

الشركة المصرية للمنتجات السياحية " شركة مساهمة مصرية "  
القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

صفحة	المحتويات
٣-١	- تقرير مراقب الحسابات
٤	- قائمة المركز المالي المجمعة
٥	- قائمة الدخل المجمعة
٦	- قائمة الدخل الشامل المجمعة
٧	- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٨	- قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٤٦ - ٩	- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة



# بيكر تلي

وحيد عبد الغفار  
وشركاه

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

مصر

ت: ٣١٣٢٢٣٣٤ ٢٠١٠  
ف: ٣٠٣٠ ٢٠١٠

info@bakertillywag.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" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولة إدارة الشركة ، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة 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 مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها ، وفيما عدا ما سيتم مناقشته في الفقرة التالية فقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها 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.

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



# بيكر تلي

وجيد عبد الغفار  
وشركاه

## أساس ابداء الرأي المتحفظ

- تضمنت أرصدة العملاء وأوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ أرصدة متوقعة لبعض الأطراف ذات العلاقة والشركة التابعة - شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي بمبلغ وقدره ٥٠٥,٦ مليون جنيه مصري ومبلغ وقدره ٣٧٢,٦ مليون جنيه مصري على التوالي، هذا ولم نواف بالآثر المالي لتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية" على عناصر القوائم المالية بشأن حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة ، ولم نتمكن من القيام بإجراءات مراجعة بديلة للتحقق من تلك الأرصدة .
- ورد بتقريرنا على القوائم المالية للشركة التابعة - سهل حشيش للإستثمار السياحي - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ التحفظ التالي :
- لم نواف بالآثر المالي لتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية" على عناصر القوائم المالية بشأن حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة .

## الرأي المتحفظ

وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة والتي كان من الممكن تحديد ضرورتها اذا حصلنا على البيانات والمعلومات الواردة في الفقرة السابقة فمن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي المجمع للشركة المصرية للمنتجات السياحية " شركة مساهمة مصرية " في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

## فقرة توجيه انتباه

مع عدم اعتبار مايلي تحفظا :

- كما هو مبين تفصيلاً في الإيضاح رقم (٣٣-١) 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 في ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوي إلي هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني والتي أصدرت التقرير في دعوي الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وقد تم تداول عدة جلسات كان آخرها بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وبتلك الجلسة قررت هيئة المحكمة إعادة الدعوى لهيئة المفوضين لإعداد تقرير تكميلي في ضوء المستندات والدفع الجديدة المقدمة من الشركة ، وبتاريخ ٥ مارس ٢٠٢٢ تم تأجيل الدعوى إدارياً إلى جلسة ٢١ مايو ٢٠٢٢ ، وتري إدارة الشركة ومستشارها القانوني الداخلي أن الموقف القانوني بالقضية في صالح الشركة وانها مرجحة الكسب ويرى المستشار القانوني الخارجي للشركة أن القضية مرجحة الكسب بنسبة أكثر من ٥٠٪ ، وحتى تاريخه لم يتم الفصل في القضية ، 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 السياحي - في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ فقرة إيضاحية بشأن الاستمرارية حيث تجاوزت الخسائر المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ نصف حقوق الملكية.





# بيكر تلي

وحيد عبد الغفار  
وشركاه

- كما هو مبين تفصيلاً في الايضاح رقم (٣٥-١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة بشأن الأحداث الهامة، فقد تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال عام ٢٠٢٠ إلى انتشار وباء كورونا (كوفيد-١٩) المستجد وقد امتدت أثاره حتى تاريخه، وكما هو مبين بالإيضاح المذكور أعلاه تقوم إدارة الشركة حالياً باتخاذ عدة إجراءات لمواجهه هذا الخطر والحد من تأثيره علي مركزها المالي وتؤكد أن قيم الأصول والالتزامات بالقوائم المالية تم تحديدها بناءً على أفضل تقدير لأحدث بيانات متاحة لديها.
- لم يتم اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ حيث لم تنعقد الجمعية العامة العادية للشركة حتى تاريخ اصدار تقريرنا على هذه القوائم المالية ايضاح رقم (١٢) ، وذلك بالمخالفة للمادة رقم (٦١) من قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

القاهرة في: ٢٣ مارس ٢٠٢٢

مراقب الحسابات  
بيكر تلي  
وحيد عبد الغفار  
وشركاه  
سجل قيد مراقبي الحسابات لدى  
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)  
BT وحيد عبد الغفار وشركاه

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح رقم	الأصول
			الأصول غير المتداولة
٨٨ ٩٥٠ ٥٨٣	٧٩ ٧٩٥ ٨٦٧	(٤)	أصول ثابتة
١٣١ ٥٣٣ ٣١٤	١٣٠ ٤٣١ ٣٨٣	(٥)	إستثمارات عقارية
٢ ٩١٢ ٨٤٨	٧ ٦٦٦ ٨٧٤	(٦)	مشروعات تحت التنفيذ
--	٢ ٩٦٠ ٣٨٢		أصول ضريبية مؤجلة
٢٢٥ ٢١٥ ٦٥٧	١٢٧ ٤٣٢ ٩٥٨	(٩)	عملاء وأوراق قبض - أقساط طويلة الأجل
٤٤٨ ٦١٢ ٤٠٢	٣٤٨ ٢٨٧ ٤٦٤		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥٨١ ٢٠٠ ٨٧٥	٦٠٣ ١٤٨ ٠٤١	(٧)	أعمال تحت التنفيذ
٤ ٧٣٨ ٩١٨	٤ ٧٦٢ ٩٢٠	(٨)	مخزون
١ ١٣٦ ٩٢٢ ٣٤٩	١ ١٧٨ ١٩١ ٧٧٤	(٩)	عملاء وأوراق قبض - أقساط قصيرة الأجل
٣٢ ٠٠٩ ٠٧٨	٣٣ ٦٦٤ ٩٦٩	(١٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٢٠ ٨٤٠ ١٩٥	١٠٩ ٤٥٣ ٦٣٢	(١١)	نقدية وما في حكمها
١ ٨٧٥ ٧١١ ٤١٥	١ ٩٢٩ ٢٢١ ٣٣٦		مجموع الأصول المتداولة
٢ ٣٢٤ ٣٢٣ ٨١٧	٢ ٢٧٧ ٥٠٨ ٨٠٠		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٦)	رأس المال المصدر والمدفوع
١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	(٣٢)	الإحتياطي القانوني
(٤٣٠ ٣١٠ ٠٦٨)	(٤٣٧ ٠٨٥ ١٩٧)		خسائر مرحلة
٧٦٧ ٥٠٤ ٧٩٧	٧٦٠ ٧٢٩ ٦٦٨		حقوق مساهمى الشركة الأم
(٧ ٧١٤ ٤١١)	(٥ ٤٢٤ ٣٦٩)	(٢٩)	الحقوق غير المسيطرة
٧٥٩ ٧٩٠ ٣٨٦	٧٥٥ ٣٠٥ ٢٩٩		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٦ ٨٠٧ ٩٩٢	٢ ٠٢٤ ٠٠٦	(١-٢٨)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٥٤٠ ١٦١ ٨٢٥	٥٣٩ ٤٧٧ ٢١٠	(١٥)	مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحيه - طويلة الأجل
٥٤٦ ٩٦٩ ٨١٧	٥٤١ ٥٠١ ٢١٦		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨	٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨	(١٢)	مخصص مطالبات
٤٧ ٦١١ ٧٩٩	٥٠ ١٧٩ ٠٠٨	(١٣)	دفعات مقدمة من العملاء
٦٩٢ ٩٤٧ ٩٦٠	٦٦٠ ٨٠٢ ٨٥٥	(١٤)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١١٤ ١٧٩ ٣٧٢	١١٤ ٠٧٥ ٢٤٦	(١٥)	مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - قصيرة الأجل
١٣٠ ٢٢٤ ٨٤٥	١٢٣ ٠٤٥ ٥٣٨	(٨)	التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضى والوحدات المباعة
١ ٠١٧ ٥٦٣ ٦١٤	٩٨٠ ٧٠٢ ٢٨٤		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢ ٣٢٤ ٣٢٣ ٨١٧	٢ ٢٧٧ ٥٠٨ ٨٠٠		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.  
~~تقرير مراقب الحسابات "مرفق"~~

رئيس مجلس الإدارة  
أ. محمد سمير عبد الفتاح

المدير المالي  
أحمد مذبولى

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
قائمة الدخل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

عن السنة المالية المنتهية فى		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
١٤٩ ٩٧٩ ١١٨	٤٤ ٨٢٥ ٥٥٠	(١٩) إيرادات النشاط
٦١ ٨٧١ ١٤٢	٨٩ ١٧٥ ٥٨٥	(٢٠) إيرادات خدمات مؤداة
<u>٢١١ ٨٥٠ ٢٦٠</u>	<u>١٣٤ ٠٠١ ١٣٥</u>	
		يخصم:
(١٠٧ ٠٤٠ ١٥٠)	(٦ ٤٣٥ ٠٠٠)	(١٩) مردودات مبيعات أراضي
<u>١٠٤ ٨١٠ ١١٠</u>	<u>١٢٧ ٥٦٦ ١٣٥</u>	إجمالى إيرادات النشاط
(٣٧ ٧٧٠ ٤١١)	(٢٤ ٢٧٨ ١٤٩)	(٢١) تكلفة الحصول على الإيراد
(١١٥ ٧٠٣ ٤٠٠)	(١٢٦ ٨٣٠ ٩٠٧)	(٢٢) تكلفة خدمات مؤداة
<u>(١٥٣ ٤٧٣ ٨١١)</u>	<u>(١٥١ ١٠٩ ٠٥٦)</u>	إجمالى تكاليف النشاط
<u>(٤٨ ٦٦٣ ٧٠١)</u>	<u>(٢٣ ٥٤٢ ٩٢١)</u>	مجمل الخسارة
١١ ٥١٦ ٥٥٢	١٤ ٤٦٦ ٤٨٥	(٢٣) إيرادات أخرى
(١٧ ١٩١ ٨٥٣)	(٨ ٢٠١ ٧١٢)	(٢٤) مصروفات بيع وتسويق
(٣٥ ٧١٣ ٠٨٧)	(٢٨ ٢١٣ ٨٣٧)	(٢٥) مصروفات إدارية وعمومية
(١٤ ٨٢٩ ٣٤٣)	--	(٢٦) مصروفات أخرى
<u>(١٠٤ ٨٨١ ٤٣٢)</u>	<u>(٤٥ ٤٩١ ٩٨٥)</u>	نتائج أنشطة التشغيل
٤١ ١٩٦ ٢٦٤	٢٦ ٣٣٥ ٤٥٠	فوائد مؤجلة مستهلكة
١ ٢١٠ ٤٣٩	٦ ٩٢٧ ٠٧٩	(٢٧) إيراد (تكلفة) التمويل بالصفى
<u>(٦٢ ٤٧٤ ٧٢٩)</u>	<u>(١٢ ٢٢٩ ٤٥٦)</u>	خسائر العام قبل الضرائب
١٧ ٩٢٤ ٥٨٥	٧ ٧٤٤ ٣٦٩	(٢٨) ضريبة الدخل
<u>(٤٤ ٥٥٠ ١٤٤)</u>	<u>(٤ ٤٨٥ ٠٨٧)</u>	صافى خسائر العام
(٤٥ ٤٨٥ ٠٨٤)	(٦ ٧٧٥ ١٢٩)	يوزع كما يلي: -
٩٣٤ ٩٤٠	٢ ٢٩٠ ٠٤٢	(٢٩) مالكى الشركة الأم
<u>(٤٤ ٥٥٠ ١٤٤)</u>	<u>(٤ ٤٨٥ ٠٨٧)</u>	الحقوق الغير مسيطرة
<u>(٠,٠٤٣)</u>	<u>(٠,٠٠٦)</u>	(١٧) نصيب السهم فى خسائر العام - مالكى الشركة الأم

