المتداولة
١ ٥٦٤ ٥٣٣ ٤٣١	١ ٥٢٢ ٢٠٣ ٥٠٢	١ ٩٥٦ ٦٦٤ ٧٢٨		مجموع الإلتزامات
١ ٩٩٩ ٣١٢ ٢١١	١ ٨٩٦ ٢٠٩ ١٣٧	٢ ٣٩٨ ١٧٢ ١٨٣		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.
- تقرير مراقب الحسابات "مرفق".
* إيضاح رقم (٣١)

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي

المدير المالي

أحمد مذبولى

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح	
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	رقم	
(المعدلة)*			
٤٤ ٨٢٥ ٥٥٠	٢٠ ٣٣٤ ٧٣٨	(١٩)	إيرادات النشاط
٨٩ ١٧٥ ٥٨٥	٩٦ ٣٤٠ ٥٦٤	(٢٠)	إيراد خدمات مؤداة
١٣٤ ٠٠١ ١٣٥	١١٦ ٦٧٥ ٣٠٢		
			يخصم :
(٦ ٤٣٥ ٠٠٠)	--	(١٩)	مردودات مبيعات أراضي
١٢٧ ٥٦٦ ١٣٥	١١٦ ٦٧٥ ٣٠٢		إجمالي إيرادات النشاط
(٢٤ ٢٧٨ ١٤٩)	(١٩ ٣٤٥ ٩٧٨)	(٢١)	تكلفة الحصول علي الإيراد
(١١٠ ٣٥٧ ٧٩١)	(١١٨ ٤٧٢ ٧٨٨)	(٢٢)	تكلفة خدمات مؤداة
(١٣٤ ٦٣٥ ٩٤٠)	(١٣٧ ٨١٨ ٧٦٦)		إجمالي تكاليف النشاط
(٧ ٠٦٩ ٨٠٥)	(٢١ ١٤٣ ٤٦٤)		مجمّل (الخسائر)
			يضاف / يخصم
١٤ ٤٦٦ ٤٨٥	٣٤ ٦٣٦ ٠٥٤	(٢٣)	إيرادات أخرى
(٨ ٢٠١ ٧١٢)	(٦ ٩٧٦ ٤٨٤)	(٢٥)	مصروفات بيع وتسويق
(٢٨ ٢١٣ ٨٣٧)	(٣١ ١٥٨ ٦٢١)	(٢٦)	مصروفات إدارية و عمومية
(١٦ ٤٧٣ ١١٦)	(١٨ ٢٥٥ ٤١٩)	(٢٤)	مصروفات تشغيل أخرى
(٥٦ ١٨٩ ٠٥٧)	(٥ ٣٨٤ ٨٦٣)	(٣٠)	خسائر إنتمانية متوقعة
(١٠١ ٦٨١ ٠٤٢)	(٤٨ ٢٨٢ ٧٩٧)		نتائج أنشطة التشغيل
٢٦ ٣٣٥ ٤٥٠	٢ ٤٨٥ ٤٥٣		فوائد مؤجلة مستدعاه
٦ ٩٢٧ ٠٧٩	١٥١ ٨٦٦ ٨٦٨	(٢٧)	صافي تكلفة التمويل
(٦٨ ٤١٨ ٥١٣)	١٠٦ ٠٦٩ ٥٢٤		ارباح (خسائر) العام قبل الضرائب
٧ ٧٤٤ ٣٦٩	(٣٨ ٥٦٧ ٧٠٥)	(٢٨)	ضريبة الدخل
(٦٠ ٦٧٤ ١٤٤)	٦٧ ٥٠١ ٨١٩		صافي أرباح (خسائر) العام
			يوزع كما يلي:-
(٦٢ ٠٧٨ ٧٠١)	١١٣ ٨٨٩ ٦٤٠		مالكي الشركة الأم
١ ٤٠٤ ٥٥٧	(٤٦ ٣٨٧ ٨٢١)	(٢٩)	الحقوق الغير مسيطرة
(٦٠ ٦٧٤ ١٤٤)	٦٧ ٥٠١ ٨١٩		
(٠,٠٦)	٠,١١	(١٧)	نصيب السهم في أرباح (خسائر) العام - مالكي الشركة الأم

-الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.
* إيضاح رقم (٣١)

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي



المدير المالي

أحمد مدبولي

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
(المعدلة)*		
(٦٠.٦٧٤.١٤٤)	٦٧.٥٠١.٨١٩	صافى خسائر العام
--	--	بنود الدخل الشامل الأخر
(٦٠.٦٧٤.١٤٤)	٦٧.٥٠١.٨١٩	اجمالى الدخل الشامل الأخر عن العام
(٦٢.٠٧٨.٧٠١)	١١٣.٨٨٩.٦٤٠	يوزع كما يلى :-
١.٤٠٤.٥٥٧	(٤٦.٣٨٧.٨٢١)	مالكى الشركة الأم
(٦٠.٦٧٤.١٤٤)	٦٧.٥٠١.٨١٩	الحقوق غير المسيطرة

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

* ايضاح رقم (٣١)

رئيس مجلس الإدارة
م/ ناجي خليل محمد زكي

المدير المالي
/ أحمد مدبولي

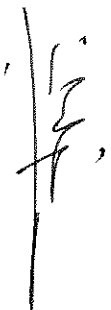
الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

إجمالي حقوق الملكية	الحقوق غير المسيطرة	حقوق مساهمي الشركة الأم	خسائر مرحلة	إحتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	إيضاح رقم	التاريخ
٧٥٩ ٧٩٠ ٣٨٦	(٧ ٧١٤ ٤١١)	٧١٧ ٥٠٤ ٧٩٧	(٤٣٠ ٣١٠ ٠٦٨)	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٣١)	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(٣٢٥ ١١٠ ٦٠٦)	(٤ ٩٥٣ ٨٧٥)	٣٢٠ ١٥٦ ٧٣١	(٣٢٠ ١٥٦ ٧٣١)	--	--	(٤٧)	الأثر التراكمي لتطبيق لمعول المحاسبة المصري رقم (٤٧)
٤٣٤ ٦٧٩ ٧٨٠	(١٢ ٦٦٨ ٧٨٦)	٤٤٧ ٣٤٨ ٠٦٦	(٧٥٠ ٤٦٦ ٧٩٩)	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٣١)	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ - المعمل
(١٠ ٦٧٤ ١٤٤)	١ ٤٠٤ ٥٥٧	(١٢ ٠٧٨ ٧٠١)	(٦٢ ٠٧٨ ٧٠١)	--	--	(٣١)	صافي خسائر السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٧٤ ٠٠٥ ٦٣٦	(١١ ٢٦٣ ٧٢٩)	٣٨٥ ٢٦٩ ٣٦٥	(٨١٢ ٥٤٥ ٥٠٠)	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ - المعمل
٣٧٤ ٠٠٥ ٦٣٦	(١١ ٢٦٣ ٧٢٩)	٣٨٥ ٢٦٩ ٣٦٥	(٨١٢ ٥٤٥ ٥٠٠)	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠		الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ - المعمل
٦٧٥٠١ ٨١٩	(٤٦ ٣٨٧ ٨٢١)	١١٣ ٨٨٩ ٦٤٠	١١٣ ٨٨٩ ٦٤٠	--	--		صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٤٤١ ٥٠٧ ٤٥٥	(٥٧ ٦٥١ ٥٥٠)	٤٩٩ ١٥٩ ٠٠٥	(٦٩٨ ٦٥٥ ٨٦٠)	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي



المدير المالي

أ/ أحمد مديولى



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

عن السنة المالية المنتهية في	إيضاح	رقم
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
(المعدلة)*		
(٦٨ ٤١٨ ٥١٣)	١٠٦ ٠٦٩ ٥٢٤	
٩ ٣٢٠ ٢٥٢	٧ ٥٠٨ ٣٠٣	(٤)
١ ١٠١ ٩٣١	١ ٠١٦ ٠١٦	(٥)
٥٦ ١٨٩ ٠٥٧	٥ ٣٨٤ ٨٦٣	
(٦ ٨٢١ ٠٤٢)	(٧ ٩٠٧ ٨٦٣)	
(٢٦ ٣٣٥ ٤٥٠)	(٢ ٤٨٥ ٤٥٣)	
(١٠٦ ٠٣٧)	(١٤٣ ٩٥٩ ٠٠٥)	
(٣٥ ٠٦٩ ٨٠٢)	(٣٤ ٣٧٣ ٦١٥)	
(٢١ ٩٤٧ ١٦٥)	(١٤ ٦٢٢ ٤٨٣)	
(٢٤ ٠٠٢)	(١٩٨ ٩٥٣)	
٨٢ ٩٥٤ ٧٦٣	(٧٢٩ ٢٦٤ ٠٧٠)	
(١ ٦٥٥ ٨٩١)	٢ ٢٤٥ ٣٤٧	
(٧ ١٧٩ ٣٠٦)	(٧ ٦١١ ٠٦٢)	
٢ ٥٦٧ ٢٠٩	٥٨ ٧٩٢ ٩٣١	
(٣٢ ١٤٥ ١٠٨)	١٠٠ ١٣٢ ٩٢٥	
(٧٨٨ ٧٤١)	٧٠٠ ٨٩٠ ٨١٩	
(١٣ ٢٨٨ ٠٤٣)	٧٥ ٩٩١ ٨٣٩	
(٤ ٩١٩ ٥٦٢)	(٤ ٧٠٣ ٨٧٠)	
٦ ٨٢١ ٠٤٢	٧ ٩٠٧ ٨٦٣	
١ ٩٠١ ٤٨٠	٣ ٢٠٣ ٩٩٣	
(١١ ٣٨٦ ٥٦٣)	٧٩ ١٩٥ ٨٣٢	
١٢٠ ٨٤٠ ١٩٥	١٠٩ ٤٥٣ ٦٣٢	
١٠٩ ٤٥٣ ٦٣٢	١٨٨ ٦٤٩ ٤٦٤	(١١)

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.
* إيضاح رقم (٣١)

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي

المدير المالي

أحمد مديولى

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

(أ) عام

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

(ب) غرض الشركة

ب-١ الشركة المصرية للمنتجات السياحية

غرض الشركة هو التعمير السياحي بصفة عامة وإقامة تجمع عمراني سياحي سكني متكامل بمنطقة سهل حشيش بمحافظة البحر الأحمر وذلك من خلال تهيئة وتجهيز الأرض ومدها بالمرافق والخدمات الأساسية اللازمة لها من محطات وشبكات لتوليد الكهرباء وتحليه المياه والصرف 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 المنتجعات العمرانية والقرى السياحية وإنشاء محطات الخدمة وإدارتها ويجوز للشركة أن تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج.

ب-٢ شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي

غرض الشركة إقامة عدد ٣٠ شقة فندقية مكونة من ٢٠٠ غرفة بمستوى ٥ نجوم بكامل مرافقها والخدمات الترفيهية المكملة لها متمثلة في مطاعم وكافيتريات ونادى صحي، حمامات للسباحة، ملاعب تنس وجولف وإسكواش، 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 التأشير بذلك بالسجل التجارى خلال عام ٢٠١٥ بالنص التالي:-

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

١-٢ أسس الإعداد

أ- الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد هذه القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢ أبريل ٢٠٢٣

ب- أسس القياس

أعدت هذه القوائم المالية المجمعة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.

ت- عملة التعامل وعملة العرض

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

ث- استخدام التقديرات والافتراضات

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

يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.

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

قياس القيم العادلة

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

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

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

ج- التغيير في السياسات المحاسبية

- فيما عدا التغييرات ادناه، قامت الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية الواردة بإيضاح رقم (٣) بثبات علي جميع الفترات المعروضة بهذه القوائم المالية.

- وقد قامت الشركة بتطبيق معايير المحاسبة الجديدة التالية، بما في ذلك اي تعديلات مرتبطة علي المعايير الاخرى.

- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الادوات المالية.

- تم تطبيق التغير في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق معيار المحاسبة رقم (٤٧)، بأثر رجعي مع الاعتراف بالاثار التراكمي للتطبيق الاولي في تاريخ التطبيق الاولي وبناءً على ذلك تم تعديل ارقام المقارنة كما يلي :

عام ٢٠٢١	٢٠٢١/١/١	٢٠٢١/١/١	٢٠٢١/١/١
خسائر مرحلة	(٤٢٥ ٣٥٦ ١٩٣)	٢٠٢١/١/١	٢٠٢١/١/١
		تأثير تطبيق معيار(٤٧)	٢٠٢١/١/١
		الادوات المالية	٢٠٢١/١/١
		بعد التعديل	٢٠٢١/١/١
		(٣٢٥ ١١٠ ٦٠٦)	٢٠٢١/١/١
		(٧٥٠ ٤٦٦ ٧٩٩)	٢٠٢١/١/١

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

٣-١ أسس تجميع القوائم المالية للمجموعة

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

وفيما يلي الأسس التي تم اتباعها لأغراض التجميع

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

ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويًا للشهرة الناتجة من عملية. وأية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فورًا 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 المادى المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقًا بين المنشأة المقتنية والمقتناة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس المقابل المادى 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 فان أى مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف باى 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 بدءًا من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة.

الحقوق غير المسيطرة

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

فقد السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل الآخر الخاصة بها. مع الاعتراف باى أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف باى استثمارات متبقية في الشركة التابعة سابقًا 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 بالالتزامات 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 صافى الأصول المرتبطة بالترتيب.

