

الشركة المصرية للمنتجات السياحية
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
وتقرير مراقب الحسابات عليها

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٢٢ ٢٢ ٣٥ - ٢٢ ٢٢ ٣٦ (٢٠٢)
تليفاكس : ٢٣ ٢٣ ٣٥ - ٢٣ ٢٣ ٣٦ (٢٠٢)
البريد الإلكتروني : egypt@kpmg.com.eg
صندوق بريد رقم ٤٨ الأهرام

مرتفعات الاهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الاسكندرية الصحراوى
الهرم - الجيزة - القاهرة الكبرى
كود بريدى : ١٢٥٥٦ الأهرام

تقرير مراقب الحسابات الى السادة/ مساهمى الشركة المصرية للمنتجات السياحية

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة للشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في الميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية والإيضاحات الهامة.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها ، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى 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.

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

الرائ

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي المستقل للشركة المصرية للمنتجات السياحية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

فقرات لفت انتباه

ومع عدم اعتبار ما يلي تحفظات :-

١- كما هو مبين تفصيلا في الإيضاح رقم (٣٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية ، فإنه يوجد دعوى مرفوعة أمام محكمة القضاء الإداري ضد الهيئة العامة للتنمية السياحية من أحد المحامين ببطلان عقد تخصيص كافة أراضي الشركة المصرية للمنتجات السياحية بمنطقة سهل حشيش ، وقد قررت إدارة الشركة في ٢٨ فبراير ٢٠١١ الدخول طرفا في تلك القضية لاتخاذ الإجراءات القانونية وتقديم الأسانيد المؤيدة لموقف الشركة وترى إدارة الشركة ومستشارها القانوني في ضوء الدفوع المقدمة سلامة موقف الشركة القانوني والقضية الآن منظورة أمام هيئة المفوضين بمجلس الدولة وفي مراحلها الأولى ومؤجلة لجلسة ١٦ مايو ٢٠١٣ لذا فمن غير الممكن التوقع حاليا بما سينتهي إليه تقرير هيئة مفوضي الدولة في هذه المرحلة المبكرة من النزاع و كذلك الحكم الذي ستحكم به المحكمة. ومن ثم لم يتحدد مدى تأثير ما قد ينتج عن تلك القضية من أثار سلبية على اقتصاديات الشركة ومركزها المالي .

٢- كما هو مبين تفصيلا في الإيضاح رقم (٣٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بأخطار الشركة بسحب موافقتها السابقة الصادرة للشركة لتنمية وتطوير أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج) والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع وذلك بموجب قرارها المؤرخ في ٣١ مارس ٢٠١١ ، علما بأن تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة من المشروع بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ حوالي ٧٠,٤٤٥ مليون جنيه مصري ، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري الخاص بسحب أرض المرحلة الثالثة والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإداري في ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وترى إدارة الشركة ومستشارها القانوني سلامة موقف الشركة القانوني في ضوء أحكام العقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٤ أكتوبر ١٩٩٥ والذي قامت الشركة بتنفيذ بنوده ، هذا قد قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرائ القانوني و الدعوى مؤجلة لجلسة ١٧ يونيو ٢٠١٣ لتمكين الشركة من الرد و تقديم المستندات ، لذا فمن غير الممكن التوقع حاليا بما سينتهي إليه تقرير هيئة مفوضي الدولة في هذا النزاع و كذلك الحكم الذي ستحكم به المحكمة . ومن ثم لم يتحدد مدى تأثير ما قد ينتج عن تلك القضية من أثار سلبية على اقتصاديات الشركة ومركزها المالي .

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

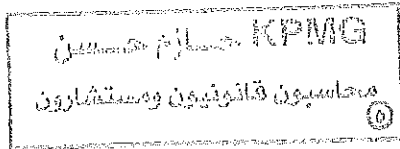
تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت الفوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بذلك الحسابات وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.



هشام جمال الأفندي
سجل مراقبي الحسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٠)
KPMG حازم حسن

القاهرة في ٢٨ مارس ٢٠١٣



الشركة المصرية للمنتجات السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الميزانية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٥٠.٩٢٩.٣٨٢	١٤٥.٥٥٩.٨٧٢	(٤، ٢-٣)	الأصول طويلة الأجل
٨.٧٢٧.٩٠٦	١.٧٩٧.٧٩٩	(٥، ٣-٣)	أصول ثابتة (بالصافي)
١٧٣.٤٤٧.٩١٠	١٧٣.٤٤٧.٩١٠	(٦، ٤-٣)	مشروعات تحت التنفيذ
٥.٢٧٤.٩٢٦	٤.٦٠٨.٣٢٦	(٧)	استثمارات في شركات تابعة
٦٨.١٦٢.١٠٣	٤٣.٤٩٢.٣٧٦	(١٠، ٩-٣)	حقوق استغلال علامات تجارية
٢.١٨٥.٩١٩	١.٩٣٢.١٨٨	(٢-٢٨، ٢٠-٣)	عملاء وأوراق القبض طويلة الأجل (بالصافي)
٤٠٨.٧٢٨.١٤٦	٣٧٠.٣٣٨.٤٧١		أصول ضريبية مؤجلة (بالصافي)
			مجموع الأصول طويلة الأجل
			الأصول المتداولة
٤٨٣.٣٥٧.٣٨٤	٥٠٥.٠٧٩.٤٠٥	(٨، ٧-٣)	أعمال تحت التنفيذ
١.٢٦٢.١٣٠	١.٨٦٥.٤٧٣	(٩، ٦-٣)	مخزون
٥٧٧.١٤٥.٦٦٥	٥٧٨.٨٨١.٦٨٣	(١٠، ٩-٣)	عملاء وأوراق القبض - قصيرة الأجل (بالصافي)
١٢.٩٦٦.٣٩٥	١١.٨٩٤.٢٢٠	(١١، ٩-٣)	مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٥.١٦٩.٧٥٠	٢.٤٥٩.١٤١	(٣/٢١، ٢٥-٣)	جاري شركات تابعة - شركة سهل حشيش
٩٤.٦٩٤.٧٥٣	٨٧.٢٨٠.٣٧٦	(١٢)	التقديرات بالصندوق والبنوك
٩٩.٤٣٥.٩٦٨	٥٣.٧١١.١٣٥	(١٣، ٢١-٣)	استثمارات في أذون الخزانة
-	٢٠.٠٨٢.٠٠٥	(١٤، ٥-٣)	استثمارات في وثائق صناديق استثمار مباشر
١٢٧٤.٠٣٢.٠٤٥	١٢٦١.٢٥٣.٤٣٨		مجموع الأصول المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
١٠.٤٩١.٠٠٠	١١.٦٢٧.٤٠٢	(١٥، ١٣-٣)	مخصص مطالبات
٣٧.٥٣٧.٢٤٨	٣٩.٦٧٤.٦٢٤	(١٦)	دفعات مقدمة من عملاء
٨٢.٢٥٨.٠٧٩	٩٦.٤٠٠.٤٤٤	(١٧، ١٤-٣)	دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
١٤.٧٤٥.٤٣١	٢٩.٨٨١.٤٩٥	(١٨)	مسحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية
١٠.٧.٩٣١.٦١١	٨٧.٤٢٨.٣٧٨	(٨-٣)	التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المباعة
٢٥٣.٩٦٣.٣٦٩	٢٦٥.٠١٢.٣٤٣		مجموع الإلتزامات المتداولة
١٠.٢٠.٠٦٨.٦٧٦	٩٩٦.٢٤١.٠٩٥		رأس المال العامل
١٤٢٨.٧٩٦.٨٢٢	١٣٦٦.٥٧٩.٥٦٦		إجمالي الاستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالي:
			حقوق المساهمين
١.٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١.٥٠.٠٠٠.٠٠٠	(١٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
١٣.٨٩٢.٥٤١	١٣١.٦٦٤.٣٧٩	(٢١)	إحتياطي قانوني
١٦.٤٢٩.٩٦٤	٣١.٠٩٤.٨٧٦		الأرباح المرحلة
١٥.٤٣٦.٧٥٠	(٧٣.٠٩٨.١٣٥)		صافي (خسارة) أرباح العام
١٢١٢.٧٥٩.٢٥٥	١١٣٩.٦٦١.١٢٠		إجمالي حقوق المساهمين
			الإلتزامات طويلة الأجل
٢١٦.٠٣٧.٥٦٧	٢٢٦.٩١٨.٤٤٦	(٣-٨)	دائنو شراء أراضي
٢١٦.٠٣٧.٥٦٧	٢٢٦.٩١٨.٤٤٦		إجمالي الإلتزامات طويلة الأجل
١٤٢٨.٧٩٦.٨٢٢	١٣٦٦.٥٧٩.٥٦٦		إجمالي حقوق المساهمين و الإلتزامات طويلة الأجل

(*) تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالي والإداري

د. سمير مكارى

أ.محمد إبراهيم كامل

أ.وائل أبو علم




تقرير مراقب الحسابات "مرفق"،،،،

الشركة المصرية للمنتجات السياحية
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المنفصلة

عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٢ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

السنة المالية	السنة المالية	إيضاح	
من ٢٠١١/١/١	من ٢٠١٢/١/١	رقم	
وحتى ٢٠١١/١٢/٣١	وحتى ٢٠١٢/١٢/٣١		
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١١ ٢٥٤ ٥٦١	٥ ٢٩٩ ٠٥٩	(٢٢، ١٦-٣)	صافى المبيعات
١٦ ٩٥٤ ٧٩٥	٣٢ ٦٩٧ ٢٩٠	(٢٤، ١٦-٣)	إيرادات خدمات مؤداة
٣ ٠٠٠ ٢٣٩	٣ ٦٧٢ ٤٥٢		إيرادات تشغيل أخرى
٣١ ٢٠٩ ٥٩٥	٤١ ٧٦٨ ٨٠١		إجمالي الإيرادات
			بخصم:
(٥ ٨٤٨ ٨٢٢)	(١ ٦٩٨ ٩٥٩)	(١ - ٢٥، ١٧-٣)	تكاليف المبيعات
(١١ ٤٨٤ ٨٦٤)	(٢٩ ٨٨٧ ٠٤٨)	(٢ - ٢٥، ١٧-٣)	تكاليف تشغيل الخدمات المؤداة
(١١ ٨٤١ ٢٢٨)	(١١ ٩٨٣ ٨٦١)	(٤، ٢-٣)	إهلاك أصول التشغيل
٢ ٠٣٤ ٦٨١	(١ ٨٠١ ٠٦٧)		مجموع (خسارة) ربح النشاط
			(بخصم) بضافا:
٥ ٩٢٦ ٦٧٥	١ ٩٦٠ ٠٢٣	(٢٣، ١٦-٣)	صافى الفوائد المؤجلة المستدعاة
(٧ ٤٠٧ ٨٠٣)	(٣ ١٠١ ٩٢٣)	(١٧-٣)	مصروفات بيعية و تسويقية
(٢٤ ٨٦٤ ٥٩٢)	(٢٢ ٣٢٠ ٩٧٢)	(٢٦، ١٧-٣)	مصروفات إدارية وعمومية
(٤ ٢٨٧ ٦٥٢)	(٩٥ ٤٤٤ ١٦٨)	(١٠٠، ١٢-٣)	الانخفاض فى أرصدة العملاء
(٩٨٢ ٤٩٢)	(١ ١٣٦ ٤٠٢)	(١٥، ١٣-٣)	مخصص مطالبات
٣ ٣٨٢ ٩٥٦	-		مخصص مطالبات انقضى الغرض منه
(٢٦ ١٩٨ ٢٢٧)	(١٢١ ٨٤٤ ٥٠٩)		الخسائر الناتجة عن التشغيل
			بضافا (بخصم):
-	٨٢ ٠٠٩	(١٤)	التغير فى تقييم إستثمارات فى وثائق صناديق إستثمار مباشر
(٣٧٥ ٠٠٠)	٢٢ ٥٠٠		ارباح (خسائر) رأسمالية
٤٥ ٣٩٥ ٠٠٦	٥١ ٢١٢ ٨٠٤	(٢٧، ١٨-٣)	الإيرادات (التكاليف) التمويلية (بالصافى)
١٨ ٨٢١ ٧٧٩	(٧٠ ٥٢٧ ١٩٦)		صافى (خسارة) أرباح العام قبل ضريبة الدخل
(٣ ٣٨٥ ٠٢٩)	(٢ ٥٧٠ ٩٣٩)	(٢٨، ٢٠-٣)	مصروف ضريبة الدخل
١٥ ٤٣٦ ٧٥٠	(٧٣ ٠٩٨ ١٣٥)		صافى (خسارة) أرباح العام
٠٠١٥	(٠٠٦٩)	(٢٠، ٢٤-٣)	نصيب المسهم فى (خسارة) أرباح العام (جنيه/سهم)

(* تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق المساهمين المستقلة
عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

الإجمالي	صافي (خسارة) أرباح العام	الأرباح المرحلية	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١١٩٧ ٣٢٢ ٥٠٥	١٠ ٦٣١ ٤٧٨	٦ ٣٣٠ ٠٦٠	١٣٠ ٣٦٠ ٩٦٧	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
-	(١٠ ٦٣١ ٤٧٨)	١٠ ٦٣١ ٤٧٨	-	-
-	-	(٥٣١ ٥٧٤)	٥٣١ ٥٧٤	-
١٥ ٤٣٦ ٧٥٠	١٥ ٤٣٦ ٧٥٠	-	-	-
١ ٢١٢ ٧٥٩ ٢٥٥	١٥ ٤٣٦ ٧٥٠	١٦ ٤٢٩ ٩٦٤	١٣٠ ٨٩٢ ٥٤١	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
-	(١٥ ٤٣٦ ٧٥٠)	١٥ ٤٣٦ ٧٥٠	-	-
-	-	(٧٧١ ٨٣٨)	٧٧١ ٨٣٨	-
(٧٣ ٠٩٨ ١٣٥)	(٧٣ ٠٩٨ ١٣٥)	-	-	-
١ ١٣٩ ٦٦١ ١٢٠	(٧٣ ٠٩٨ ١٣٥)	٣١ ٠٩٤ ٨٧٦	١٣١ ٦٦٤ ٣٧٩	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠

(*) تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وقراً معها.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

السنة المالية	السنة المالية	إيضاح رقم	
من ٢٠١١/١/١	من ٢٠١٢/١/١		
وحتى ٢٠١١/١٢/٣١	وحتى ٢٠١٢/١٢/٣١		
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١٨ ٨٢١ ٧٧٩	(٧٠ ٥٢٧ ١٩٦)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافى (خسارة) ربح العام قبل مصروف الضريبة
			تسويات لمطابقة صافى (الخسارة) الربح لصافى الأموال الناتجة من أنشطة التشغيل
١٤ ٥٢٦ ٠٨٥	١٤ ٧٣٦ ١٩٨	(٤)	إهلاك الأصول الثابتة
٦٦٦ ٦٠٠	٦٦٦ ٦٠٠	(٧)	استهلاك حقوق استغلال علامات تجارية
٤ ٢٨٧ ٦٥٢	٩٥ ٤٤٤ ١٦٨	(١٠)	الانخفاض فى أرصدة العملاء
-	٦٦٩ ٦٩٨	(١١)	تسويات ضريبية
٩٨٢ ٤٩٢	١ ١٣٦ ٤٠٢	(١٥)	مخصص مطالبات - تدعيم
(٣ ٣٨٢ ٩٥٦)	-		مخصص مطالبات انتفى الغرض منه
(١٢ ٢٤٠ ٥٤٦)	(١١ ٩٤٧ ١٨٥)	(١٣)	عائد أذون خزانة حكومية
-	(٨٢ ٠٠٩)	(١٤)	التغير فى تقييم إستثمارات فى وثائق صناديق إستثمار مباشر
٣٧٥ ٠٠٠	(٢٢ ٥٠٠)		(الأرباح) الخسائر الرأسمالية
<u>٢٤ ٠٣٦ ١٠٦</u>	<u>٣٠ ٠٧٤ ١٧٦</u>		
			التغير فى بنود رأس المال العامل
(٥٣ ٣٥٥ ١٦٠)	(٤٦ ٨٧٤ ١٠٠)		التغير فى العملاء وأوراق القبض
(٢٦٠ ٩٠٩)	(٦٠٣ ٣٤٣)		التغير فى المخزون
٣٩ ١١٠	٧٦٣ ٦١٦		التغير فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٤١ ٥٢٧ ١١٨)	(٢١ ٧٢٢ ٠٢١)		التغير فى أعمال تحت التنفيذ
(٢ ٦٦٤ ٥٠١)	٤١٠ ٢٧٦		التغير الزيادة فى العملاء الدفعات المقدمة
٤٥ ٣٣٤ ١٩٧	١٣ ١٤٢ ٣٦٥		التغير فى الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
(٧٤١ ٠١٢)	٢ ٧١٠ ٦٠٩		التغير فى جارى شركات تابعة
(١١ ٤٣٥ ١٠٥)	(٢٠ ٥٠٣ ٢٣٣)		التغير فى التكلفة التقديرية لتنمية أراضى مياحة
(٩ ٧٤١ ٩١٩)	١٣ ٧٠٨ ٠١٣		التغير فى مستحقات هيئة التنمية السياحية
(٢ ١٥٢ ٠٤٤)	-		المستخدم من مخصص المطالبات
<u>(٥٢ ٤٦٨ ٣٥٥)</u>	<u>(٢٨ ٨٩٣ ٦٤٢)</u>		صافى التدفقات النقدية المستخدمة فى أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٩ ٢٥٢ ٨١١)	(٢ ١٤٦ ٦٢١)	(٦،٤)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
١١ ٤٧٠	٢٣٢ ٥٤٠		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٤٢ ١١٢ ٠٠٠)	(١١ ٧٨٩ ٥٨٩)		التغير فى قيمة الودائع لاجل (أكثر من ثلاثة شهور)
-	(١٩ ٩٩٩ ٩٩٦)		مدفوعات شراء إستثمارات بغرض المتاجرة
١١ ٠٦٠ ١٦٧	٩ ٢٦٨ ٨٣٨		مقبوضات إستثمارات فى أذون الخزانة الحكومية
<u>(٤٠ ٢٩٣ ١٧٤)</u>	<u>(٢٤ ٤٣٤ ٨٢٨)</u>		صافى النقدية المستخدمة فى أنشطة الإستثمار
(٩٢ ٧٦١ ٥٢٩)	(٥٣ ٣٢٨ ٤٧٠)		صافى النقدية وما فى حكمها المستخدمة خلال العام
(١٢ ٠٧٧ ٥٢٠)	(١١ ٦٠٠ ٣٢٨)		فروق تقييم الارصدة بعملات أجنبية ذات الطبيعة النقدية
٢٥٦ ٨٥٧ ٧٧٠	١٥٢ ٠١٨ ٧٢١		رصيد النقدية وما فى حكمها فى أول المدة
<u>١٥٢ ٠١٨ ٧٢١</u>	<u>٨٧ ٠٨٩ ٩٢٣</u>	(١٢)	رصيد النقدية وما فى حكمها فى نهاية المدة

(*) تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية
(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

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 شارع عزيز أباطة - الزمالك - القاهرة.
- يرأس مجلس إدارتها السيد الدكتور/ سمير مكارى و عضو مجلس الإدارة المنتدب السيد الأستاذ/ محمد إبراهيم كامل (وقد اعتمد مجلس الإدارة هذه القوائم المالية المستقلة بتاريخ ٢٨/٣/٢٠١٣).

(ب) غرض الشركة

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 وتحليه المياه والصرف الصحي والطرق تمهيداً لتخصيصها لتنفيذ مجموعة من المشروعات الفندقية والسياحية والسكنية والترفيهية والخدمية سواء بنفسها أو بالمشاركة مع الغير أو بمعرفة الغير، ولها إنتاج وتوزيع وبيع الطاقة الكهربائية وبيع المياه المحلاة وإدارة المنتجعات العمرانية والقرى السياحية وإنشاء محطات الخدمة وإدارتها ويجوز للشركة أن تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج .

(ج) الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

أ- الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

ب- أسس القياس

أعدت هذه القوائم المالية طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.

ج- عملة التعامل وعملة العرض

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

د- استخدام التقديرات والحكم الشخصي

- تطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي و التقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات، تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها، تمثل نتائج التقديرات والافتراضات الأساس في تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول والالتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى، وهذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- يتم إعادة دراسة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.

- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

تم اتباع نفس السياسات والأسس المحاسبية الموضحة أدناه مقارنة بأحدث قوائم مالية سنوية.

١-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة وقت التعامل ، وفي تاريخ الميزانية يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقا لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل. كما يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة.

٢-٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولي

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الإهلاك (٣-٢-ج) وخسائر الاضمحلال (٣-١٢).

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 تجهيز الأصل للحالة التي يتم تشغيله بها في موقعة وفي الغرض الذي تم اقتناؤه من أجله ، وكذلك تكاليف إزالة وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

يتم المحاسبة عن المكونات الرئيسية ببند من بنود الأصول الثابتة والتي 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 المقدره لتلك الأصول:-

مباني	من ٣٠ - ٥٠ سنة
آلات ومعدات	١٠ سنوات
أثاث ومفروشات	١٦ سنة
وسائل نقل وانتقال	٥ سنوات
أجهزة كمبيوتر	٥ سنوات
<u>محطات التوليد والصرف والمعالجة</u>	
أعمال إنشائية	٣٠ سنة
أعمال ميكانيكية	١٠ سنوات
خزان المياه	٣٠ سنة
المخازن	٣٠ سنة
الشبكات والمرافق	١٠ سنوات

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

٣-٣ 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 و في الغرض الذي أقتنى 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 الميزانية بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال إن وجدت (إيضاح ٣-١٢).

٤-٣ المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة

تثبت الاستثمارات في شركات تابعة بالتكلفة وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها (إيضاح ٣-١٢) فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية للاستثمارات بقيمة خسائر هذا الاضمحلال على قائمة الدخل وذلك بالنسبة لكل استثمار على حده.

٥-٣ الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

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

٦-٣ 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 الراهنه.

٧-٣ 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 بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

٨-٣ التكلفة التقديرية لاستكمال الأراضي المباعة

القياس الأولي: تثبت مبدئياً بقيمة التكلفة التقديرية للأراضي المباعة وفقاً لنصيب المتر المباع من التكلفة التقديرية الإجمالية لتنمية وترفيق أراضي كل مرحلة على حدة ، ويتم تسويتها لاحقاً بنصيب مساحات الأرض المباعة من تكلفة أعمال التنفيذ الفعلية لكل مرحلة وفقاً لنصيب المتر المباع من التكلفة الفعلية لإعمال تنمية الأراضي (٣-٧) 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 بمعرفة الإدارة الفنية لكل مرحلة من مراحل المشروع والمعتمدة من استشاري المشروع ، ويتم تسوية فروق إعادة التقدير على قائمة الدخل .

٩-٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى قصيرة الأجل بالقيمة الاسمية مخصوماً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها ، وهذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال (إيضاح ٣-١٢) ، ويتم قياس العملاء طويلة الأجل بالقيمة الحالية للندفقات النقدية المتوقعة والتي يتم حسابها باستخدام معدل العائد الفعلي.

١٠-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

١١-٣ النقدية وما في حكمها

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

١٢-٣ الاضمحلال

أ- الأصول المالية

- يتم اعتبار الأصل المالي مضمحل إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل.
- يتم حساب خسارة الاضمحلال المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلي.
- يتم إجراء اختبار الاضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل وبالنسبة للأصول المالية الأخرى يتم إجراء الاختبار على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.
- يتم الاعتراف بكافة خسائر الاضمحلال عند حدوثها بقائمة الدخل.
- يتم رد خسائر الاضمحلال إذا ما أمكن ربط الرد بطريقة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الاضمحلال المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل.