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

رئيس مجلس الإدارة  
أ. محمد سمير عبد الفتاح

المدير المالي  
أحمد مدبولى

الشركة المصرية للمنتجات السياحية " شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
(٤٤ ٥٥٠ ١٤٤)	(٤ ٤٨٥ ٠٨٧)	صافي خسائر العام
--	--	بنود الدخل الشامل الأخر
<u>(٤٤ ٥٥٠ ١٤٤)</u>	<u>(٤ ٤٨٥ ٠٨٧)</u>	اجمالي الدخل الشامل الأخر عن العام
(٤٥ ٤٨٥ ٠٨٤)	(٦ ٧٧٥ ١٢٩)	يوزع كما يلي: -
٩٣٤ ٩٤٠	٢ ٢٩٠ ٠٤٢	مالكي الشركة الأم
<u>(٤٤ ٥٥٠ ١٤٤)</u>	<u>(٤ ٤٨٥ ٠٨٧)</u>	الحقوق غير المسيطرة

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

رئيس مجلس الإدارة  
أ. محمد سمير عبد الفتاح

المدير المالي  
أحمد مذبولى



الشركة المصرية للمنتجات السياحية<sup>٢٢</sup> شركة مساهمة مصرية<sup>٢٣</sup>  
قائمة التقرير في حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

إجمالي حقوق الملكية	الحقوق غير المسيطرة	حقوق مساهمي الشركة الأم	خسائر مرحلة	الإجمالي القانوني	رأس المال المصر والمقوع	البير
٨٠٤٣٤٠٠٥٣٠	(٨٦٤٩٣٥١)	٨١٢٩٨٩٨٨١	(٣٨٤٨٢٤٩٨٤)	١٤٧٨١٤٨٦٥	١٠٥٠٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
(٤٤٥٥٠١٤٤)	٩٣٤٩٤٠	(٤٥٤٨٥٠٨٤)	(٤٥٤٨٥٠٨٤)	--	--	صافي خسائر السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧٥٩٧٩٠٣٨٦	(٧٧١٤٤١١)	٧٦٧٥٠٤٧٩٧	(٤٣٠٣١٠٠٦٨)	١٤٧٨١٤٨٦٥	١٠٥٠٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧٥٩٧٩٠٣٨٦	(٧٧١٤٤١١)	٧٦٧٥٠٤٧٩٧	(٤٣٠٣١٠٠٦٨)	١٤٧٨١٤٨٦٥	١٠٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
(٤٤٨٥٠٨٨٧)	٢٢٩٠٠٤٢	(٦٧٧٥١٢٩)	(٦٧٧٥١٢٩)	--	--	صافي خسائر السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٧٥٩٣٠٥٢٩٩	(٥٤٢٤٣٦٩)	٧٦٠٧٢٩٦٦٨	(٤٣٧٠٨٥١٩٧)	١٤٧٨١٤٨٦٥	١٠٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. محمد سمير عبد الفتاح

المدير المالي

أحمد مديولى



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
(٨١ ٢٠٧ ٨٦٥)	(١٢ ٢٢٩ ٤٥٦)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		صافي خسائر العام قبل الضرائب
		تعديلات لتسوية صافي الخسائر مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٢ ٣٨٥ ٨٤٣	٩ ٣٢٠ ٢٥٢	إهلاك أصول ثابتة
١ ٠٧٨ ٤٦٥	١ ١٠١ ٩٣١	إهلاك إستثمارات عقارية
١٤ ٧٥٩ ٠١٩	--	عبء الاضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض
٧٠ ٣٢٤	--	مخصص مطالبات
(٣ ١٠٠)	--	ارباح رأسمالية
(٦ ٤٢٤ ٢٥٠)	(٦ ٨٢١ ٠٤٢)	فوائد دائنة
١٨ ٩٢٠ ٢٤٢	--	فوائد تأخير سداد أقساط أراضي
٥ ٢١٣ ٨١٢	(١٠٦ ٠٣٧)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
(٤١ ١٩٦ ٢٦٥)	(٢٦ ٣٣٥ ٤٥٠)	صافي فوائد مؤجلة مستهلكة
(٧٦ ٤٠٣ ٧٧٥)	(٣٥ ٠٦٩ ٨٠٢)	خسائر التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
		التغير في: -
		أعمال تحت التنفيذ
٦ ٩٠٩ ٠٢٨	(٢١ ٩٤٧ ١٦٥)	مخزون
(١٢٣ ٤٠٣)	(٢٤ ٠٠٢)	عملاء وأوراق القبض
١٢٣ ٨٣٣ ٨٦٧	٨٢ ٩٥٤ ٧٦٣	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥ ٩٤٢ ٠٦٨	(١ ٦٥٥ ٨٩١)	التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الوحدات المباعة
(١١ ٨٣٠ ٨٥٥)	(٧ ١٧٩ ٣٠٦)	عملاء - دفعات مقدمة
(٢٠ ١٠١ ٦٠٩)	٢ ٥٦٧ ٢٠٩	دائنون وارصدة دائنة اخرى
(٤ ٦٦٥ ٨٤٨)	(٣٢ ١٤٥ ١٠٨)	مستحقات هيئة التنمية السياحية
(٦ ٢٤٢ ٧٦٧)	(٧٨٨ ٧٤١)	المستخدم من مجمع الاضمحلال في رصيد العملاء
(١٦ ٥٥٧ ٠٥٥)	--	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) المتاحة من أنشطة التشغيل
٧٥٩ ٦٥١	(١٣ ٢٨٨ ٠٤٣)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
		التغير في أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
١ ١٤٦ ١١١	(٤ ٩١٩ ٥٦٢)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
٣ ١٠٠	--	فوائد دائنة محصلة
٦ ٣٠٨ ٦١٧	٦ ٨٢١ ٠٤٢	صافي التدفقات النقدية المتاحة من انشطه الاستثمار
٧ ٤٥٧ ٨٢٨	١ ٩٠١ ٤٨٠	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
٨ ٢١٧ ٤٧٩	(١١ ٣٨٦ ٥٦٣)	النقدية وما في حكمها اول العام
١١٢ ٦٢٢ ٧١٦	١٢٠ ٨٤٠ ١٩٥	النقدية وما في حكمها آخر العام
١٢٠ ٨٤٠ ١٩٥	١٠٩ ٤٥٣ ٦٣٢	

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. محمد سمير عبد الفتاح

المدير المالي

أحمد مدبولي

١- نبذة عن الشركة

(أ) عام

- تأسست الشركة المصرية للمنتجات السياحية - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم ٦٥١٤ بتاريخ ٢٤ إبريل ١٩٩٦،
- المدة المحددة للشركة خمسون سنة تبدأ من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجاري،
- تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام، يقع المقر الرئيسي للشركة في سهل حشيش - الغردقة - البحر الأحمر كما يقع فرع الشركة بمحافظة القاهرة في (٤/١) شارع عزيز أباطة - الزمالك - القاهرة.
- رئيس مجلس الإدارة السيد الأستاذ / محمد سمير عبد الفتاح.
- الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصتي 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 ومدّها بالمرافق والخدمات الأساسية اللازمة لها من محطات وشبكات لتوليد الكهرباء وتطليه 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 تزاوّل 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 ونادي 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 التجاري خلال عام ٢٠١٥ بالنص التالي:-

إنشاء وإقامة وتشغيل وإداره وبيع وإيجار الشقق الفندقية والمحلّات 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 والتنشيط السياحي بما في 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 تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية. وتمتلك الشركة المصرية للمنتجات السياحية نسبة ٧٨,٤٣٪ من شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي.



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 ٢٢ مارس ٢٠٢٢.

ب- أسس القياس

أعدت هذه القوائم المالية المجمعة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.

ج- عملة التعامل وعملة العرض

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

د- استخدام التقديرات والافتراضات

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

يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.

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

قياس القيم العادلة

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

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

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

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

١-٣ أسس تجميع القوائم المالية للمجموعة

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

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

ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويًا للشهرة الناتجة من عملية. وأية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فورًا 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 كمعاملات بين أصحاب حقوق الملكية.

#### فقد السيطرة

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

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

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون للمجموعة فيه سيطرة مشتركة وحقوق في 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 الأخر في الشركة المستثمر فيها.



### الاستبعادات من القوائم المالية المجمعة

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

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من التعامل مع استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بما يعادل حصة المجموعة فيها. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة المتبعة في الأرباح غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة تعطي مؤشرًا 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 (٣-٤-١).

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 الاقتناء

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

### ج- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدر 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 كهربائية 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 مخصوصاً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الاضمحلال بالأرباح أو الخسائر.

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

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



### ٥-٣ المشروعات تحت التنفيذ

القياس الأولي: يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة، تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى حالته التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أفتت من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام في الغرض الذي تم اقتنائها من أجله. ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ في تاريخ قائمة المركز المالي بالتكلفة مخصصاً منها خسائر الإضمحلال - إن وجدت (إيضاح ٣-٤٤).

### 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 تتحملها الشركة للشراء وللوصول بالمخزون إلى موقعة وحالته الراهنة.