يتم المحاسبة عن حصص الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية بحيث يتم الاعتراف الأولى بالتكلفة متضمنًا التكاليف المرتبطة بعملية الاقتناء ويتم القياس اللاحق في القوائم المالية المجمعة بزيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بنصيب المجموعة في الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الآخر 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 المتبعة 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. وباستثناء، فروق الترجمة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الأخرى:-

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

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

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

٣-٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولي

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

تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. بالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم اقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

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

ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

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

الأصل	الأعمار الإنتاجية بالسنوات
مباني و كرافانات	من ٣٠ - ٥٠ سنة
آلات ومعدات	من ٥ إلى ١٠ سنوات
أثاث ومفروشات	من ٣ إلى ١٦ سنوات
وسائل نقل وانتقال	٥ سنوات
أجهزة و ادوات كهربائيه و كمبيوتر	من ٣ إلى ٥ سنوات
محطات التحلية والصرف والمعالجة	
أعمال إنشائية	٣٠ سنة
أعمال ميكانيكية	١٠ سنوات
خزان المياه	٣٠ سنة
المخازن	٣٠ سنة
الشبكات والمرافق	١٠ سنوات
الرصيف البحري	٢٥ سنة
مطعم الشاطئ	١٠ سنوات
المطابخ ومهمات التشغيل	١٠ سنوات
شبكة الاتصالات و الانترنت	٥ سنوات

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 أولاً بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الاضمحلال بالأرباح أو الخسائر.

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

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

٥-٣ المشروعات تحت التنفيذ

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

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 بقائمة الدخل.

٧-٣ المخزون

يتم إثبات المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتمثل القيمة البيعية في سعر البيع المقدر خلال النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام ومصروفات البيع ويتم تسعير المنصرف من المخزون باستخدام طريقة متوسط السعر المرجح وتتضمن التكلفة كافة التكاليف التي تحمّلها 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 والنقبات المباشرة وغير المباشرة اللازمة لاستكمال تهيئة وتجهيز الأرض ومدّها بالمرافق والخدمات الأساسية اللازمة لها وتدرج تلك التكلفة في حساب أعمال تحت التنفيذ وعند البيع يتم تسوية نصيب الأرض المباعة من تكلفة أعمال التنفيذ يخصم قيمة تلك التكلفة وفقاً للتكلفة الفعلية للمتر المباع من حساب التكاليف الفعلية، وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

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 لنصيب 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 مخصصاً 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 مخصصاً منها خسائر الأضمحلال (إيضاح ٣-٤٤)، ويتم قياس العملاء طويلة الأجل بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة والتي يتم حسابها باستخدام معدل العائد الفعلي.

١١-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

١٢-٣ النقدية وما في حكمها

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

١٣-٣ الأدوات المالية

١٣-٣-١ السياسات المطبقة في ١ يناير ٢٠٢١

الاعتراف والقياس الأولي

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

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

التبويب والقياس اللاحق الأصول المالية

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٣-١٣-٢ الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

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

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

- لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.
- عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة، تأخذ الشركة في اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقدى يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبى هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في اعتبارها:
- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية.
 - الشروط التي قد تعدل معدل القسائم التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير.
 - ميزات الدفع المسبق والإضافات
 - الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة (على سبيل المثال، ميزات غير قابلة للاستعادة).
 - تتماشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل و الفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضاً معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدى بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

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

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	تقاس الأصول المالية لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.
الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة	تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال.
إيرادات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الإستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.
استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.
صافي الأرباح والخسائر الأخرى	صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الإستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.
توزيعات الأرباح	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.
صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر لا يتم إعادة تويبيها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.	صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر لا يتم إعادة تويبيها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

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

يتم تبويب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.	يتم تبويب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم تويبيها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم تويبيها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف الأولي.
يتم قياس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر.	يتم قياس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر.
الإلتزامات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الإستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.	الإلتزامات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الإستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

٣-١٣-٦ الإستبعاد

الأصول المالية

تقوم الشركة بإستبعاد الأصل المالي عند إنقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يكون قد تم فيها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصول المالية.	تقوم الشركة بإستبعاد الأصل المالي عند إنقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يكون قد تم فيها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصول المالية.
تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الأصول المعترف بها في قائمة مركزها المالي، ولكنها تحتفظ بكافة مخاطر ومنافع الأصول المحولة في هذه الحالة لا يتم إستبعاد الأصول المحولة.	تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الأصول المعترف بها في قائمة مركزها المالي، ولكنها تحتفظ بكافة مخاطر ومنافع الأصول المحولة في هذه الحالة لا يتم إستبعاد الأصول المحولة.
الإلتزامات المالية	يتم إستبعاد الإلتزامات المالية عندما يتم سداد الإلتزامات التعاقدية أو الغائها أو انقضاء مدتها.

تقوم الشركة أيضًا باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للالتزامات المعدلة تختلف اختلافًا جوهريًا، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند استبعاد الالتزامات المالية فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو التزامات مفترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

٣-١٣-٧ مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ويدرج الصافي في قائمة المركز المالي عندما، وعندما فقط: يكون للشركة حق إلزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي أو بيع الأصول وسداد الالتزامات في آن واحد.
السياسات المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١

تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومدفونيات، وأصول مالية متاحة للبيع. تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئة التزامات مالية أخرى.

٣-١٣-٨ الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالقروض والمدفونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

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

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

٣-١٣-٩ الأصول المالية غير المشتقة - القياس

٣-١٣-٩-١ الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويه عند الاعتراف الأولي 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 متضمنه اي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

٣-١٣-٩-٢ الأصول المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

٣-١٣-٩-٣ القروض والمديونيات

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

٣-١٣-٩-٤ الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

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

٣-١٣-٩-٥ الإلتزامات المالية غير المشتقة - القياس

يتم تبويب الإلتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر اذا تم تبويه كالإلتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الإلتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها، تقاس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة اي مصروف فوائد في الارباح او الخسائر. الإلتزامات المالية غير المشتقة الاخرى يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصوما منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الإلتزام. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياس هذه الإلتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٣-١٣-٩-٦ الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر اسعار الصرف ومخاطر اسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الاصلي والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محده. المشتقات يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها. بعد الاعتراف الاولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف باي تغير في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر.

٣-١٣-٩-٧ تغطية مخاطر التدفقات النقدية

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

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

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

٣-١٣-١٠ الإضمحلال

السياسة المطبقة بدءاً من ١ يناير ٢٠٢١

٣-١٣-١٠-١ الأصول المالية غير المشتقة:

الأدوات المالية وأصول العقد:

يتم الاعتراف بمخصص الخسارة للخسائر المتوقعة في:

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

٣-١٣-١٠-٢ قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

٣-١٣-١٠-٣ الأصول المالية ذات مستوى إئتماني منخفض:

في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الاصول المالية التي تم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تعاني من انخفاض الائتمان. يعد الأصل بأنه ذو

مستوى ائتمان منخفض عندما يكون قد وقع واحد أو أكثر من الاحداث التي يكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تشتمل الأدلة على ان الأصول المالية ذو مستوى ائتمان منخفض البيانات الممكن رصدها حول الاحداث التالية:

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

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

يتم خصم مخصصات الخسائر للأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة من إجمالي القيمة الدفترية للأصول

بالنسبة لأدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم تحميل مخصص الخسارة على الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.

٣-١٠-٥ إعدام الدين

يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد أصل مالي بالكامل أو جزء منه.

تقوم الشركة بشكل فردي بعمل تقييم فيما يتعلق بتوقيت ومبلغ الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول للإسترداد. لا تتوقع الشركة أى إسترداد من المبلغ المشطوب ومع ذلك فإن الأصول المالية المشطوبة يمكن أن تظل عرضة لنشاطات الإنفاذ من أجل الأمتثال لإجراءات الشركة لإسترداد المبالغ المستحقة.

٣-١٠-٦ الأصول غير المالية

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

- القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية ايها أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل أو وحدة توليد النقد.

- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية.

- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الارباح او الخسائر. ويتم توزيعها او لا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

- بالنسبة للأصول الأخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال للأصول الأخرى الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١

١٤-٣ الإضمحلال

(أ) الأصول المالية

- يتم اعتبار الأصل المالى مضمحلاً إذا كان هناك دليل موضوعى يشير إلى أن هناك حدث أو أكثر له أو لها تأثير سلبى على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من إستخدام الأصل.
- يتم قياس خسارة الإضمحلال المتعلقة بأصل مالى تم قياسه بالتكلفة المستهلكة - بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام سعر العائد الفعلى للأصل. يتم قياس خسائر الإضمحلال المتعلقة بأصل مالى متاح للبيع باستخدام القيمة العادلة السائدة.
- ويتم إجراء اختبار الإضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل بصفة مستقلة وبالنسبة للأصول المالية الأخرى والتي يمكن تبويبها فى مجموعات فى ضوء خصائص خطر الإئتمان فإنه يتم إجراء إختبار الإضمحلال على مستوى كل مجموعة للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التى تشترك فى نفس خصائص خطر الإئتمان.
- ويتم الإعراف بكافة خسائر الإضمحلال فى قائمة الدخل، هذا ويتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالى متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل إذا ما كان الانخفاض فى قيمته يدل على حدوث الإضمحلال.
- ويتم إلغاء خسائر الإضمحلال إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الإعراف بخسائر الإضمحلال المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التى تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل ويتم الإعراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.
- ويجب مراجعة القيم المتبقية غير المضمونه المقدرة المستخدمة فى إحتساب إجمالى الإستثمار فى عقد التأجير بصورة منتظمة. وإذا كان هناك تخفيض فى القيمة المتبقية غير المضمونه المقدرة فيجب على المؤجر تعديل توزيع الدخل على مدى مدة عقد التأجير و الإعراف الفورى لأى تخفيض يخص المبالغ المستحقة.

(ب) الأصول غير المالية

- تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة فى تاريخ كل قوائم مالية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للإضمحلال فى قيمتها.
- ويتم الإعراف بخسارة الإضمحلال اذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية، وتتمثل الوحدة المولدة للنقد فى أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التى تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول، ويتم الإعراف بخسائر الإضمحلال فى قائمة الدخل.
- تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد فى قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر ويتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها للوصول إلى القيمة الحالية لها باستخدام سعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقييم الحالى للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل.
- يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها فى الفترات السابقة فى تاريخ القوائم المالية لمعرفة مدى وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها.
- يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال اذا حدث تغيير فى التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الإستردادية ويتم عكس خسارة الإضمحلال إلى حدود أن القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز القيمة الدفترية التى كان سيتم حسابها بعد خصم الإهلاك أو الإستهلاك إذا ما كانت خسارة الإضمحلال فى القيمة لم يتم الإعراف بها.

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 بخضم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ قائمة المركز المالي وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

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 لأساس 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 ستحملها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق.

وعليه يتم إثبات مبيعات الأراضي عند انتقال المخاطر والعوائد الأساسية للملكية إلى المشتري وبناء على محضر التسليم وفي ضوء شروط التعاقد والتي يتم بموجبها سداد المقابل على أقساط ويتم الاعتراف بسعر البيع النقدي (بدون العائد) كإيراد في تاريخ البيع. ويتم تحديد سعر البيع النقدي بخضم الأقساط المستحقة باستخدام معدل خصم مناسب ويظهر الفرق بين إجمالي سعر البيع والسعر النقدي 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 المطاعم المملوك للشركة التابعة بمجرد تقديم الخدمة إلى رواد المطعم، كما يتحقق الإيراد الخاص بإيجارات الشقق الفندقية والمحلات وفقاً لأساس الاستحقاق.

إيرادات التوزيعات

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

١٩-٣ المصروفات

يتم إثبات المصروفات وفقاً لأساس الاستحقاق.

٢٠-٣ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتي:

- الفوائد الدائنة
- الفوائد المدينة
- توزيعات أرباح
- صافى ربح أو خسارة استبعاد الأصول المالية المتاحة للبيع
- صافى ربح أو خسارة الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية
- خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل المبوب كإلتزام مالي
- خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء
- صافى أرباح أو خسائر أدوات التغطية المعترف بها في الأرباح أو الخسائر
- إعادة تبويب صافى الأرباح المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلى.

٢١-٣ ضرائب الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للعام الحالية 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 والفترات 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 مفاضه للأصول والإلتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينة.

ب- الضرائب المؤجلة

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

الاعتراف الأولي بالشهرة،

أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الإلتزام للعملية التي:

- (١) ليست تجميع الأعمال.

و(٢) لا تؤثر على صافى الربح المحاسبى ولا على الربح الضريبى (الخسارة الضريبية).

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

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق فى الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة فى المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها فى نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التى لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذى 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 التى فى سبيلها لأن تصدر.

عند قياس الضريبة المؤجلة فى نهاية العام المالى يتم الاخذ فى الاعتبار الآثار الضريبة للإجراءات التى تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

لا يتم عمل مقاصة للأصول والتزامات الضريبة إلا عند استيفاء شروط معينه.