ب- الأصول غير المالية

- يتم مراجعة القيم الدفترية لأصول الشركة بخلاف المخزون والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ الميزانية لتحديد إذا ما كان هناك أي مؤشر على اضمحلال تلك الأصول. في حالة وجود أي مؤشر على الاضمحلال يتم تقدير القيمة الاستردادية للأصل.
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به تزيد عن قيمته الاستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في قائمة الدخل.
- تمثل القيمة الاستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع الحصول عليها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس تقييم السوق المحلي للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل.
- يتم رد أثر خسائر الاضمحلال إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الاستردادية. ويتم الرد في حدود القيمة الدفترية للأصل والتي يتم تحديدها بعد خصم عبئ الإهلاك أو الاستهلاك الذي كان يتعين خصمه إذا لم يتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال وبحيث لا تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية.

١٣-٣ المخصصات

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

١٤-٣ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى يتم إثبات الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

١٥-٣ نظام معاشات العاملين
تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية يساهم العاملين 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.

١٦-٣ تحقق الإيراد

- إيرادات النشاط
يتحقق الإيراد بالنسبة لمبيعات الأراضي بالتقسيط وفقاً لشروط التعاقد والتسليم للعميل 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.

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

- إيراد الفوائد
يتم إثبات الفوائد الدائنة وفقاً لأساس الاستحقاق.

١٧-٣ المصروفات
يتم إثبات المصروفات وفقاً لأساس الاستحقاق.

١٨-٣ تكاليف تمويلية (بالصافي)
يتضمن بند تكاليف تمويلية الفوائد المدينة والفوائد الدائنة على الأموال المستثمرة بالإضافة إلى فروق العملات الأجنبية والعوائد على أدون الخزائنة الحكومية.

١٩-٣ مصروف الفوائد
يتم إثبات مصروفات الفوائد المتعلقة بالقروض بقائمة الدخل باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

٢٠-٣ ضرائب الدخل
تشمل ضرائب الدخل على الأرباح والخسائر للسنة الضريبية الحالية والمؤجلة. يتم الاعتراف بضرائب الدخل بقائمة الدخل فيما عدا الضرائب المتعلقة ببند مثبتة مباشرة في حقوق المساهمين، ففي هذه الحالة يتم إثباتها ضمن حقوق المساهمين. تتمثل الضريبة الحالية في الضريبة المتوقعة على الربح الضريبي للمنة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ القوائم المالية وأي تسوية لضريبة مستحقة عن سنوات سابقة.

يتم إثبات الضريبة المؤجلة باستخدام طريقة الميزانية أخذاً في الاعتبار الفروق المؤقتة بين القيم الدفترية للأصول والالتزامات لأغراض القوائم المالية والمبالغ المستخدمة لأغراض الضرائب. يتم قياس قيمة الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ الميزانية.

يتم إثبات أصل ضريبي مؤجل عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. يتم مراجعة الأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ الميزانية ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٢١-٣ أذون الخزينة الحكومية

يتم إثبات أذون الخزينة الحكومية بصافي التكلفة بعد استبعاد الاستهلاك وخسائر الانخفاض في قيمة الأصول (١٢-٣) .

٢٢-٣ شراء أسهم رأس المال

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

٢٣-٣ التوزيعات

يتم إثبات التوزيعات كالتزامات في الفترة التي يتم فيها إعلان التوزيع.

٢٤-٣ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح

يتم احتساب النصيب الأساسي للسهم العادي في الأرباح بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في رأس مال الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

٢٥-٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تثبت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقاً للشروط التي يضعها مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير.

٥- المشروعات تحت التنفيذ

تتمثل تكلفة المشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ فيما يلي:-

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٠٦٧ ٠٦٩	--	- شبكة الكهرباء
٦٦٠ ٨٣٧	١ ٧٩٧ ٧٩٩	- محطة رفع منسوب شبكة الصرف الصحي
٨ ٧٢٧ ٩٠٦	١ ٧٩٧ ٧٩٩	

٦- استثمارات في شركات تابعة

يتمثل بند استثمارات في شركات تابعة بالظاهر بالميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بمبلغ ٩١٠ ٤٤٧ ١٧٣ جنيه مصري في قيمة المساهمة في شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (شركة تابعة) بنسبة مساهمة ٦٩,٣٨% وقد بلغ عدد الأسهم المملوكة للشركة المصرية للمنتجعات السياحية ٧٩١ ٣٤٤ ١٧ سهم بقيمة اسمية ١٠ جنيه للسهم مدفوع بالكامل. وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ١٧ "القوائم المالية المجمعة والمستقلة" والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المصري رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ فإن الشركة تعد قوائم مالية مجمعة للمجموعة يمكن الرجوع إليها عند الحاجة إلى الحصول على صورة أوضح عن المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

٧- حقوق استغلال علامات تجارية

تتمثل حقوق استغلال علامات تجارية في قيمة مقابل استغلال الاسم التجاري لشركة أوراسكوم للتنمية والإدارة (FZC) ومقرها رأس الخيمة بدولة الإمارات العربية المتحدة وذلك في أعمال الترويج والدعاية لمدة تبلغ ٩ سنوات تبدأ من شهر نوفمبر ٢٠١٠ بقيمة أجمالية تبلغ ستة ملايين جنيه مصري تستحق السداد على ثلاثة أقساط سنوية تبدأ من تاريخ التعاقد وذلك لصالح مشروع صواري الجاري تنفيذه بالمرحلة الثانية بالأرض المخصصة للشركة المصرية للمنتجعات السياحية بمنطقة سهل حشيش (إيضاح ٨-٤)، ويتم استهلاك القيمة على قائمة الدخل ضمن مصروفات بيعيه وتسويقية، ويبلغ رصيد الالتزام المستحق على الشركة لصالح شركة أوراسكوم للتنمية والإدارة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ وقدره ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وفيما يلي بيان بالرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

٢٠١٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	رصيد أول المدة في ٢٠١٢/١/١
٥ ٢٧٤ ٩٢٦	يخصم: المستهلك خلال العام ضمن مصروفات البيع والتوزيع
(٦٦٦ ٦٠٠)	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٤ ٦٠٨ ٣٢٦	

٨- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل التكاليف الفعلية لبند أعمال تحت التنفيذ الظاهرة بالميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ فيما يلي:-

الرصيد في ٢٠١١/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠١٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨ ٢١٨ ٦٢٣	٣١ ٢٧٥ ٤٤٧	١-٨ تكلفة أراضي المرحلة الأولى التي لم تباع
١٥٠ ٨٩٦ ٥٢٩	١٦٥ ٩٦٥ ١٢٢	٢-٨ تكلفة أراضي المرحلة الثانية التي لم تباع
٢٩٩ ٢١٥ ٥٨٨	٣٠١ ٨٩٥ ٨٨٨	٣-٨ تكلفة أراضي المرحلة الثالثة لمساحة ٢٨ ٣١٢ ٢٩٦ متر مربع
٥ ٠٢٦ ٦٤٤	٥ ٩٢١ ٩٤٨	٤-٨ تكلفة إنشاء مشروع صواري
--	٢١ ٠٠٠	٥-٨ تكلفة إنشاء مشروع جمران
٤٨٣ ٣٥٧ ٣٨٤	٥٠٥ ٠٧٩ ٤٠٥	

(*) قامت الشركة بالتعاقد مع أحد بيوت الخبرة الاستشارية المتخصصة (WATG) لتقييم كافة عناصر التكلفة التقديرية لمشروع الشركة في ضوء التعديلات المتوقعة للمخطط العام للمشروع، ونظراً للإحداث الاقتصادية التي مرت بها جمهورية مصر العربية خلال عام ٢٠١١، وما صاحبها من قرارات حكومية بسحب أرض المرحلة الثالثة بالمشروع والجاري حالياً اتخاذ الإجراءات القضائية حياله كما هو مبين تفصيلاً بإيضاح ٨-٣ أدناه والذي قد يؤثر على البيانات والمعلومات والاقتراضات الفنية المحايدة المرتبطة بتقدير عناصر التكلفة المشار إليها أعلاه، فمن ثم فقد قامت الشركة في ضوء البيانات المالية والفنية المتوافرة لديها حالياً بأعداد تقديرات مالية لتلك العناصر لاحتساب التكلفة لحين الانتهاء من كافة المعوقات المرتبطة باستكمال تلك الدراسة بالصورة المناسبة بمعرفة بيت الخبرة المشار إليه أعلاه.

١-٨ أراضي المرحلة الأولى

- تم تخصيص 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 المرحلة. هذا ويستحق للهيئة ٧,٥% من ثمن البيع وقت التصرف وبحد أدنى ١١,٢٥ جنيه للمتر الواحد تزداد بنسبة ١٠% سنوياً وذلك وفقاً لعقود البيع المقدمة من الشركة وهذا وقد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠٢٦ لسنة ٢٠٠٥ والمنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٨ في ١٤ يوليو ٢٠٠٥، والذي تضمن أن الأراضي المباعة لإقامة مشروع فندقي يستحق للهيئة ١,٧٥ دولار أمريكي عن كل متر من الأراضي المباعة. هذا وقد قامت الشركة باتخاذ إجراءات تسوية نهائية لحصة الهيئة على التصرفات التي أبرمتها الشركة على أراضي المرحلة الأولى والثانية 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 أيهما أكبر.

- وفي ضوء عملية إعادة الرفع المساحي للمرحلة الأولى في عام ٢٠٠٨ والذي تم بمعرفة خبراء الشركة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٨١٧ ٦٠٤ ٥ متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٨٦٢ ٣٤٧ ٤ متر مربع. وقد أدرجت فروق قيمة المساحات التعاقدية تخفيضاً من رصيد دانتو شراء الأراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

- هذا وقد بلغت التكلفة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ لتنفيذ تنمية المرحلة الأولى من المشروع بناءً على الدراسة المعدلة المعدة من قبل خبراء الشركة مبلغ ٨١٥ ٧٤٢ ٢٥١ جنيه مصري بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٥١,٧٧٣ جنيه مصري.

٢-٨ أراضي المرحلة الثانية:

- قامت الشركة باستئجار أراضي المرحلة الثانية بمساحة قدرها ٦ مليون متر مربع كمنطقة امتداد للتنمية السياحية للمرحلة الأولى.
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٣ حصلت الشركة على موافقة مبدئية من الهيئة العامة للتنمية السياحية (وزارة السياحة) ببيع 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 .
- وفي إطار التسوية النهائية لحصة الهيئة على التصرفات التي أبرمتها الشركة على أراضي المرحلة الأولى والثانية والثالثة من مركز سهل حشيش المشار إليها في (٨-١) فقد تم الاتفاق على حساب حصة الهيئة على نفس الأسس المتبعة للمرحلة الأولى عن التصرفات المبرمة قبل تاريخ صدور قرار رئيس مجلس الوزراء في ٢٨ يوليو ٢٠٠٥ ، على أن يتم حساب حصة الهيئة بعد تاريخ القرار المبين عاليه بواقع ١,٧٥ دولار للمتر الواحد بالنسبة للتصرفات على قطع الاراضي المخصصة للاستخدام الفندقي أو ٥ دولار امريكي بالنسبة لقطع الاراضي المخصصة للإسكان السياحي .
- في ضوء عملية إعادة الرفع المساحي للمرحلة الثانية في عام ٢٠٠٨ والمشار إليه في (٨-١) فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٨٦٧ ٠٣٢ ٧ متر مربع وتبلغ المساحات المقررة بيعها من تلك المرحلة ٩٢٢ ٥٤٢ ٦ متر مربع ، وقد أدرجت فروق قيمة المساحات ضمن رصيد دائنو شراء الأراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ .
- بلغت التكلفة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ للمرحلة الثانية من المشروع بناءً على الدراسة المعدلة المعدة من قبل خبراء الشركة مبلغ ٦٠٧٧٠١ ٣٩٢ جنيه مصري بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٦٠ جنيه مصري.