### ٨-٣ أعمال تحت التنفيذ

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

### ٩-٣ التكلفة التقديرية لتنمية الأراضي المباعة

القياس الأولي: تثبت مبدئياً بقيمة التكلفة التقديرية للأراضي المباعة وفقاً لنصيب المتر المباع من التكلفة التقديرية الإجمالية لتنمية وترفيق الأراضي المخطط بيعها وفق المخطط العام للمشروع وذلك لكل مرحلة على حدة، ويتم تسويتها لاحقاً بنصيب مساحات الأرض المباعة من تكلفة أعمال التنفيذ الفعلية لكل مرحلة وفقاً لنصيب المتر المباع من التكلفة الفعلية لأعمال تنمية الأراضي إيضاح (٣-٨) 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 الإضمحلال (إيضاح ٣-٤٤)، ويتم قياس العملاء طويلة الأجل بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة والتي يتم حسابها باستخدام معدل العائد الفعلي.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

### ١١-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

### ١٢-٣ النقدية وما في حكمها

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

### ١٣-٣ الأدوات المالية

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

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

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

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

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

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

### الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

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

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

### الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

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



#### القروض والمديونيات:

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

#### الاصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولى بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولى ، 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 الاصول يتم اعادة تبويب الارباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا إلى الارباح أو الخسائر.

#### الإلتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

يتم تبويب الإلتزام المالي كقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر اذا تم تبويبه كإلتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الاولى ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر ، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الإلتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح.

أو الخسائر عند تكبدها ، تقاس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة اى مصروف فوائد في الارباح أو الخسائر.

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

#### الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

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

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

#### 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. اى جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الارباح أو الخسائر.

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

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

### ٣-١٤ الاضمحلال:

#### الأصول المالية غير المشتقة:

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

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

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

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

#### الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة:

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

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

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

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

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



#### الاصول المالية المتاحة للبيع:

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

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

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

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

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

#### الأصول غير المالية:

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

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

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

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

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

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

### ١٥-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني قائم أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام، وإذا كان التأثير هاماً فإنه يتم تقدير قيمة المخصص 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 مخصوماً من قيمة أرصدة العملاء ويتم الاعتراف به كإيراد على مدار فترة استحقاقه.

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

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

#### إيرادات التوزيعات

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

### ١٩-٣ المصروفات

يتم إثبات المصروفات وفقاً لأساس الاستحقاق.



### ٣-٢٠ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتى:

- 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 فى الأرباح أو الخسائر
- إعادة تبويب صافى الأرباح المعترف بها سابقاً فى الدخل الشامل الاخر

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلى.

### ٣-٢١ ضرائب الدخل

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

#### (أ) ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للعام الحالية والإعوام السابقة التى لم يتم سدادها بعد كإلتزام، أما إذا كانت الضرائب التى تم سدادها بالفعل فى العام الحالى والإعوام 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 فى سبيلها لأن تصدر فى تاريخ نهاية العام المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والإلتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينة.

#### (ب) الضرائب المؤجلة

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

الاعتراف الأولى بالشهرة،

أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الإلتزام للعملية التى:

(١) ليست تجميع الأعمال.

(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 التي 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 التي فى سبيلها لأن تصدر.

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

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

#### ٢٢-٣ شراء أسهم رأس المال

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

#### ٢٣-٣ التوزيعات

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

#### ٢٤-٣ النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح

يتم إحتساب 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 ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- استثمارات عقارية

الإجمالي	إتريت	المحولات واللوح الكوبرية	مصاعد	تكيف	مبانى	أراضى	التكلفة
١٥٠.٩٣٢.٩٨٤	٣٨٨.٤٦٧	١.٩٧٩.١٤٥	٨٥٩.٣٥٥	٨.٦٤٨.٥٢٢	٣٦.٢١٢.٩٥٨	١.٠٢.٨٤٤.٥٣٧	التكلفة في ٢٠٢٠/١/١
١٦٤.٩٥٤	١٦٤.٩٥٤	--	--	--	--	--	إضافات خلال العام
(٤٦.٦٦٦)	--	--	--	(٤٦.٦٦٦)	--	--	استبعادات خلال العام
١٥١.٠٥١.٢٧٢	٥٥٣.٤٢١	١.٩٧٩.١٤٥	٨٥٩.٣٥٥	٨.٦٠١.٨٥٦	٣٦.٢١٢.٩٥٨	١.٠٢.٨٤٤.٥٣٧	التكلفة في ٢٠٢٠/١/٢/٣١
١٥١.٠٥١.٢٧٢	٥٥٣.٤٢١	١.٩٧٩.١٤٥	٨٥٩.٣٥٥	٨.٦٠١.٨٥٦	٣٦.٢١٢.٩٥٨	١.٠٢.٨٤٤.٥٣٧	التكلفة في ٢٠٢١/١/١
(١٣.٦٢١)	--	--	--	(١٣.٦٢١)	--	--	استبعادات خلال العام
١٥١.٠٣٧.٦٥١	٥٥٣.٤٢١	١.٩٧٩.١٤٥	٨٥٩.٣٥٥	٨.٥٨٨.٢٣٥	٣٦.٢١٢.٩٥٨	١.٠٢.٨٤٤.٥٣٧	التكلفة في ٢٠٢١/١/٢/٣١
١٨.٤٨٦.١٥٩	٥٤.٩٦٥	١.٩٧٩.١٤٥	٦٨٧.٤٨٥	٨.٦٤٨.٥٢٢	٧.١١٦.٠٤٢	--	مجمع الإهلاك
١.٠٧٨.٤٦٥	٧٧.٦٩٣	--	٨٥.٩٣٦	--	٩١٤.٨٣٦	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١
(٤٦.٦٦٦)	--	--	--	(٤٦.٦٦٦)	--	--	مجمع الإهلاك الاستبعادات خلال العام
١٩.٥١٧.٩٥٨	١٣٢.٦٥٨	١.٩٧٩.١٤٥	٧٧٣.٤٢١	٨.٦٠١.٨٥٦	٨.٠٣٠.٨٧٨	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/٢/٣١
١٩.٥١٧.٩٥٨	١٣٢.٦٥٨	١.٩٧٩.١٤٥	٧٧٣.٤٢١	٨.٦٠١.٨٥٦	٨.٠٣٠.٨٧٨	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١/١
١.١٠١.٩٣١	١١٠.٦٨٩	--	٨٥.٩٣٤	--	٩.٠٥٣.٠٨	--	إهلاك خلال العام
(١٣.٦٢١)	--	--	--	(١٣.٦٢١)	--	--	مجمع إهلاك الاستبعادات خلال العام
٢٠.٦٠٦.٢٦٨	٢٤٣.٣٤٧	١.٩٧٩.١٤٥	٨٥٩.٣٥٥	٨.٥٨٨.٢٣٥	٨.٩٣٦.١٨٦	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١/٢/٣١
١٣٠.٤٣١.٣٨٣	٣١٠.٠٧٤	--	--	--	٢٧.٢٧٦.٧٧٢	١.٠٢.٨٤٤.٥٣٧	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١/٢/٣١
١٣١.٥٣٣.٣١٤	٤٢٠.٧٦٣	--	٨٥.٩٣٤	--	٢٨.١٨٢.٠٨٠	١.٠٢.٨٤٤.٥٣٧	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١/٢/٣١



الشركة المصرية لمنتجات السياحة (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### ٦- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل بند مشروعات تحت التنفيذ فيما يلي:-

الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١	الإضافات خلال العام	الرصيد في ٢٠٢١/١/١	
٤ ٥٩١ ١٨٥	٤ ٥٩١ ١٨٥	--	المبني الإداري الجديد
١٥٢ ٨٨٢	١٥٢ ٨٨٢	--	تغذية شبكة الكهرباء بمنتجع سهل حشيش
١ ٨٥٢ ٧٩٠	٩ ٩٥٩	١ ٨٤٢ ٨٣١	مشروعات متنوعة
١ ٠٧٠ ٠١٧	--	١ ٠٧٠ ٠١٧	محطة محولات كهرباء
<u>٧ ٦٦٦ ٨٧٤</u>	<u>٤ ٧٥٤ ٠٢٦</u>	<u>٢ ٩١٢ ٨٤٨</u>	

#### ٧- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل التكاليف الفعلية لبند أعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٤٢ ٧٦٦ ٠٩٥	٤٣ ٢٨١ ٠٣٢	١-٧ تكلفة أراضي المرحلة الأولى التي لم تباع بعد
١٤٤ ٧٩٧ ٣٥٧	١٤٩ ٠٥٨ ٧٢٨	٢-٧ تكلفة أراضي المرحلة الثانية التي لم تباع بعد
٣١١ ٧٣٩ ٦٠٠	٣١٢ ٦٨٩ ٠١٧	٣-٧ تكلفة أراضي المرحلة الثالثة
١٠ ٨٩٢ ٠٣٦	١٠ ٨٩٢ ٠٣٦	٤-٧ تكلفة أعمال مشروع صواري
١٣ ٦٧٤ ١٧٩	١٦ ٣٤٩ ٠٨٦	٥-٧ تكلفة أعمال مشروع جمران
٢ ٧١٥ ٧٣٢	٢ ٧١٥ ٧٣٢	٦-٧ تكلفة أعمال مشروع تو سيفيتي (٢٧٠)
٤٨ ٣٢٨ ٠٠٩	٣٦ ٢٨١ ٦١٢	٧-٧ تكلفة أعمال مشروع طوايا (Tawaya)
١٣ ٧١٥ ٤٢٥	٣٩ ٣٠٨ ٣٥٦	٨-٧ تكلفة أعمال مشروع باي فيليج (Bay Village)
٣ ٢٤٤ ٤٧٨	٣ ٢٤٤ ٤٧٨	٩-٧ تكلفة أعمال مشروع باي كوندوز (Bay Condos)
٢٢٠ ٠٠٠	٢٢٠ ٠٠٠	تكلفة مشروعات متنوعة
		<b>يخصم:</b>
<u>(١٠ ٨٩٢ ٠٣٦)</u>	<u>(١٠ ٨٩٢ ٠٣٦)</u>	الإضمحلال في قيمة الاعمال تحت التنفيذ
<u>٥٨١ ٢٠٠ ٨٧٥</u>	<u>٦٠٣ ١٤٨ ٠٤١</u>	

#### ١-٧ أراضي المرحلة الأولى

- تم تخصيص أراضي تلك المرحلة من الهيئة العامة للتنمية السياحية بمساحة ستة ملايين متر مربع بموجب عقد بيع وإيجار أراضي صحراوية بمركز سهل حشيش السياحي بالبحر الأحمر بغرض تنميتها سياحياً والمبرم في ٢٤ أكتوبر ١٩٩٥ وقد تم سداد كامل قيمة أرض المرحلة.

- وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الأولى وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٦ مليون متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٤ ٩٦٥ ٠٢٤ متر مربع.

- هذا وقد بلغت التكلفة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ لتنفيذ تنمية المرحلة الأولى من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٣٠٤ ٣٠٢ ٧٢٣ جنيه مصري بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٦١,٢٩ جنيه مصري.

- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ وقدره ٢٥٣ ٢٦٤ ٣٧٤ جنيه مصري (مقابل ٤٢١ ٢٦٧ ٢٥١ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد ٥١,٠١ جنيه مصري (مقابل ٥٠,٦١ جنيه مصري للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠)، وهذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٤٥٩ ٨٦٧ متر مربع تقريباً.