٢٢-٣ شراء أسهم رأس المال

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

٢٣-٣ التوزيعات

يتم إثبات التوزيعات كالتزامات فى العام الذى يتم فيها إعلان التوزيع.

٢٤-٣ النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح

يتم احتساب النصيب الأساسى للسهم العادى فى الأرباح بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالشركة القابضة عن مساهمتها فى رأس مال الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام. وقد تم تطبيق الفقرة (٤) من المعيار المحاسبى رقم (٢٢) الخاص " نصيب السهم فى الأرباح " وتم الإفصاح عن نصيب السهم فى القوائم المالية المجمعة.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- إستثمارات عقارية

الإجمالي	إتريت	المحولات والترح الكهربائية	مصاعد	تكيف	مباني	أراضي	التكلفة
١٥١.٥٥١ ٢٧٢	٥٥٣ ٤٢١	١ ٩٧٩ ١٤٥	٨٥٩ ٣٥٥	٨ ٦٠١ ٨٥٦	٣٦ ٢١٢ ٩٥٨	١٠٢ ٨٤٤ ٥٣٧	التكلفة في ٢٠٢١/١/١ استثمارات العام
(١٣ ٦٢١)	--	--	--	(١٣ ٦٢١)	--	--	
١٥١.٣٧ ٦٥١	٥٥٣ ٤٢١	١ ٩٧٩ ١٤٥	٨٥٩ ٣٥٥	٨ ٥٨٨ ٢٣٥	٣٦ ٢١٢ ٩٥٨	١٠٢ ٨٤٤ ٥٣٧	التكلفة في ٢٠٢١/١/٢/٣١
١٥١.٣٧ ٦٥١	٥٥٣ ٤٢١	١ ٩٧٩ ١٤٥	٨٥٩ ٣٥٥	٨ ٥٨٨ ٢٣٥	٣٦ ٢١٢ ٩٥٨	١٠٢ ٨٤٤ ٥٣٧	التكلفة في ٢٠٢١/١/١
١٥١.٣٧ ٦٥١	٥٥٣ ٤٢١	١ ٩٧٩ ١٤٥	٨٥٩ ٣٥٥	٨ ٥٨٨ ٢٣٥	٣٦ ٢١٢ ٩٥٨	١٠٢ ٨٤٤ ٥٣٧	التكلفة في ٢٠٢١/١/٢/٣١
١٩ ٥١٧ ٩٥٨	١٣٢ ٦٥٨	١ ٩٧٩ ١٤٥	٧٧٣ ٤٢١	٨ ٦٠١ ٨٥٦	٨٠٣٠ ٨٧٨	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١/١
١١٠.١٩٣١	١١٠.٦٨٩	--	٨٥ ٩٣٤	--	٩.٥٣٠.٨	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١/١
(١٣ ٦٢١)	--	--	--	(١٣ ٦٢١)	--	--	مجمع إهلاك الإستثمارات خلال العام
٢٠.٦٠٦ ٢١٨	٢٤٣ ٣٤٧	١ ٩٧٩ ١٤٥	٨٥٩ ٣٥٥	٨ ٥٨٨ ٢٣٥	٨ ٩٣٦ ١٨٦	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١/٢/٣١
٢٠.٦٠٦ ٢٢٨	٢٤٣ ٣٤٧	١ ٩٧٩ ١٤٥	٨٥٩ ٣٥٥	٨ ٥٨٨ ٢٣٥	٨ ٩٣٦ ١٨٦	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١/١
١٠.١٦٠.١٦	١١٠.٦٨٨	--	--	--	٩.٥٣٧٨	--	إهلاك العام (إيضاح رقم ٢)
٢١ ٦٢٢ ٢٨٤	٣٥٤.٣٥	١ ٩٧٩ ١٤٥	٨٥٩ ٣٥٥	٨ ٥٨٨ ٢٣٥	٩ ٨٤١ ٥١٤	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١/٢/٣١
١٢٩ ٤١٥ ٣٢٧	١٩٩ ٣٨٦	--	--	--	٢٦ ٣٧١ ٤٤٤	١٠٢ ٨٤٤ ٥٣٧	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١/٢/٣١
١٣٠.٤٣١ ٣٨٣	٣١٠.٠٧٤	--	--	--	٢٧ ٢٧٦ ٧٧٢	١٠٢ ٨٤٤ ٥٣٧	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١/٢/٣١

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل بند مشروعات تحت التنفيذ فيما يلي:-

الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١	الإضافات خلال العام	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	
٩٠٨٠٣٦٥	٤٤٨٩١٨٠	٤٥٩١١٨٥	المبني الإداري الجديد
١٥٢٨٨٢	--	١٥٢٨٨٢	تغذية شبكة الكهرباء بمنتج سهل حشيش
١٠٧٠٠١٧	--	١٠٧٠٠١٧	محطة محولات كهرباء
٤٩١٥٤	٤٩١٥٤	--	توصيل فيلات بشبكة المياه الرئيسية
١٨٥٢٧٩٠	--	١٨٥٢٧٩٠	مشروعات متنوعة
<u>١٢٢٠٥٢٠٨</u>	<u>٤٥٣٨٣٣٤</u>	<u>٧٦٦٦٨٧٤</u>	

٧- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل التكاليف الفعلية لبند أعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	إيضاح رقم	
٤٣٢٨١٠٣٢	٤٣٧٣٩٠٩٨	١-٧	تكلفة أراضي المرحلة الأولى التي لم تباع بعد
١٤٩٠٥٨٧٢٨	١٥٣٨٤٩٢٤٢	٢-٧	تكلفة أراضي المرحلة الثانية التي لم تباع بعد
٣١٢٦٨٩٠١٧	٣١٣٧٦٩٥٢٧	٣-٧	تكلفة أراضي المرحلة الثالثة
١٠٨٩٢٠٣٦	١٠٨٩٢٠٣٦	٤-٧	تكلفة أعمال مشروع صواري
١٦٣٤٩٠٨٦	١٦٩٧٠٢٥٣	٥-٧	تكلفة أعمال مشروع جمران
٢٧١٥٧٣٢	٢٧١٥٧٣٢	٦-٧	تكلفة أعمال مشروع تو سيفينتي (٢٧٠)
٣٦٢٨١٦١٢	٢٦٧٩١٣٨٢	٧-٧	تكلفة أعمال مشروع طوايا (Tawaya)
٣٩٣٠٨٣٥٦	٥٦٤٧٠٨١٢	٨-٧	تكلفة أعمال مشروع باي فيليج (Bay Village)
٣٢٤٤٤٧٨	٣٢٤٤٤٧٨	٩-٧	تكلفة أعمال مشروع باي كوندوز (Bay Condos)
٢٢٠٠٠٠	٢٢٠٠٠٠		تكلفة مشروعات متنوعة
<u>٦١٤٠٤٠٠٧٧</u>	<u>٦٢٨٦٦٢٥٦٠</u>		
			يخصم:
			الإضمحلال في قيمة الاعمال تحت التنفيذ
<u>(١٠٨٩٢٠٣٦)</u>	<u>(١٠٨٩٢٠٣٦)</u>		
<u>٦٠٣١٤٨٠٤١</u>	<u>٦١٧٧٧٠٥٢٤</u>		

٧-١ أراضي المرحلة الأولى

- تم تخصيص أراضي تلك المرحلة من الهيئة العامة للتنمية السياحية بمساحة ستة ملايين متر مربع بموجب عقد بيع وإيجار أراضي صحراوية بمركز سهل حشيش السياحي بالبحر الأحمر بغرض 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 وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٦ مليون متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٤٩٦٥٠٢٤ متر مربع.
- هذا وقد بلغت التكلفة التقديرية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ لتنفيذ تنمية المرحلة الأولى من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٣٠٤٣٠٢٧٢٣ جنيه مصري بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٦١,٢٩ جنيه مصري.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ وقدره ٦٧٠٢٤٨٢٥٥ جنيه مصري (مقابل ٣٧٤٣٧٤٢٦٤ ٢٥٣٢٦٤ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد ٥١,٤١ جنيه مصري (مقابل ٥١,٠١ جنيه مصري للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١)، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٤٥٩٨٦٧ 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 وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٨٠٥ ٠٢١ ٦ متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٧٩٨ ٧٠٧ ٤ متر مربع.
- بلغت التكلفة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ للمرحلة الثانية من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٩٠٦ ٨٦٧ ٤٦٥ جنيه مصري بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٩٨,٩٦ جنيه مصري.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٦٤ ٩٣٨ ٣٢٦ جنيه مصري (مقابل مبلغ ٨٣٧ ٥٩٤ ٣١٥ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد بلغت ٦٩,٤٥ جنيه مصري (مقابل ٦٧,٠٤ جنيه مصري للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١)، وهذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٣٢٣ ٢٣٦ ٢ 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 المرحلتين الأولى والثانية باعتبارها امتداد للتنمية السياحية للمرحلتين الأولى والثانية بموجب التعاقد الرئيسي مع هيئة التنمية السياحية في ١٠/٢٤/١٩٩٥.
- بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٠٥ قامت الشركة بمخاطبة الهيئة العامة للتنمية السياحية لإفادتها بخطاب يفيد أحقية الشركة في تنمية المرحلة الثالثة وبتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٠٥ أفادت الهيئة العامة للتنمية السياحية بأنها ليس لديها مانع من دراسة طلب الشركة طالما تستوفى الشركة الشروط والضوابط التعاقدية وسوف توافي الهيئة الشركة بنتائج تلك الدراسة في حينه، وطبقاً لخطاب الهيئة المؤرخ في ٢٦/٢/٢٠٠٧ تم تحديد سعر التخصيص بمبلغ ١,٤ دولار للمتر المربع بدلا من ١,٣٥ دولار أمريكي للمتر المربع الواحد بقيمة إجمالية تبلغ ٢٨ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي بالإضافة إلى مبلغ ١ ٩٦٠ ٠٠٠ دولار أمريكي مقابل مصروفات التخصيص والتعاقد. وقد تم سداد دفعة ٢٠% من تحت حساب قيمة الأرض بالإضافة إلى كامل قيمة مصروفات التخصيص والتعاقد بمبلغ إجمالي ٣٤٢ ٥٦٧ ٧ دولار أمريكي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ المعادل لمبلغ ٢٩٤ ٢٨٥ ٤٣ جنيه مصري في حينه.
- وفي عام ٢٠٠٨ قامت الشركة برفع مساحي لتحديد المساحة الفعلية لمركز سهل حشيش، وقد أظهر الرفع المساحي أن المساحة الإجمالية للمرحلة الثالثة تبلغ ٢٩٦ ٣١٢ ٢٨ متر مربع بعد استئصال مساحة المرحلة الأولى والثانية، هذا وقامت إدارة الشركة في عام ٢٠٠٨ بأثبات الالتزام المالي على أساس الرفع المساحي الفعلي.
- وقد بلغ تكلفة تأجير ثم شراء الأرض والمدرجة ضمن رصيد أعمال تحت التنفيذ - مرحلة ثالثة طبقاً للقياس المساحي المُعد بمعرفة الشركة (شاملة مصروفات التعاقد والتخصيص) مبلغ ١٦١ ٤١٩ ٤٢ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٧٤٠ ٤٥٠ ٢٣١ جنيه مصري، ويبلغ الرصيد المستحق للهيئة في ضوء الحصر المساحي الفعلي لتلك المرحلة مبلغ وقدره ٥٥٣ ٩٧٤ ٨٤٠ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٧٨٧ ٩٣٠ ٣٣ دولار أمريكي والمدرجة ضمن رصيد مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - التزامات طويلة الاجل إيضاح رقم (١٥).
- هذا وفي ٣١ من مارس ٢٠١١ صدر قرار من الهيئة العامة للتنمية السياحية بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج)، وقد قامت الشركة برفع

دعوى إلغاء القرار الإداري وما زالت القضية منظورة أمام المحاكم وفقا لما هو وارد تفصيلا بالموقف القانوني للشركة إيضاح رقم (١-٣٣).

- بلغت تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧٨٧ ٣١٨ ٨٢ جنيه مصري مقابل (مبلغ ٢٧٧ ٢٣٨ ٨١ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١).

٤-٧ تكلفة أعمال تحت التنفيذ (مشروع صواري)

يتمثل في قيمة التكلفة المتكبدة في تنفيذ أعمال مشروع إقامة تجمع سكني فاخر على مساحة تبلغ حوالى ٢,٥٨٣ مليون متر مربع بمنطقة سهل حشيش، وفي إطار تنفيذ المشروع فقد قامت الشركة بإبرام اتفاق مع شركة أوراسكوم للتنمية والإدارة - FZC ومقرها رأس الخيمة بدولة الإمارات العربية المتحدة (بصفتها 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 تداخل جزء من المساحات المقرر إقامة المشروع عليها مع أراضى المرحلة الثالثة والتي ما زالت محل نزاع مع الهيئة العامة للتنمية السياحية (إيضاح ٨-٣)، وفي هذا الإطار تقدمت الشركة بطلب لاعادة ترسيم حدود المرحلة الثانية المخصصة نهائياً بأضافة مساحة ٣٩١ الف متر مربع في اتجاه الامتداد الجنوبي لتشمل جزء من مشروع المارينا الواقع داخل نطاق المرحلة الثالثة واستقطاع ذات المساحة من الحدود الغربية للمرحلة الثانية تمهيدا للبدء في تنفيذ مشروع صواري وقد أصدرت الهيئة العامة للتنمية السياحية كتابها المؤرخ في ١٥ مايو ٢٠١٥ بالموافقة على طلب الشركة مع التزام الشركة بالاشتراطات المرتبطة بذلك.