٣-٨ أراضي المرحلة الثالثة:

- قامت الشركة باستئجار أراضي المرحلة الثالثة والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع باعتبارها امتداد للتنمية السياحية للمرحلتين الأولى والثانية بموجب التعاقد الرئيسي مع هيئة التنمية السياحية في ١٩٩٥/١٠/٢٤ .
- 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 تستوفي الشركة الشروط والضوابط التعاقدية وسوف توافي الهيئة الشركة بنتائج تلك الدراسة في حينه ، وطبقاً لخطاب الهيئة المؤرخ في ٢٠٠٧/٢/٢٦ تم تحديد سعر شراء المتر بمبلغ ١,٤٠ دولار للمتر المربع.
- وطبقاً للرفع المساحي المعد بمعرفة خبراء تم الاستعانة بهم عن طريق الشركة خلال عام ٢٠٠٨ فإن المساحة الإجمالية للمرحلة الثالثة تبلغ ٢٩٦ ٣١٢ ٢٨ متر مربع وتبلغ تكلفة شراء الأرض من الهيئة العامة للتنمية السياحية طبقاً للقياس المساحي المعد بمعرفة الشركة (شاملة مصروفات التعاقد والتخصيص) مبلغ ٨١٩ ٤١١ ٤٢ دولار أمريكي المعدل لمبلغ ٧٤٠ ٤٥٠ ٢٣١ جنيه مصري والمدرجة ضمن رصيد أعمال تحت التنفيذ - مرحلة ثالثة وقد بلغ المسدد منها ٣٥٩ ٥٦٧ ٧ دولار أمريكي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ويبلغ باقي قيمة المستحق للهيئة في ضوء الحصر المبين عاليه مبلغ ٦٤٧ ٢٢٨ ٢٢٠ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٨١٩ ٨٥١ ٣٤ دولار أمريكي والمدرجة ضمن دائنو شراء أراضي . مع العلم بأنه لم يتم إبرام تعاقد تخصيص أرض المرحلة الثالثة.
- هذا وقد قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بموجب قرارها المؤرخ في ٣١ مارس ٢٠١١ بسحب موافقتها السابقة الصادرة للشركة لتنمية وتطوير أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج) والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع ، وقد قامت الشركة بالتظلم من قرار الهيئة العامة للتنمية السياحية بسحب الموافقة المشار إليها في ٢٧ مايو ٢٠١١ والتي لم تتلقى رد بشأنه ، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري الخاص بسحب أرض المرحلة الثالثة والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإداري والتي تأجلت إلى جلسة ١٧ يونيو ٢٠١٣ للرد ولتقديم باقي المستندات من جانب الهيئة العامة للتنمية السياحية وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالموقف القانوني للشركة إيضاح رقم ٣/٣٢ .

٤-٨ تكلفة أعمال تحت التنفيذ (مشروع صواري)

- في إطار قيام الشركة بتنفيذ مشروع إقامة تجمع سكنى فاخر على مساحة تبلغ حوالي ٢,٥٨٣ مليون متر مربع بمنطقة سهل حشيش فقد قامت الشركة بإبرام اتفاق مع شركة أوراسكوم للتنمية والإدارة -FZC (بصفتها المطور) في ٢٨ أبريل ٢٠١٠ بشأن الحصول على خدماتها المرتبطة بتطوير وإدارة وتسويق وبيع وحدات المشروع طبقاً للمخطط العام وذلك طبقاً للشروط التالية :
- تمنح الشركة المصرية للمنتجات السياحية (المالك) شركة أوراسكوم للتنمية والإدارة حق إيجار قطعتي أرض المشروع (٣٧,٣٨) بمبلغ رمزي يبلغ ١٠٠ دولار فقط سنوياً طوال مدة العقد ضماناً لحقوق المطور من هذا العقد .
- يقوم المطور بتنفيذ كافة أعمال التسويق المنوط به عن طريق موظفيه على أن يتحمل تكلفتها المالك وذلك في حدود ٣% من موازنة المبيعات المعتمدة كما يحصل المطور أتعابه كالتالي :

أولاً : عمولة البيع

- مع مراعاة ما ورد ببنود التعاقد (من ١٢/٦ حتى ١٤/٦) فإن للمطور نسبة ٦% من كافة المبيعات المحققة تستحق على أساس العقود الموقعة وبعد سداد نسبة الدفعة المقدمة والحصول على باقي قيمة البيع بشيكات أو أي وسيلة سداد مضمونة أخرى من المالك .
- يستثنى من شرط نسبة ٦% الوحدات المتبقية من المشروع والتي سيتم بيعها إلى المالك نفسه أو احد مساهميه أو شركاته التابعة أو الشقيقة على ألا تزيد عن عدد ٥٠ وحدة فقط .
- في حال الاحتياج إلى الاستعانة بخبراء من خارج شركة المطور اتفق الطرفان على تحمل تكلفة عمولة البيع لهم كالتالي :
- حتى نسبة ٢% يتحملها المطور ، ما زاد عن ٢% حتى ٤% يتحمل المطور ٢% والمالك يتحمل الباقي، ما زاد عن ٤% يتحمل المالك نسبة ٢% والباقي يتحملة المطور على أن يكون في جميع الحالات لا تزيد نسبة العمولة التي يتحملها المالك عن ٨% من اجمالي المبيعات شاملة عمولة المطور نفسه. هذا وقد بلغ قيمة العمولة المستحقة عن اجمالي قيمة العقود المبرمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ وقدره ١ ٢١٥ ٠٦٤ جنيه مصري .وبلغ قيمة الرصيد الغير مسدد منها في ذلك التاريخ والدرج ضمن بند المصروفات المستحقة (إيضاح -١٧) بمبلغ ٣٣١ ٣٧٠ ١ جنيه مصري.

ثانياً : حافز الإدارة

- بالإضافة إلى عمولة البيع المبينة عاليه يتقاضى المطور حافز تطوير وإدارة المشروع تبلغ ١٥% من ربح المشروع قبل الضرائب تحسب طبقاً للأسس المتفق عليها بالتعاقد وبعد استقطاع من إيرادات المشروع تكلفة اعتبارية للمتر المربع الواحد تبلغ ٢٤ دولار أمريكي للمتر المباع من المشروع وتحسب النسبة في حال زيادة ربح المشروع قبل الضريبة على ١٠ ملايين دولار أمريكي للسنة الأولى على أن يزداد صافى الربح قبل الضريبة المتخذ أساساً للحاسب بنسبة ٣% مركبة سنوياً.

٥-٨ مشروع جمران

تتمثل التكلفة المبين عاليه في قيمة تكلفة أعمال مشروع بيع خمسون قطعة أرض من أراضي المرحلة الثانية منطقة الفيلات بالإضافة إلى قيام الشركة بتولي أعمال بناء وحدات الفيلات لصالح عملاء تلك الأراضي بما يتناسب مع المخطط العمراني المتكامل لتلك المنطقة .

٩- المخزون

يتمثل رصيد بند المخزون والظاهر بالميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ فيما يلي:

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٢٦٢ ١٣٠	١ ٨٦٥ ٤٧٣

-مخزون مهمات الصيانة و قطع الغيار بالموقع

١٠ - عملاء وأوراق القبض (بالصافي)

يتمثل بند عملاء وأوراق القبض والظاهر بالميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ فيما يلي:

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠٢ ٥٤٨ ٨٥٢	٦٤٨ ١١٨ ١٠٨	عملاء - أراضي (*)
٤٧ ٥١١ ٦٧٨	٥٠ ٢٣٨ ٧٩٧	عملاء وأوراق قبض مشروع صواري (**)
--	١١ ٥٣١ ٣٩٥	أوراق قبض مشروع جمران
٩ ٦٥٢ ٣٥٦	١٩ ٩٢٩ ٠٨١	عملاء - خدمات وإدارة المنتجع
٦٥٩ ٧١٢ ٨٨٦	٧٢٩ ٨١٧ ٣٨١	
(٣ ١٤٠ ٤٦٥)	(١ ١٨٠ ٤٤٢)	يخصم: الفوائد المؤجلة
(١١ ٢٦٤ ٦٥٣)	(١٠٦ ٢٦٢ ٨٨٠)	يخصم: الانخفاض في رصيد العملاء (***)
٦٤٥ ٣٠٧ ٧٦٨	٦٢٢ ٣٧٤ ٠٥٩	

- لإغراض تصوير القوائم المالية تم تبويب أرصدة العملاء وأوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ كالتالي:

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٨ ١٦٢ ١٠٣	٤٣ ٤٩٢ ٣٧٦	عملاء وأوراق قبض - أصول طويلة الأجل
٥٧٧ ١٤٥ ٦٦٥	٥٧٨ ٨٨١ ٦٨٣	عملاء وأوراق قبض - أصول متداولة

(*) قامت الشركة باستلام شيكات آجلة مقابل رصيد العملاء - أراضي بمبلغ ١ ٢٤٨ ٧٦٦ دولار أمريكي ومبلغ ٥ ٤٠٢ ٠٥٢ جنيه مصري تستحق في ٢٨ فبراير ٢٠١٣ ، وخلال الفترة من ٢٠١٣/٣/٣١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ على التوالي ، ويتم خصمها من رصيد العملاء لدى تحصيل قيمتها.

(**) تتضمن أرصدة عملاء وأوراق قبض مشروع صواري مبلغ ٤٠ ٤٨٦ ٤٣٤ جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق القبض المستلمة من العملاء المتعاقدين لشراء وحدات المشروع حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ .

(***) يتمثل رصيد الانخفاض في قيمة العملاء المبين عاليه والبالغ قدره ١٠٦ ٢٦٢ ٨٨٠ جنيه مصري في قيمة الانخفاض المتوقع في قيمة أرصدة العملاء طبقاً للدراسة المعدة بمعرفة الإدارة نتيجة للظروف الحالية في جمهورية مصر العربية وانعكاسها على نشاط الشركة والتي أدت إلى وجود بعض الصعوبات المالية لدى بعض العملاء بالإضافة إلى اختفاء سوق نشط بسبب الصعوبات المالية التي تواجه قطاع السياحة عامة ، لذا فقد تم في نهاية العام إجراء دراسة جديدة بناءً على افتراضات مختلفة لتحديد مقدار الانخفاض المتوقع في أرصدة العملاء نتيجة المؤشرات المذكورة عاليه ، والتي تم بناءً عليها إثبات خسائر انخفاض في القيمة لهذا العام بمبلغ ١٦٨ ٤٤٤ ٩٥ جنيه مصري مدرج بقائمة الدخل ، وقد تم أعداد الدراسة في ضوء ما يلي :

- افتراض استمرار الارتباط بالعميل ومتابعة عملية التحصيل منهم.
- التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة في ضوء عدد السنوات المتوقعة للسداد على مستوى كل عميل على حدة .
- خصم التدفقات النقدية المتوقعة باستخدام معدلات للعائد من الاستثمارات المشابهة ووفقاً لطبيعة العملة المرتبط بها كل عميل وتتراوح ما بين ٨ و ٤% للدولار الأمريكي ، ١٥ و ٢٥% للجنيه المصري.