#### ٢-٧ أراضي المرحلة الثانية

- قامت الشركة باستئجار أراضي المرحلة الثانية بمساحة قدرها ٦ مليون متر مربع كمنطقة إمتداد 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 ٦٠٢١ ٨٠٥ متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٤ ٧٠٧ ٧٩٨ متر مربع.
- بلغت التكلفة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ للمرحلة الثانية من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٤٦٥ ٨٦٧ ٩٠٦ جنيه مصري بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٩٨,٩٦ جنيه مصري.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣١٥ ٥٩٤ ٨٣٧ جنيه مصري (مقابل مبلغ ٣٠٧ ٨٠٣ ٩٦٢ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد بلغت ٦٧,٠٤ جنيه مصري (مقابل ٦٥,٣٩ جنيه مصري للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠)، وهذا وتبلغ مساحة الارض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٢ ٢٣٦ ٣٢٣ 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 توافى الهيئة الشركة بنتائج تلك الدراسة في حينه، وطبقاً لخطاب الهيئة المؤرخ في ٢٠٠٧/٢/٢٦ تم تحديد سعر التخصيص بمبلغ ١,٤ دولار للمتر المربع بدلا من ١,٣٥ دولار أمريكي للمتر المربع الواحد بقيمة أجمالية تبلغ ٢٨ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي بالإضافة إلى مبلغ ١ ٩٦٠ ٠٠٠ دولار أمريكي مقابل مصروفات التخصيص والتعاقد. وقد تم سداد دفعة ٢٠% من تحت حساب قيمة الأرض بالإضافة إلى كامل قيمة مصروفات التخصيص والتعاقد بمبلغ إجمالي ٧ ٥٦٧ ٣٤٢ دولار أمريكي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ المعادل لمبلغ ٤٣ ٢٨٥ ٢٩٤ 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 ٢٨ ٣١٢ ٢٩٦ متر مربع بعد استئزال 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 ٤٢ ٤١٩ ١٦١ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٢٣١ ٤٥٠ ٧٤٠ جنيه مصري، ويبلغ الرصيد المستحق للهيئة في ضوء الحصر المساحي الفعلي لتلك المرحلة مبلغ وقدره ٥٣٩ ٤٧٧ ٢١٠ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٣٤ ٢٣٠ ٧٨٩ دولار أمريكي والمدرجة ضمن رصيد مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية -التزامات طويلة الاجل إيضاح رقم (١٥).
- هذا وفي ٣١ من مارس ٢٠١١ صدر قرار من الهيئة العامة للتنمية السياحية بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج)، وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري ومازالت القضية منظورة أمام المحاكم وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالموقف القانوني للشركة إيضاح رقم (١-٣٣).
- بلغت تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٨١ ١١١ ٨٥٣ جنيه مصري مقابل (مبلغ ٨٠ ٢٨٨ ٨٥٩ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠).



٤-٧ تكلفة أعمال تحت التنفيذ (مشروع صواري)

- يتمثل في قيمة التكلفة المتكبدة في تنفيذ أعمال مشروع إقامة تجمع سكني فاخر على مساحة تبلغ حوالي ٢,٥٨٣ 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 المنفق 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 ٣-٨) ، 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 وتري إدارة الشركة حالياً وجود مؤشرات هامة للإضمحلال في قيمة الأعمال السابقة التي تمت على مشروع صواري وتتمثل اهم تلك المؤشرات في إنتهاء الاتفاق فيما بين الشركة وشركة أوراسكوم للتنمية والإدارة (القائم بدور مدير المشروع) بصورة رسمية وتوجه الإدارة لإعادة تخطيط المشروع من جديد، وبناء على ذلك فقد تم اثبات إضمحلال 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 استشارات دراسة التصميم الانشائى لمشروع توسيفنتى والذي يتمثل في إنشاء عدد ٣٢١ وحدة أسكان سياحى وذلك على قطعة أرض مملوكة للشركة مساحتها الاجمالية ٤٤ ٣٥٤ متر مربع بالمرحلة الأولى بتكلفة انشائية متوقعة تبلغ تقريباً 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 التنفيذية بإعادة دراسة التكلفة الإستثمارية للمشروع قبل البدء في إجراءات الإنشاءات في ضوء المتغيرات الاقتصادية الحالية.
- وتتمثل التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضى المباعة في:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٤٣ ٧٧٩ ٧٩٠	٤٢ ٢٥١ ٠٢٦	أراضى المرحلة الأولى
٨٢ ٩٧٩ ٥٦٣	٧٧ ٩٤٨ ٥٠٥	أراضى المرحلة الثانية
<u>١٢٦ ٧٥٩ ٣٥٣</u>	<u>١٢٠ ١٩٩ ٥٣١</u>	

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

- أبرمت الشركة مع شركة بالم هيلز إتفاقية (Frame Work Agreement) تخصص تطوير جزء من المدينة القديمة تمهيداً لاستغلالها في شكل وحدات سياحية فاخرة للبيع وستقوم شركة بالم هيلز بتسويق ذلك المشروع لبيع وحداته مقابل نسبة من أرباح المشروع.
- تم إبرام عدد ٣ ملاحق للتعاقد مع شركة بالم هيلز وذلك لمد فترة التعاقد لاستكمال بيع كافة الوحدات بالمشروع لنتهي في عام ٢٠٢٢.



الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 وتكلفة 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 وتكلفة 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: -

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
١٥ ٩٩٣ ٤٨٧	١٦ ٥٢٢ ١٩٤
٣٣ ٨٨٠ ٤٢٥	٢٢ ٨٧٩ ٩٨٨
٢ ٥٦٩ ١٦٢	٢ ٢٨٠ ٤٢١
<u>٥٢ ٤٤٣ ٠٧٤</u>	<u>٤١ ٦٨٢ ٦٠٣</u>

ويتمثل قيمة المنصرف على تلك المشروعات فيما يلي: -

أ- مشروع طوايا ( Tawaya ) :

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
٩ ٥١٧ ٥٧٦	٩ ٥١٧ ٥٧٦
٤ ١٩٧ ٨٤٩	٢٣ ٩٩٠ ٧٩٢
--	٥ ٧٩٩ ٩٨٨
<u>١٣ ٧١٥ ٤٢٥</u>	<u>٣٩ ٣٠٨ ٣٥٦</u>

ب- مشروع باي فيليج (Bay Village):

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

أرض مشروع باي فيليج

وأعمال أخرى متنوعة وبياناتها كالاتي: -

تكلفة أعمال التصميمات الهندسية والإنشاءات وأعمال أخرى  
موردين دفعات مقدمة

إجمالي مشروع باي فيليج

ت- مشروع باي كوندس (Bay Condos):

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

أرض مشروع باي كوندس

وأعمال أخرى متنوعة وبياناتها كالاتي: -

تكلفة أعمال تصميمات هندسية

إجمالي مشروع باي كوندس (\*)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
٢ ٥٩٨ ٧٥٦	٢ ٥٩٨ ٧٥٦
٦٤٥ ٧٢٢	٦٤٥ ٧٢٢
٣ ٢٤٤ ٤٧٨	٣ ٢٤٤ ٤٧٨
<u>٦٩ ٤٠٢ ٩٧٧</u>	<u>٨٤ ٢٣٥ ٤٣٧</u>

رصيد الأعمال تحت التنفيذ

(\*) المشروع متوقف وتم رد مبالغ الحجوزات لملاك الوحدات.

٨- مخزون

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
٤ ٧٣٨ ٩١٨	٤ ٧٦٢ ٩٢٠
<u>٤ ٧٣٨ ٩١٨</u>	<u>٤ ٧٦٢ ٩٢٠</u>

مخزون مهمات الصيانة وقطع الغيار بالموقع

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- عملاء وأوراق القبض

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
		أ- الشركة المصرية للمنتجات السياحية – (الشركة الأم)
١.٤٨.٥٥٦.٤٩٥	١.٣٢.٥٠٦.٠٣٦	عملاء – أراضي
١٩.٩٨٢.١٩٤	٨.٥١٨.٠٥٥	عملاء وأوراق قبض مشروع جمران
١٦٦.٣٥٥.٨١٤	١٩٩.٨١٣.٥٣٥	عملاء – خدمات وإدارة المنتجع
١.٢٣٤.٨٩٤.٥٠٣	١.٢٤٠.٨٣٧.٦٢٦	
(٢٧.٣٩٩.٤٥٧)	(٩.٩١٧.٧٣٢)	الفوائد المؤجلة
		<u>يخصم:</u>
(١١٧.٩٧٣.٦٨١)	(١١٧.٩٧٣.٦٨١)	مجمع الإضمحلال في رصيد العملاء (*)
١.٠٨٩.٥٢١.٣٦٥	١.١١٢.٩٤٦.٢١٣	

ب- شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (الشركة التابعة)

٢٨٠.٠٣٣.٤٣٧	١٩٧.٤٢٤.٠٣٣	أوراق قبض
١.٣٢٩.٦٧٩	٣.٣٩٤.٨٣٦	عملاء ايجار محلات وصيانة وأخري
(٨.٧٤٦.٤٧٥)	(٨.١٤٠.٣٥٠)	الفوائد المؤجلة
٢٧٢.٦١٦.٦٤١	١٩٢.٦٧٨.٥١٩	
١.٣٦٢.١٣٨.٠٠٦	١.٣٠٥.٦٢٤.٧٣٢	

وتتمثل في :-

٢٢٥.٢١٥.٦٥٧	١٢٧.٤٣٢.٩٥٨	عملاء وأوراق قبض – أصول غير متداولة
١.١٣٦.٩٢٢.٣٤٩	١.١٧٨.١٩١.٧٧٤	عملاء وأوراق قبض – أصول متداولة
١.٣٦٢.١٣٨.٠٠٦	١.٣٠٥.٦٢٤.٧٣٢	

- بلغت قيمة الشيكات المستلمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ من عملاء الشركة والمؤجلة السداد مقابل أرصدهم المستحقة عليهم لصالح الشركة مبلغ وقدره ٨٥٧ ٨٩٣ ٢ دولار أمريكي ومبلغ وقدره ٧٧١ ٧٧٣ ١٣٣ جنيه مصري.