- قامت إدارة الشركة بإعادة دراسة المشروع من كافة الأوجه الاقتصادية المرتبطة به ونري إدارة الشركة حالياً وجود مؤشرات هامة للإضمحلال في قيمة الأعمال السابقة التي تمت على مشروع صواري وتمثل اهم تلك المؤشرات في إنتهاء الاتفاق فيما بين الشركة وشركة أوراسكوم للتنمية والإدارة (القائم بدور مدير المشروع) بصورة رسمية وتوجه الإدارة لإعادة تخطيط المشروع من جديد، وبناء على ذلك فقد تم اثبات اضمحلال في قيمة التكلفة السابق إنفاقها 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 الأراضى بما يتناسب مع المخطط العمرانى المتكامل لتلك المنطقة.

٦-٧ مشروع توسيفنتى

- يتمثل في قيمة أستشارات دراسة التصميم الانشائى لمشروع تو سيفنتى والذي يتمثل في إنشاء عدد ٣٢١ وحدة أسكان سياحى وذلك على قطعة أرض مملوكة للشركة مساحتها الاجمالية ٤٤ ٣٥٤ متر مربع بالمرحلة الأولى بتكلفة أنشائية متوقعة تبلغ تقريبا ٤٦١ مليون جنيه مصري بخلاف المصروفات الأخرى ذات الصلة بالمشروع. هذا وقد قام مجلس الإدارة بالتصديق على بدء المشروع في ٢٦ سبتمبر ٢٠١٩ وتقوم حالياً الإدارة بالتنفيذية بإعادة دراسة التكلفة الإستثمارية للمشروع قبل البدء في إجراءات الإنشاءات في ضوء المتغيرات الإقتصادية الحالية.

و تتمثل التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضى المباعة في:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	أراضى المرحلة الأولى
٤٢ ٢٥١ ٠٢٦	٤٠ ٤٨٣ ٥٣٧	أراضى المرحلة الثانية
٧٧ ٩٤٨ ٥٠٥	٧٢ ٢٥٨ ٠١٧	تكلفة تقديرية لتنمية الوحدات المباعة
٢ ٨٤٦ ٠٠٧	٢ ٦٩٢ ٩٢٢	
<u>١٢٣ ٠٤٥ ٥٣٨</u>	<u>١١٥ ٤٣٤ ٤٧٦</u>	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

- أبرمت الشركة مع شركة بالم هيلز إتفاقية (Frame Work Agreement) تخص تطوير جزء من المدينة القديمة تمهيداً لاستغلالها في شكل وحدات سياحية فاخرة للبيع وقامت شركة بالم هيلز بتسويق ذلك المشروع لبيع وحداته مقابل نسبة من أرباح المشروع.

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 تقريبا

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: -

ويتمثل قيمة المنصرف على تلك المشروعات فيما يلي: -

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
١٦ ٥٢٢ ١٩٤	١٤ ٩٥٣ ٢٧٦
١٧ ٤٧٨ ٩٩٧	١١ ٠٤٦ ٥٤٩
٢ ٢٨٠ ٤٢١	٧٩١ ٥٥٧
<u>٣٦ ٢٨١ ٦١١</u>	<u>٢٦ ٧٩١ ٣٨٢</u>

أ- مشروع طوايا (Tawaya):

المحول من إستثمار عقارى (نصيب الأرض)
تكلفة أعمال التصميمات الهندسية والانشاءات وأعمال أخرى
موردين دفعات مقدمة

ب- مشروع باي فيليج (Bay Village):

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

٩ ٥١٧ ٥٧٦	٩ ٥١٧ ٥٧٦
٢٣ ٩٩٠ ٧٩٢	٤٤ ٣٧٢ ١٦١
٥ ٧٩٩ ٩٨٨	٢ ٥٨١ ٠٧٥
<u>٣٩ ٣٠٨ ٣٥٦</u>	<u>٥٦ ٤٧٠ ٨١٢</u>

أرض مشروع باي فيليج

وأعمال أخرى متنوعة وبيانها كالاتي: -

تكلفة أعمال التصميمات الهندسية والانشاءات وأعمال أخرى
موردين دفعات مقدمة

إجمالي مشروع باي فيليج

ج- مشروع باي كوندس (Bay Condos):

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

٢ ٥٩٨ ٧٥٦	٢ ٥٩٨ ٧٥٦
٦٤٥ ٧٢٢	٦٤٥ ٧٢٢
<u>٣ ٢٤٤ ٤٧٨</u>	<u>٣ ٢٤٤ ٤٧٨</u>
<u>٨٤ ٢٣٥ ٤٣٧</u>	<u>٩٣ ١٨١ ٢١٩</u>

أرض مشروع باي كوندس

وأعمال أخرى متنوعة وبيانها كالاتي: -

تكلفة أعمال تصميمات هندسية

إجمالي مشروع باي كوندس *

رصيد الأعمال تحت التنفيذ

* المشروع متوقف ويتم رد مبالغ الحجزات لملاك الوحدات.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- مخزون

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
٤ ٧٦٢ ٩٢٠	٤ ٩٦١ ٨٧٣	مخزون مهمات الصيانة وقطع الغيار بالموقع
٤ ٧٦٢ ٩٢٠	٤ ٩٦١ ٨٧٣	

٩- عملاء وأوراق القبض

٢٠٢٠/١٢/٣١ (المعدلة)	٢٠٢١/١٢/٣١ (المعدلة)	٢٠٢٢/١٢/٣١	
١ ٠٤٨ ٥٥٦ ٤٥٩	١ ٠٣٢ ٥٠٦ ٠٣٦	١ ٥٢٠ ٠٣٣ ٠٨٣	أ- الشركة المصرية للمنتجات السياحية - (الشركة الأم)
١٩ ٩٨٢ ١٩٤	٨ ٥١٨ ٠٥٥	٤ ٨٩٧ ٥١٥	عملاء - أراضي
١٦٦ ٣٥٥ ٨١٤	١٩٩ ٨١٣ ٥٣٥	١٩٤ ٤١٨ ٢١٠	عملاء وأوراق قبض مشروع جمران
٢٣٤ ٨٩٤ ٥٠٣	١ ٢٤٠ ٨٣٧ ٦٢٦	١ ٧١٩ ٣٤٨ ٨٠٨	عملاء - خدمات وإدارة المنتجع
(٢٧ ٣٩٩ ٤٥٧)	(٩ ٩١٧ ٧٣٢)	(١٢ ٤٩٠ ٦٦٨)	الفوائد المؤجلة
(٤٢٧ ٩٢٠ ٥٦٩)	(٤٧٩ ٩٨٠ ٩٥١)	(٤٩٤ ٤٢٥ ٢٢٩)	يخصم:
٧٧٩ ٥٧٤ ٤٧٧	٧٥٠ ٩٣٨ ٩٤٣	١ ٢١٢ ٤٣٢ ٩١١	خسائر ائتمانية متوقعة إيضاح رقم (٣٠)

ب- شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (الشركة التابعة)

٢٠٢٠/١٢/٣١ (المعدلة)	٢٠٢١/١٢/٣١ (المعدلة)	٢٠٢٢/١٢/٣١	
٢٨٠ ٠٣٣ ٤٣٧	١٩٧ ٤٢٤ ٠٣٣	١٤٢ ٠٨٠ ٤٤٣	أوراق قبض
١ ٣٢٩ ٦٧٩	٣ ٣٩٤ ٨٣٦	٢ ٣٦١ ٣٥٤	عملاء إيجار محلات وصيانة وأخري
(٨ ٧٤٦ ٤٧٥)	(٨ ١٤٠ ٣٥٠)	(٤ ٢٨١ ٩١٥)	الفوائد المؤجلة
(١٧ ٤٥٧ ٧٦٨)	(٨ ١٤٠ ٣٥٠)	(١١ ٣٨٠ ٥٧٨)	خسائر ائتمانية متوقعة إيضاح رقم (٣٠)
٢٥٥ ١٥٨ ٨٧٣	١٧٠ ٠٩١ ٩١٩	١٢٨ ٧٧٩ ٣٠٤	
١ ٠٣٤ ٧٣٣ ٣٥٠	٩٢١ ٠٣٠ ٨٦٢	١ ٣٤١ ٢١٢ ٢١٥	

وتتمثل في:-

٢٠٢٠/١٢/٣١ (المعدلة)	٢٠٢١/١٢/٣١ (المعدلة)	٢٠٢٢/١٢/٣١	
٢٢٥ ٢١٥ ٦٥٧	١٢٧ ٤٣٢ ٩٥٨	٩٧ ٩٤٤ ٧٠٣	عملاء وأوراق قبض - أقساط طويلة الأجل
٨٠٩ ٥١٧ ٦٩٣	٧٩٣ ٥٩٧ ٩٠٤	١ ٢٤٣ ٢٦٧ ٥١٢	عملاء وأوراق قبض - أقساط قصيرة الأجل
١٠٣ ٧٣٣ ٣٥٠	٩٢١ ٠٣٠ ٨٦٢	١ ٣٤١ ٢١٢ ٢١٥	

- بلغت قيمة الشيكات المستلمة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من عملاء الشركة والمؤجلة السداد مقابل أرصدهم المستحقة عليهم لصالح

الشركة مبلغ وقدره ٩٣١ ٥٣٤ ١ دولار أمريكي ومبلغ وقدره ١٨٢ ٤٢٦ ١٦٢ جنيه مصري.

- تتمثل الحركة علي رصيد الخسائر الائتمانية المتوقعة للعملاء وأوراق القبض في ناتج تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية وفقا لما يلي :-

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٢/١٢/٣١	المكون	٢٠٢١/١/١	بيانات
--	سهل حشيش	١١٧ ٩٧٣ ٦٨١	الاضمحلال في قيمة العملاء واوراق القبض
٤٤٥ ٤٦٨ ٣٣٧	١٧ ٥٤٧ ٧٦٨	--	خسائر ائتمانية متوقعة ٢٠٢٠ ايضاح رقم (٣٠)
٥٧ ٠٩٩ ٢١٤	٥ ٠٣٨ ٨٣٢	--	خسائر ائتمانية متوقعة ٢٠٢١ ايضاح رقم (٣٠)
٣ ٢٣٨ ٢٥٦	(١١ ٢٠٦ ٠٢٢)	--	خسائر ائتمانية متوقعة ٢٠٢٢ ايضاح رقم (٣٠)
٥٠٥ ٨٠٥ ٨٠٧	١١ ٣٨٠ ٥٧٨	١١٧ ٩٧٣ ٦٨١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ايضاح رقم (٣٠)
	٤٩٤ ٤٢٥ ٢٢٩	(١١٧ ٩٧٣ ٦٨١)	

١٠- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
--	--	٨٧ ٧٠٠	فوائد وعوائد مستحقة
٢٩٧ ٠٢٤	٤٤٥ ٦٧٠	٥٩٦ ٢٩٤	عهد نقدية وسلف
٨٥٢ ٤٨٦	٧٧٦ ٨٢٧	٩٨٨ ٦٣٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
٧٨٩ ٧٣٦	٧٩١ ٨٣٦	٧٩١ ٨٣٦	تأمينات لدى الغير
١ ٢٧٠ ٨٠٩	١ ٧١٦ ٩٩٣	١ ٨٣٩ ٤٦٠	إيرادات مستحقة
٤٥١ ٢٦٣	١٨ ٩٦٨ ٧٤٦	١٦ ٦٥٨ ٧٨٤	حصة مشاركة وعمولات بيع الوحدات السكنية
١٩ ٦٠٦ ٢٩٧	٧ ٧١٧ ٠٧٤	٥ ١٩٨ ٥٧٢	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
٦ ٩٦٤ ٣٤٣	١ ٥٦١ ٥٢٥	١ ٦٢٩ ٥٤٣	مدينون متنوعون
١ ٥٥٩ ٤٤٣	٣ ٨١٣ ٨٢٥	٤ ٥٤٢ ٢٤٢	ضرائب خصم من المنبع-مدينة
١ ٤٥٢ ٨٣٩	١ ٤٥٢ ٨٣٩	١ ٤٥٢ ٨٣٩	ضريبة دخل مسددة (مستحقة للشركة لدى المصلحة) *
٣٥ ٥٨٩ ٤٤٤	٣٧ ٢٤٥ ٣٣٥	٣٣ ٧٨٥ ٩٠٠	
(١ ٧٥٨)	(٢ ٦٧٤)	(١٤ ٠٨١)	يخصم:
٣٥ ٥٨٧ ٦٨٦	٣٧ ٢٤٢ ٦٦١	٣٣ ٧٧١ ٨١٩	خسائر ائتمانية متوقعة ايضاح رقم (٣٠)