١١ - مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

يتمثل بند مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والظاهر بالميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ فيما يلي:-

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	تأمينات خطابات الضمان
٥٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	عهد نقدية وسلف
١٠.٦٥٦	١٦٨.٦٥٤	مصروفات مدفوعة مقدماً
٧٦١.٥٨٦	٩٨٠.٥٢٦	تأمينات لدى الغير
٢٤٧.٥٣٠	٤٨٠.٩٨٤	فوائد مستحقة
٩٩٤.٥٩١	١.٦٧٤.٣٨٠	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
٢.٧٧٣.١٢٨	١.٤٢٧.٨٨٩	مدينون متنوعون
٧٩١.٧٧٥	٣٩٨.٧٣٦	ضريبة خصم من المنبع - مدينة
٢٥٨.٤٦٥	٣٠٤.٠٨٥	مصلحة الضرائب على الدخل - مدينة (*)
٧.٠٧٨.٦٦٤	٦.٤٠٨.٩٦٦	
١٢.٩٦٦.٣٩٥	١١.٨٩٤.٢٢٠	

(*) كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٨) الموقف الضريبي فقد بلغت قيمة الفروق المسددة بالزيادة لمأمورية الضرائب مبلغ ٦.٤٠٨.٩٦٦ جنيه مصري عن دخل الأشخاص الاعتبارية عن السنة المالية ٢٠٠٨ في ضوء قرار اللجنة الداخلية الوارد بنموذج رقم ٣٦ سداد بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٢ و من ثم فقد تم تعديل قيمة المديونية السابقة أثباتها على المأمورية بمبلغ ٧.٠٧٨.٦٦٤ جنيه مصري خلال عام ٢٠١٠ في ضوء الإقرار الضريبي المعدل عن عام ٢٠٠٨ حينها إلى القيمة الواردة أعلاه، وتم أدراج التخفيض في قيمة المديونية البالغ قدره ٦٦٩.٩٩٨ جنيه مصري ضمن بند المصروفات العمومية بقائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

- هذا وسيتم تسوية قيمة تلك المديونية مع المأمورية مقابل المطالبات الضريبية الناشئة عن السنوات المالية التالية.

١٢ - النقدية بالصندوق والبنوك

يتمثل بند النقدية بالصندوق والبنوك والظاهر بالميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ فيما يلي:-

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	نقدية بالصندوق
١١٠.٨٠٨	٩٢.٥٧٦	بنوك - حسابات جارية-جنيه مصري
٢٨.٢١٤.٤٠٨	٢٨.٤٥٢.٦٩٢	بنوك - حسابات جارية-دولار أمريكي
١٢.١٩٩.٤٣٥	٤.٨٣٣.٥١٦	بنوك - حسابات جارية- يورو
٢٦.١٠٢	٣	بنوك- ودائع- دولار أمريكي (أقل من ثلاثة شهور)
١٢.٠٣٢.٠٠٠	--	بنوك- ودائع- دولار أمريكي (أكثر من ثلاثة شهور) (*)
٤٢.١١٢.٠٠٠	٥٣.٩٠١.٥٨٩	
٩٤.٦٩٤.٧٥٣	٨٧.٢٨٠.٣٧٦	

(*) تتمثل أرصدة الودائع بالبنوك بالدولار أمريكي (أكثر من ثلاثة شهور) المبين رصيدها عاليه في قيمة المعادل لمبلغ ٨.٥٣٠.٠٨٢ دولار أمريكي في ودائع تستحق خلال فترات تتراوح بين أكثر من ثلاثة شهور وأقل من سنة من تاريخ الميزانية وذلك بفائدة تتراوح بين ٠,٥٦% إلى ٢%.

- ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتمثل بند النقدية وما في حكمها في الآتي :

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	النقدية بالبنوك والصندوق
٩٤.٦٩٤.٧٥٣	٨٧.٢٨٠.٣٧٦	بضائف:
٩٩.٤٣٥.٩٦٨	٥٣.٧١١.١٣٦	استثمارات في أذون الخزانة (إيضاح رقم ١٣)
(٤٢.١١٢.٠٠٠)	(٥٣.٩٠١.٥٨٩)	يخصم
١٥٢.٠١٨.٧٢١	٨٧.٠٨٩.٩٢٣	ودائع لأجل (أكثر من ثلاث شهور)
		النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية

١٣- استثمارات في أذون الخزانة

تتمثل الاستثمارات في أذون الخزانة الظاهرة بالميزانية المستقلة بمبلغ قدره ١٣٥ ٧١١ ٥٣ جنيه مصري في قيمة شراء أذون خزانة لصالح الشركة عن طريق البنك العربي الافريقي الدولي بقيمة اسمية تبلغ ٥٦,٠٥٠ مليون جنيه مصري تستحق خلال فترة ثلاثة أشهر من تاريخ الميزانية بفائدة تتراوح بين ١٢,٤٠% و ١٣,١٠%. وقد بلغ قيمة عوائد الاستثمار في أذون الخزانة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ والمدرجة بقائمة الدخل ضمن بند إيرادات (تكاليف) تمويلية (بالصافي) مبلغ وقدره ١٨٥ ٩٤٧ ١١ جنيه مصري (١٢ ٢٤٠ ٥٤٦ جنيه مصري عن ذات السنة المالية من عام ٢٠١١) وبلغ إجمالي المحصل خلال السنة المالية ١١ ٥٨٦ ٠٤٦ جنيه مصري.

١٤- استثمارات في وثائق صناديق استثمار مباشر

يتمثل قيمة البند الظاهر بالميزانية في القيمة السوقية لاقتناء عدد ١ ٨٣٠ ٥٦٦ وثيقة من الوثائق المصدرة من صندوق استثمار البنك العربي الافريقي الدولي للاستثمار في أدوات الدخل الثابت بالجنيه المصري "جذور"، والمنشأ وفقا لإحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وذلك بقيمة اسمية ٢٠ مليون جنيه مصري في تاريخ الاقتناء. هذا وقد بلغ سعر الوثيقة المعلن مبلغ ١٠,٩٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

١٥- مخصص مطالبات

يتمثل هذا البند الظاهر ضمن الالتزامات المتداولة بالميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ في التالي :

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥ ٠٤٣ ٥٠٨	١٠ ٤٩١ ٠٠٠	رصيد أول المدة
٩٨٢ ٤٩٢	١ ١٣٦ ٤٠٢	تدعيم خلال العام
(٣ ٣٨٢ ٩٥٦)	--	مخصصات انتفى الغرض منها
(٢ ١٥٢ ٠٤٤)	--	المستخدم خلال العام
١٠ ٤٩١ ٠٠٠	١١ ٦٢٧ ٤٠٢	الرصيد في نهاية المدة

(*) يتضمن مخصص المطالبات قيمة الفروق الضريبية المتوقعة و الناشئة عن عملية الفحص الضريبي كما هو وارد تفصيلا بإيضاح رقم (٢٩) الموقف الضريبي وذلك عن السنوات المالية منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٠٨، وسيتم تسوية تلك الفروق الضريبية من قيمة الرصيد الدائن المستحق للشركة طرف مصلحة الضرائب المصرية.

١٦- دفعات مقدمة من عملاء

يتمثل البند الظاهر بالميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ فيما يلي:-

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤ ٨١٨ ٢٣٦	٣٦ ٥٥٣ ٢١٤	- مقدمات حجز اراضي المرحلتين الأولى والثانية (*)
٢ ٧١٩ ٠١٢	٢ ١١٢ ٨٠٦	- مقدمات حجز وحدات مشروع صواري
-	١ ٠٠٨ ٦٠٤	- مقدمات حجز وحدات مشروع جمران
٣٧ ٥٣٧ ٢٤٨	٣٩ ٦٧٤ ٦٢٤	

(*) يتضمن الرصيد قيمة المسدد من أحد عملاء الشركة كدفعة تعاقد شراء أرض بالمرحلة الثانية هذا وقد أقامت إدارة الشركة دعوى لفسخ التعاقد مع العميل مع رد دفعة التعاقد المسددة منه بمبلغ ٥ ٧٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٣٠٠ ٠١٨ ٣٦٠ جنيه مصري نظرا لتأخره في الوفاء بالتزاماته التعاقدية حتى تاريخه، وقد تم أحالة الدعوى إلى الخبير، وقامت الشركة عن طريق مستشارها القانوني بتقديم كافة الأسانيد القانونية التي تدعم موقفها في الدعوى وفقا لما جاء تفصيلا بالإيضاح (٣٢) الموقف القانوني.

١٧- دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى

يتمثل البند الظاهر بالميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ فيما يلي:-

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٩٧٨ ٧٩٠	٧ ٠٨٥ ٩٢٢	موردين ومقاولين
١ ٨٧٥ ٠٥٠	١ ٠٠٤ ٥١٨	مقاولين ضمان أعمال
١ ٥٥٨ ٨٧٢	١ ٦٤٦ ٩١٧	مقاولين - تأمينات اجتماعية
١ ٢٧ ٧١٥	٩٨ ٤١٠	هيئة التأمينات الاجتماعية
٩ ٢٧٠ ٧٩٠	١١ ٧١١ ٤٣٦	المستحق لجهات حكومية
٣ ٢١٠ ١٧٠	١ ٣٩٢ ٩٤٢	مصرفات مستحقة
٣ ٨٠٩ ٦٣٦	٤ ٢٠٧ ٧٩١	تأمينات صيانة (**)
٣٩٣ ٤٩٩	٣٩٣ ٤٩٩	دائنو توزيعات
٤٣ ٨٧٢ ٨١٠	٥٨ ٦٩٨ ٢٦٢	إيرادات مؤجلة (*)
١٠ ١٦٠ ٧٤٧	١٠ ١٦٠ ٧٤٧	دائنون متنوعون
٨٣ ٢٥٨ ٠٧٩	٩٦ ٤٠٠ ٤٤٤	

(*) تتضمن الإيرادات المؤجلة مبلغ ٧١٠ ٧٩٤ ٤٨ جنيه قيمة ثمن البناء والتشطيب المسدد مقدما من عملاء مشروع صواري والتي سيتم الاعتراف بها لدى تنفيذ هياكل البناء وأعمال التشطيب للوحدات طبقاً للتعاقبات مع العملاء. كما تتضمن مبلغ ٩ ٣٨٩ ٥٢٣ جنيه قيمة ثمن البناء المسدد مقدما من عملاء مشروع جمران والتي سيتم الاعتراف بها لدى تنفيذ هياكل البناء طبقاً للتعاقبات مع العملاء.

(**) يتضمن رصيد تأمينات الصيانة المبين عليه مبلغ ٣ ٠٥٣ ٧٧٤ جنيه مصري الخاصة بمساهمة صندوق الصيانة وإدارة المنتج المحصلة من عملاء مشروع صواري.

١٨- مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية

يتمثل بند مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية الظاهر ضمن الالتزامات المتداولة بالميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بمبلغ ٤٩٥ ٨٨١ ٢٩ جنيه مصري (٤٣١ ٧٤٥ ١٤ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١١) في قيمة حصة الهيئة عن تصرفات الشركة في أراضي المراحل الثالث طبقاً لأسس الحساب المتفق عليها في إطار التسوية النهائية الجارية لقيمة مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية لدى الشركة والواردة تفصيلاً بإيضاح (رقم ٨ - أعمال تحت التنفيذ)، هذا وقد تم التوصل لتسوية حق الدولة عن التصرف في أراضي المرحلة الأولى مع الهيئة العامة للتنمية السياحية بموجب مخالصات معتمدة من الهيئة، وجاري استكمال تسوية المستحق عن التصرف بالبيع لأراضي المرحلة الثانية حالياً، هذا وقد تم إثبات فروق التسوية الناتجة لصالح الهيئة البالغ قدرها ٥٦٨ ٧٢٠ ١٥ جنيه مصري ضمن الرصيد المستحق للهيئة خلال عام ٢٠١٢.

١٩- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٧٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرياً (فقط سبعمائة مليون جنيه مصري) وحدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٣٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرياً موزعاً على ثلاثة ملايين وخمسمائة ألف سهم قيمة كل سهم مائة جنيه مصري هذا وقد دفع المكتتبون ربع القيمة الاسمية للأشهر بالكامل وقد تم استكمال سداد مبلغ ٢١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري من توزيعات الأرباح التي قررت الجمعية العامة للمساهمين عن القوائم المالية التي اعتمدت عن السنوات من ١٩٩٩ وحتى ٢٠٠٣) وبذلك أصبح المسدد من قيمة السهم ٦٠ جنيه مصري.

بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٨/١١/٢٠٠٤ الموافقة بالإجماع على تخفيض رأس المال المصدر من ٣٥٠ مليون جنيه إلى ٢١٠ مليون جنيه عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من ١٠٠ جنيه إلى ٦٠ جنيه لنفس عدد الأسهم البالغ عددها ٣,٥ مليون سهم، ليصبح رأس مال الشركة مدفوع بالكامل، وذلك لتوفير أوضاع الشركة طبقاً لإجراءات قيد واستمرار قيد الأسهم في بورصة الأوراق المالية. كما تم الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ستون (٦٠) جنيه مصري إلى عشرة (١٠) جنيه مصري ليكون عدد الأسهم ٢١ مليون سهم بدلاً من ٣,٥ مليون سهم، ويصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ٢١٠ مليون جنيه مصري موزعة على ٢١ مليون سهم بقيمة اسمية للسهم الواحد عشرة (١٠) جنيه مصري.

بناءً على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ١١/٥/٢٠٠٦ وقرار مجلس إدارة الشركة في ٢٤/٥/٢٠٠٦ تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصدر ليصبح رأس مال الشركة المصدر ٢٦٢ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرياً يمثل ٢٦,٢٥٠,٠٠٠ سهم قيمة اسمية للسهم الواحد (١٠) عشرة جنيهات مصرية تم تمويلها عن طريق توزيعات أرباح المساهمين عن السنة المالية ٢٠٠٥. وتم التأشير بذلك بالسجل التجاري بتاريخ ١٨/٧/٢٠٠٦.

بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٣ ديسمبر ٢٠٠٦ تم تعديل القيمة الاسمية للسهم لتصبح واحد جنيه مصري بدلاً من عشرة جنيهات مصرية وتم تجزئة السهم الواحد إلى عشرة أسهم ليصبح عدد الأسهم المصدرة والمسددة بالكامل ٢٦٢ ٥٠٠ ٠٠٠ سهم ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل ٢٦٢ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري موزعة على ٢٦٢,٥٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية واحد جنيه للسهم وتم التأشير بذلك بالسجل التجاري في ٢١ فبراير ٢٠٠٧.

بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ١١ أبريل ٢٠٠٧ تم الموافقة بالإجماع على زيادة رأس المال المرخص به ليصبح ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (إثنان مليار جنيه مصري) وزيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع إلى مبلغ ٤٣٧ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرياً يمثل ٤٣٧,٥٠٠,٠٠٠ سهم قيمة اسمية للسهم الواحد (١ جنيه) واحد جنيه مصري تم تمويلها بالكامل عن طريق حصة المساهمين في أرباح عام ٢٠٠٦ وتم التأشير بذلك بالسجل التجاري في ٢٦ أبريل ٢٠٠٧.

بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠٠٧ تم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٢٦٢,٥ مليون جنيه مصري (مائتان وإثنان وستون مليون وخمسمائة ألف جنيه مصري) وقد تم إصدار السهم بقيمة واحد جنيه بالإضافة إلى علاوة الإصدار ٠,٢٥ جنيه لكل سهم أكتتب فيها بالكامل عن طريق اكتتاب المساهمين القدامى وفقاً لشهادة بنك مصر إيران المؤرخة في ٢٠ يونيو ٢٠٠٧ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٧٠٠ مليون جنيه مصري. وتم التأشير بذلك بالسجل التجاري في ١٦ يوليو ٢٠٠٧.

بناءً على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١١/٩/٢٠٠٧ فقد تم الموافقة على توزيع مبلغ ١٤٠ مليون جنيه مصري من الأرباح المحققة بالقوائم المالية للفترة المالية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ في صورة أسهم مجانية للمساهمين مع تفويض مجلس الإدارة باتخاذ القرار وإجراءات زيادة رأس المال المصدر بهذه الزيادة وذلك في حدود رأس المال المرخص به البالغ ٢ مليار جنيه مصري وتعديل المادتين ٦ ، ٧ من النظام الأساسي للشركة وذلك بتوزيع عدد واحد سهم مجاني لكل خمس أسهم قائمة من أسهم رأس المال المصدر البالغ ٧٠٠ مليون جنيه مصري وليصبح رأس المال بعد الزيادة ٨٤٠ مليون جنيه مصري ، وقد تم التأشير بالزيادة في السجل التجاري في ٢٧ نوفمبر ٢٠٠٧.

بناءً على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٤/٤/٢٠٠٨ فقد تم التصديق على مشروع توزيع مبلغ ٢١٠ مليون جنيه مصري من الأرباح المحققة بالقوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ في صورة أسهم مجانية للمساهمين مع تفويض مجلس الإدارة باتخاذ القرار وإجراءات زيادة رأس المال المصدر بهذه الزيادة وذلك في حدود رأس المال المرخص به البالغ ٢ مليار جنيه مصري وليصبح رأس المال بعد الزيادة المجانية ١ ٠٥٠ مليون جنيه مصري (مليار وخمسون مليون جنيه مصري) وتعديل المادتين ٦ ، ٧ من النظام الأساسي للشركة وذلك بتوزيع عدد واحد سهم مجاني لكل أربع أسهم قائمة من أسهم رأس المال المصدر البالغ ٨٤٠ مليون جنيه مصري ، وتم اتخاذ الإجراءات اللازمة لذلك والتأشير بالزيادة في السجل التجاري في ٢٩/٧/٢٠٠٨.

٢٠ - النصيب الأساسي للسهم في (خسارة) أرباح العام

يتم احتساب نصيب السهم الأساسي في (خسارة) أرباح العام باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام كما يلي:-

من ٢٠١١/١/١	من ٢٠١٢/١/١	
وحتى ٢٠١١/١٢/٣١	وحتى ٢٠١٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي (خسارة) ربح العام
١٥ ٤٣٦ ٧٥٠	(٧٣ ٠٩٨ ١٣٥)	(*) متوسط عدد الاسهم القائمة خلال العام
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	النصيب الأساسي للسهم في (الخسارة) الأرباح
٠,١٥	(٠,٠٦٩)	(جنيه/سهم)

٢١- معاملات الأطراف ذوي العلاقة

تتمثل أهم المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة خلال عام ٢٠١٢ في قيمة التعامل مع شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (شركة تابعة) وبياناتها كالتالي:

٢١-١ في ضوء تسوية المديونية المستحقة على شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي والمدرجة ضمن أرصدة عملاء - أراضي (إيضاح - ١٠) عن القطعتين ١٣ و ١٩ وذلك بموجب الاتفاق الموقع بين إدارتا الشركتين في ٣٠ ديسمبر ٢٠٠٩ لجدولة سداد المديونية حتى عام ٢٠١٤، فقد بلغت فوائد إعادة الجدولة المحسوبة خلال السنة المالية من أول يناير ٢٠١٢ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ والتي تستحق مدفوا بنسبة ٥% على الرصيد الغير مسدد من أصل المديونية عن القطعتين ١٣ و ١٩ والمدرجة ضمن بند إيرادات فوائد تأخير سداد أقسط بيع أراضي (إيضاح - ٢٧) مبلغ وقدره ١٤٨٧ ٩١٨ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ١٧٣ ٠٨٩ جنيه مصري، هذا ويبلغ الرصيد المستحق على الشركة التابعة ضمن أرصدة العملاء - أراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ وقدره ٣١٨ ٢٣٢ ٢٨٢ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٣٣١ ٨٢٢ ٤٤ دولار أمريكي.

٢١-٢ بلغت قيمة الخدمات المؤداة لصالح الشركة التابعة خلال عام ٢٠١٢ مبلغ قدره ٧٥٤ ٧٩٧ جنيه مصري، كما بلغ نصيب الشركة التابعة من أتعاب إدارة المنتجع خلال عام ٢٠١٢ مبلغ قدره ١ ٧٧٨ ٦٩٩ جنيه مصري هذا ويبلغ الرصيد المستحق على الشركة التابعة ضمن أرصدة عملاء خدمات وإدارة المنتجع مبلغ قدره ١٨٢ ٩٢٩ ٢٠١٢ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

٢٢-١ جاري شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي

يتمثل الرصيد المدين الظاهر بالميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ في ما يلي:

جنيه مصري	
٥ ١٦٩ ٧٥٠	- رصيد اول المدة - مدين
	يضاف:
٨٦ ٦٥٠	- قيمة المسدد من تحت حساب شراء اثاث شقة البحرية من شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي
١٦٧ ٨٠٠	- تحويلات نقدية خلال الفترة
١٠٦ ٤٢٥	- مصروفات مسددة نيابة عن الشركة التابعة
(٢٥ ٣٠٨)	- مصروفات مسددة نيابة عن الشركة المصرية للمنتجات السياحية
(٣ ٠٤٦ ١٧٦)	- قيمة شراء شقة تفتيش للعائمت بما يعادل ٥٠٤ ٠٠٠ دور امريكي (*)
<u>٢ ٤٥٩ ١٤١</u>	الرصيد المستحق للشركة المصرية للمنتجات السياحية في ٢٠١٢/١٢/٣١ مدين

(*) وافقت الجمعية العمومية العادية للشركة في ٢٨ ديسمبر ٢٠١١ على إبرام عقد معاوضة مع شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (شركة تابعة) لشراء شقة مساحتها ١٦٨ متر مربع بالمدينة القديمة بغرض عمل نقطة تفتيش للعائمت تابعة للقوات المسلحة المصرية بقيمة اجمالية ٥٠٤ ألف دولار على أن يتم تسوية ٤٢٠ ألف دولار خصما من المديونية المستحقة على شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي بينما تم سداد الباقي البالغ قدره ٨٤ ألف دولار نقدا (المعادل لمبلغ ٥٠٣ ١٦٠ جنيه مصري) خلال عام ٢٠١١.

٢٢- صافي المبيعات

من ٢٠١١/١/١ وحتى	من ٢٠١٢/١/١ وحتى	
٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	مبيعات ارض مشروع صواري
١٠ ٨٤٩ ٩٦١	٤ ٥٥٠ ٢١٥	مبيعات ارض مشروع جمران
--	٤ ٥٥٠ ٣٣٩	مقابل ترفيق اراضي
٤٠٤ ٦٠٠	--	يخصم: مردودات مبيعات اراضي مشروع صواري
--	(٢ ٧٠١ ٤٩٥)	الاجمالي
<u>١١ ٢٥٤ ٥٦١</u>	<u>٥ ٣٩٩ ٠٥٩</u>	

٢٢- صافي الفوائد المؤجلة المستدعاة

من ٢٠١١/١/١ وحتى	من ٢٠١٢/١/١ وحتى	
٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	إيراد فوائد مؤجلة مستدعاة
٥ ٩٢٦ ٦٧٥	١ ٩٦٠ ٠٢٣	
<u>٥ ٩٢٦ ٦٧٥</u>	<u>١ ٩٦٠ ٠٢٣</u>	

٢٤ - إيرادات خدمات مؤداه

من ٢٠١١/١/١	من ٢٠١٢/١/١	
وحتى	وحتى	
٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات خدمات توريد مياه
٧٤٠٦٨٦١	٩٥٨٥٥٩١	إيرادات خدمة توريد الكهرباء
٧٦٣٥٧٢٢	١٠٧٤١٨٠٣	إيرادات توريد مياه ري
١٣٢٤٠٧٥	٢٠٢٠٦٣٩	إيرادات توريد خدمات اتصالات
٥٨٨١٣٧	٢٤٥٨٠٤	إيرادات خدمات المنتجع (*)
--	١٠١٠٣٤٥٣	
١٦٩٥٤٧٩٥	٣٢٦٩٧٢٩٠	

(*) تتمثل إيرادات خدمات المنتجع المدرجة بمبلغ ١٠١٠٣٤٥٣ جنيه مصري عاليه في قيمة المستحق على عملاء الشركة عن عام ٢٠١٢ بواقع ٢,٥ جنيه مصري للمتر المربع الواحد من الأراضي المباعة لهم وذلك مقابل تقديم الشركة لخدمات إدارة وصيانة وحراسة ونظافة وتشغيل كافة المرافق العامة والشبكات، متضمنة أعمال الإصلاح والإحلال لطاقت المرافق والبنى التحتية لمركز سهل حشيش وذلك في ضوء ما تم التوصل إليه من اتفاق مع جمعية مستثمري سهل حشيش في ٢٢ أكتوبر ٢٠١٢ والذي بموجبه تم الاتفاق على تقديم الخدمة لمدة ثلاثة سنوات بزيادة سنوية بواقع ٥% سنويا بدءا من ٢٠١٣/١/١.