(\*) يتمثل رصيد مجمع الإضمحلال في قيمة العملاء المبين عاليه في قيمة الإضمحلال في قيمة أرصدة العملاء وأوراق القبض طبقاً للدراسة المعدة بمعرفة الإدارة والتي أعدت في ضوء التقدير المعتمد من مجلس الإدارة لتكوين ذلك الإضمحلال نتيجة للظروف الحالية في جمهورية مصر العربية وانعكاسها على نشاط الشركة والتي أدت إلى وجود بعض الصعوبات المالية لدى بعض العملاء بالإضافة إلى تأثير نشاط السوق بسبب بعض الصعوبات المالية التي واجهت قطاع السياحة عامة خلال عدة سنوات سابقة ، وذلك في ضوء افتراض استمرار الارتباط بالعمل ومتابعة عملية التحصيل منهم.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٢٩٧.٠٢٤	٤٤٥.٦٧٠	عهد نقدية وسلف
٨٥٢.٤٨٦	٧٧٦.٨٢٧	مصرفات مدفوعة مقدماً
٧٨٩.٧٣٦	٧٩١.٨٣٦	تأمينات لدى الغير
١.٢٧٠.٨٠٩	١.٧١٦.٩٩٣	إيرادات مستحقة
٤٥١.٢٦٣	--	فوائد وعوائد مستحقة
١٩.٦٠٦.٢٩٧	١٨.٩٦٨.٧٤٦	حصة مشاركة وعمولات بيع الوحدات السكنية
٦.٩٦٤.٣٤٣	٧.٧١٧.٠٧٤	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
١.٥٥٩.٤٤٣	١.٥٦١.٥٢٥	مدينون متنوعون
٢.٣٤٥.٢٠٤	٣.٨١٣.٨٢٥	ضرائب خصم من المنبع-مدينة
١.٤٥٢.٨٣٩	١.٤٥٢.٨٣٩	ضريبة دخل مسددة (مستحقة للشركة لدى المصلحة) (*)
<u>٣٥.٥٨٩.٤٤٤</u>	<u>٣٧.٢٤٥.٣٣٥</u>	
		<b>يخصم:</b>
(٣.٥٨٠.٣٦٦)	(٣.٥٨٠.٣٦٦)	مجمع الإضمحلال في قيمة مدينون وأرصدة مدينة أخرى
<u>٣٢.٠٠٩.٠٧٨</u>	<u>٣٣.٦٦٤.٩٦٩</u>	

(\*) يتمثل في قيمة الباقي 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 ٢٠٢١/١٢/٣١ مبلغ ١.٤٥٢.٨٣٩ جنيه مصري. هذا وسيتم تسوية باقي تلك المديونية مع المأمورية مقابل المطالبات الضريبية الناشئة عن السنوات المالية التالية.

١١- نقدية وما في حكمها

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٤٢٣.٣٧٣	٥٠٠.٣٠١	نقدية بالصندوق
٥٩.١٧٦.٧٢٥	٤٢.٢٣٢.٣٧٠	بنوك - حسابات جارية - جنيه مصري
٤.٢٣١.٥٢٤	٨٧.٠١.٩٩٢	بنوك - حسابات جارية - دولار أمريكي
٢.١١٠.١١٧	٢.٣٩٦.٣٠٨	بنوك - حسابات جارية - يورو
٩٧.١٦٢	٣٨٣.٤٧٣	بنوك - حسابات جارية - جنيه إسترليني
٥٣.٩٩٣.٨٨٧	٥٤.٠٧٠.٧٤٢	بنوك - ودائع - جنيه مصري
٨.٠٧.٤٠٧	١.١٦٨.٤٤٦	شيكات تحت التحصيل
<u>١٢٠.٨٤٠.١٩٥</u>	<u>١٠٩.٤٥٣.٦٣٢</u>	



الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢- مخصص مطالبات

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٣٢ ٥٢٩ ٣١٤	٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨	رصيد أول العام
٧٠ ٣٢٤	--	المكون خلال العام
<u>٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨</u>	<u>٣٢ ٥٩٩ ٦٣٨</u>	الرصيد آخر العام *

\* 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.

١٣- دفعات مقدمة من العملاء

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٣١ ٨٢٧ ٢٩٠	٣٥ ٣٢٨ ٠٩٢	مقدمات تعاقد أراضي
١ ٠٥٤ ٧٣١	١ ٠٥٣ ٦٧٢	دفعات تعاقد وحدات مشروع صواري
١ ٢٩٤ ١٥٤	--	دفعات تعاقد وحدات مشروع تو سيفينتى
١٢ ٠٥٨ ٤٢١	١٢ ٥٧٤ ٢٢٢	مقدمات حجز وحدات مشروع جمران
٢٦٠ ٥٤٤	٢٢٥ ٨٣٣	مقدمات حجز محلات بنظام الاستئجار- الشركة التابعة
٤٥٥ ٦٥٠	٤٥٥ ٦٥٠	دفعات تعاقد وحجز وحدات بمشروع طوايا - الشركة التابعة
٥٣٢ ٤٠٠	٥٢٨ ٠٠٨	دفعات تعاقد وحجز وحدات بمشروع باي فيليج - الشركة التابعة
١٠٠ ٠٠٠	--	دفعات تعاقد وحجز وحدات بمشروع باي كندوز - الشركة التابعة
٢٨ ٦٠٩	١٣ ٥٣١	دفعات مقدمة خدمات أخرى
<u>٤٧ ٦١١ ٧٩٩</u>	<u>٥٠ ١٧٩ ٠٠٨</u>	

١٤- دانون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
١٠٩ ٢٩٧ ٩٨٥	١٤٦ ٢٤٨ ٥١٣	مقاولين وموردين وأوراق دفع *
٣ ٥٤٩ ٧٦٦	٣ ٢٠٥ ٣٠٨	مقاولين ضمان أعمال
١ ٩٢٧ ٩٩٦	١ ٩٢٧ ٩٩٦	مقاولين - تأمينات اجتماعية
١٦ ٢٨٠ ٢٢٣	١٩ ٥٦٤ ٧٧١	المستحق لجهات حكومية
٢٥ ٤٢٣ ٤٥٦	٢٧ ٠٤٤ ٤٥٩	مصروفات مستحقة
٢٥٥ ٠٠٤	٣٢٥ ٠٠٦	تأمينات تعاقدات توزيع الكهرباء
٤٦ ٣٠٠ ١٢٥	٤٣ ٦٩٢ ٦٤٨	تأمينات صيانة
٨٤٥ ٣٦٤	٨٣٨ ٣٣٥	تأمينات من الغير (محلات - الشركة التابعة)
٥٠٢ ٨٠٧	٥٠٢ ٨٠٧	دانون توزيعات
٣٦٤ ٩٤٠ ٨٧٨	٢٩٣ ٩٤٢ ٦٥٣	إيرادات مؤجلة **
٨٩ ٩٤٦ ٠٠٠	٨٩ ٨٣٢ ٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى ***
٣٣ ٦٧٨ ٣٥٦	٣٣ ٦٧٨ ٣٥٦	دانون متنوعون
<u>٦٩٢ ٩٤٧ ٩٦٠</u>	<u>٦٦٠ ٨٠٢ ٨٥٢</u>	

\* يتضمن الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ وقدره ٧٥٧ ٣٧٥ ١٢٩ جنيه مصري مستحقة لشركة القناة لتوزيع الكهرباء، منها مبلغ ١٠٩ ٩٤٨ ٠٩٨ جنيه مصري شيكات صادرة لصالح شركة القناة لتوزيع الكهرباء سداداً لمديونية الشركة.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

\*\* يتضمن الرصيد ما يلي: -

١- يتمثل بند الإيرادات المؤجلة لمشروع طوايا في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ في قيمة العقود الخاصة بوحدة المشروع هذا وقد بلغت عدد ٣٥ عقد مبرم باجمالي مبلغ ٧٤ ٥٤٦ ٦٦٦ جنيه مصري.

٢- يتمثل بند الإيرادات المؤجلة لمشروع باي فيليدج في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ في قيمة العقود الخاصة بوحدة المشروع هذا وقد بلغت عدد ١٢١ عقد مبرم باجمالي مبلغ ٩٨١ ٣٧١ ٢١٣ جنيه مصري.

٣- يتمثل بند الإيرادات المؤجلة لمشروع باي كوندس في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ في قيمة العقود الخاصة بوحدة المشروع هذا وقد بلغت عدد ٣ عقد مبرم باجمالي مبلغ ٩٤٢ ٢٦٦ ٣ جنيه مصري.

\*\*\* يتمثل الرصيد في قيمة المسدد من أحد عملاء الشركة بمبلغ ٥,٧ مليون دولار أمريكي المعدل لمبلغ ٨٩ ٨٣٢ ٠٠٠ جنيه مصري كدفعة تعاقذ شراء أرض بالمرحلة الثانية هذا وقد أقامت إدارة الشركة دعوى لفسخ التعاقذ مع العميل مع رد دفعة التعاقذ 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.

١٥- مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/١٢/٣١		بيان
قصير الأجل	طويل الأجل	قصير الأجل	طويل الأجل	
١١٤ ١٧٩ ٣٧٢	--	١١٤ ٠٧٥ ٢٤٦	--	المستحق للهيئة عن تصرفات الاراضي*
--	٥٤٠ ١٦١ ٨٢٥	--	٥٣٩ ٤٧٧ ٢١٠	المستحق للهيئة عن أراضي المرحلة الثالثة**
١١٤ ١٧٩ ٣٧٢	٥٤٠ ١٦١ ٨٢٥	١١٤ ٠٧٥ ٢٤٦	٥٣٩ ٤٧٧ ٢١٠	الإجمالي

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

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

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

\*\* يتمثل البند في باقى قيمة المستحق للهيئة عن أراضي 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 ٢٠٢١  
(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 خسائر العام

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
(٤٥ ٤٨٥ ٠٨٤)	(٦ ٧٧٥ ١٢٩)	صافي خسائر العام - مالكي الشركة الأم
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام
(٠,٠٤٣)	(٠,٠٠٦)	نصيب السهم الأساسي في خسائر العام (جنيه / سهم)

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

##### ١- ضمن أرصدة العملاء

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

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٩٩٠٦٠٠٣	١٠٣٤١٢٥٢	عملاء - أراضي
٤٢٨٠٨٧٢٦	٤٥١٧٦٣٠٤	عملاء - أراضي خدمات المنتج والمرافق
(٢١٨٠٩٧٢)	(٢١٨٠٩٧٢)	الإضمحلال في قيمة أرصدة عملاء أراضي
(٣٨١٥٩٨٤٠)	(٣٨١٥٩٨٤٠)	الإضمحلال في قيمة أرصدة عملاء خدمات المنتج والمرافق
١٢٣٧٣٩١٧	١٥١٧٦٧٤٤	

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

تتضمن أرصدة العملاء في ٢٠٢١/١٢/٣١ والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٠) مبلغ ٥٤٧ ٧٣٨ ٨٢٥ جنيه مصري (مبلغ ٥٢٦ ٣٠٤ ٣٤١ جنيه مصري في ٢٠٢٠/١٢/٣١) والتي تخص مجموعة مساهمين أفراد مرتبطة وذلك مقابل شراء قطع أراضي من الشركة وقد تم بيع الأرض لهم خلال السنوات السابقة قبل مساهمتهم برأس مال الشركة، بالإضافة الى مصاريف خدمات منتج مستحقة عليهم بلغت قيمتها ٦ ٧٥٥ ٢٦٧ جنيه مصري في ٢٠٢١/١٢/٣١ (٦ ٧٥٥ ٢٦٧ جنيه مصري في ٢٠٢٠/١٢/٣١).

##### ٢- ضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة

بلغت إجمالي التعاملات مع المساهم شركة رواد السياحة - الرواد (والتي تملك أسهم بنسبة ٣,٧١٪) من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١ ٨١٩ ٣٤٤ جنيه مصري والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٥) (٣ ٤٩٠ ٣٨٨ جنيه مصري خلال عام ٢٠٢٠) مقابل تأجير مقر الشركة بالقاهرة.



الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

### ٣- ضمن أرصدة عملاء دفعات مقدمة

يتضمن رصيد عملاء دفعات مقدمة مبلغ ٢٥٤ ٣٣١ ١٢ جنيه مصري في ٢٠٢١/١٢/٣١ (٢٠٢٠/١٢/٣١) ١٢ ٥٨٩ ٤٦٠ جنيه مصري في ٢٠٢٠/١٢/٣١) مستحق لبعض مساهمي الشركة الأفراد كما هو مبين ضمن البند (٢/١) عليه، وذلك مقابل التعاقد على شراء قطع أراضي من الشركة .

### ١٩- إيرادات النشاط

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
		إيرادات نشاط الشركة الأم
١٠٢ ١١٥ ١٠٢	--	مبيعات أراضي (مرحلة ثانية)
(١٠٧ ٠٤٠ ١٥٠)	(٦ ٤٣٥ ٠٠٠)	مردودات مبيعات أراضي *
<u>(٤ ٩٢٥ ٠٤٨)</u>	<u>(٦ ٤٣٥ ٠٠٠)</u>	صافي إيرادات الشركة الأم
		إيرادات نشاط الشركة التابعة
٤٣ ٠٢٢ ٧١٥	٣٤ ٨٨٣ ٠٥٥	إيرادات بيع وحدات بمشروع طوايا
٢ ١٠٦ ٠٨٩	٣ ٧٨٦ ٠٦٨	إيرادات إيجارات المحلات
٧٨٣ ٥٧٢	٣ ٣٨٨ ٧٠٧	إيرادات صيانة
١ ٩٥١ ٦٤٠	٢ ٧٦٧ ٧٢٠	إيرادات نشاط أخرى
<u>٤٧ ٨٦٤ ٠١٦</u>	<u>٤٤ ٨٢٥ ٥٥٠</u>	صافي إيرادات الشركة التابعة
<u>٤٢ ٩٣٨ ٩٦٨</u>	<u>٣٨ ٣٩٠ ٥٥٠</u>	صافي إيرادات النشاط

### ٢٠- إيرادات خدمات مؤداه

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٣٨ ٢٦٤ ٤٤١	٥٥ ٠٤٧ ٩٧٨	إيرادات خدمات توريد كهرباء
٢٠ ٠٢٧ ٢٤٧	٢٦ ٢٤٤ ١٣٥	إيرادات خدمة توريد مياه
٢ ٢٠٢ ١٥٢	٢ ٨٢٢ ٤٦٧	إيرادات توريد مياه ري
١ ٣٧٧ ٣٠٢	٥ ٠٦١ ٠٠٥	إيرادات خدمات المنتجع *
<u>٦١ ٨٧١ ١٤٢</u>	<u>٨٩ ١٧٥ ٥٨٥</u>	

\* 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 و ٤,٨ للأراضي المستخدمة كملاعب جولف وذلك بدءاً من الأول من يوليو ٢٠١٨، وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٩/٧/٧ 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 كمشاركة لعملائها في الأثار الناتجة عن جائحة كورونا العالمية.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

## ٢١- تكلفة الحصول على الإيراد

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
١٥٠٢٢٨٥٤	--	تكاليف الحصول على الإيراد للشركة الأم
١٥٠٢٢٨٥٤	--	تكلفة مبيعات أراضي - المرحلة الأولى والثانية
(٨٩٦٧٠٥١)	(١٤٣٥٢٦٣)	يخصم: تكلفة مبيعات أراضي -مرحلة ثانية - مستردة
(٤٢٦٨٠١٤)	--	يخصم: حصة الهيئة من القطع المستردة
(١٣٢٣٥٠٦٥)	--	
١٧٨٧٧٨٩	(١٤٣٥٢٦٣)	اجمالي تكاليف الحصول على الإيراد للشركة الأم
٣٥٩٨٢٦٢٢	٢٥٧١٣٤١٢	يضاف: تكاليف النشاط - الشركة التابعة *
٣٧٧٧٠٤١١	٢٤٢٧٨١٤٩	

\* تتمثل تكاليف النشاط للشركة التابعة المبين عالياً 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 ٢٠٢١:-

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٢٩٨٨٧٠٩٥	٢٠٣٦٤٠٥٦	تكلفة بيع وحدات بمشروع طوايا
٢٦٠٩١٥٦	١٥٨١٨٢٥	تكلفة صيانة ونظافة وامن وحراسة
١٠٦٣٨٠٤	١٠٤٣٥٦١	اهلاك أصول ثابتة - تشغيل (ايضاح رقم ٤)
١٠٧٨٤٦٥	١١٠١٩٣١	اهلاك استثمارات عقارية (ايضاح رقم ٥)
٧٥٦٨٨٠	--	ضريبة عقارية
٥٨٧٢٢٢	١٦٢٢٠٣٩	أخرى
٣٥٩٨٢٦٢٢	٢٥٧١٣٤١٢	

## ٢٢- تكلفة خدمات مؤداه

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٥٤٧٤٦١٨١	٧٣٩٦٠٧٦٩	تكاليف كهرباء
٣٨٩٣٣٢٤	٤٨١٥٢٩٢	تكاليف مياه
٩٨٨٧٩٩	٩٨٨٨٠٠	تكاليف مياه ري
٣٩٥٢٤٢	٥٨٤٥٤٠	تكلفة تشغيل الشاطيء
٨٩٩٦٨٩٤	٦٦٧٩٣١٠	إهلاك أصول التشغيل - ايضاح رقم (٤)
١٤٠٠٠٢٤٥	١٢٢٥٦٠٧٨	أجور ومرتببات وما في حكمها
١٤٠٩٤٦٩٤	١٠٢١٣٨١٧	تعاقبات عمالة مؤقتة
٦١٣٢٤١٧	٩٨٤٤٣٤١	تعاقبات أمن وحراسة
٣٢٩٣٤٦٠	٣٩٦٧١٩	مصرفات نظافة
٢٠٣٨٤١٣	١٤٩١٩٦٣	مصرفات سيارات
٣٢٠٤٤٤٧	١٦٣١٤٣٥	مصرفات الصيانة
١٠٦٣١٩٣	٥٩٧٤٠٥	مصرفات أيجارات
٢٨٥٦٠٩١	٣٣٧٠٤٣٨	مصرفات أخرى
١١٥٧٠٣٤٠٠	١٢٦٨٣٠٩٠٧	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

ويتم توزيع تلك التكاليف كما يلي:

٧١ ٤٩٧ ٢٢٩	٩٠ ٩٩٦ ٥٥٤	تكلفة خدمات توريد كهرباء ومياه ري واتصالات وأخرى
٤٤ ٢٠٦ ١٧١	٣٥ ٨٣٤ ٣٥٣	تكلفة خدمة إدارة المنتجع
<u>١١٥ ٧٠٣ ٤٠٠</u>	<u>١٢٦ ٨٣٠ ٩٠٧</u>	

٢٣- إيرادات أخرى

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٢ ٨٣١ ٩٥٤	٣٢٤ ٩٥٥	تأجير أراضى فضاء لأبراج الاتصالات
٤ ٦١٠ ٣٢١	٦ ٦٧١ ٤٥٤	تأجير شاطئ
٦٩٣ ٠٠٠	٦٦٦ ٦٠٠	تأجير الرصيف البحرى
--	٢ ٧٩٦ ٧٣١	تأجير أبراج اتصالات
١ ٨١٥ ١٨١	٢ ٣٧٤ ٢٨٢	مد مرافق لاراضى العملاء
٣ ١٠٠	--	أرباح رأسمالية
١ ٥٦٢ ٩٩٦	١ ٦٣٢ ٤٦٣	متنوعة
<u>١١ ٥١٦ ٥٥٢</u>	<u>١٤ ٤٦٦ ٤٨٥</u>	

٢٤- مصروفات بيع وتسويق

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٤ ٥٩٤ ٥١٢	١ ٥٤٧ ٣٦٧	أجور ومرتببات وما في حكمها
٧ ٦٧٢ ٢٠٥	١ ٦٠٥ ٠٠٢	عمولات مبيعات أراضى ووحدات سكنية
٤ ٥٧٦ ٥٩٣	٤ ٩٩٩ ٤٣٧	مصروفات دعائية وترويج وإعلان
٣٤٨ ٥٤٣	٤٩ ٩٠٦	أخرى
<u>١٧ ١٩١ ٨٥٣</u>	<u>٨ ٢٠١ ٧١٢</u>	

٢٥- مصروفات إدارية وعمومية

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
١٦ ٩٦٥ ٩٨٦	١٢ ١٠٨ ٨٨٨	أجور ومرتببات وبدلات وما في حكمها *
١ ٩٦٢ ٧٣٥	١ ١٢٦ ٥٠٠	بدلات مجلس الإدارة واللجان التنفيذية
٢ ٠٤٠ ٥٤٠	٥٩٠ ١٠٠	تعويضات انتهاء خدمة
١ ١٣٦ ٣١٠	٧ ٥٤٩ ٤٧٦	مصروفات استشارات وأتعاب مهنية
٢ ٧٤١ ٦٤٨	--	مصروفات أتعاب قانونية
٢ ٣٢٥ ١٤٥	١ ٥٩٧ ٣٨١	أهلاك أصول إدارية (إيضاح رقم ٤)
١٢٩ ٢٠٠	١٢٤ ٩٩٣	مصروفات بنكية
٣ ٥١١ ٨٣٨	٢ ٤٢٦ ٥٢٤	إيجارات
٥٥٥ ٨١٩	٣٥٠ ٦٥٢	أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات كمبيوتر
٦٥٢ ٦٣٧	٥١٦ ٦٧٨	مصروفات سفر وانتقال
٧١٢ ٣٤٠	٥٨٨ ٣٩٤	اشتركاكات
٢ ٩٧٨ ٨٨٩	١ ٢٣٤ ٢٥١	أخرى
<u>٣٥ ٧١٣ ٠٨٧</u>	<u>٢٨ ٢١٣ ٨٣٧</u>	



الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

## ٢٦- (مصرفات) أخرى

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
(١٤ ٧٥٩ ٠١٩)	--	عبء الاضمحلال في قيمة أرصدة العملاء وأوراق القبض (إيضاح رقم ٩)
(٧٠ ٣٢٤)	--	مخصص مطالبات (إيضاح رقم ١٢)
<u>(١٤ ٨٢٩ ٣٤٣)</u>	<u>--</u>	

## ٢٧- ايراد (تكلفة) التمويل بالصافي

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٦ ٤٢٤ ٢٥١	٦ ٨٢١ ٠٤٢	فوائد دائنة
(٥ ٢١٣ ٨١٢)	١٠٦ ٠٣٧	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
<u>١ ٢١٠ ٤٣٩</u>	<u>٦ ٩٢٧ ٠٧٩</u>	

## ٢٨- ضريبة الدخل

عن السنة المالية المنتهية في		ايضاح	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	رقم	
١٧ ٩٢٤ ٥٨٥	٧ ٧٤٤ ٣٦٩	(١-٢٨)	الضريبة المؤجلة
<u>١٧ ٩٢٤ ٥٨٥</u>	<u>٧ ٧٤٤ ٣٦٩</u>		

## ٢٨-١ التزامات ضريبية مؤجلة

رصيد (الالتزامات) الضريبية في	حركة العام	رصيد (الالتزامات) الضريبية في	
٢٠٢١/١٢/٣١		٢٠٢١/١/١	
(٨ ٤٣ ٥٨٣)	(٧٥٤ ٢٠٥)	(٧ ٢٨٩ ٣٧٨)	فروق أصول ثابتة
(٣٦ ٧١٩ ٩٥٩)	٩٤ ١٩٤	(٣٦ ٨١٤ ١٥٣)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية غير المحققة
١٥ ٣٢٦ ٩٧٠	٨ ٤٠٤ ٣٧٩	٦ ٩٢٢ ٥٩١	خسائر ضريبية مرحلة
٣٠ ٣٧٢ ٩٤٨	--	٣٠ ٣٧٢ ٩٤٨	فروق مخصصات واضمحلال
<u>٩٣٦ ٣٧٦</u>	<u>٧ ٧٤٤ ٣٦٨</u>	<u>(٦ ٨٠٧ ٩٩٢)</u>	صافي الالتزامات الضريبية

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٥٣١ ٨٦١	٥١٣ ٨٦١	مخصصات وإضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة
٥ ٢٤٦ ٤١٥	٦ ١٦٦ ٤٤١	خسائر مرحلة
٤٨ ٩٧٠ ١٣٥	٤٨ ٨٥١ ١٤١	صافي فروق ترجمة عملات أجنبية - خسارة
<u>٥٤ ٧٤٨ ٤١١</u>	<u>٥٥ ٥٣١ ٤٤٣</u>	

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٩- الحقوق غير المسيطرة  
يتمثل الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ في نصيبهم من حقوق الملكية  
في الشركة التابعة على النحو التالي: -

٢٠٢١/١٢/٣١	رصيد ٢٠٢١/١/١
(٧٧١٤٤١١)	يضاف:
٢٢٩٠٠٤٢	نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
<u>٥٤٢٤٣٦٩</u>	رصيد ٢٠٢١/١٢/٣١

٣٠- الموقف الضريبي

الموقف الضريبي للشركة المصرية للمنتجات السياحية - الشركة الأم.

الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

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

منذ بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٤

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

السنوات ٢٠٠٥ / ٢٠٠٨

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

سنة ٢٠٠٩

تم الانتهاء من الفحص الفعلي لسنة ٢٠٠٩ وتم استلام نموذج (١٩) المتضمن تقديرات الأمورية وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني المحدد وقد تم إنهاء النزاع في اللجنة الداخلية بجلسة ٣٠ مايو ٢٠١٨ وصدر قرار اللجنة الداخلية بالموافقة من إدارة الشركة بوعاء خسائر قدرها ٩٤٦ ٩٥٩ ٢٩٧ 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 أخطار الشركة وتم عمل محضر في تاريخ ٥ مايو ٢٠١٦ وتم إخطار الشرك بتحويل الملف إلى لجان الطعن الضريبي، وتم الانتهاء من أعمال إعادة الفحص، وقامت الشركة بالموافقة على نتيجة إعادة الفحص بتاريخ ٢٠١٨/١/١١. وقد أسفر الفحص عن خسائر ضريبية قدرها ١٧١ مليون جنية مصري وتُرحل وتُغطى أوعية السنوات ٢٠١٣/٢٠١٠ بالإضافة إلى أوعية ضريبية مستقلة.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

بيان م٥٧	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣
عمولات	--	٣١ ٢٥٠	٢٦٦ ١٢١	--

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

#### أعوام ٢٠١٤-٢٠١٩

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

#### ضريبة كسب العمل

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٤:

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

#### السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨:

- تم فحص عام ٢٠٠٥ وأسفر عن استحقاق فروق ضريبية قدرها ٦٦٥ ٣١ جنيه مصري، وتم السداد.
- قامت الشركة بفحص السنوات ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٧ وأسفر الفحص عن فروق قدرها ٢٢١ ٥٢١ جنيه مصري وتم السداد.
- تم فحص سنة ٢٠٠٨، وصدر نموذج (٣٨-مرتبات) بفروق قدرها ٣,٨٠٦ مليون جنيه مصري وتم الاعتراض على النموذج وتم عمل لجنة داخلية وافقت فيها الشركة على بعض البنود بناءً على نتيجة اللجنة بلغ قيمة الضريبة المستحقة عليها ١,٤٨٦ مليون جنيه مصري بينما اعترضت على بعض البنود الأخرى والتي بلغ قيمة الضريبة المطالب بها عنها والغرامات الناتجة عنها ١,٨٦٢ مليون جنيه مصري وتم إحالة أوجه الاعتراض إلى اللجنة المتخصصة للبت فيها.
- وبموجب قرار اللجنة الداخلية بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠١٩ تم قبول اعتراض الشركة وتم الربط بمبلغ ٧١ ٦٥٩ جنيه مصري لاغير وتم إنهاء النزاع عن عام ٢٠٠٨ صلحاً واطار لجنة الطعن بذلك.

#### السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٣

قامت الأمورية بربط تقديري عن تلك السنة بنموذج (٣٨) تقديري وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وتم إعادة الفحص والربط الضريبي لتلك السنوات بمبلغ ١,٢٣٠ مليون جنيه تقريبا وجرى سدادها وتسويتها من الرصيد الدائن المستحق للشركة طرف المصلحة.

#### السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨

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

عام ٢٠١٩

جرى التحضير لأعمال الفحص الدفترى



الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### الضريبة على القيمة المضافة

- تخضع الشركة لقانون الضريبة على القيمة المضافة رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ والذي يتم التعامل به اعتباراً من ٨ سبتمبر ٢٠١٦ بدلاً عن قانون الضريبة على المبيعات رقم ١١ لسنة ١٩٩١.
- تم الفحص من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٧ من قبل مصلحة ضرائب المبيعات وتم الربط والسداد.
- تم فحص السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٠ وبلغت الضريبة المستحقة ٧٩٣ ٣٥٩ جنية مصري وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة لدى المصلحة.
- تم فحص السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٣ وتم استلام نموذج (١٥) الخاصة بنتيجة فحص الأمورية وتم الاعتراض عليه في المواعيد القانونية وتم حسم الخلاف أمام لجنة التوفيق بفروق ضريبية قدرها ٢٧٩ ٠٨٦ جنيهاً مصرياً بخلاف الضريبة الإضافية وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة لدى المصلحة.
- تم فحص السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٥ وتم استلام نموذج (١٥) الخاصة بنتيجة فحص الأمورية وتم الاعتراض عليه في المواعيد القانونية وتم حسم الخلاف أمام لجنة التوفيق بفروق ضريبية قدرها ١٩٠ ٦٣١ جنيهاً مصرياً بخلاف الضريبة الإضافية وتم سداد تلك الفروق الضريبية.
- قامت الشركة بتقديم الإقرارات خلال السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩ في الميعاد القانوني.

#### ضريبة الدمغة

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

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

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

#### السنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠٠٨

تم الفحص من بداية النشاط والربط والانتهاء حتى ٢٠٠٨.

#### سنة ٢٠٠٩

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

#### السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢

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

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦

تم فحص السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦ وأسفر بضريبة قدرها عن ٢٠١٣ بمبلغ ٢٩٧ ٣٧٩ ٣ جم وضريبة وعاء مستقل بمبلغ ٥٦ ٣٢٥ جم وعن ٢٠١٤ أسفر عن خسائر قدرها ٨٩٧ ٨٧ ٢ جم وضريبة وعاء مستقل بمبلغ ١ ٦٧٥ جم وعن ٢٠١٥ أسفر بضريبة قدرها ٨٤٤ ٠٧٣ ٦ جم وضريبة وعاء مستقل بمبلغ ١٠٥ جم وعن ٢٠١٦ أسفر بضريبة قدرها ١٤٧ ٤٣٠ ١ جم طبقاً لنموذج ١٩ وتم الطعن في المواعيد القانونية وجارى تحديد لجنة داخلية لمناقشة الطعن في نهاية شهر اكتوبر بناء على طلب الشركة.

#### السنوات ٢٠١٧، ٢٠١٩

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

#### الضريبة على كسب العمل

#### السنوات من ٢٠١٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١

تم فحص السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١١ ويوجد رصيد دائن مرحل للشركة طرف المأمورية بمبلغ ٢٧٤ ٢٧٢ ١٣٢ جنيه مصري.

#### السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٦

جاري تجهيز المستندات لفحص تلك السنوات.

#### السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٩

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

#### ضريبة الدمغة

#### السنوات من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٩

تم محاسبة الشركة وسداد جميع الفروق المستحقة للمأمورية.

#### السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢

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

#### السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦

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

#### السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٩

لم تخطر الشركة بالفحص لتلك السنوات طبقا لما افاده به الشركة



الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### الضريبة على القيمة المضافة

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

#### السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٥

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

#### السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٧

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

#### السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠١٩

لم تطلب للفحص  
الشركة تقوم بتقديم الاقرار شهريا و لم تقم المامورية بفحص تلك السنوات بعد طبقا لما افاده به الشركة

#### الضريبة العقارية

#### السنوات من يوليو ٢٠١٣ حتى ديسمبر ٢٠١٩

صدر قرار لجنة الطعن بربط الضريبة السنوية عن جميع وحدات الشركة بمبلغ ٧٥٦ ٨٨٠ جم ربط عام ٢٠١٧ و قامت المامورية بمطالبة الشركة بالضريبة وفقا لقرار لجنة الطعن بمبلغ ٦٣٦ ٦٧٣ ٢ جم و ذلك عن الفتره من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ و تم السداد دون الفائدة

#### الخصم والتحويل تحت حساب الضريبة

تقوم الشركة بتوريد جميع الضرائب المستحقة من واقع تعاملات الشركة مع الغير إلى المأموريات المختصة في المواعيد القانونية وتم فحص الشركة عن الفترة من ٢٠١٢ وحتى ٢٠١٦ وأسفر عن ضريبة مقدارها ٤٩٧ ٣٣٨ جنيه مصري وتم الطعن عليها وتمت المناقشة في اللجنة الداخلية أسفرت للجنة عن ضريبة مقدارها ٤٧٧ ٣٦٦ جنيه مصري وتم السداد.

السنوات ٢٠١٧/٢٠١٩ الشركة تقوم بتقديم الاقرار الربع سنوى و لم تقوم المامورية بفحص تلك السنوات بعد طبقا لما افاد به الشركة

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

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

#### القيمة العادلة

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



### خطر العملات الأجنبية

تمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية. وقد بلغت قيمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي ما يعادل مبلغ ٣٥٩ ٨٠٧ ٥٣٦ ١ جنيه مصري، ٩٩٧ ٥٤٦ ٢٥٥ ١ جنيه مصري على التوالي، وفيما يلي بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي.

العملات الأجنبية	فانض
الدولار الأمريكي	١٧ ٦٧٨ ٦١٤
يورو أوروبى	١٢٣ ٢٧٢
جنيه إسترلينى	١٨ ٣٦٦

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

### خطر الائتمان

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

### ٣٢- الاحتياطي القانوني

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

### ٣٣- الموقف القانوني

١- قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بإخطار الشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١١ بقرار مجلس إدارة الهيئة بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل 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 ١٠/٢٤/١٩٩٥، علماً بأن تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة من المشروع بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٨٠ ٨٦٣ ٧٨ جنيه مصري، (إيضاح رقم 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 بالرأي القانوني وبجلسة ١٨ مايو ٢٠١٥ تم حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بتقديم المذكرات خلال أسبوعين، وقد أفاد المستشار القانوني بورود التقرير في دعوى الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وهو تقرير استرشادي غير ملزم للمحكمة وقد تم تداول عدة جلسات بالقضية حتى جلسة ٢٧ أكتوبر ٢٠١٨ و في تلك الجلسة تم إحالة الدعوى إلى دائرة أخرى ، عقدت أول جلسة بعد الإحالة من الدائرة أولى أفراد في ١١ مايو ٢٠١٩ وبتلك الجلسة تم تأجيل الدعوى إدارياً إلى جلسة ٤ يوليو ٢٠١٩ وبتلك الجلسة تم إعادة التأجيل إلى جلسة ٢٦ أكتوبر ٢٠١٩ وذلك لإعلان الهيئة بإحالة الدعوى إلى دائرة أخرى و بتلك الجلسة دفع محامى الهيئة بعدم اختصاص الدائرة بنظر النزاع لكونه متعلق بالتراخيص وليس عقد وطلب إحالتها إلى دائرة أخرى وقد تقدم بحواظف مستندات وتم تأجيل النزاع الدعوى إلى جلسة ١٨ يناير ٢٠٢٠ للاطلاع ، وبتلك الجلسة تم تأجيل الدعوى لجلسة ٢١ مارس ٢٠٢٠ لإدخال خصوم جدد من جانب الشركة والإعلان بالإدخال ، و بجلسة ٢١ مارس ٢٠٢٠ تم تأجيل نظر الدعوى إلي 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 مارس ٢٠٢٢ وبتلك الجلسة تم تأجيل الدعوى لجلسة ٢١ مايو ٢٠٢٢.

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

- انتهى تقرير الهيئة إلى رفض الدعوى وقد اعتمد على قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٩٠٨ لسنة ١٩٩٥ الصادر في شأن الشروط المنظمة في إدارة واستغلال والتصرف في الأراضي المخصصة للهيئة العامة للتنمية السياحية، وتعديله بالقرار رقم ١٠٢٦ لسنة ٢٠٠٥ وان القرارين 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 اطار تفسير العقد فالثابت ان الثلاثة مراحل أ، ب، ج وهي المساحات التي تناول تنظيم بيعها للشركة، فقد وردت في تنظيم قانوني شامل روعي فيه تكامل تلك المراحل بما يحقق الهدف من البيع وهو التنمية المقصودة، ومن ثم لا يمكن تنفيذ العقد الا بتكامل مراحل.
- 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 الثالثه. وقد نفذت الشركة مشروعات على اراضى تلك المرحلة مثل سكن العاملين ومحطة الكهرباء والتي اخذت عليها الموافقة من الهيئة قبل التنفيذ بما يؤكد علم الهيئة التام بتنمية اراضى المرحلة الثالثه وموافقتها على ذلك. وعليه نؤكد أن الشركة قد قامت بكل ما أورده العقد من التزامات وضوابط لتنفيذ العقد.
- إن هناك تقارير صادرة عن جهات قضائية أشارت إلى سلامة موقف الشركة القانوني 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 مرجحة الكسب

هذا ويرى المستشار القانوني الخارجي للشركة مكتب معنون بسيوني وحناوى للمحاماة والاستشارات القانونية أن تقرير هيئة المفوضين وهو استشاري غير ملزم للمحكمة قد إعتد على قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٩٠٨ وهو قرار لاحق زمنياً على تاريخ العقد مما 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 ارض 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 إلي اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار وكذلك تقديم طلبات إلي 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 أراضى لأحد عملاء الشركة فى ضوء رؤية الشركة بإخلال العميل بشروط التعاقد، هذا وقد قررت المحكمة إعادة الدعوى لمكتب وزارة العدل الذى انتدب لجنة ثلاثية من الخبراء المختصين لإعادة فحص الدعوى والمستندات وقد انتهت اللجنة من ذلك والتى أصدرت تقريرها للمحكمة والذى بموجبه باشرت المحكمة أولى جلساتها بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠١٨ وبجلسة ٢٧ فبراير ٢٠١٨ صدر حكم هيئة المحكمة لصالح شركة المصرية للمنتجات السياحية بفسخ التعاقد مع العميل وتعويض قدره ١٠٠ ألف جنيه لصالح الشركة وإلزام 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 فى جلسة ١٢ مارس ٢٠١٩ و فى تلك الجلسة أصدرت محكمة إستئناف القاهرة حكمها 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 بتأخذ أي اجراء 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.

٣- توجد دعوى تحكيم من أحد عملاء الشركة -أراضي بشأن عقده المبرم مع الشركة المصرية للمنتجات السياحية بخصوص رغبة العميل فى عدم الإلتزام بالفرض الوحيد من شراء الأرض محل التعاقد وهو إقامة مشروع إسكان متكامل للعاملين، هذا وما زالت الدعوى منظورة امام المحاكم وحتى تاريخ إصدار القوائم المالية. وحيث أن النزاع من الناحية القانونية يعد فى بدايته فبالنالى 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 الغردقة -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 ترخيص إنشاء المارينا قمنا 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.

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



التأثير المحتمل علي القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او المعدلة
تاريخ التطبيق*		
يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، وبسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة.	معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"
تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها -لاحقاً- إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدى للأصل المالي.	
	٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة.	
تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)	٤- بناء علي متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية: - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩ - معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"	

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

- بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٢٠ وافقت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والمعايير المصرية للفحص المحدود ومهام التأكد الأخرى والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ علي تأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ علي القوائم المالية الدورية التي ستصدر خلال عام ٢٠٢٠ علي أن تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات علي القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية ٢٠٢٠ وإدراج الأثر المجمع للعام بالكامل بنهاية ٢٠٢٠.

- بناء على قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ الصادر بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية تم ارجاء تطبيق معايير المحاسبة المصرية أرقام (٤٧) (الأدوات المالية)، (٤٨) (الإيراد من العقود مع العملاء)، (٤٩) عقود التأجير ليبدأ التطبيق اعتباراً من أول يناير ٢٠٢١ بدلاً من أول يناير ٢٠٢٠.

### ٣٥ - الاحداث الهامة

انتشر فيروس كورونا "COVID-19" عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم مما تسبب في تعطيل الانشطة التجارية والاقتصادية وأحدث انتشار فيروس كورونا "COVID-19" عدم يقين في البيئة الاقتصادية العالمية. تراقب الشركة الوضع عن كثب وقد قامت الشركة بتفعيل خطة استمرارية الاعمال والممارسات الاخرى الخاص بالمخاطر المتعلقة بالتعطل المحتمل للاعمال نتيجة تفشي فيروس كورونا "COVID-19" وتأثيره على العمليات والاداء المالي. نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشي فيروس كورونا "COVID-19" وتحسبا للتباطؤ الاقتصادي المتوقع تعمل الشركة عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف على الزيادات الكبيرة في المخاطر المتعلقة بالقطاعات الاكثر تأثرا بالأزمة.

- وفيما يخص نشاط الشركة فان التأثير يتمثل في انخفاض القدرات التشغيلية للأفراد بصفة عامة ولم يتأثر بيع المعروض من الاراضى ووحدات الإسكان السياحي المملوكة للشركة بصورة جوهرية حيث واكب ذلك قيام الإدارة بأعاده 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 انشاء الوحدات.

- أراضى الشركة: لا زال لدى الشركة مخزون استراتيجي من الأراضى كما هو موضح بالايضاح 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 ١٠٢ ٧١٠ ٤٧ ناتجة عن تسوية مستحقات احد عملاء الشركة

- إلا أنه بجانب الإجراءات التي اتخذتها الدولة لدعم هذه الأنشطة من تخفيض سعر الفائدة وتأجيل سداد الديون، فقد قامت إدارة الشركة باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره علي مركزها المالي ودعم قدرتها علي الاستمرارية، ومن أهم هذه الإجراءات:

- استغلال فترة التوقف في تنظيم خطط التسويق والبيع للاراضى وللوحدات المتاحة للبيع، ووحدات التأجير الأخرى خلال الفترات القادمة.
- قيام الإدارة بدراسة البدائل المتاحة لتخفيض عناصر التكاليف المختلفة وخاصة تكاليف الانشاءات بما لا يتعارض مع مستوى الجودة المقررة سلفاً لتلك المشروعات.
- تعظيم العائد من أصول الشركة العقارية المختلفة من خلال وضع الخطط التسويقية المناسبة.
- دراسة كافة فرص التمويل المتاحة لمشروعات الشركة.
- التواصل مع عملاء الشركة لدراسة طلبات الجدولة التي قد يقدمونها في ضوء تلك الازمة الاقتصادية والعمل على تقليل أثرها على التدفقات النقدية المتوقعة من تلك المشروعات إلى الحد الأدنى.

رئيس مجلس الإدارة

أ. محمد سمير عبد الفتاح

المدير المالي

أحمد مدبولي