* يتمثل الرصيد في قيمة باقي المسدد بالزيادة لمأمورية الضرائب بمبلغ ٦ ٤٠٨ ٩٦٦ جنيه مصري عن دخل الأشخاص الاعتبارية عن السنة المالية ٢٠٠٨ في ضوء قرار اللجنة الداخلية الوارد بنموذج رقم ٣٦ سداد بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٢. وقد بلغ قيمة ما تم تسويته مع المأمورية من هذا الرصيد مبلغ ٤ ٩٥٦ ١٢٧ جنيه مصري. طبقاً للمطالبة الضريبية الواردة من مصلحة الضرائب بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٨ (نموذج حجز أ) ليصبح الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٤٥٢ ٨٣٩ جنيه مصري. هذا وسيتم تسوية باقي تلك المديونية مع المأمورية مقابل المطالبات الضريبية الناشئة عن السنوات المالية القادمة.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- تتمثل الحركة علي رصيد الخسائر الائتمانية المتوقعة للمدينون وأرصدة مدينة آخري في ناتج تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية وفقاً لما يلي :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	المكون	٢٠٢١/١/١	رصيد	بيــــــــان
--	--	٣ ٥٨٠ ٣٦٦	(٣ ٥٨٠ ٣٦٦)	الاضمحلال في قيمة مدينون وارصدة مدينة آخري
١ ٧٥٨	١ ٧٥٨	--	--	خسائر ائتمانية متوقعة ٢٠٢٠ ايضاح رقم (٣٠)
٩١٦	٩١٦	--	--	خسائر ائتمانية متوقعة ٢٠٢١ ايضاح رقم (٣٠)
١١ ٤٠٧	١١ ٤٠٧	--	--	خسائر ائتمانية متوقعة ٢٠٢٢ ايضاح رقم (٣٠)
<u>١٤ ٠٨١</u>	<u>١٤ ٠٨١</u>	<u>٣ ٥٨٠ ٣٦٦</u>	<u>(٣ ٥٨٠ ٣٦٦)</u>	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - ايضاح رقم (٣٠)

١١ - نقدية وما في حكمها

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	نقدية بالصندوق
(المعدلة)	(المعدلة)		بنوك - حسابات جارية - جنيه مصري
٤٢٣ ٣٧٣	٥٠٠ ٣٠١	٣٦٣ ٠٧٣	بنوك - حسابات جارية - دولار أمريكي
٥٩ ١٧٦ ٧٢٥	٤٢ ٢٣٢ ٣٧٠	٨٧ ٤٦٧ ٣٤٣	بنوك - حسابات جارية - يورو
٤ ٢٣١ ٥٢٤	٨ ٧٠١ ٩٩٢	٥ ١١٩ ٤٦٧	بنوك - حسابات جارية - جنيه إسترليني
٢ ١١٠ ١١٧	٢ ٣٩٦ ٣٠٨	٣ ٥٢٩ ٥٢٧	بنوك - ودائع - جنيه مصري
٩٧ ١٦٢	٣٨٣ ٤٧٣	٥٣٧ ٩٦١	شيكات تحت التحصيل
٥٣ ٩٩٣ ٨٨٧	٥٤ ٠٧٠ ٧٤٢	٩٠ ٥١٥ ٣٤١	يخصم:
٨٠٧ ٤٠٧	١ ١٦٨ ٤٤٦	١ ١١٦ ٧٥٢	خسائر ائتمانية متوقعة إيضاح رقم (٣٠)
<u>(١ ٢٨٤ ٥٥٨)</u>	<u>(٢٨٣ ٤٨٥)</u>	<u>(٢ ٤١٨ ٦٨٥)</u>	
<u>١١٩ ٥٥٥ ٦٣٧</u>	<u>١٠٩ ١٧٠ ١٤٧</u>	<u>١٨٦ ٢٣٠ ٧٧٩</u>	

١٢ - مخصص مطالبات

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	مخصص مطالبات *
<u>٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨</u>	<u>٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨</u>	
<u>٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨</u>	<u>٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨</u>	

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣- دفعات مقدمة من العملاء

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
٣٥ ٣٢٨ ٠٩٢	٤٦ ٤١٤ ٢٥٤	مقدمات تعاقد أراضي
١ ٠٥٣ ٦٧٢	١ ٥٣١ ١٢٥	دفعات تعاقد وحدات مشروع صواري
١٢ ٥٧٤ ٢٢٢	١٢ ٢٨١ ٦٨١	مقدمات حجز وحدات مشروع جمران
٢٢٥ ٨٣٣	١٨٢ ٩٠٦	مقدمات حجز محلات بنظام الاستئجار- الشركة التابعة
٤٥٥ ٦٥٠	٤٥٥ ٦٥٠	دفعات تعاقد وحجز وحدات بمشروع طوايا - الشركة التابعة
٥٢٨ ٠٠٨	٣٤١ ٩٠٣	دفعات تعاقد وحجز وحدات بمشروع باي فيليبج - الشركة التابعة
١٣ ٥٣١	٢٢ ٣٠١	دفعات مقدمة خدمات أخرى
<u>٥٠ ١٧٩ ٠٠٨</u>	<u>٦١ ٢٢٩ ٨٢٠</u>	

١٤- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
١٤٦ ٢٤٨ ٥١٣	١٥٤ ١٦٨ ٨٢٦	مقاولين وموردين وأوراق دفع *
٣ ٢٠٥ ٣٠٩	٢ ٠٨٧ ٠٦٥	مقاولين ضمان أعمال
١ ٩٢٧ ٩٩٦	١ ٩٢٧ ٩٩٦	مقاولين - تأمينات اجتماعية
١٩ ٥٦٤ ٧٧١	٢٣ ٥٩١ ٩٢٧	المستحق لجهات حكومية
٢٧ ٠٤٤ ٤٥٩	٢٦ ٩٤٦ ٦٩٤	مصروفات مستحقة
٣٢٥ ٠٠٦	٣٤٠ ٠٠٦	تأمينات تعاقدات توزيع الكهرباء
٤٣ ٦٩٢ ٦٤٨	٤٣ ٧٢٣ ٨٩٧	تأمينات صيانة
٨٣٨ ٣٣٥	٨٨٦ ٤٨٥	تأمينات من الغير (محلات - الشركة التابعة)
٥٠٢ ٨٠٧	٥٠٢ ٨٠٧	دائنو توزيعات
٢٩٣ ٩٤٢ ٦٥٣	٢٧٩ ٣٤٦ ٦٧٠	إيرادات مؤجلة **
٨٩ ٨٣٢ ٠٠٠	١٤١ ٢٧٤ ٥٠٠	أرصدة دائنة أخرى ***
٣٣ ٦٧٨ ٣٥٩	٣٣ ٦٢٨ ٣٦٠	دائنون متنوعون
<u>٦٦٠ ٨٠٢ ٨٥٦</u>	<u>٧٠٨ ٤٢٥ ٢٣٣</u>	

* يتضمن الرصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ وقدره ٩٩٥ ٢٣٠ ١٣٩ جنيه مصري مستحقة لشركة القناة لتوزيع الكهرباء، منها مبلغ ٦٦٩ ٨٧٩ ٧٦ جنيه مصري شيكات صادرة لصالح شركة القناة لتوزيع الكهرباء سداداً لمديونية الشركة

** يتضمن الرصيد ما يلي:-

- قيمة الإيرادات المؤجلة لمشروع طوايا في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ في قيمة العقود الخاصة بوحدات المشروع هذا وقد بلغت عدد ٢٨ عقد مبرم بإجمالي مبلغ ٤١٧ ٧٣٢ ٦٠ جنيه مصري.
- قيمة الإيرادات المؤجلة لمشروع باي فيليبج في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ في قيمة العقود الخاصة بوحدات المشروع هذا وقد بلغت عدد ١٣٧ عقد مبرم بإجمالي مبلغ ٩٨١ ٣٧١ ٢١٣ جنيه مصري.
- قيمة الإيرادات المؤجلة لمشروع باي كوندس في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ في قيمة العقود الخاصة بوحدات المشروع هذا وقد بلغت عدد ٢ عقد مبرم بإجمالي مبلغ ١٣٧ ٠٦٦ ٣ جنيه مصري.

*** يتمثل الرصيد في قيمة المسدد من أحد عملاء الشركة بمبلغ ٥,٧ مليون دولار أمريكي المعادل لمبلغ ١٤١ ٢٧٤ ٥٠٠ جنيه مصري كدفعة تعاقد شراء أرض بالمرحلة الثانية هذا وقد أقامت إدارة الشركة دعوى لفسخ التعاقد مع العميل مع رد دفعة التعاقد المسددة منه نظراً لتأخره في الوفاء بالتزاماته التعاقدية حتى تاريخه، وقامت الشركة عن طريق مستشارها القانوني بتقديم كافة الأسانيد القانونية التي تدعم موقفها في الدعوى وفقاً لما جاء تفصيلاً بالإيضاح (٢-٣٣) الموقف القانوني.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥ - مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية

٢٠٢١/١٢/٣١		٢٠٢٢/١٢/٣١		بيان
قصير الاجل	طويل الاجل	قصير الاجل	طويل الاجل	
١١٤.٠٧٥.٢٤٦	--	١٦٠.٣٦٩.٦٧٩	--	المستحق للهيئة عن تصرفات الاراضى*
--	٥٣٩.٤٧٧.٢١٠	--	٨٤٠.٩٧٤.٥٥٣	المستحق للهيئة عن اراضى المرحلة الثالثة**
١١٤.٠٧٥.٢٤٦	٥٣٩.٤٧٧.٢١٠	١٦٠.٣٦٩.٦٧٩	٨٤٠.٩٧٤.٥٥٣	الإجمالي

* يتمثل هذا البند في قيمة مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية عن تصرفات الشركة في اراضى المرحلة الاولى والثانية
إيضاح رقم (٧-١، ٧-٢)، وجرى حالياً استكمال التسوية النهائية لقيمة مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية لدى الشركة عن
التصرف بالبيع للأراضى طبقاً لأسس الحساب المتفق عليها مع الهيئة كما يلي:

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

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

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(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 وعدد الأسهم ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم مدفوعة بالكامل قيمة السهم واحد جنيه مصري.

١٧- نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
(المعدلة)		
(٦٢ ٠٧٨ ٧٠١)	١١٣ ٨٨٩ ٦٤٠	صافي أرباح (خسائر) العام - مالكي الشركة الأم
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام
(٠,٠٦)	٠,١١	

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

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

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
١٠ ٣٤١ ٢٥٢	١٢ ٦٨٤ ٧٢٣	عملاء - أراضي
٤٥ ١٧٦ ٣٠٤	٥٨ ٤٠٧ ٠٢٠	عملاء - أراضي خدمات المنتج والمرافق
(٢ ١٨٠ ٩٧٢)	(٢ ١٨٠ ٩٧٢)	الإضمحلل في قيمة أرصدة عملاء أراضي
(٣٨ ١٥٩ ٨٤٠)	(٣٨ ١٥٩ ٨٤٠)	الإضمحلل في قيمة أرصدة عملاء خدمات المنتج والمرافق
١٥ ١٧٦ ٧٤٤	٣٠ ٧٥٠ ٩٣١	

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

تتضمن أرصدة العملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ٩) مبلغ ٨٩٩ ٠٣٣ ٥١٢ جنيه مصري مقابل (مبلغ ٥٤٧ ٧٣٨ ٨٢٥ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١) والتي تخص مجموعة مساهمين أفراد مرتبطة وذلك مقابل شراء قطع أراضي من الشركة وقد تم بيع الأرض لهم خلال السنوات السابقة قبل مساهمتهم برأس مال الشركة، بالإضافة إلى مصاريف خدمات منتج مستحقة عليهم بلغت قيمتها ٦ ٧٥٥ ٢٦٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مقابل (مبلغ ٦ ٧٥٥ ٢٦٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١).

٤/١٨ ضمن أرصدة عملاء دفعات مقدمة

يتضمن رصيد عملاء دفعات مقدمة مبلغ ١٩ ٣٩٢ ٧٧٥ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مقابل (مبلغ ١٢ ٣٣١ ٢٥٤ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١) مستحق لبعض مساهمي الشركة الأفراد كما هو مبين ضمن البند (٢/١) عاليه، وذلك مقابل التعاقد على شراء قطع أراضي من الشركة والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٣).