٢٥ - تكلفة المبيعات وتكلفة تشغيل الخدمات المؤداه

١ / ٢٥ - تكلفة المبيعات

تتمثل تكلفة المبيعات الظاهرة بقائمة الدخل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ في ما يلي :

من ٢٠١١/١/١	من ٢٠١٢/١/١	
وحتى	وحتى	
٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة مبيعات مشروع صواري (*)
٥٨٤٨٨٢٢	٣٠٩٠٩١٦	تكلفة مبيعات مشروع جمران - منطقة الفيلات مرحلة الثانية
--	٢٢٨٩٤٠	<u>يخصم</u> : تكلفة مردودات مبيعات مشروع صواري
--	(١٦٢٠٨٩٧)	
٥٨٤٨٨٢٢	١٦٩٨٩٥٩	

(*) تتمثل تكلفة مبيعات مشروع صواري في قيمة تكلفة بيع أرض وحدات مشروع صواري بموجب التعاقدات المبرمة مع العملاء وذلك باستخدام التكلفة التقديرية المعدة بمعرفة إدارة الشركة لحين الانتهاء من كافة أعمال تحديد التكلفة التقديرية لتنفيذ المشروع والجاري تنفيذه بواسطة الخبراء التي استعانت بهم الشركة لهذا الغرض .

٢ / ٢٥ - تكلفة تشغيل الخدمات المؤداه

تتمثل تكلفة تشغيل الخدمات المؤداه الظاهرة بقائمة الدخل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ في ما يلي :

من ٢٠١١/١/١	من ٢٠١٢/١/١	
وحتى	وحتى	
٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة خدمات كهرباء ومياه و ري واتصالات
١١٤٨٤٨٦٤	١٦٢٣٠٨٥٤	تكلفة خدمة إدارة المنتجع
--	١٣٦٥٦١٩٤	
١١٤٨٤٨٦٤	٢٩٨٨٧٠٤٨	

٢٦- مصروفات عمومية وإدارية

من ٢٠١١/١/١ وحتى ٢٠١١/١٢/٣١	من ٢٠١٢/١/١ وحتى ٢٠١٢/١٢/٣١	
١١ ٧٦٧ ٤٦٠	١٠ ٩٣٢ ٦٤٩	أجور ومرتببات وبدلات وما في حكمها
١ ١٦٥ ٣٥٠	١ ٠٨٦ ٠٠٠	بدلات مجلس الإدارة واللجان التنفيذية
٣ ٥٠٤ ١٦٦	٣ ٨٣٥ ٥١٢	مصروفات استشارات وأتعاب مهنية
٢ ٦٨٤ ٨٥٧	٢ ٧٥٢ ٣٣٧	أهلاك أصول إدارية
٤٨ ٨٩٧	٣٢ ١٦٣	مصروفات بنكية
--	٦٦٩ ٦٩٨	فروق تسويات ضريبية - (إيضاح - ١١)
٢ ٩٧٣ ٢٥٥	٦٩٥ ٤١١	إيجارات
١٣٥ ٧٥٤	٢٠٢ ٣٧٧	أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات كمبيوتر
٥٨٣ ٣٧٥	٥١٢ ٤٠٨	مصروفات سفر وانتقال
٢ ٠٠١ ٤٧٨	١ ٦٠٢ ٤١٧	أخرى
٢٤ ٨٦٤ ٥٩٢	٢٢ ٣٢٠ ٩٧٢	

٢٧- الإيرادات (تكاليف) تمويلية (بالصافي)

تتمثل الإيرادات (التكاليف) التمويلية (بالصافي) المدرجة بقائمة الدخل المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ في ما يلي :

من ٢٠١١/١/١ وحتى ٢٠١١/١٢/٣١	من ٢٠١٢/١/١ وحتى ٢٠١٢/١٢/٣١	
١٤ ٢٠٢ ٦١٣	١٦ ١٣٧ ٢٩٣	فروق تقييم عملة الدائنة (المدينة)
١٢ ٢٤٠ ٥٤٦	١١ ٩٤٧ ١٨٥	عوائد استثمارات في أذون خزانة
٣ ٠٤٩ ٥٤٩	٣ ٦٥١ ٨٠١	إيرادات فوائد ودائع بالبنوك
١٥ ٩٠٢ ٢٩٨	١٩ ٤٧٦ ٥٢٥	إيرادات فوائد تأخير سداد أقساط بيع أراضي
٤٥ ٣٩٥ ٠٠٦	٥١ ٢١٢ ٨٠٤	

٢٨- مصروف ضريبة الدخل

١-٢٨ يتمثل مصروف ضريبة الدخل المدرج بقائمة الدخل المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ في ما يلي :

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	
٢ ٧٦٥ ٠٤٢	٢ ٣١٧ ٢٠٨	- الضريبة على دخل الأشخاص الاعتبارية (*)
(٦١٩ ٩٨٧)	(٢٥٣ ٧٣١)	- الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل (التزام) (إيضاح (٢٥٣ ٧٣١)
		(٢-٢٨)
(٣ ٣٨٥ ٠٢٩)	(٢ ٥٧٠ ٩٣٩)	مصروف ضريبة الدخل

(*) تتمثل قيمة الضريبة على الدخل الأشخاص الاعتبارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ في قيمة الضريبة على وعاء عوائد أذون الخزانة المحصلة (وعاء ضريبي مستقل) خلال السنة المالية من ٢٠١٢/١/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ والتي تم خصمها من المنبع وتوريدها للمصلحة الضرائب طبقاً لإحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ٢٠٠٨ .

٢-٢٨ يتمثل رصيد الضرائب المؤجلة سواء أصول أو التزامات فيما يلي:-

٢٠١٢/١٢/٣١		حركة العام		٢٠١١/١٢/٣١		
التزام	أصل	التزام	أصل	التزام	أصل	
جنيه مصري (١٢ ٢٤٣ ١٨٨)	جنيه مصري	جنيه مصري (١ ٨١١ ١١٨)	جنيه مصري	جنيه مصري (١٠ ٤٣٢ ٠٧٠)	--	الأصول الثابتة والأصول المعنوية
	٦ ٤٥٣ ٠٤٧	--	١ ٥٨٣ ٧٨٣	--	٤ ٨٦٩ ٢٦٤	المخصصات
	٧ ٧٢٢ ٣٢٩	(٢٦ ٣٩٦)	--	--	٧ ٧٤٨ ٧٢٥	الخصائر المرحلة
(١٢ ٢٤٣ ١٨٨)	١٤ ١٧٥ ٣٧٦	(١ ٨٣٧ ٥١٤)	١ ٥٨٣ ٧٨٣	(١٠ ٤٣٢ ٠٧٠)	١٢ ٦١٧ ٩٨٩	الإجمالي
	١ ٩٣٢ ١٨٨	(٢٥٣ ٧٣١)			٢ ١٨٥ ٩١٩	الرصيد

٣-٢٨ الضريبة المؤجلة الغير مثبتة والتي ينشأ عنها أصل
لا يتم إثبات الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل بالنسبة للبند التالي :

٢٠١٢/١٢/٣١	
جنيه مصري ٢١ ٢٨٢ ٢٣٥	- مخصصات
	- لم يتم إثبات الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل والمتعلقة بالبند السابق الإشارة إليها وذلك نظراً لعدم وجود توقع كاف باحتمالية استخدام الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستحقة على الشركة في السنوات المستقبلية.

٢٩- الموقف الضريبي

١-٢٩ الضريبة على شركات الأموال
فيما يلي الموقف الضريبي للشركة في ٢٠١٢/١٢/٣١:

تخضع الشركة لأحكام قانون الضرائب رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ حتى تاريخ صدور قانون الضرائب الجديد رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتتمتع الشركة بإعفاء عن ضرائب الدخل لمدة عشر سنوات اعتباراً من أول سنة مالية تالية لبدء النشاط في ١ 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 .

- تم تقديم القرارات الضريبية عن السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١١ وفقاً لإحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ في المواعيد القانونية.

السنوات منذ بدء 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) وأحيل الخلاف على تقدير مصلحة الضرائب إلى اللجنة الداخلية والتي أقرت بعدم وجود فروق ضريبية. كما تم فحص ضريبة القيم المنقولة عن تلك السنوات من قبل مصلحة ضرائب الشركات المساهمة وتم الربط والسداد.

سنوات ٢٠٠٥ إلى ٢٠٠٧

- تم الانتهاء من فحص أعوام من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٧ وفقاً لإحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ، وتم استلام نموذج (١٩) ضرائب عن أوعية مستقلة وقيم منقولة وقد تقدمت الشركة بالطعن في نتيجة الفحص في المواعيد القانونية وطلب بالإحالة إلى اللجنة الداخلية .

- وقد تم النظر في نقاط الخلاف باللجنة الداخلية وتم التوصل إلى اتفاق في جميع نقاط الخلاف باستثناء بند فروق العملة المدينة وتم أحالة الملف الضريبي عن بند فروق العملة إلى اللجنة المتخصصة حتى لا تكون أساساً عند المحاسبة عن السنوات اللاحقة ، وقد بلغت الفروق الضريبية طبقاً لنتيجة اللجنة الداخلية عن هذه الأعوام مبلغ ٨٣٩ ١٣٩ جنيه مصري بخلاف الغرامات وفوائد التأخير والتي بلغت حوالي ٨٨ ألف جنيه مصري .

سنة ٢٠٠٨

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

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١١

- تم تقديم الإقرار في المواعيد القانونية وفقا لإحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .

٢-٢٩ ضريبة كسب العمل

- السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٤ :
تم فحص ضريبة كسب العمل حتى عام ٢٠٠٤ وتم الربط وبلغت الضريبة المستحقة والغرامات التأخير بعد خصم التسديدات مبلغ ٩١٤ ٩١٤ ٢٣٧ جنيه مصري طبقا لنموذج ٩ حجز بتاريخ ٢٠١١/٨/١ .

السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨ :

- تم فحص عام ٢٠٠٥ وأسفر عن استحقاق فروق ضريبية قدرها ٦٦٥ ٣١ جنيه مصري .
- قامت الشركة بفحص السنوات ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٧ وأسفر الفحص عن فروق قدرها ٥٢١٢٢١ ٢٠٠٨ .
- جرى فحص سنة ٢٠٠٨ .

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١١

- تقوم الشركة بسداد دفعات من تحت حساب ضريبة كسب العمل شهريا ولم يتم فحص تلك السنوات بعد .

٣-٢٩ ضريبة المبيعات

- تم الفحص من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٧ من قبل مصلحة ضرائب المبيعات وتم الربط و السداد .
- تم فحص السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٠ وبلغت الضريبة المستحقة حوالي ٥١٤ الف جنيه طبقا لنموذج (١٥) بتاريخ ١٧ ابريل ٢٠١٢ وتم التظلم على النموذج ، مما أدى الى تخفيض الفروق الى ٣١٦ الف جنيه مصري تقريبا .

٤-٢٩ ضريبة الدمغة

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

٣٠- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

٣٠-١ القيمة العادلة

القيمة العادلة للأدوات المالية تعكس القيمة التبادلية لأصل أو قيمة تسوية التزام بين أطراف لديهم الرغبة والقدرة على إتمام التبادل بإدارة حرة ، تقارب القيمة الدفترية للأدوات المالية في تاريخ الميزانية قيمتها العادلة وذلك بخلاف الاستثمارات المالية غير المسجلة بالبورصة والمثبتة بالتكلفة والتي يصعب تحديد قيمتها العادلة.

٢-٣٠ خطر العملات الأجنبية

تمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية. وقد بلغت قيمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية ما يعادل مبلغ ٤٠٠ ٤٨٥ ٥٩٤ جنيه مصري ٥١٦ ٥٠٩ ٢٩٥ جنيه مصري على التوالي ، وفيما يلي بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ الميزانية.