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٩ - إيرادات النشاط

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
		إيرادات نشاط الشركة التابعة
٣٤ ٨٨٣ ٠٥٥	١٢ ٩٥٣ ٧٣٨	إيرادات بيع وحدات ومشروع طوايا
٣ ٧٨٦ ٠٦٨	٣ ٣٢٠ ٩١٩	إيرادات إيجارات المحلات
٣ ٣٨٨ ٧٠٧	١ ٨٨٨ ٩٩٥	إيرادات صيانة
٢ ٧٦٧ ٧٢٠	٢ ١٧١ ٠٨٦	إيرادات نشاط أخرى
٤٤ ٨٢٥ ٥٥٠	٢٠ ٣٣٤ ٧٣٨	صافي إيرادات الشركة التابعة
(٦ ٤٣٥ ٠٠٠)	--	مردودات مبيعات أراضي وفيلات - مشروع جمران
٣٨ ٣٩٠ ٥٥٠	٢٠ ٣٣٤ ٧٣٨	صافي إيرادات النشاط
		٢٠ - إيرادات خدمات مؤداه

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
٥٥ ٠٤٧ ٩٧٨	٦٠ ٩٥٧ ٧٠٧	إيرادات خدمات توريد كهرباء
٢٦ ٢٤٤ ١٣٥	٢٦ ٢٨٤ ٠٤٨	إيرادات خدمة توريد مياه
٢ ٨٢٢ ٤٦٧	٣ ٤٢٨ ٤٦٣	إيرادات توريد مياه ري
٥ ٠٦١ ٠٠٥	٥ ٦٧٠ ٣٤٦	إيرادات خدمات المنتجع *
٨٩ ١٧٥ ٥٨٥	٩٦ ٣٤٠ ٥٦٤	

* تتمثل إيرادات خدمات المنتجع في مقابل تقديم الشركة لخدمات إدارة وصيانة وحراسة ونظافة وتشغيل كافة المرافق العامة والشبكات، متضمنة أعمال الإصلاح والإحلال لكافة المرافق والبنية التحتية لمركز سهل حشيش وذلك في ضوء ما تم التوصل إليه من إتفاق مع جمعية مستثمري سهل حشيش في ٢٢ أكتوبر ٢٠١٢ والذي بموجبه تم الإتفاق على تقديم الخدمة لمدة ٣ سنوات بواقع ٢,٥ جنيه مصري للمتر المربع بزيادة سنوية بواقع ٥٪ سنوياً بدءاً من ٢٠١٣/١/١. وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠١٥ تقرر محاسبة العملاء عن عام ٢٠١٥ بنفس أسعار عام ٢٠١٤ دون زيادة سنوية، هذا وقد تم تطبيق الزيادة بدءاً من عام ٢٠١٦. وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠١٧ تقرر الموافقة على محاسبة العملاء ابتداءً من يناير ٢٠١٧ بواقع ٣,٩٥ جنيه مصري للمتر المربع الواحد من 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 و٤,٨ 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، ووفقاً لقرار مجلس الإدارة المؤرخ في ٣ فبراير ٢٠٢١ بالموافقة على توجيهات لجنة المراجعة والحوكمة المنعقدة في ٢٧ يناير ٢٠٢١ والتي أفادت باعفاء كافة عملاء الشركة من إيرادات خدمات المنتجع عن عام ٢٠٢٠ كمشاركة لعملائها في الأثار الناتجة عن جائحة كورونا العالمية.

٢١ - تكلفة الحصول على الإيراد

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
--	١ ٨٧٠ ٠٥٦	تكاليف الحصول على الإيراد للشركة الأم
--	١ ٨٧٠ ٠٥٦	تكلفة مبيعات الأراضي المرحلة الأولى والثانية
(١ ٤٣٥ ٢٦٣)	--	بخصم:
(١ ٤٣٥ ٢٦٣)	١ ٨٧٠ ٠٥٦	تكلفة مبيعات أراضي وفيلات مستردة - جمران
٢٥ ٧١٣ ٤١٢	١٧ ٤٧٥ ٩٢٢	اجمالي تكاليف الحصول على الإيراد - الشركة الأم
٢٤ ٢٧٨ ١٤٩	١٩ ٣٤٥ ٩٧٨	يضاف:
		تكاليف النشاط - الشركة التابعة *

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

* تتمثل تكاليف النشاط للشركة التابعة المبين عاليه في تكلفة الوحدات المباعة بمشروع طوايا وتكلفة تشغيل نشاط تأجير المحلات المملوكة للشركة التابعة بمنطقة المدينة القديمة بمنتجع سهل حشيش بالگردقة، وفيما يلي بيان تلك التكاليف عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:-

عن السنة المالية المنتهية في

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
٢٠ ٣٦٤ ٠٥٦	١٢ ٣٧٩ ١٣٦
١ ٥٨١ ٨٢٥	١ ٠٥٦ ٥٧٤
١ ٠٤٣ ٥٦١	٨٧٥ ٨٠٢
١ ١٠١ ٩٣١	١ ٠١٦ ٠١٦
--	١ ٠٨٥ ٦٦٧
١ ٦٢٢ ٠٣٩	١ ٠٦٢ ٧٢٧
<u>٢٥ ٧١٣ ٤١٢</u>	<u>١٧ ٤٧٥ ٩٢٢</u>

تكلفة بيع وحدات ومشروع طوايا
تكلفة صيانة ونظافة وامن وحراسة
اهلاك أصول ثابتة - تشغيل (إيضاح رقم ٤)
اهلاك استثمارات عقارية (إيضاح رقم ٥)
ضريبة عقارية
أخرى
اجمالي تكاليف الحصول علي الايراد للشركة التابعة

٢٢ - تكلفة خدمات مؤداه

عن السنة المالية المنتهية في

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
٧٣ ٩٦٠ ٧٦٩	٧٩ ٩٨٧ ٤٢٥
٤ ٨١٥ ٢٩٢	٣ ٥٨١ ٢٨١
٩٨٨ ٨٠٠	١ ٠٠١ ١٦٠
٣٧٩ ٩٥١	٣٦٢ ٠٨٧
٤ ٣٤١ ٥٥٢	٣ ٦٨٨ ٣٥٦
٧ ٩٦٦ ٤٥١	١٠ ٧٨٥ ٣١٨
٦ ٦٣٨ ٩٨٢	٧ ٤٤٥ ٧٨٢
٦ ٣٩٨ ٨٢٢	٦ ٤٨٦ ٦٨٨
٢٥٧ ٨٦٨	٧٠ ٣٢٤
٩٦٩ ٧٧٥	١ ٠٨٢ ٩٠٥
١ ٠٦٠ ٤٣٢	١ ٤٠٦ ٠٣٨
٣٨٨ ٣١٣	٣٨٩ ٢٨٩
--	١٦٠ ٨٥٠
٢ ١٩٠ ٧٨٤	٢ ٠٢٥ ٢٨٥
<u>١١٠ ٣٥٧ ٧٩١</u>	<u>١١٨ ٤٧٢ ٧٨٨</u>

ويتم توزيع تلك التكاليف كما يلي:

٩٠ ٩٩٦ ٥٥٤	٨٦ ٦٧٧ ١٤٨	٩٠ ٨٠٦ ٤٤٣
٣٥ ٨٣٤ ٣٥٣	٢٣ ٦٨٠ ٦٤٣	٢٧ ٦٦٦ ٣٤٥
<u>١٢٦ ٨٣٠ ٩٠٧</u>	<u>١١٠ ٣٥٧ ٧٩١</u>	<u>١١٨ ٤٧٢ ٧٨٨</u>

تكلفة خدمات توريد كهرباء ومياه ري واتصالات
وأخرى
تكلفة خدمة إدارة المنتجع

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٣- إيرادات أخرى

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
٣٢٤ ٩٥٥	٣ ٧٤٩ ١٦٦	تأجير أراضي فضاء
٦ ٦٧١ ٤٥٤	٣ ٩٧١ ٧٧٦	تأجير شاطئ
٦٦٦ ٦٠٠	٩٧٣ ٧١٦	تأجير الرصيف البحرى
٢ ٧٩٦ ٧٣١	٣ ١٩٦ ٥٣٢	تأجير أبراج اتصالات
٢ ٣٧٤ ٢٨٢	٩ ٤٨٤ ٨٧٠	مد مرافق لأراضي العملاء
١ ٦٣٢ ٤٦٣	١٣ ٢٥٩ ٩٩٤	إيرادات متنوعة
<u>١٤ ٤٦٦ ٤٨٥</u>	<u>٣٤ ٦٣٦ ٠٥٤</u>	

٢٤- مصروفات تشغيل أخرى

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
٢٠٤ ٥٨٩	١٩٤ ٩٧٠	تكلفة تشغيل الشاطئ
٢ ٣٣٧ ٧٥٨	١ ٩٨٦ ٠٣٨	إهلاك أصول ثابتة - إيضاح رقم (٤)
٤ ٢٨٩ ٦٢٧	٥ ٨٠٧ ٤٧٩	أجور ومرتببات وما فى حكمها
٣ ٥٧٤ ٨٣٥	٤ ٠٠٩ ٢٦٧	تعاقديات عمالة مؤقتة
٣ ٤٤٥ ٥١٩	٣ ٤٩٢ ٨٣٢	تعاقديات أمن وحراسة
١٣٨ ٨٥١	٣٧ ٨٦٧	مصروفات نظافة
٥٢٢ ١٨٨	٥٨٣ ١٠٣	مصروفات سيارات
٥٧١ ٠٠٣	٧٥٧ ٠٩٨	مصروفات الصيانة
٢٠٩ ٠٩٢	٢٠٩ ٦١٧	مصروفات إيجارات
--	٨٦ ٦١٢	مصروفات سفر وانتقال
١ ١٧٩ ٦٥٤	١ ٠٩٠ ٥٣٦	مصروفات أخرى
<u>١٦ ٤٧٣ ١١٦</u>	<u>* ١٨ ٢٥٥ ٤١٩</u>	

* يتمثل بند مصروفات تشغيل أخرى فى حصة مشاركة الشركة فى الاراضى الغير مباعه.

٢٥- مصروفات بيع وتسويق

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
١ ٥٤٧ ٣٦٧	٤٣١ ٧١٤	أجور ومرتببات وما فى حكمها
١ ٦٠٥ ٠٠٢	٢ ٥٠٩ ٩٦٢	عمولات مبيعات أراضي ووحدات سكنية
٤ ٩٩٩ ٤٣٧	٣ ٦٠٢ ٠٧٣	مصروفات دعابة وترويج وإعلان
٤٩ ٩٠٦	٤٣٢ ٧٣٥	مصروفات أخرى
<u>٨ ٢٠١ ٧١٢</u>	<u>٦ ٩٧٦ ٤٨٤</u>	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٦- مصروفات إدارية وعمومية

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
١٢ ١٠٨ ٨٨٨	٩ ٨٦٥ ٥٦٥	أجور ومرتببات وبدلات وما في حكمها
١ ١٢٦ ٥٠٠	١ ٨٦٧ ٩٢٤	بدلات مجلس الإدارة واللجان التنفيذية
٥٩٠ ١٠٠	--	تعويضات انتهاء خدمة
٧ ٥٤٩ ٤٧٦	١٣ ٠٧٦ ٠١٧	مصروفات استشارات وأتعاب مهنية
١ ٥٩٧ ٣٨١	٩٥٨ ١٠٧	أهلاك أصول ثابتة (إيضاح رقم ٤)
١٢٤ ٩٩٣	١٧٢ ١٨١	مصروفات بنكية
٢ ٤٢٦ ٥٢٤	٢ ٠٨٨ ٢٤٥	إيجارات
٣٥٠ ٦٥٢	٥٣٦ ٥٣٤	أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات كمبيوتر
٥١٦ ٦٧٨	٥٢٣ ٢٢٤	مصروفات سفر وانتقال
٥٨٨ ٣٩٤	٨١٥ ٠٥٦	اشتركاكات
١ ٢٣٤ ٢٥١	١ ٢٥٥ ٧٦٨	أخرى
<u>٢٨ ٢١٣ ٨٣٧</u>	<u>٣١ ١٥٨ ٦٢١</u>	

٢٧- صافي تكلفة التمويل

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
٦ ٨٢١ ٠٤٢	٧ ٩٠٧ ٨٦٣	فوائد دائنة
١٠٦ ٠٣٧	١٤٣ ٩٥٩ ٠٠٥	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
<u>٦ ٩٢٧ ٠٧٩</u>	<u>١٥١ ٨٦٦ ٨٦٨</u>	

٢٨- ضريبة الدخل

عن السنة المالية المنتهية في		ايضاح	
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	رقم	
٧ ٧٤٤ ٣٦٩	(٤٥ ٥٠٤ ٠١٣)	(٢٨-١)	الضريبة المؤجلة
<u>٧ ٧٤٤ ٣٦٩</u>	<u>(٤٥ ٥٠٤ ٠١٣)</u>		

٢٨-١ أصول (الالتزامات) ضريبية مؤجلة

٢٠٢٢/١٢/٣١	الحركة خلال العام	٢٠٢٢/١/١	
(٦ ٦٤٩ ٨٢٨)	(٦٣٠ ٢٥١)	(٦ ٠١٩ ٥٧٧)	أولاً: الأصول الضريبية المؤجلة
(١١٦ ٥٨٦ ٦٧٥)	(٧٩ ٨٦٦ ٧١٦)	(٣٦ ٧١٩ ٩٥٩)	فروق أصول ثابتة
٢٣ ٢٥٠ ٦٦٩	٧ ٩٢٣ ٦٩٩	١٥ ٣٢٦ ٩٧٠	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية غير المحققة
٦٤ ٠٧٧ ٣٤٨	٣٣ ٧٠٤ ٤٠٠	٣٠ ٣٧٢ ٩٤٨	خسائر ضريبية مرحلة
<u>(٣٥ ٩٠٨ ٤٨٦)</u>	<u>(٣٨ ٨٦٨ ٨٦٨)</u>	<u>٢ ٩٦٠ ٣٨٢</u>	فروق مخصصات واضمحلال
(١ ٧٢٢ ٨٤٣)	٣٠١ ١٦٣	(٢ ٠٢٤ ٠٠٦)	ثانياً: الالتزامات الضريبية المؤجلة
(١ ٧٢٢ ٨٤٣)	٣٠١ ١٦٣	(٢ ٠٢٤ ٠٠٦)	الفروق المؤقتة عن الأصول الثابتة
<u>(٣٧ ٦٣١ ٣٢٩)</u>	<u>(٣٨ ٥٦٧ ٧٠٥)</u>	<u>٩٣٦ ٣٧٦</u>	صافي الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
٥١٣ ٨٦١	٥١٣ ٨٦١	مخصصات وإضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة
٦ ١٦٦ ٤٤١	٦ ١٦٦ ٤٤١	خسائر مرحلة
٤٨ ٨٥١ ١٤١	٦٩ ١٩٨ ٨٧٦	صافي فروق ترجمة عملات أجنبية - خسارة
<u>٥٥ ٥٣١ ٤٤٣</u>	<u>٧٥ ٨٧٩ ١٧٨</u>	

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

٢٩- الحقوق غير المسيطرة

يتمثل الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ في نصيبهم من حقوق الملكية في الشركة التابعة على النحو التالي: -

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٠/١/١	
(٧٧١٤ ٤١١)	رصيد	
	يضاف:	
(٤ ٩٥٣ ٨٧٥)	نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ المعدلة	
١ ٤٠٤ ٥٥٧	نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ المعدلة	
(٤٦ ٣٨٧ ٨٢١)	نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
<u>(٥٧ ٦٥١ ٥٥٠)</u>	رصيد	٢٠٢٢/١٢/٣١

٣٠- خسائر انتمائية متوقعة

٢٠٢٢/١٢/٣١				
الاجمالي	نقدية بالبنوك	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	عملاء وأوراق قبض	
٤٤٦ ٧٥٤ ٦٥٣	١ ٢٨٤ ٥٥٨	١ ٧٥٨	٤٤٥ ٤٦٨ ٣٣٧	الرصيد في ٢٠٢١/١/١
٥٦ ١٨٩ ٠٥٧	(١ ٠٠١ ٠٧٣)	٩١٦	٥٧ ١٨٩ ٢١٤	المكون خلال عام ٢٠٢١
٥ ٣٨٤ ٨٦٣	٢ ١٣٥ ٢٠٠	١١ ٤٠٧	٣ ٢٣٨ ٢٥٦	المكون خلال عام ٢٠٢٢
<u>٥٠٨ ٣٢٨ ٥٧٣</u>	<u>٢ ٤١٨ ٦٨٥</u>	<u>١٤ ٠٨١</u>	<u>٥٠٥ ٨٠٥ ٨٠٧</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١- ارقام المقارنة*			
٢٠٢٠/١٢/٣١	التعديل	٢٠٢٠/١٢/٣١	عام ٢٠٢٠
بعد التعديل	(مدين) // دائن	قبل التعديل	
قائمة المركز المالي			
ضمن الاصول غير المتداولة			
٨٠٩ ٥١٧ ٦٩٣	(٣٢٧ ٤٠٤ ٦٥٦)	١ ١٣٦ ٩٢٢ ٣٤٩	- عملاء واوراق قبض- اقساط قصيرة الاجل
٣٥ ٥٨٧ ٦٨٦	٣ ٥٧٨ ٦٠٨	٣٢ ٠٠٩ ٠٧٨	- مدينون وارصدة مدينة اخري
١١٩ ٥٥٥ ٦٣٧	(١ ٢٨٤ ٥٥٨)	١٢٠ ٨٤٠ ١٩٥	- نقدية وما في حكمها
ضمن حقوق الملكية			
(٧٥٠ ٤٦٦ ٧٩٩)	(٣٢٥ ١١٠ ٦٠٦)	(٤٢٥ ٣٥٦ ١٩٣)	خسائر مرحلة
(١٢ ٦٦٨ ٢٨٦)	(٤ ٩٥٣ ٨٧٥)	(٧ ٧١٤ ٤١١)	الحقوق غير مسيطرة
عام ٢٠٢١			
٢٠٢١/١٢/٣١	التعديل	٢٠٢١/١٢/٣١	
بعد التعديل	(مدين) // دائن	قبل التعديل	
قائمة المركز المالي			
ضمن الاصول غير المتداولة			
٧٩٣ ٥٩٧ ٩٠٤	(٥٧ ١٨٩ ٢١٤)	٨٥٠ ٧٨٧ ١١٨	- عملاء واوراق قبض- اقساط قصيرة الاجل
٣٧ ٢٤٢ ٦٦١	(٩١٦)	٣٧ ٢٤٣ ٥٧٧	- مدينون وارصدة مدينة اخري
١٠٩ ١٧٠ ١٤٧	١ ٠٠١ ٠٧٣	١٠٨ ١٦٩ ٠٧٤	- نقدية وما في حكمها
ضمن حقوق الملكية			
(٨١٢ ٥٤٥ ٥٠٠)	(٥٦ ١٨٩ ٠٥٧)	(٧٥٦ ٣٥٦ ٤٤٣)	خسائر مرحلة
(١١ ٢٦٣ ٧٢٩)	١ ٤٠٤ ٥٥٧	(١٢ ٦٦٨ ٢٨٦)	الحقوق غير مسيطرة
قائمة الدخل			
(٥٦ ١٨٩ ٠٥٧)	(٥٦ ١٨٩ ٠٥٧)	--	خسائر ائتمانية متوقعة
(٦٢ ٠٧٨ ٧٠١)	(٥٦ ١٨٩ ٠٥٧)	(٥ ٨٨٩ ٦٤٤)	صافي خسائر العام

* ايضاح رقم (٢ج)

٣٢- الموقف الضريبي

الضريبة على ارباح 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 ٢٠٠٨ / ٢٠٠٥

تم الانتهاء من فحص تلك السنوات من ٢٠٠٥ حت ٢٠٠٨ وقد أسفر الفحص عن وجود رصيد دائن قدره ٦ ٤٠٨ ٩٦٦ جنية مصري للشركة لدى مصلحة الضرائب وتم تسوية مستحقات المصلحة من الرصيد الدائن.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 ٩٤٦ ٩٥٥ ٢٩٧ جنية مصري + وعاء مستقل م ٥٦ بمبلغ ٦٠٩ ٥٩٤ جنية مصري يستحق عنه ضريبة قدرها ٩٢٢ ١١٨ جنية مصري، وتم تسويتها من الرصيد الدائن المستحق للشركة طبقاً لنموذج ١٩ حجز في ٢٠١٩/١/٣١.

السنوات من ٢٠١٠ - ٢٠١٣

قامت 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 بنحويل 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 ٢٠١٣/٢٠١٠ بالإضافة إلى أوعية ضريبية مستقلة.

بيان م ٥٦

٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	
٥٨١ ٨١٢	٥٩٣ ٢٠٧	٢ ٣٩٠ ٨٩٥	١ ١٨٤ ٩٠٨	اتعاب واستشارات اعمال تحت التنفيذ
--	--	١ ١٩١ ٣٢٥	١ ١٢٣ ٠٣٢	اتعاب واستشارات ضمن مصروفات عمومية
٤٧ ٧٥٥	١٠ ٢٩٠	--	--	اتعاب توظيف
--	--	--	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	علامة تجارية
<u>٦٢٩ ٥٦٧</u>	<u>٦٠٣ ٤٩٧</u>	<u>٣ ٥٨٢ ٢٢٠</u>	<u>٨ ٣٠٧ ٩٤٠</u>	إجمالي
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	بيان م ٥٧
--	٢٦٦ ١٢١	٣١ ٢٥٠	--	عمولات

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

أعوام ٢٠١٤ - ٢٠٢١

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

ضريبة كسب العمل

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٤:

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

السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨:

- تم فحص عام ٢٠٠٥ وأسفر عن استحقاق فروق ضريبية قدرها ٣١ ٦٦٥ جنية مصري، وتم السداد.
- قامت الشركة بفحص السنوات ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٧ وأسفر الفحص عن فروق قدرها ٥٢١ ٢٢١ جنية مصري وتم السداد.
- تم فحص سنة ٢٠٠٨، وصدر نموذج (٣٨-مرتبات) بفروق قدرها ٣,٨٠٦ مليون جنية مصري وتم الاعتراض على النموذج وتم عمل لجنة داخلية وافقت فيها الشركة على بعض البنود بناء على نتيجة اللجنة بلغ قيمة الضريبة المستحقة عليها ١,٤٨٦ مليون جنية مصري بينما اعترضت على بعض البنود الأخرى والتي بلغ قيمة الضريبة المطالب بها عنها والغرامات الناتجة عنها ١,٨٦٢ مليون جنية 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 جنية مصري لاغير وتم إنهاء النزاع عن عام ٢٠٠٨ صلحاً وإخطار لجنة الطعن بذلك.

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٣

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

السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨

تم فحص تلك السنوات على اساس دفترى. وقد اسفر الفحص عن فروق ضريبية قدرها ٣٢٦ ٢٤٣ ١ جنية مصرى تتضمن ١٢ ٦٥١ جنية مصرى مقابل تاخير، وتم الطعن على نماذج ٣٨ مرتبات، وقد صدر بتاريخ ٢٧/٧/٢٠٢٠ قرار اللجنة الداخلية بالمركز اتفاقا بفروق فحص قدرها ٣٨٤ ٢٢٠ جنية مصرى بالإضافة الى مبلغ ٩٨٥ ٥١٠ جنية مصرى قيمة مقابل التأخير، وتم سداد الضريبة بالكامل وجارى تسوية الغرامات فى ضوء القانون ١٧٣ لسنة ٢٠٢٠.

عام ٢٠١٩

جارى التحضير لأعمال الفحص الدفترى

عام ٢٠٢٠/٢٠٢١

لم يتم إخطار الشركة بأية نماذج ضريبية.

الضريبة على القيمة المضافة

- تخضع الشركة لقانون الضريبة على القيمة المضافة رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ والذي يتم التعامل به إعتباراً من ٨ سبتمبر ٢٠١٦ بدلاً عن قانون الضريبة على المبيعات رقم ١١ لسنة ١٩٩١.
- تم الفحص من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٧ من قبل مصلحة ضرائب المبيعات وتم الربط والسداد.
- تم فحص السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٥ وقد اسفرت فروق نهائية قدرها:
- السنوات ٢٠٠٨ - ٢٠١٠ مبلغ قدرة ٧٩٣ ٣٥٩ جنية مصرى وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة
- السنوات ٢٠١١ - ٢٠١٣ مبلغ قدرة ٠٨٦ ٢٧٩ جنية مصرى وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة (بخلاف الضريبة الإضافية والتي تم سدادها).
- السنوات ٢٠١٤ - ٢٠١٥ مبلغ قدرة ٦٣١ ١٩٠ جنية مصرى وتم سداد تلك الفروق الضريبية

السنوات ٢٠١٦ - ٢٠٢١

تقوم الشركة بتقديم اقرارات ضرائب القيمة المضافة فى المواعيد القانونية.

ضريبة الدمغة

تم الفحص من بداية النشاط وحتى ٣١/٧/٢٠٠٦ وتم الربط والسداد.

لم تقم المأمورية حتى تاريخه بفحص السنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠٢١.

بناء على ما سبق يري المستشار الضريبي للشركة كفاية المخصصات المكونة لمقابلة الالتزامات الضريبية المحتملة إيضاح رقم (١٢)، كما يري أنه لا حاجة الي تدعيمه مع الأخذ في الاعتبار إعادة دراسة المخصصات خلال السنة القادمة.

٣٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

القيمة العادلة

القيمة العادلة للأدوات المالية تعكس القيمة التبادلية لأصل أو قيمة تسوية إلتزام بين أطراف لديهم الرغبة والقدرة على إتمام التبادل بإرادة حرة، تقارب القيمة الدفترية للأدوات المالية فى تاريخ المركز المالى قيمتها العادلة.

خطر العملات الأجنبية

تمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية. وقد بلغت قيمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ المركز المالى ما يعادل مبلغ ٧٩٥ ١٣٩ ٩١٥ جنية مصرى، ٤٢٩ ٥٢٣ ١٥٠٠ جنية مصرى على التوالى، وفيما يلي بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية فى تاريخ المركز المالى.

فانض	العملات الأجنبية
٢٠ ٤٦٣ ٧٩٧	الدولار الأمريكي
١٤٠ ٨٦٨	يورو أوروبي
١٨ ١٤٧	جنيه إسترليني

كما هو وارد بالإيضاح رقم (٣-٢) "ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية" فقد تم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية الموضحة أعلاه باستخدام السعر السارى فى تاريخ قائمة المركز المالى.

خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان فى الائتمان الممنوح للعملاء وعدم قدرة هؤلاء العملاء على سداد المستحق عليهم إلا أن الشركة تحاول مواجهة هذا الخطر بانتقاء العملاء ذوى السمعة الطيبة الذين لديهم القدرة على سداد التزاماتهم وعقود بيع الأراضى التى تبرمها الشركة مع عملائها هى عقود ابتدائية مع الاحتفاظ بحق الملكية لحين وفاء العملاء بكامل قيمة الأراضى.

٣٤- الاحتياطي القانوني

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

٣٥- الموقف القانوني

١- قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بإخطار الشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١١ بقرار مجلس إدارة الهيئة بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج) والمقدر مساحتها بناء على العقد الرئيسي مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ٢٠ مليون متر مربع وذلك بعد استبعاد مساحة المرحلتين الأولى والثانية باعتبارها امتداد للتنمية السياحية للمرحلتين الأولى والثانية بموجب التعاقد الرئيسي مع هيئة التنمية السياحية فى ٢٤/١٠/١٩٩٥، علماً بأن تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة من المشروع بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧٨٧ ٣١٨ ٨٢ جنيه مصري، (إيضاح رقم ٨-٣) هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري المشار إليه أعلاه والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإداري فى ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأى القانوني وبجلسة ١٨ مايو ٢٠١٥ تم حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بتقديم المذكرات خلال أسبوعين، وقد أفاد المستشار القانوني بورود التقرير في دعوى الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وهو تقرير استرشادي غير ملزم للمحكمة وقد تم تداول عدة جلسات بالقضية حتى جلسة ٢٧ أكتوبر ٢٠١٨ وفي تلك الجلسة تم إحالة الدعوى إلى دائرة أخرى، عقدت أول جلسة بعد الإحالة من الدائرة أولى أفراد في ١١ مايو ٢٠١٩ 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 بنظر النزاع لكونه متعلق بالتراخيص وليس عقد وطلب إحالتها إلى دائرة أخرى وقد تقدم بحوافظ 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 بالإدخال، وبجلسة ٢١ مارس ٢٠٢٠ تم تأجيل نظر الدعوى إلى ٩ مايو ٢٠٢٠ لذات القرار السابق وبهذه الجلسة تم التأجيل إدارياً لجلسة ١ يوليو ٢٠٢٠ بسبب عدم انعقاد الجلسات نتيجة تداعيات فيروس كورونا المستجد وقد تم تداول عدة جلسات كان آخرها بتاريخ ٥ نوفمبر ٢٠٢٢ وبذلك الجلسة قررت المحكمة التأجيل لجلسة ١٠ ديسمبر ٢٠٢٢ لتصحيح شكل الدعوى من جانب الشركة والجلسة القادمة محدد انعقادها بتاريخ ٦ مايو ٢٠٢٣.

وتتولى إدارة الشركة ومستشارها القانوني الداخلى أن الدعوى مُرجحة الكسب وذلك بالرغم من ان تقرير هيئة المفوضين قد جاء على خلاف الرأى السائد إستنادا على ما يلى :

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

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

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

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

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

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

هذا وبيري المستشار القانوني الخارجي للشركة مكتب معتوق بسيوني 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 انها لا تسرى على العقد، وكذلك تجاهل تقرير المفوضين حقيقة أن التعاقد مع الهيئة بشأن مراحل المشروع الثلاث تم باعتباره تعاقد متكامل، علاوة على وفاء الشركة بالتزاماتها التعاقدية مع الهيئة وسدادها جزء كبير من ثمن أرض المرحلة الثالثة والبدأ في تنميتها بالإضافة إلى موقف نيابة الأموال العامة التي تستبعد أية شبهة لأية جريمة عدوان على المال العام وفي ضوء اتجاه الشركة مؤخراً للأخذ بتوصية المستشار القانوني بشأن تقديم طلب إلى اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار وكذلك تقديم طلبات إلى السيد وزير السياحة لإعادة النظر في قرار إلغاء تخصيص أرض المرحلة الثالثة فإنه يري أن هذا النهج من شأنه تدعيم موقف الشركة في محاولة إصدار قرار من هيئة التنمية السياحية بسحب قرار إلغاء التخصيص ومن ثم تعديل موقف الشركة في الطعن أمام المحكمة.

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

٢- قامت الشركة برفع دعوى فسخ عقد بيع اراضي لأحد عملاء الشركة في ضوء رؤية الشركة بإخلال العميل بشروط التعاقد، هذا وقد قررت المحكمة إعادة الدعوى لمكتب وزارة العدل الذي انتدب لجنة ثلاثية من الخبراء

المختصين لاعادة فحص الدعوى والمستندات وقد انتهت اللجنة من ذلك والتي أصدرت تقريرها للمحكمة والذي بموجبه باشرت المحكمة أولى جلساتها بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠١٨ وبجلسة ٢٧ فبراير ٢٠١٨ صدر حكم هيئة المحكمة لصالح شركة المصرية للمنتجات السياحية 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 و في تلك الجلسة أصدرت محكمة إستئناف القاهرة حكما النهائي بقبول الإستئناف شكلا و رفضه موضوعا و تأييد ما انتهى إليه حكم محكمة أول درجة بفسخ عقد البيع. بتاريخ ٩ مايو ٢٠١٩ تقدم الطاعن بطعن على الحكم الصادر من محكمة الاستئناف وبتاريخ ١٠ يونية تقدمت الشركة بمذكرات للرد على أسباب الطعن ولم يقم الطاعن بالتعقيب عليها بالمواعيد القانونية لذا تم إغلاق باب تقديم المذكرات، ولم يقم الطاعن باتخاذ أي إجراء لطلب وقف تنفيذ حكم الاستئناف الصادر ضده وتم أستخراج شهادة بتاريخ ٢٠ يوليو ٢٠١٩ بذلك وتم تحديد جلسة للشق المستعجل بالدعوى بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٨ أمام محكمة النقض ويرى المستشار القانوني للشركة أن الدعوى مرجحة الكسب في ضوء السلطة التقديرية للمحكمة. (إيضاح رقم ١٥).

٣- توجد دعوى تحكيم من أحد عملاء الشركة -أراضي بشأن عقده المبرم مع الشركة المصرية للمنتجات السياحية بخصوص رغبة العميل في عدم الإلتزام بالغرض الوحيد من شراء الأرض محل التعاقد وهو إقامة مشروع إسكان متكامل للعاملين، بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠٢٢ اصدرت المحكمة حكما بالزام الشركة المصرية للمنتجات السياحية بان تؤدي للشركة المدعية ٥ ٧٠٠ ٠٠٠ دولار امريكي، تم استئناف الحكم من جانبنا، وبتاريخ ٢٩ ابريل ٢٠٢٢ وبنتلك الجلسة تم حجز الدعوى للحكم، وبتاريخ ١٨ مايو ٢٠٢٢ قضت المحكمة برفض الاستئناف وتأييد حكم اول درجة وتصحيح اسم الشركة بالحكم، وتم اقامة التماس اعادة النظر في الحكم في الاستئنافين ١٣٩/٢٢٣٦ و ١٣٩/١٥٨٤ ومحدد لنظره جلسة ١٥ ديسمبر ٢٠٢٢ وتم الطعن بالنقض على حكم الاستئناف من جانبنا هذا وما زالت الدعوى منظورة امام المحاكم وحتى تاريخ إصدار القوائم المالية، وحيث أن النزاع من الناحية القانونية يعد في بدايته فبالتالى لا يمكن التنبؤ بما ستنتهي إليه هيئة التحكيم من حكم، وترى الشركة أن الدفوع المقدمة منها تدعم موقفها القانونى فى ضوء السلطة التقديرية للمحكمة.

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 إغردقة -محافظة البحر الأحمر. وحيث ان القرار قد صدر مخالفا لما أقرته اللجنة العليا وحيث سبق وأن صدر قرار اللجنة العليا - المشكلة بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٩٩ لسنة ٢٠٠٦ وتعديلاته بشأن حماية الشواطئ المصرية - موافقتها بتاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٨ بأنه لا مانع من إنشاء مشروع المارينا وذلك بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٨ صاحبة الاختصاص الأصيل والحصري بإصدار تراخيص إنشاء المارينا قما بالطعن على هذا القرار.

تم تداول 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.

٥- توجد عدة دعاوي مرفوعة من بعض المستثمرين وأعضاء مجلس إدارة بالشركة وملخصها وفقاً لما يلي:-

- دعوي رقم ١٧٢٣ لسنة ٢٠٢١ من المدعي طارق محمدي ناصف، جيهان عادل سليمان قاموا برفع دعوي إلزام بتنفيذ بنود عقد بيع قطعة الأرض رقم ٩١١ وملحقاته ومازالت الدعوي متداولة أمام المحكمة أول درجة وتم عقد عدة جلسات كان اخرها بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٢ وقررت المحكمة بوقف الدعوي تعليقا لحين الفصل في استئناف رقم ١٣٧/٢٩٤٠ قضائية وحيث انه قد تم الفصل في ذا الاستئناف في عام ٢٠٢٠ فسيتم طلب تعجيل.

- دعوي رقم ١٨٩٥ لسنة ٢٠٢١ من المدعي الممثل القانوني لشركة بلايا بلانكا للإستثمار العقاري والمشروعات السياحية، جيهان عادل علي سليمان بدعوي حبس ثمن وإلزام لتنفيذ بنود عقد بيع إبتدائي لقطعة الارض رقم ٦٠٥ وتم عقد جلسة بتاريخ ٢٦ يناير ٢٠٢٢ حيث تم تاجيلها الى جلسة ٢٠٢٢/٩/٢٢
أول جلسة استئناف محدد انعقادها بتاريخ ١١ فبراير ٢٠٢٣.
- دعوي رقم ١٨٩٦ لسنة ٢٠٢١ من المدعي الممثل القانوني لشركة اتاج للتنمية العقارية والمشروعات السياحية، جيهان عادل علي سليمان بدعوي حبس ثمن وإلزام لتنفيذ بنود عقد بيع إبتدائي لقطعة الارض رقم ٥٠٤ والدعوي وتم عقد جلسة بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٢٢ حيث تم تاجيلها لجلسة ٢٠٢٢/٩/٢١
وأول جلسة استئناف محدد انعقادها بتاريخ ١٩ يناير ٢٠٢٣.

٣٦- الاحداث الهامة

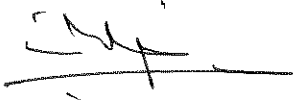
- خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ ونظرا للأحداث السياسية التي ادت الى إندلاع الحرب بين كلاً من دولتي روسيا وأوكرانيا الأمر الذي أدى الى تداعيات محتملة على الأقتصاد العالمي من تباطؤ النمو وزيادة سرعة التضخم الذى سيؤدى إلى ارتفاع أسعار السلع الأولية كالغذاء والطاقة التي تعد من المكونات الأساسية للعديد من الصناعات. وترى الإدارة أنه لا يوجد تأثير جوهري من تداعيات هذه الحرب على نشاط الشركة.
- بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ صدر قرار البنك المركزي المصري بشأن تحرير سعر الصرف للعملة الاجنبية مقابل الجنيه المصري، ليعكس سعر الصرف قيمة الجنيه المصري مقابل العملات الأجنبية الأخرى بواسطة قوى العرض والطلب وذلك فى إطار نظام سعر صرف مرن، هذا وقد ترتب على ذلك زيادة جوهريه فى أسعار صرف العملات الاجنبية مقابل الجنيه المصري.
- كما قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣,٢٥٪، ١٤,٢٥٪ و ١٣,٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣,٧٥٪.
- وفيما يخص نشاط الشركة فان التأثير يتمثل في انخفاض القدرات التشغيلية للأفراد بصفة عامة ولم يتأثر بيع المعروض من الاراضى ووحدات الإسكان السياحى المملوكة للشركة بصورة جوهريه حيث واكب ذلك قيام الإدارة بأعباده تنظيم خطط التسويق والبيع للفترة القادمة من عمر تلك المشروعات لتعظيم العائد من المخزون الباقي من تلك الاراضى والوحدات، هذا ولم يتأثر توافر المواد الخام الخاصة بتلك المشروعات أو التدفقات النقدية الداخلة لها بصورة هامة على استمرار العمل بتلك المشروعات.
- ويتلخص حجم وطبيعة أهم التأثيرات المالية المحتملة لهذا الخطر علي بنود القوائم المالية وأنشطة الشركة خلال الفترات التالية في:
- إمكانية زيادة تكاليف إنشاء المشروعات، وفيما يلي أهم الآثار المترتبة على مشروعات الشركة:-
- 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.
- أراضى الشركة: لا زال لدى الشركة مخزون استراتيجى من الأراضى كما هو موضح بالإيضاح رقم (٨) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية، هذا وقد تم تسليم قطعة ارض بمبلغ ٥٤ مليون جنيه مصري سبق التعاقد على بيعها بالسنوات السابقة، وكذا بيع قطعة ارض بمبلغ ١٠٢ ٤٧ ٧١٠ ناتجة عن تسوية مستحقات احد عملاء الشركة
- إلا أنه بجانب الإجراءات التي اتخذتها الدولة لدعم هذه الأنشطة من تخفيض سعر الفائدة وتأجيل سداد الديون، فقد قامت إدارة الشركة باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره علي مركزها المالي ودعم قدرتها علي الاستثمارية، ومن أهم هذه الإجراءات:
- استغلال فترة التوقف في تنظيم خطط التسويق والبيع للاراضى وللوحدات المتاحة للبيع، ووحدات التأجير الأخرى خلال الفترات القادمة.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- قيام الإدارة بدراسة البدائل المتاحة لتخفيض عناصر التكاليف المختلفة وخاصة تكاليف الانشاءات بما لا يتعارض مع مستوى الجودة المقررة سلفاً لتلك المشروعات.
- تعظيم العائد من أصول الشركة العقارية المختلفة من خلال وضع الخطط التسويقية المناسبة.
- دراسة كافة فرص التمويل المتاحة لمشروعات الشركة.
- التواصل مع عملاء الشركة لدراسة طلبات الجدولة التي قد يقدمونها في ضوء تلك الازمة الاقتصادية والعمل على تقليل أثرها على التدفقات النقدية المتوقعة من تلك المشروعات إلى الحد الأدنى.

رئيس مجلس الإدارة

م/ ناجي خليل محمد زكي



المدير المالي

أ/ أحمد مدبولي