العملات الأجنبية	فانص
الدولار الأمريكي	٤٧ ٣٩٢ ٩٢٣

وكما هو وارد بالإيضاح رقم (١-٣) "ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية" فقد تم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية الموضحة اعلاه باستخدام السعر السائد في تاريخ الميزانية.

٣-٣٠ خطر الائتمان

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

٣١- الأحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجنب ٥% من صافي الربح لتكوين إحتياطي 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.

٣٢- الموقف القانوني

١- قامت الشركة برفع دعوى فسخ عقد بيع أراضي لأحد عملاء الشركة في ضوء رؤية الشركة بإخلال العميل بشروط التعاقد ، وبجلسة ٢٦ أبريل ٢٠١٢ تم إحالة الدعوى إلى خبير وحدد لذلك جلسة ٢٦ يوليو ٢٠١٢ لبيان طبيعة العلاقة بين طرفي الدعوى والالتزامات كلا منهما تجاه الآخر وبيان مدى وجود إخلال في تنفيذ تلك الالتزامات والطرف المتسبب في ذلك الإخلال، وقامت الشركة عن طريق مستشارها القانوني بتقديم كافة الأسانيد القانونية التي تدعم موقفها في الدعوى ، والدعوى مؤجلة لجلسة ٢٨ مارس ٢٠١٣ لورود تقرير الخبير ولم يتم تحديد موعد لأول جلسة أمام الخبير ومن المتوقع ان يستمر تأجيل نظر الدعوى لحين إيداع تقرير الخبير .

٢- الرأي القانوني عن الموقف القانوني للشركة المصرية للمنتجات السياحية ("الشركة المصرية") بخصوص الدعوى القضائية المرفوعة أمام مجلس الدولة لبطلان عقد تخصيص وشراء منتج سهل حشيش مع الهيئة العامة للتنمية السياحية:

أولا - الوقائع:

- بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠١٠ أقام المدعى الدعوى رقم ٣٥١٦ لسنة ٦٥ ق أمام محكمة القضاء الإداري ضد كل من السادة/ رئيس مجلس الوزراء ووزير السياحة ورئيس مجلس إدارة هيئة التنمية السياحية وطلب فيها (١) وبصفة مستعجلة وقف تنفيذ قرار المدعى عليهم فيما تضمنه من تخصيص والتعاقد على بيع ٤١ مليون متر مربع من أرض سهل حشيش إلى شركة المنتجات السياحية مع تنفيذ الحكم بمسودته ودون إعلان و (٢) وفي الموضوع بإلغاء وبطلان العقد المذكور لمخالفته للقانون مع ما يترتب على ذلك من آثار وإلزام الجهة الإدارية بالمصروفات والأتعاب.

- استند المدعى في دعواه إلى إن الهيئة العامة للتنمية السياحية ("الهيئة") قد خصصت أرض سهل حشيش بالأمر المباشر وبالمخالفة لقانون المناقصات والمزايدات رقم ٩ لسنة ١٩٨٣ ("قانون المناقصات والمزايدات القديم") باعتباره القانون الساري وقت التعاقد وكذلك القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضي الصحراوية باعتباره ينظم شروطا موضوعية للتصرف في أراضي محددة خالفتها الهيئة.
- كما استند المدعى في دعواه إلى إن الهيئة لم تبتغ المصلحة العامة في توقيع عقد سهل حشيش حيث أنها لم تتبع قواعد التنافسية وفقا لقانون المناقصات والمزايدات القديم وباعت أرض سهل حشيش بثمن بخس للشركة المصرية وإن الأخيرة لم تدفع سوى ربع ثمن الأرض وإن كل ما تم إنجازه على هذه الأرض هو أربعة فنادق ، كما استند أيضا في دعواه إلى إن الأرض لم يتم تنميتها منذ عام ١٩٩٣ وحتى الآن.
- كما هو مبين عاليه فإن المدعى يطعن على عقد بيع وإيجار أراضي صحراوية بمركز سهل حشيش السياحي بالبحر الأحمر بغرض تنميتها سياحيا والمبرم بتاريخ ٢٤/١٠/١٩٩٥ بين الهيئة والشركة المصرية تحت التأسيس والمتفق على بدء سريان التزامات الشركة المصرية فيه من تاريخ نفاذ هذا العقد بداية من ١٩/٣/١٩٩٧ وفقا للملحق التكميلي للعقد والمؤرخ في ٣١/١٢/٢٠٠١ ("الملحق التكميلي").
- هذا وقد قررت الشركة في ٢٨ فبراير ٢٠١١ الدخول طرفا في تلك القضية لاتخاذ الإجراءات القانونية والأسانيد المؤيدة لموقف الشركة وقد تم إعداد الدفوع اللازمة التي تؤيد موقف الشركة .
- وقد تدخلت الشركة المصرية في الدعوى للدفاع عن صحة العقد المبرم مع هيئة التنمية السياحية فضلا عن قيامها بتقديم طلب إلى هيئة مفوضى الدولة لتحضير الدعوى نظرا لوجود مستندات ومذكرات يلزم تقديمها إلى مفوض الدولة قبل إيداعه لتقريره ، وقد تم تقديم مستندات تثبت قيام الشركة بأعمال التنمية المتكاملة لمشروع سهل حشيش كما تم تقديم استشارة قانونية إلى كافة مساهمي الشركة بضرورة التدخل في الدعوى .
- والدعوى منظورة حاليا امام هيئة مفوضى الدولة والتي صرحت للشركة المصرية بمطالبة الهيئة العامة للتنمية السياحية بتقديم بعض المستندات التي طلبتها الشركة المصرية ومن بينها صور العقود المماثلة التي أبرمتها الهيئة مع شركات التنمية المتكاملة الأخرى والتي تثبت أن سعر بيع أرض سهل حشيش هو ذاته سعر المثل المتبع في كافة عقود الهيئة و بجلسة ١٤ فبراير ٢٠١٣ تم التأجيل لجلسة ١٦ مايو ٢٠١٣. هذا ولم يصدر أى حكم بخصوص هذه الدعوى حتى تاريخه .
- ٣ قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بإخطار الشركة في ١١ إبريل ٢٠١١ بسحب موافقتها السابقة الصادرة للشركة لتنمية وتطوير أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج) والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع وذلك بموجب قرارها المؤرخ في ٣١ مارس ٢٠١١ ، وقد قامت الشركة بتقديم تظلم من قرار الهيئة العامة للتنمية السياحية بسحب الموافقة المشار إليها في ٢٧ مايو ٢٠١١ والذي لم تتلقى رد بشأنه ، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري الخاص بسحب أرض المرحلة الثالثة والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإداري (الدائرة السابعة - استنمار) في ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد تحدد لها جلسة ٢٧ سبتمبر ٢٠١١ وقيدت الدعوى تحت رقم ٥٥١٥٨/٦٥ ق وتحديد أول جلسة بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١١ للنظر بالدعوى وبجلسة ١٧ ديسمبر ٢٠١١ قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني، هذا ولم يتم إعداد التقرير حتى الآن وقد تقدمت الشركة عن طريق ممثلها القانوني بتقديم طلب تحديد جلسة أمام هيئة المفوضين وتم عقد عدة جلسات وبجلسة ١٨ يونيو ٢٠١٢ تقرر التأجيل لجلسة ١٦ يوليو ٢٠١٢ لتقديم المستندات من هيئة التنمية السياحية بناءا على طلبها وتم التأجيل مرة أخرى لجلسة ١٧ سبتمبر ٢٠١٢ لتقديم باقي المستندات وفي تلك الجلسة تم التأجيل لجلسة ١٩ نوفمبر ٢٠١٢ لذات السبب ثم تم التأجيل لجلسة ١٧ يونيو ٢٠١٣ للرد وتقديم المستندات من جانب الشركة المصرية هذا ولم يصدر أى حكم بخصوص هذه الدعوى حتى تاريخه .
- بالإضافة إلى حفظ حقوق الشركة المصرية بشأن اللجوء إلى القضاء، فإن الشركة المصرية في سبيلها الآن إلى اللجوء إلى المجموعة الوزارية لفض منازعات الاستثمار بين الشركة المصرية و الهيئة ، هذا ويرى السيد المستشار القانوني للشركة إنه من السابق لأوانه التوقع بنتائج تلك الإجراءات في هذه المرحلة من النزاع .

٤ توجد دعوى تحكيم من عميل أراضي بشأن عقده المبرمة مع الشركة المصرية للمنتجات السياحية بخصوص رغبة العميل في عدم الالتزام بالغرض الوحيد من شراء الأرض محل التعاقد وهو إقامة مشروع إسكان متكامل للعاملين ، وبجلسة ٢٨ يونيو ٢٠١٢ أصدرت المحكمة حكمها بتعيين المحكم المرجح ضمن المحكمين المفيدين بوزارة العدل ، وبعد مراجعة المحكمة أكثر من مرة تبين أنه لم يتم تحديد أسم المحكم المرجح حتى الآن وجرى إجراء المراسلات واتخاذ الخطوات اللازمة لتشكيل هيئة التحكيم ، وحيث أن النزاع من الناحية القانونية يعد في بدايته فبالتالي لا يمكن التنبؤ بما تنتهي إليه هيئة التحكيم من حكم.

٣٣- الارتباطات التعاقدية

فيما يلي بيان أهم الارتباطات التعاقدية المبرمة بمعرفة الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ :

٢٠١٢/١٢/٣١

جنيه مصري

٢٢ ١٨٣ ٥٧٢

- قامت الشركة بالاتفاق مع جمعية مستثمري منتج سهل حشيش على تقديم خدمات إدارة المنتج كما هو مبين تفصيلا بإيضاح إيرادات خدمات موداة (إيضاح رقم - ٢٤) لمدة ثلاثة سنوات تبدأ من ٢٠١٢/١/١ وبقيمة إجمالية عن تلك الفترة ٠٢٥ ٠٢٨٧ ٣٢ جنيه مصري عن قطع الأراضي المباعة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وقد ادراج ما يخص العام من تلك الإيرادات بمبلغ ٤٥٣ ١٠٣ ١٠٣ جنيه مصري ، وتبلغ قيمة الشيكات المستلمة بعض العملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مقابل المستحق عنهم بمبلغ ٧ ١٨٨ ١٦٦ جنيه مصري تستحق خلال الفترة من ٢٠١٣/٣/٣١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ مودعة بحساب الشركة لدى البنوك .

١٧ ١٠٣ ٧٦٤

- قامت الشركة بالتعاقد مع أحد عملاء الأراضي لبيع قطعتين ارض بمساحة تبلغ ٦٨ ٦٦٨ متر مربع في ٢٠١٣/١/١ بمبلغ إجمالي ٧٢٠ ٧٠٦ ٢ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ١٧ ١٠٣ ٧٦٤ جنيه مصري ، وقد استلمت الشركة مقدما شيكات بالمبلغ تستحق بدءا من ٢٠١٣/١/١٥ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠ تم إيداعها لدى حساب الشركة لدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ .

١٠٥ ٠٠٠ ٠٠٠

- تم موافقة مجلس إدارة الشركة خلال عام ٢٠١٢ على الاكتتاب في زيادة رأس مال شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (الشركة التابعة) بمبلغ ١٠٥ مليون جنيه مصري ، وسوف يتم تمويل تلك الزيادة من خلال الحصول على تسهيل إئتماني بالمبلغ مدته ١٨٠ يوم بحد أقصى للفائدة ١٣,٧٥% من البنك العربي الأفريقي الدولي ، هذا وقد الحصول على التسهيل الائتماني بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٣ وتم تحويل مبلغ ٥٢,٥ مليون جنيه من قيمة الزيادة في ٢٤ مارس ٢٠١٣ إلى حساب الاكتتاب في زيادة رأس المال الشركة التابعة .

٣٤- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للتوائم مع تصوير العام الحالي دون أن يكون لذلك تأثير على نتائج أعمال سنة المقارنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ .