

شركة المصرية للمنتجات السياحية  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
وتقرير مراقب الحسابات عليها

| المحتويات                                  | الصفحة |
|--------------------------------------------|--------|
| تقرير مراقب الحسابات                       | —      |
| قائمة المركز المالي المستقلة               | ١      |
| قائمة الدخل المستقلة                       | ٢      |
| قائمة الدخل الشامل المستقلة                | ٣      |
| قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة    | ٤      |
| قائمة التدفقات النقدية المستقلة            | ٥      |
| الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة | ٦-٣٩   |

## حازم حسن

### محاسبون قانونيون ومستشارون

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

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

#### تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي الشركة المصرية للمنتجات السياحية

#### تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة للشركة المصرية للمنتجات السياحية " شركة مساهمة مصرية " والمتمثلة فى قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغيرات فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

#### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المستقلة

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولية إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض القوائم المالية المستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية 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

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

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المستقلة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المستقلة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المستقلة 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 المستقلة.

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

## الرأي

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 ٢٠١٧، وعن أدائها المالي المستقل وتدقيقها النقدي المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

## ومع عدم اعتبار ما يلي تحفظاً

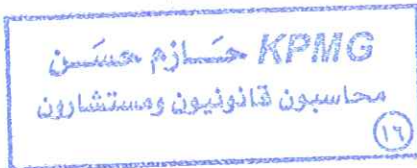
كما هو مبين تفصيلاً في الإيضاح رقم (١-٣٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بإخطار الشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١١ بقرار مجلس إدارة الهيئة بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج) والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع، علماً بأن تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة من المشروع بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢٠٤ ٠٣٠ ٧٦ جنيه مصري، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري المشار إليه أعلاه والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإداري في ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني وبجلسة ١٨ مايو ٢٠١٥ تم حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بتقديم المذكرات خلال أسبوعين، وقد أفاد المستشار القانوني بورود التقرير في دعوى الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وهو تقرير استرشادي غير ملزم للمحكمة وعلي إثر ذلك تم تحديد أول جلسة للنظر في الطعن في ١٣ نوفمبر ٢٠١٧ وبذلك الجلسة قررت المحكمة التأجيل لجلسة ٦ مارس ٢٠١٨ للاطلاع علي تقرير مفوض مجلس الدولة وبهذه الجلسة تقدم المستشار القانوني بعدة طلبات للهيئة العامة للتنمية السياحية قررت علي إثرها هيئة المحكمة التأجيل لجلسة ١٢ يونيو ٢٠١٨ لإلزام هيئة التنمية السياحية بتقديم المستندات المطلوبة، وترى إدارة الشركة في ضوء تقرير مستشارها القانوني أن الدفوع المقدمة منهم تساند موقف الشركة القانوني، كما أورد المستشار القانوني في شهادته أن دعوى الإلغاء المقامة من الشركة المصرية للمنتجات السياحية ضد الهيئة العامة للتنمية السياحية مرجحة الكسب، ومن ثم لم تتضمن القوائم المالية أية تسويات قد تنتج في ذلك الشأن..

## تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية المستقلة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات، وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المُعد 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.

حاتم عبد المنعم منتصر  
سجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة  
للرقابة المالية رقم (٢٢٥)  
KPMG حازم حسن



القاهرة في ١٥ أبريل ٢٠١٨

الشركة المصرية للمنتجات السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المبالغ بالجنيه المصري

| مُعدلة        | مُعدلة        | مُعدلة        | إيضاح رقم |                                                   |
|---------------|---------------|---------------|-----------|---------------------------------------------------|
| ٢٠١٦/٠١/٠١    | ٢٠١٦/١٢/٣١    | ٢٠١٧/١٢/٣١    |           |                                                   |
| ١٣٦ ٣٥٩ ٩٧١   | ١١٧ ٦٨٢ ٤٩٠   | ٩٩ ٥٢٠ ٧٤٢    | (٥)       | الأصول غير المتداولة                              |
| ١ ١٥٤ ٦٨٣     | ١ ٥٨٣ ٨٧٤     | ١٢ ٥٣٢ ٩٢٢    | (٦)       | الأصول الثابتة                                    |
| ٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠   | ٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠   | ٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠   | (٧)       | مشروعات تحت التنفيذ                               |
| ٢٦٣ ٣٨٤ ٥٣٤   | ٤٥١ ٩٠٧ ٠٥١   | ٤٠٤ ٧٦٢ ٣٢٤   | (١٠)      | إستثمارات في شركات تابعة                          |
| ٣٩ ١٥٠ ٥٠٠    | ٤٦ ٧٣٣ ٧٥٠    | ٤٣ ٥٨٥ ٥٠٠    | (١٣)      | عملاء وأوراق قبض - أقساط طويلة الأجل              |
| ١ ٢١٦ ٣١٢     | -             | -             |           | ودائع بالبنوك - طويلة الأجل                       |
| ٧١٩ ٧١٣ ٩١٠   | ٨٩٦ ٣٥٥ ٠٧٥   | ٨٣٨ ٨٤٩ ٣٩٨   |           | أصول ضريبية مؤجلة                                 |
|               |               |               |           | مجموع الأصول غير المتداولة                        |
|               |               |               |           | الأصول المتداولة                                  |
| ٤٨٦ ٠٤٩ ٣٠٢   | ٥٠٥ ٤٠٨ ٧٢٦   | ٥٢١ ٨٥٥ ٩٣٣   | (٨)       | أعمال تحت التنفيذ                                 |
| ٢ ٢٠٨ ٠٣٤     | ٢ ٥٥٦ ٨٥٤     | ٢ ٧١٢ ٩٩٥     | (٩)       | المخزون                                           |
| ٥٦٦ ٣٤٦ ٢٨٤   | ١ ٣٦٧ ٠٩٤ ٣٧٠ | ١ ٤٤٤ ٤١٣ ٣٩٢ | (١٠)      | علاء وأوراق قبض - أقساط قصيرة الأجل               |
| ٧ ٥٤٣ ٤١٤     | ١٩ ٦٨٤ ٨٠٨    | ٣٠ ٠٦٢ ٣٩٣    | (١١)      | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                          |
| ١١٧ ٦٠٠ ٣٦٤   | ١١٦ ٣٦٦ ٣٦٨   | ٧٩ ٩٥٠ ٨٣٢    | (١٢)      | التقديرات ومافي حكمها                             |
| ١ ١٧٩ ٧٤٧ ٣٩٨ | ٢ ٠١١ ١١١ ١٢٦ | ٢ ٠٧٨ ٩٩٥ ٥٤٥ |           | مجموع الأصول المتداولة                            |
| ١ ٨٩٩ ٤٦١ ٣٠٨ | ٢ ٩٠٧ ٤٦٦ ٢٠١ | ٢ ٩١٧ ٨٤٤ ٩٤٣ |           | إجمالي الأصول                                     |
|               |               |               |           | حقوق الملكية                                      |
| ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | (١٨)      | رأس المال المصدر والمدفوع                         |
| ١٣١ ٦٦٤ ٣٧٩   | ١٣١ ٦٦٤ ٣٧٩   | ١٤٦ ٠٥٧ ٩٠٢   |           | الاحتياطي القانوني                                |
| ( ٢٥٢ ٣٢٥ )   | ٢٩٧ ٦٩٧ ٤٦٣   | ٣١٨ ٤٤٣ ١٩١   |           | الأرباح (الخسائر) المرحلة                         |
| ١ ١٨١ ٤١٢ ٠٥٤ | ١ ٤٧٩ ٣٦١ ٨٤٢ | ١ ٥١٤ ٥٠١ ٠٩٣ |           | إجمالي حقوق الملكية                               |
|               |               |               |           | الالتزامات غير المتداولة                          |
| -             | ٨١ ٧٢٥ ٢٥٥    | ٦٨ ٥٧٢ ٧٢٢    | (٣٠)      | إلتزامات ضريبية مؤجلة                             |
| ٢٧٣ ٤٦٥ ٥٣٧   | ٦٦٦ ١٩٢ ٦٤٣   | ٦٢١ ٣١٤ ١٣٨   | (١٧)      | إلتزامات أخرى طويلة الأجل                         |
| ٢٧٣ ٤٦٥ ٥٣٧   | ٧٤٧ ٩١٧ ٨٩٨   | ٦٨٩ ٨٨٦ ٨٦٠   |           | مجموع الإلتزامات غير المتداولة                    |
|               |               |               |           | الإلتزامات المتداولة                              |
| ١١ ٣١٦ ٣٨٤    | ٢٧ ٦٣٠ ٧٤٦    | ٢٨ ٥٦٢ ١٦١    | (١٤)      | مخصص مطالبات                                      |
| ١٥٦ ٠٠٨ ٩٨٩   | ١٥١ ٥٣٠ ٢١٧   | ١٦٢ ١١٨ ١٥٤   |           | التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المبيعة |
| ٢٥ ١٣٥ ٨٠٢    | ٤٠ ٨٩٠ ٨٨٥    | ٣٣ ٨١٧ ٠١٥    | (١٥)      | عملاء - دفعات مقدمة                               |
| ١٣٢ ٤٠٨ ٢٨٢   | ٢٢٨ ٩٦٤ ٧٧٩   | ٢٦٣ ٢٩٦ ٠٩١   | (١٦)      | دائنون وأرصدة دائنة أخرى                          |
| ٨٣ ١٤٦ ٠٩٤    | ١٤٥ ٤٣٧ ٧٧١   | ١٤٠ ٣١٦ ٠٩٨   | (١٧)      | مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية            |
| ٣٦ ٥٦٨ ١٦٦    | ٨٤ ٤٤٤ ٣٨١    | ٦١ ٦٦٥ ٥١٠    | (٢٠)      | جاري شركات تابعة - شركة سهل حشيش                  |
| -             | ١ ٢٨٧ ٦٨٢     | ٢٣ ٦٨١ ٩٦١    | (٣٠)      | دائنون مصلحة الضرائب - ضريبة الدخل                |
| ٤٤٤ ٥٨٣ ٧١٧   | ٦٨٠ ١٨٦ ٤٦١   | ٧١٣ ٤٥٦ ٩٩٠   |           | مجموع الإلتزامات المتداولة                        |
| ١ ٨٩٩ ٤٦١ ٣٠٨ | ٢ ٩٠٧ ٤٦٦ ٢٠١ | ٢ ٩١٧ ٨٤٤ ٩٤٣ |           | إجمالي حقوق الملكية والالتزامات                   |

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى (٣٩) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة.

رئيس مجلس الإدارة  
أحمد أبو خندية

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
أ/وائل الحتو

رئيس القطاع المالي والإداري  
أ/وائل أبو علم

رئيس إدارة الحسابات  
أ/مسيد عامر

تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

| مُعدلة                     | السنة المالية المستقلة     | السنة المالية المستقلة | إيضاح                                          |  |
|----------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------------------------------|--|
| من ٢٠١٦/١/١ إلى ٢٠١٦/١٢/٣١ | من ٢٠١٧/١/١ إلى ٢٠١٧/١٢/٣١ | رقم                    |                                                |  |
| ١٢٣ ٧٨٦ ١٣٠                | ١٧٦ ٦٥٠ ٩٩١                | (٢١)                   | إيراد مبيعات أراضي وفيلات                      |  |
| (٩ ٧٦٨ ١٣٩)                | -                          | (٢١)                   | مردودات مبيعات أراضي                           |  |
| ٥١ ٩٦١ ٤٦٥                 | ٧٩ ٤٩٥ ٧٨٠                 | (٢١)                   | إيراد خدمات مؤداة                              |  |
| ١٦٥ ٩٧٩ ٤٥٦                | ٢٥٦ ١٤٦ ٧٧١                |                        | إجمالي إيرادات النشاط                          |  |
| (٣٤ ١٦٢ ٠١٩)               | (٤٣ ٠٢٢ ٣٩٩)               | (٢٢)                   | تكلفة الحصول على الإيراد                       |  |
| ١ ٨٠٠ ٢٩٤                  | -                          | (٢٢)                   | رد تكلفة مبيعات أراضي                          |  |
| (٩٣ ٣٨١ ٥٤٦)               | (١١٥ ٤٠١ ١٩٣)              | (٢٣)                   | تكلفة خدمات مؤداة                              |  |
| (١٢٥ ٧٤٣ ٢٧١)              | (١٥٨ ٤٢٣ ٥٩٢)              |                        | إجمالي تكاليف النشاط                           |  |
| ٤٠ ٢٣٦ ١٨٥                 | ٩٧ ٧٢٣ ١٧٩                 |                        | مجمول الربح                                    |  |
| ١٥ ١٤٢ ٥٨٨                 | ٦ ٣٢٦ ٣٧١                  | (٢٤)                   | إيرادات أخرى                                   |  |
| (٣٦ ٨٤٦ ٧٨٥)               | (٢٧ ٥١٩ ٤٥٦)               | (٢٥)                   | مصروفات بيعية وتسويقية                         |  |
| (٣٦ ٩٦٢ ٨٤٣)               | (٣٨ ٢٩٩ ٧٢٢)               | (٢٦)                   | مصروفات عمومية وإدارية                         |  |
| (٢٤ ٠٢٩ ٩٩٣)               | (٢ ٣٥٤ ١٢١)                | (٢٧)                   | مصروفات أخرى                                   |  |
| (٤٢ ٤٦٠ ٨٤٨)               | ٣٥ ٨٧٦ ٢٥١                 |                        | نتائج أنشطة التشغيل                            |  |
| ٤٧٧ ٦١٢                    | -                          |                        | فروق تقييم وثائق استثمار مقيمة بالقيمة العادلة |  |
| ١٥ ٦٩٢ ٠١٧                 | ٣٨ ١٩٢ ٢٢٨                 | (٢٨)                   | فوائد مؤجلة مستدعاه                            |  |
| ٤٠٨ ٤٧٠ ٢٥٦                | (٢٨ ٣٩٩ ٨٠٠)               | (٢٩)                   | صافي (تكلفة) إيراد التمويل                     |  |
| ٣٨٢ ١٧٩ ٠٣٧                | ٤٥ ٦٦٨ ٦٧٩                 |                        | ربح السنة قبل الضرائب                          |  |
| (١ ٢٨٧ ٦٨٢)                | (٢٣ ٦٨١ ٩٦١)               | (٣٠)                   | ضريبة الدخل                                    |  |
| (٨٢ ٩٤١ ٥٦٧)               | ١٣ ١٥٢ ٥٣٣                 | (٣٠)                   | الضريبة المؤجلة                                |  |
| ٢٩٧ ٩٤٩ ٧٨٨                | ٣٥ ١٣٩ ٢٥١                 |                        | صافي ربح السنة بعد الضرائب                     |  |
| ٠,٢٨٣٨                     | ٠,٠٣٣٥                     | (١٩)                   | نصيب السهم في ربح السنة                        |  |

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) الى (٣٩) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المستقلة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المبالغ بالجنيه المصري

| مُعدلة                 |                        |                              |
|------------------------|------------------------|------------------------------|
| السنة المالية المستقلة | السنة المالية المستقلة |                              |
| من ٢٠١٦/١/١            | من ٢٠١٧/١/١            |                              |
| إلى ٢٠١٦/١٢/٣١         | إلى ٢٠١٧/١٢/٣١         |                              |
| ٢٩٧ ٩٤٩ ٧٨٨            | ٣٥ ١٣٩ ٢٥١             | صافي ربح السنة               |
| -                      | -                      | <u>الدخل الشامل الآخر</u>    |
| -                      | -                      | مجموع الدخل الشامل الآخر     |
| ٢٩٧ ٩٤٩ ٧٨٨            | ٣٥ ١٣٩ ٢٥١             | إجمالي الدخل الشامل عن السنة |

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) الى (٣٩) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة.

الشركة المصرية للمنتجات السباحية  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
المبالغ بالجنيه المصري

| الإجمالي       | خسائر / أرباح مرحلة | الاختياط القانوني | رأس المال المصدر والمتوقع | إيضاح رقم                                         |
|----------------|---------------------|-------------------|---------------------------|---------------------------------------------------|
| ٩٦٧ ٦٧٤ ٥٧٣    | ( ٢١٣ ٩٨٩ ٨٠٦ )     | ١٣١ ٦٦٤ ٣٧٩       | ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠             | الأرصدة في ١ يناير ٢٠١٦ قبل التعديل               |
| ٢١٩ ٧٧٧ ٨٣٦    | ٢١٩ ٧٧٧ ٨٣٦         | -                 | -                         | صافي ربح عام ٢٠١٥                                 |
| ( ٦٠٤٠ ٣٥٥ )   | ( ٦٠٤٠ ٣٥٥ )        | -                 | -                         | تسويات على الأرباح المرحلة من عام ٢٠١٥            |
| ١ ١٨١ ٤١٢ ٠٥٤  | ( ٢٥٢ ٣٢٥ )         | ١٣١ ٦٦٤ ٣٧٩       | ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠             | الأرصدة في ١ يناير ٢٠١٦ بعد التعديل               |
| ٣٢٦ ٩١٣ ١٣٥    | ٣٢٦ ٩١٣ ١٣٥         | -                 | -                         | صافي ربح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ |
| ١ ٥٠٨ ٣٢٥ ١٨٩  | ٣٢٦ ٦٦٠ ٨١٠         | ١٣١ ٦٦٤ ٣٧٩       | ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠             | الأرصدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦                         |
| ١ ٥٠٨ ٣٢٥ ١٨٩  | ٣٢٦ ٦٦٠ ٨١٠         | ١٣١ ٦٦٤ ٣٧٩       | ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠             | الأرصدة في ١ يناير ٢٠١٧ قبل التعديل               |
| ( ٢٨ ٩٦٣ ٣٤٧ ) | ( ٢٨ ٩٦٣ ٣٤٧ )      | -                 | -                         | تسويات على الأرباح المرحلة من عام ٢٠١٦            |
| ١ ٤٧٩ ٣٦١ ٨٤٢  | ٢٩٧ ٦٩٧ ٤٦٣         | ١٣١ ٦٦٤ ٣٧٩       | ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠             | الأرصدة في ١ يناير ٢٠١٧ بعد التعديل               |
| -              | ( ١٤ ٣٩٣ ٥٢٣ )      | ١٤ ٣٩٣ ٥٢٣        | -                         | احتياطي قانوني                                    |
| ٣٥١ ٣٩ ٢٥١     | ٣٥١ ٣٩ ٢٥١          | -                 | -                         | صافي ربح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ |
| ١ ٥١٤ ٥٠١ ٠٩٣  | ٣١٨ ٤٤٣ ١٩١         | ١٤٦ ٠٥٧ ٩٠٢       | ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠             | الأرصدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧                         |

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٢١) إلى (٣٩) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة.

| مُعدلة                     | السنة المالية المستقلة     | إيضاح | السنة المالية المستقلة                                        |
|----------------------------|----------------------------|-------|---------------------------------------------------------------|
| من ٢٠١٦/١/١ إلى ٢٠١٦/١٢/٣١ | من ٢٠١٧/١/١ إلى ٢٠١٧/١٢/٣١ | رقم   |                                                               |
| ٢٨٢ ١٧٩ ٠٣٧                | ٤٥ ٦٦٨ ٦٧٩                 |       | التدفقات النقدية من نشاط التشغيل                              |
|                            |                            |       | صافي ربح السنة قبل الضرائب                                    |
|                            |                            |       | تسويات                                                        |
| ٢٠ ٦٠٢ ٨١٦                 | ٢٠ ٠٥٦ ٣٦٣                 |       | إهلاك الأصول الثابتة                                          |
| ٣ ٠٧٤ ٨٣٧                  | ١ ٤٢٢ ٧٠٦                  |       | الانخفاض في قيمة أرصدة العملاء (تدعيم)                        |
| ١٦ ٣١٤ ٣٦٢                 | ٩٣١ ٤١٥                    |       | مخصص مطالبات (تدعيم)                                          |
| ( ٤٣٨ ٥٤٨)                 | ( ٣٣٨ ٦٥٦)                 |       | الانخفاض في قيمة أرصدة العملاء (استخدام)                      |
| ( ٦ ١٤١ ٤١٦)               | ( ١ ٣٢٩ ٩٦٨)               |       | الانخفاض في قيمة أرصدة العملاء (رد)                           |
| ( ١٠ ٠٠٠)                  | ( ٢ ٢٥٤)                   |       | أرباح رأسمالية                                                |
| ٤ ٦٤٠ ٨٠١                  | -                          |       | تسويات عملاء                                                  |
| ( ٩ ٦٨٨ ٩٤٨)               | ( ١٤ ٥٥٢ ٥٧٦)              |       | فوائد دائنة محصلة (أساس استحقاق)                              |
| ( ١٥ ٦٩٢ ٠١٧)              | ( ٣٨ ١٩٢ ٢٢٨)              |       | صافي فوائد مؤجلة مستدعاة (أساس استحقاق)                       |
| ( ٣٦٣ ٨٥٧ ٢٨٥)             | ٤٢ ٩٥٢ ٣٧٦                 |       | فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية (أساس استحقاق)            |
| ٣٠ ٩٨٣ ٦٣٩                 | ٥٦ ٦١٥ ٨٥٧                 |       |                                                               |
|                            |                            |       | التغير في                                                     |
| ( ١٩ ٣٥٩ ٤٢٤)              | ( ١٦ ٤٤٧ ٢٠٨)              |       | أعمال تحت التنفيذ                                             |
| ( ٣٤٨ ٨٢٠)                 | ( ١٥٦ ١٤١)                 |       | المخزون                                                       |
| ( ١٥ ١٤٧ ٦٨٣)              | ( ٩٠ ٣٥٠ ١٣٩)              |       | العملاء وأوراق القبض                                          |
| ( ٥ ٦٠٧ ٤٦١)               | ( ٢ ٤٦٧ ٦٦٥)               |       | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                                      |
| ( ٤ ٤٧٨ ٧٧٢)               | ١٠ ٥٨٧ ٩٣٧                 |       | التكاليف التدديرية لاستكمال تنمية الأراضي المبيعة             |
| ( ١٨ ٨٤٠ ٨٥٩)              | ( ٤ ٩٠٧ ٠٧٤)               |       | العملاء دفعات المقدمة                                         |
| ٣٢ ٠٠٣ ٣٥١                 | ٣٤ ١٨٠ ٠٥٧                 |       | الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى                              |
| ٨ ٤٢٥ ٢١٩                  | ١ ٤١٧ ٤٦٣                  |       | مستحقات هيئة التنمية السياحية                                 |
| ( ٢ ٠٩٠ ٤١٧)               | ( ١٦ ٤٥٦ ٥١٩)              |       | جاري شركات تابعة                                              |
| -                          | -                          |       | التزامات أخرى طويلة الأجل                                     |
| ٥ ٥٣٨ ٧٧٣                  | ( ٢٧ ٩٨٣ ٤٣٢)              |       | التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل      |
| -                          | ( ٩٤٥ ٦٦٩)                 |       | فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية (أساس نقدي)               |
| ( ٤ ٠٣٢ ١٦٠)               | ( ٨ ٣٠٣ ١١٧)               |       | ضريبة الدخل المدفوعة (أساس نقدي)                              |
| ١ ٥٠٦ ٦١٣                  | ( ٣٧ ٢٣٢ ٢١٨)              |       | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل |
|                            |                            |       | التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار                           |
| ( ٢ ٣٥٤ ٥٢٦)               | ( ١٢ ٨٥٦ ٢٩٤)              |       | إقتناء أصول ثابتة ومثروعت تحت التنفيذ                         |
| ١٠ ٠٠٠                     | ١٤ ٨٨٥                     |       | مقبوضات من بيع أصول ثابتة                                     |
| ( ١٩ ٢٦٧ ١٣٠)              | ( ٢ ٢٨٥ ٥٢٥)               |       | التغير في قيمة الودائع لأجل (أكثر من ثلاثة شهور)              |
| ( ٧ ٥٨٣ ٢٥٠)               | -                          |       | ودائع بالبنوك تستحق بعد عام                                   |
| ٧ ١٨٧ ١٦٧                  | ١٣ ٦٥٨ ٠٩١                 |       | مقبوضات فوائد ودائع بالبنوك (أساس نقدي)                       |
| ( ٢٢ ٠٠٧ ٧٣٩)              | ( ١ ٤٦٨ ٨٤٣)               |       | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الإستثمار            |
| -                          | -                          |       | التدفقات النقدية من أنشطة التمويل                             |
| -                          | -                          |       | بنوك تسهيلات ائتمانية                                         |
| -                          | -                          |       | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل              |
| ( ٢٠ ٥٠١ ١٢٦)              | ( ٣٨ ٧٠١ ٠٦١)              |       | صافي التغير في النقدية وما في حكمها                           |
| ١١٦ ٢٠٣ ٢١٩                | ٩٥ ٧٠٢ ٠٩٣                 |       | النقدية وما في حكمها في ١ يناير                               |
| ٩٥ ٧٠٢ ٠٩٣                 | ٥٧ ٠٠١ ٠٣٢                 | (١٢)  | صافي النقدية وما في حكمها في ٣١ ديسمبر                        |

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى (٣٩) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة.

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

عام

- تأسست الشركة المصرية للمنتجات السياحية - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتم قيدها بالسجل التجارى تحت رقم ٦٥١٤ بتاريخ ٢٤ إبريل ١٩٩٦.
- المدة المحددة للشركة خمسون سنة تبدأ من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى.
- تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.
- يقع المقر الرئيسى للشركة في سهل حشيش - الغردقة - البحر الأحمر كما يقع فرع الشركة بمحافظة القاهرة في (٤/١) شارع عزيز أباطة - الزمالك - القاهرة.
- رئيس مجلس إدارة الشركة السيد الأستاذ / أحمد أبو هندية وعضو مجلس الإدارة المنتدب السيد الأستاذ / وائل الحتو.

غرض الشركة

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

(أ) الشركة مقيدة بالجدول الرسمى ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.

٢-

أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠١٨.

ب- أسس القياس

أعدت القوائم المالية المستقلة على أساس التكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التى يتم إثباتها بالقيمة العادلة.

ج- عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالجنيه المصرى والذى يمثل عملة التعامل للشركة.

د- استخدام التقديرات والحكم الشخصى

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

- 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.

#### ٥- قياس القيمة 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 الإلتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الإلتزامات.

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

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

#### ٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

- السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بطريقة ثابتة خلال الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية المستقلة.

#### ٣-١ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة.

- 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 العملة في الأرباح أو الخسائر، وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة البنود التالية يتم الاعتراف بها في بنود الدخل الشامل الأخر:-

- الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخر الي الأرباح أو الخسائر).
- الإلتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.

## ٢-٣ الأصول الثابتة والإهلاك

### أ- الاعتراف والقياس الأولي

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٣-٢-ج) وخسائر الاضمحلال (٣-١٣). تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل، بالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها 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.

وإذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبند مستقل (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.

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

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

### 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 المقدرة لتلك الأصول:-

| الأصل                          |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| مباني                          | من ٣٠ - ٥٠ سنة    |
| آلات ومعدات                    | من ٥ إلى ١٠ سنوات |
| أثاث ومفروشات                  | من ٣ إلى ١٦ سنوات |
| وسائل نقل وانتقال              | ٥ سنوات           |
| أجهزة 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          |

- يتم مراجعة طريقة الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للأصول الثابتة في نهاية كل فترة مالية، ويتم تعديلها إذا تطلب الأمر ذلك.

### ٣-٣ مشروعات 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 اقتنى 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 مخصوماً منها خسائر الاضمحلال إن وجدت (إيضاح ٣-١٣).

### ٤-٣ المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة

تثبت الاستثمارات في شركات تابعة بالتكلفة وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها (إيضاح ٣-١٣) 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 من الخامات وقطع الغيار بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع المتوقع من خلال النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام وكذلك أية تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

ويتم تقييم المخزون باستخدام طريقة المتوسط المرجح وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة التي تتحملها الشركة لتصنيع واقتناء المخزون والوصول به إلى موقعه وحالته الراهنة كما تتضمن تكلفة المخزون التام نصيبه من التكاليف غير المباشرة الصناعية والمحددة في ضوء الطاقة التشغيلية العادية.

### ٧-٣ أعمال تحت التنفيذ

القياس الأولي: يتم إثبات الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة ، وتتضمن التكلفة 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 المباعة من حساب التكاليف الفعلية ، وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

### ٨-٣ التكلفة التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المباعة

تثبت مبدئياً بقيمة التكلفة التقديرية للأراضي المباعة وفقاً لنصيب المتر المباعة من التكلفة التقديرية الإجمالية لتنمية وترفيق الأراضي المخطط بيعها وفق المخطط العام للمشروع وذلك لكل مرحلة على حده، ويتم تسويتها لاحقاً بنصيب مساحات الأرض المباعة من تكلفة أعمال التنفيذ الفعلية لكل مرحلة وفقاً لنصيب المتر المباعة من التكلفة الفعلية لأعمال 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 وذلك لكل مرحلة من مراحل المشروع والمعدة 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 مخصوما منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المتوقع تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها، هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال (إيضاح ٣-١٣)، ويتم قياس العملاء طويلة الأجل بالقيمة الحالية للتدفقات 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 والاستثمارات قصيرة الأجل وعالية السيولة والتي يمكن تحويلها بسهولة لمبالغ نقدية محددة والتي يكون مخاطر تعرضها للتغير في القيمة ضئيلاً، وكذا تتضمن أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملًا لنظام إدارة الأموال بالشركة.

### ١٢-٣ الأدوات المالية:

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

تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئة التزامات مالية أخرى.

### ١-١٢-٣ الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

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

تقوم الشركة 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 الشركة بالسيطرة على الأصل المحول، على أن تعترف فقط كأصل أو إلزام بالناتج عن الحقوق أو الإلتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل.

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

يتم إجراء مقاصة بين أصل مالي وإلتزام مالي وعرض صافى المقاصة في قائمة المركز المالي عندما، فقط عندما تمتلك الشركة حالياً الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية إما لإجراء التسوية على أساس صافى المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الإلتزام في أن واحد.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٣-١٢-٢ 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 الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

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

القروض والمديونيات:

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

الأصول المالية المتاحة للبيع:

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

### ٣-١٢-٣ الإلتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

يتم تبويب الإلتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كإلتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الإلتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها ، تقاس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر.

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

### ٣-١٢-٤ الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر أسعار الصرف ومخاطر أسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الأصلي والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محدده. المشتقات يتم قياسها أولا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

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

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

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

### ١٣-٣ الاضمحلال:

#### ١٣-٣-١ 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:

- إخفاق 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.
- التخيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.
- إختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود إنخفاض 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 الشركة ان الانخفاض بنسبة ٢٠٪ هام وان مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

#### الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة:

- تقوم الشركة 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 نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معا.

- 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 الاصلى الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح أو الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.
- إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الأصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

- إذا انخفضت لاحقا 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 الارباح 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 أي استهلاك أو سداد أي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوصا منها اية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالي سبق الاعتراف بها في الارباح أو الخسائر .
- عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين مبيعة كمناحة للبيع في اية 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 لأي استثمار في اداة حقوق ملكية مبوب كمناح للبيع في الارباح أو الخسائر .

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

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

#### ٣-١٣-٢ الأصول غير المالية:

- في تاريخ نهاية كل فترة مالية ، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (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 للشهر 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 الشركة 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 المتوقعة حدوثها مخصوصة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للأصل أو وحدة توليد النقد .
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الاستردادية .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الارباح أو الخسائر. ويتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد ، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.
- لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الأخرى ، يتم عكس خسائر الاضمحلال إلى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

### ١٤-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلزام 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 الإلتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام. وإذا كان التأثير هاماً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للإلتزام.

الزيادة في القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة اقتراض.

### ١٥-٣ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتمثل الموردون وأوراق الدفع والأرصدة الدائنة الأخرى في التزامات سداد قيمة السلع أو الخدمات المقدمة من الموردين في سياق الأنشطة المعتادة للشركة. يتم تبويب الدائنون كالتزامات متداولة إذا كان من الواجب سداد هذا الإلتزام خلال عام أو أقل (أو إذا كانت دورة التشغيل العادية للأعمال مدتها أطول) فيما عدا ذلك يتم تبويبها كالتزامات غير متداولة.

يتم الاثبات الأولي للموردين وأوراق الدفع بالقيمة العادلة ويقاس لاحقاً على أساس التكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

يتم إثبات الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

### ١٦-٣ 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 إلتزام الشركة على قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة لقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

### ١٧-٣ تحقق الإيراد

#### إيرادات النشاط

يتم الاعتراف بالإيراد عندما تقوم الشركة 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.

#### إيرادات التوزيعات

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

### ١٨-٣ المصروفات

يتم إثبات المصروفات وفقاً لأساس الاستحقاق.

### ١٩-٣ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتي:

- الفوائد الدائنة.
- الفوائد المدينة.
- توزيعات أرباح.
- صافي ربح أو خسارة استبعاد الأصول المالية المتاحة للبيع.
- صافي ربح أو خسارة الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية.
- خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل المبوب كإلتزام مالي.
- خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء.
- صافي أرباح أو خسائر أدوات التغطية المعترف بها في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تبويب صافي الأرباح المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر.
- يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

### ٢٠-٣ ضرائب الدخل

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

## (أ) ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كإلتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في الفترة الحالية والفترات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الإلتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة بالقيمة المتوقعة سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية الفترة 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 التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:

- الاعتراف الأولي بالشهر.
- أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الإلتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال.

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

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

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

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

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة المالية يتم الاخذ في الاعتبار الآثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها وإلتزاماتها. لا يتم عمل مقاصة للأصول والإلتزامات الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينة.

## ٢١-٣ رأس المال

## (أ) الأسهم العادية:

- تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإصدار الاسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية.
- ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".

(ب) 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.

٢٢-٣ التوزيعات

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

٢٣-٣ 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.

٤- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لاستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الائتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة بقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية المستقلة.

يتولى مجلس إدارة الشركة المسؤولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى التزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءة ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم.

وتقوم كلاً من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي وتتولى إدارة المراجعة الداخلية كلاً من أعمال الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

١-٤ خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لإلتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من مدينو الشركة.

٢-٤ المدينون

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة أساسية بالخصائص الخاصة بكل مدين إلا أن معظم مدينو الشركة يتمثلوا في المستحق على الأطراف ذات العلاقة والتي لا تشكل تركيز هام لخطر الائتمان من واقع المعاملات التي تمت معهم خلال السنوات السابقة ولم ينتج أية خسارة من التعامل معهم.

٣-٤ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها في تاريخ استحقاقها.

إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد -كلما أمكن ذلك- من أن لديها دائماً سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرية بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

#### ٤-٤ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر على إيرادات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو الإدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

#### ٥-٤ خطر العملة

من الصعب تعرض الشركة لخطر تقلبات أسعار الصرف حيث أن غالبية تعاملاتها بالجنيه المصري.

#### ٦-٤ خطر سعر الفائدة

لا تتعرض الشركة لخطر سعر الفائدة لعدم وجود قروض أو تسهيلات ائتمانية على أساس سعر فائدة ولا تدخل الشركة في معاملات تبادل سعر الفائدة.

#### ٧-٤ إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح العام مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين.

ويسعى مجلس إدارة الشركة لإجراء توازن بين العوائد الأعلى التي يمكن أن تتحقق مع المستويات العليا للاقتراض والمزايا والضمانات المقدمة عن طريق الحفاظ على مركز رأس مال سليم.

ولا توجد أية تغيرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

## ٦- مشروعات تحت التنفيذ

| رصيد<br>٢٠١٧/١/١ | الإضافات خلال<br>العام | المحول للأصول<br>الثابتة | رصيد<br>٢٠١٧/١٢/٣١ |
|------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|
| جنيه مصري        | جنيه مصري              | جنيه مصري                | جنيه مصري          |
| ٢٩٩.٠٠٠          | ٧٨٢.٤٤٠                | -                        | ١.٠٨١.٤٤٠          |
| ١.٢٣٢.٥٥٧        | ٩.٣٣١.٠٦٤              | (١٧٤.٤٥٦)                | ١٠.٣٨٩.١٦٥         |
| ٥٢.٣١٧           | ١.٠١٠.٠٠٠              | -                        | ١.٠٦٢.٣١٧          |
| ١.٥٨٣.٨٧٤        | ١١.١٢٣.٥٠٤             | (١٧٤.٤٥٦)                | ١٢.٥٣٢.٩٢٢         |

## ٧- استثمارات في شركات تابعة

| عدد الأسهم<br>المقتناة | نسبة المساهمة | ٢٠١٧/١٢/٣١  | ٢٠١٦/١٢/٣١  |
|------------------------|---------------|-------------|-------------|
| سهم                    | %             | جنيه مصري   | جنيه مصري   |
| ٢٧.٨٤٤.٧٩١             | ٧٨,٤٤ %       | ٢٧٨.٤٤٧.٩١٠ | ٢٧٨.٤٤٧.٩١٠ |

قيمة المساهمة في رأس مال شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (شركة تابعة) البالغ قدره ٣٥٥ مليون جنيه مصري وجميعها أسهم نقدية قيمة السهم ١٠ جنيه مصري.

وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٢ " القوائم المالية المجمعة " 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.

## ٨- أعمال تحت التنفيذ

| ٢٠١٧/١٢/٣١  | ٢٠١٦/١٢/٣١  |
|-------------|-------------|
| ٣٨.٤٥٣.٠٤١  | ٤٠.١٤٥.٣٠٥  |
| ١٢٦.١٧٨.٤٣٨ | ١٢٦.٧٠٠.٨١٤ |
| ٣٠٧.٤٨٠.٩٥٠ | ٣٠٦.٤٣٩.٧٠١ |
| ١٠.٨٢٨.٠٣٦  | ١٠.٧٩٣.٠٣٦  |
| ٣٨.٩١٥.٤٦٨  | ٢١.٣٢٩.٨٧٠  |
| ٥٢١.٨٥٥.٩٣٣ | ٥٠٥.٤٠٨.٧٢٦ |

٨-١ تكلفة أراضي المرحلة الأولى التي لم تباع

٨-٢ تكلفة أراضي المرحلة الثانية التي لم تباع

٨-٣ تكلفة أراضي المرحلة الثالثة

٨-٤ تكلفة أعمال مشروع صواري

٨-٥ تكلفة أعمال مشروع جمران

#### ١-٨ أراضى المرحلة الأولى

- تم تخصيص أراضى تلك المرحلة من الهيئة العامة للتنمية السياحية بمساحة ستة ملايين متر مربع بموجب عقد بيع وإيجار أراضى صحراوية بمركز سهل حشيش السياحى بالبحر الأحمر بغرض تنميتها سياحياً والمبرم في ٢٤ أكتوبر ١٩٩٥ وقد تم سداد كامل قيمة 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 ٩٦٥.٠٢٤ متر مربع.
- هذا وقد بلغت التكلفة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ تنفيذ تنمية المرحلة الأولى من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٧٢٣ ٣٠٢ ٣٠٤ جنيه مصرى بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٦١,٢٩ جنيه مصرى.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيه لتلك المرحلة مبلغ ١٨٩ ٠٩٨ ٢٣٦ جنيه مصرى (مقابل ٥٣٣ ٧٥١ ٢٣١ جنيه مصرى حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد ٤٧,٥٥ جنيه مصرى (مقابل ٤٧,٣٨ جنيه للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦)، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٨٠٨ ٦٤٢ متر مربع تقريباً.

#### ٢-٨ أراضى المرحلة الثانية

- قامت الشركة باستئجار أراضى المرحلة الثانية بمساحة قدرها ٦ مليون متر مربع كمناطق امتداد للتنمية السياحية للمرحلة الأولى.
- تاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٣ حصلت الشركة على موافقة مبدئية من الهيئة العامة للتنمية السياحية ببيع المساحة المخصصة من المركز السياحى للمرحلة الثانية البالغة ٦ مليون متر مربع. وقد تم صدور قرار تخصيص نهائى لأرض تلك المرحلة برقم (٨٢) في تاريخ ٢٠٠٦/٦/٥ بعد سداد كافة مصروفات التخصيص والتعاقد.
- وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الثانية وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٨٠٥ ٠٢١ ٦ متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٧٩٨ ٧٠٧ ٤ متر مربع.
- بلغت التكلفة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ للمرحلة الثانية من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٩٠٦ ٨٦٧ ٤٦٥ جنيه مصرى بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٩٨,٩٦ جنيه مصرى.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيه لتلك المرحلة مبلغ ٨٣٥ ٢١٩ ٢٦٦ جنيه مصرى (مقابل ٧٣٤ ٠٢٨ ٢٥٣ جنيه مصرى حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد بلغت ٥٦,٥٥ جنيه مصرى (مقابل ٥٢,٧٨ جنيه للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦)، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٣٢٣ ٢٣١ ٢ متر مربع تقريباً.

#### ٣-٨ أراضى المرحلة الثالثة:

- قامت الشركة باستئجار أراضى المرحلة الثالثة والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع باعتبارها امتداد للتنمية السياحية للمرحلتين الأولى والثانية بموجب التعاقد الرئيسى مع هيئة التنمية السياحية في ١٠/٢٤/١٩٩٥.
- بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٠٥ قامت الشركة بمخاطبة الهيئة العامة للتنمية السياحية لإفادتها بخطط يفيد أحقية الشركة في تنمية المرحلة الثالثة وتاريخ 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.

- تبلغ تكلفة شراء الأرض من الهيئة العامة للتنمية السياحية طبقاً للقياس المساحي المعد بمعرفة الشركة (شاملة مصروفات التعاقد والتخصيص) مبلغ ٨١٩ ٤١١ ٤٢ دولار أمريكي المعادل 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 ٢٠١٧ ويبلغ باقى قيمة المستحق للهيئة فى ضوء الحصر المبين عاليه مبلغ وقدره ١٣٨ ٣١٤ ٦٢١ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٩٠٩ ٩٢٤ ٣٤ دولار أمريكي والمدرجة ضمن دائنات أراضي إيضاح رقم (١٧).

- هذا وقد قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حبشيش (المنطقة ج) والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع، علماً بأن تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة من المشروع بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢٠٤ ٢٠ ٧٦ جنيه مصري، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري المشار إليه أعلاه والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإداري في ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني وبجلسة ١٨ مايو ٢٠١٥ تم حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بتقديم المذكرات خلال أسبوعين، وقد أفاد المستشار القانوني بورود التقرير في دعوى الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وهو تقرير استرشادي غير ملزم للمحكمة وعلى إثر ذلك تم تحديد أول جلسه للنظر في الطعن في ١٣ نوفمبر ٢٠١٧ وبذلك الجلسة قررت المحكمة التأجيل لجلسة ٦ مارس ٢٠١٨ للاطلاع على تقرير مفوض مجلس الدولة وبهذه الجلسة تقدم المستشار القانوني بعدة طلبات للهيئة العامة للتنمية السياحية قررت علي إثرها هيئة المحكمة التأجيل لجلسة ١٢ يونيو ٢٠١٨ لإلزام هيئة التنمية السياحية بتقديم المستندات المطلوبة، وترى إدارة الشركة فى ضوء تقرير مستشارها القانوني أن الدفوع المقدمة منهم تساند موقف الشركة القانوني وفقا لما هو وارد تفصيلا بالموقف القانوني للشركة إيضاح رقم (٣٢-١).

- كما بلغت تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢٠٤ ٢٠ ٧٦ جنيه مصري مقابل (مبلغ ٩٦٠ ٩٨٨ ٧٤ جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦).

#### ٤-٨ تكلفة أعمال تحت التنفيذ (مشروع صواري)

١-٤-٨ قيمة التكلفة المتكبدة فى تنفيذ أعمال مشروع إقامة تجمع سكنى فاخر على مساحة تبلغ حوالى ٢,٥٨٣ مليون متر مربع بمنطقة سهل حبشيش، وفى إطار تنفيذ المشروع فقد قامت الشركة بإبرام اتفاق مع شركة أوراسكوم للتنمية والإدارة - FZC (بصفتها المطور) فى ٢٨ إبريل ٢٠١٠ بشأن الحصول على خدماتها المرتبطة بتطوير وإدارة وتسويق وبيع وحدات المشروع طبقاً للمخطط العام المتفق عليه.

٢-٤-٨ مقابل حقوق استغلال علامات تجارية والمتمثلة فى قيمة مقابل استغلال الاسم التجارى لشركة أوراسكوم للتنمية والإدارة - (FZC) ومقرها رأس الخيمة بدولة الإمارات العربية المتحدة وذلك عن أعمال الإشراف على تنفيذ والترويج والدعاية لمشروع صواري المبين عاليه.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

وقد قامت الشركة بمتابعة الإجراءات التي تكفل لها استكمال أعمال المشروع في ظل تداخل جزء من المساحات المقرر إقامة المشروع عليها مع أراضي المرحلة الثالثة والتي ما زالت محل نزاع مع الهيئة العامة للتنمية السياحية (إيضاح ٨-٣) ، وفي هذا الإطار تقدمت الشركة بطلب لاعادة ترسيم حدود المرحلة الثانية المخصصة نهائيا 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 إلزام الشركة بالاشتراطات المرتبطة بذلك.

## ٥-٨ مشروع جمران

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

## ٩- المخزون

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/١٢/٣١ |
|------------|------------|
| ٢ ٥٥٦ ٨٥٤  | ٢ ٧١٢ ٩٩٥  |
| ٢ ٥٥٦ ٨٥٤  | ٢ ٧١٢ ٩٩٥  |

مخزون مهمات الصيانة وقطع الغيار بالموقع

## ١٠- عملاء وأوراق القبض

| ٢٠١٧/١٢/٣١    | ٢٠١٧/١٢/٣١        | ٢٠١٧/١٢/٣١        |
|---------------|-------------------|-------------------|
| إجمالي        | أقساط قصيرة الأجل | أقساط طويلة الأجل |
| ٢ ٠٦٦ ٣٧٦ ٧٤١ | ١ ٥٢١ ٥٦٤ ١٥٥     | ٥٤٤ ٨١٢ ٥٨٦       |
| (١٤٩ ٤٤٣ ٠٢٩) | (٩ ٣٩٢ ٧٦٧)       | (١٤٠ ٠٥٠ ٢٦٢)     |
| (٤٣ ٦٦٩ ٤٠٦)  | (٤٣ ٦٦٩ ٤٠٦)      | -                 |
| (٢٤ ٠٨٨ ٥٩٠)  | (٢٤ ٠٨٨ ٥٩٠)      | -                 |
| ١ ٨٤٩ ١٧٥ ٧١٦ | ١ ٤٤٤ ٤١٣ ٣٩٢     | ٤٠٤ ٧٦٢ ٣٢٤       |
| ١ ٨١٩ ٠٠١ ٤٢١ | ١ ٣٦٧ ٠٩٤ ٣٧٠     | ٤٥١ ٩٠٧ ٠٥١       |

عملاء وأوراق قبض

التغير في القيمة الحالية لأقساط العملاء

الانخفاض في قيمة أرصدة العملاء

الانخفاض في قيمة أرصدة العملاء - فوائد التأخير

صافي رصيد العملاء وأوراق القبض في ٢٠١٧-١٢-٣١

صافي رصيد العملاء وأوراق القبض في ٢٠١٦-١٢-٣١

يتمثل بند عملاء وأوراق القبض والظاهر بقائمة المركز المالي المستقلة فيما يلي:

| ٢٠١٦/١٢/٣١    | ٢٠١٧/١٢/٣١    |
|---------------|---------------|
| ١ ٨٩٨ ١١٣ ٣٤٤ | ١ ٩٣٢ ٢٧٢ ١٨٥ |
| ٣٦ ٩٤٨ ٣١٠    | ٣٦ ٨١٩ ٠٣١    |
| ٥٩ ٥٥٨ ٦٢٧    | ٩٧ ٢٨٥ ٥٢٥    |
| ١ ٩٩٤ ٦٢٠ ٢٨١ | ٢ ٠٦٦ ٣٧٦ ٧٤١ |
| (١٠٧ ٦١٤ ٩٤٦) | (١٤٩ ٤٤٣ ٠٢٩) |
| (٦٨ ٠٠٣ ٩١٤)  | (٦٧ ٧٥٧ ٩٩٦)  |
| ١ ٨١٩ ٠٠١ ٤٢١ | ١ ٨٤٩ ١٧٥ ٧١٦ |

عملاء - أراضي \*

عملاء وأوراق قبض مشروع جمران

عملاء - خدمات وإدارة المنتجع

يخصم: الفوائد المؤجلة

يخصم: الإنخفاض في رصيد العملاء (\*\*)

- بلغت قيمة الشيكات المستلمة من عملاء الشركة والمؤجلة السداد مقابل أرصدهم المستحقة عليهم لصالح الشركة مبلغ حوالي ٧١,٨٧٠ مليون دولار أمريكي ومبلغ حوالي ١٦٢,٩٧١ مليون جنيه مصري والتي يتم خصمها من رصيد العملاء عند التحصيل.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

\* يتضمن الرصيد أرصدة عملاء وأطراف ذات علاقة (شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي) شركة تابعة ٧٨,٤٤٪ وفى ضوء تسوية المديونية المستحقة على الشركة التابعة عن القطعتين ١٣ و ١٩ وذلك بموجب الاتفاق الموقع بين إدارتنا الشركتين في ٣٠ ديسمبر ٢٠٠٩ لجدولة سداد المديونية حتى عام ٢٠١٤، والذي بموجبه قامت الشركة المصرية للمنشآت السياحية بوقف احتساب لفوائد التأخير عن الفترة المالية من أول إبريل ٢٠١٣ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٤، هذا وتقدمت شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي في ٧ مايو ٢٠١٤ بطلب لمد فترة الإعفاء حتى نهاية عام ٢٠١٦ وقد قامت الشركة بالموافقة على الطلب بموجب قرار مجلس الإدارة المنعقد فى ٢٢ مايو ٢٠١٤ وقد تم تجديد فترة الإعفاء حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بموجب قرار من مجلس الإدارة المنعقد فى ١٢ إبريل ٢٠١٧ ويبلغ الرصيد المستحق على الشركة التابعة ضمن أرصدة العملاء - أراضي فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٨٣٤ ٥٠٤ ٥٦٣ جنيه مصرى المعادل لمبلغ ٣٦٨ ٦٧٥ ٣١ دولار أمريكى (مقابل ٦٧٧ ٦٧٧ ٢٠٤ جنيه مصرى المعادل لمبلغ ٣٦٨ ٦٧٥ ٣١ دولار أمريكى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦).

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

وتتمثل حركة رصيد الإنخفاض فى قيمة العملاء خلال السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ فيما يلى:-

| الرصيد فى<br>٢٠١٧/١٢/٣١ | الرصيد فى<br>٢٠١٧/١/١ | التدعيم   | الاستخدام   | الرد       | الرصيد فى<br>٢٠١٧/١٢/٣١        |
|-------------------------|-----------------------|-----------|-------------|------------|--------------------------------|
| ٦٨ ٠٠٣ ٩١٤              | ١ ٤٢٢ ٧٠٦             | (٣٣٨ ٦٥٦) | (١ ٣٢٩ ٩٦٨) | ٦٧ ٧٥٧ ٩٩٦ | الانخفاض فى قيمة أرصدة العملاء |

#### ١١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

| معدلة                                        | ٢٠١٧/١٢/٣١  | ٢٠١٦/١٢/٣١  |  |
|----------------------------------------------|-------------|-------------|--|
| دفعات مقدمة لمقاولين وموردين                 | ١٠ ٩٧٦ ٧٦٢  | ٩ ٢٢٣ ٩٠٠   |  |
| فوائد وعوائد مستحقة                          | ٤ ٢٧٩ ٦٩٠   | ٣ ٣٨٥ ٢٠٥   |  |
| مصرفوات مدفوعة مقدماً                        | ٢ ٤٤١ ٨٨٠   | ١ ٦٢٢ ٣١٠   |  |
| * ضرائب دخل مسددة - مستحق للشركة لدى المصلحة | ١ ٤٥٢ ٨٣٩   | ١ ٤٥٢ ٨٣٩   |  |
| مصلحة الضرائب - ضريبة خصم المنبع             | ٥٨٣ ٨٣٧     | ٥٨٨ ٥٤٠     |  |
| ضريبة إقرار مسددة مقدماً                     | ١١ ٢١٠ ٧٣٥  | ٤ ٠٣٨ ٩٧٩   |  |
| تأمينات لدى الغير                            | ٥٢٥ ٤٢٦     | ٥٢٥ ٤٢٦     |  |
| عهد نقدية وسلف                               | ٣١٧ ١٩٠     | ٥٨٠ ٩١٥     |  |
| مدينون متنوعون                               | ٥٩٠ ١٠٣     | ٥٨٢ ٧٦٣     |  |
|                                              | ٣٢ ٣٧٨ ٤٦٢  | ٢٢ ٠٠٠ ٨٧٧  |  |
|                                              | (٢ ٣١٦ ٠٦٩) | (٢ ٣١٦ ٠٦٩) |  |
|                                              | ٣٠ ٠٦٢ ٣٩٣  | ١٩ ٦٨٤ ٨٠٨  |  |

يخصم: الإنخفاض فى قيمة مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

\* يتمثل فى قيمة الباقي المسدد بالزيادة لمأمورية الضرائب بمبلغ ٦ ٤٠٨ ٩٦٦ جنيه مصرى عن دخل الأشخاص الاعتبارية عن السنة المالية ٢٠٠٨ فى ضوء قرار اللجنة الداخلية الوارد بنموذج رقم ٣٦ سداد بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٢. وقد بلغ قيمة ما تم تسويته مع المأمورية من هذا الرصيد مبلغ ٩٥٦ ١٢٧ جنيه مصرى. طبقاً للمطالبة الضريبية الواردة من مصلحة الضرائب بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٨ (نموذج حجز أ) ليصبح الرصيد فى ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ١ ٤٥٢ ٨٣٩ جنيه مصرى. هذا وسيتم تسوية باقى تلك المديونية مع المأمورية مقابل المطالبات الضريبية الناشئة عن السنوات المالية التالية.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

## ١٢ - النقدية وما في حكمها

| ٢٠١٦/١٢/٣١  | ٢٠١٧/١٢/٣١ |                                  |
|-------------|------------|----------------------------------|
| ٥١ ٤٠٢      | ١٧٤ ٨٦٠    | نقدية بالصندوق                   |
| ٢٩ ٨٦٣ ٢٩٢  | ٢١ ٩٨٣ ٣٥٤ | بنوك حسابات جارية - عملة محلية   |
| ٢٢ ٦٠٥ ٦٠١  | ١ ٨٨٤ ٨٢٦  | بنوك حسابات جارية - دولار أمريكي |
| ٥٩٤ ٩٣٠     | ٥١ ٧٣٩     | بنوك حسابات جارية - يورو         |
| ٣٧٧ ٣٢٣     | ١٤ ٩١٢     | بنوك حسابات جارية - إسترليني     |
| ٥٨ ٠٩٧ ٥٩٥  | ٥١ ٣٦٥ ٧٤٣ | بنوك ودائع - عملة محلية          |
| ٤ ٧٧٦ ٢٢٥   | ٤ ٤٧٥ ٣٩٨  | بنوك ودائع - عملة أجنبية         |
| ١١٦ ٣٦٦ ٣٦٨ | ٧٩ ٩٥٠ ٨٣٢ |                                  |

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

| ٢٠١٦/١٢/٣١   | ٢٠١٧/١٢/٣١   |                                                    |
|--------------|--------------|----------------------------------------------------|
| ١١٦ ٣٦٦ ٣٦٨  | ٧٩ ٩٥٠ ٨٣٢   | النقدية وما في حكمها                               |
| (٢٠ ٦٦٤ ٢٧٥) | (٢٢ ٩٤٩ ٨٠٠) | يخصم:                                              |
| ٩٥ ٧٠٢ ٠٩٣   | ٥٧ ٠٠١ ٠٣٢   | ودائع لأجل (أكثر من ثلاث شهور)                     |
|              |              | النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية |

## ١٣ - ودائع بالبنوك - طويلة الأجل

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/١٢/٣١ |                             |
|------------|------------|-----------------------------|
| ٤٦ ٧٣٣ ٧٥٠ | ٤٣ ٥٨٥ ٥٠٠ | بنوك - ودائع - دولار أمريكي |
| ٤٦ ٧٣٣ ٧٥٠ | ٤٣ ٥٨٥ ٥٠٠ |                             |

## ١٤ - مخصص مطالبات

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/١٢/٣١ |                           |
|------------|------------|---------------------------|
| ١١ ٣١٦ ٣٨٤ | ٢٧ ٦٣٠ ٧٤٦ | رصيد أول العام            |
| ١٦ ٣١٤ ٣٦٢ | ٩٣١ ٤١٥    | يضاف: تدعيم خلال العام    |
| -          | -          | يخصم: المستخدم خلال العام |
| ٢٧ ٦٣٠ ٧٤٦ | ٢٨ ٥٦٢ ١٦١ | رصيد آخر العام            |

(\*) يتضمن مخصص المطالبات قيمة الفروق الضريبية المتوقعة والناشئة عن عملية الفحص الضريبي للشركة المصرية للمنتجات السياحية كما هو وارد تفصيلاً بإيضاح رقم (٣١) الموقف الضريبي وذلك عن السنوات المالية منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٠٨.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

## ١٥ - دفعات مقدمة من عملاء

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/١٢/٣١ |                               |
|------------|------------|-------------------------------|
| ٣٧ ٢٤٠ ٩٨٤ | ٣١ ٥٣٥ ٣٢٦ | مقدمات تعاقد أراضي            |
| ٢ ٢٤٢ ٨٠٥  | ٢ ١٧٤ ٨٢٤  | دفعات تعاقد وحدات مشروع صواري |
| ١ ٤٠٧ ٠٩٦  | ١٠٦ ٨٦٥    | مقدمات حجز وحدات مشروع جمران  |
| ٤٠ ٨٩٠ ٨٨٥ | ٣٣ ٨١٧ ٠١٥ |                               |

## ١٦ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

| ٢٠١٦/١٢/٣١  | ٢٠١٧/١٢/٣١  |                                |
|-------------|-------------|--------------------------------|
| ٤٣ ٩٧٧ ٩٩٢  | ٧٩ ٥٠٨ ٤٠٩  | * موردين ومقاولين وأوراق دفع   |
| ١ ٧٠٤ ٧١١   | ٣ ٠٢٩ ٤٥٨   | مقاولين ضمان أعمال             |
| ١ ٥٤٦ ٦٤٦   | ١ ٥٤٦ ٦٤٦   | مقاولين - تأمينات إجتماعية     |
| ٢٠ ٥٢٨ ٣٣٣  | ٢٣ ٤٨٨ ٤٠٦  | المستحق لجهات حكومية           |
| ٧ ٩٠٥ ١٥٣   | ٥ ٤٥٩ ٩٢٨   | مصرفات مستحقة                  |
| ٤٠ ٠٠٠      | ٤٥ ٠٠٠      | تأمينات تعاقدات توزيع الكهرباء |
| ٢ ٨٨٦ ٥١٣   | ٢ ٩٢٩ ٠٢٥   | تأمينات صيانة                  |
| ٣٩٣ ٤٩٩     | ٥٠٢ ٨٠٧     | دائنو توزيعات                  |
| ٣٠ ٧٤٢ ٩٨٢  | ٣٤ ٨٧١ ٩٦٢  | ** إيرادات مؤجلة               |
| ١٠٨ ٧٢٧ ٥٠٠ | ١٠١ ٤٠٣ ٠٠٠ | *** أرصدة دائنة أخرى           |
| ١٠ ٥١١ ٤٥٠  | ١٠ ٥١١ ٤٥٠  | دائنون متنوعون                 |
| ٢٢٨ ٩٦٤ ٧٧٩ | ٢٦٣ ٢٩٦ ٠٩١ |                                |

(\*) يتضمن الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٦٧ ٨٩٤ ٧٠٨ جنيه مصري شيكات صادرة لصالح شركة القناة لتوزيع الكهرباء سداداً لمديونية الشركة.

(\*\*) تتضمن الإيرادات المؤجلة مبلغ ٢٩٧ ٨٣٥ ٣٣ جنيه مصري قيمة ثمن البناء المسدد مقدماً من عملاء مشروع جمران والتي سيتم الاعتراف بها بموجب استلام العملاء لها لدى تنفيذ هياكل البناء للفيلات.

(\*\*\*) يتمثل الرصيد في قيمة المسدد من أحد عملاء الشركة بمبلغ ٥,٧ مليون دولار أمريكي السمعادل لمبلغ ١٠١ ٤٠٣ ٠٠٠ جنيه مصري كدفعة تعاقد شراء أرض بالمرحلة الثانية هذا وقد أقامت إدارة الشركة دعوى لفسخ التعاقد مع العميل مع رد دفعة التعاقد المسددة منه نظراً لتأخره في الوفاء بالتزاماته التعاقدية حتى تاريخه، وقامت الشركة عن طريق مستشارها القانوني بتقديم كافة الأسانيد القانونية التي تدعم موقفها في الدعوى وفقاً لما جاء تفصيلاً بالإيضاح (٣٢-٤) للموقف القانوني.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

## ١٧- مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية

| ٢٠١٦/١٢/٣١  |             | ٢٠١٧/١٢/٣١  |             | بيان                                       |
|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------------------------------------|
| قصير الأجل  | طويل الأجل  | قصير الأجل  | طويل الأجل  |                                            |
| ١٤٥ ٤٣٧ ٧٧١ | -           | ١٤٠ ٣١٦ ٠٩٨ | -           | * المستحق للهيئة عن تصرفات الاراضى         |
|             | ٦٦٦ ١٩٢ ٦٤٣ | -           | ٦٢١ ٣١٤ ١٣٨ | ** المستحق للهيئة عن أراضى المرحلة الثالثة |
| ١٤٥ ٤٣٧ ٧٧١ | ٦٦٦ ١٩٢ ٦٤٣ | ١٤٠ ٣١٦ ٠٩٨ | ٦٢١ ٣١٤ ١٣٨ | الاجمالى                                   |

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

- بالنسبة للمرحلة الأولى يستحق للهيئة ٧,٥٪ من ثمن البيع وقت التصرف وبعد أدنى ١١,٢٥ جنيه للمتر الواحد تزداد بنسبة ١٠٪ سنوياً وذلك وفقاً لعقود البيع المقدمة من الشركة هذا وقد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠٢٦ لسنة ٢٠٠٥ والمنتشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٨ في ١٤ يوليو ٢٠٠٥، والذي تضمن أن الأراضى المباعة لإقامة مشروع فندقى يستحق للهيئة ١,٧٥ دولار أمريكي عن كل متر من الأراضى المباعة. هذا وقد قامت الشركة باتخاذ إجراءات تسوية نهائية لحصة الهيئة على التصرفات التي أبرمتها الشركة على أراضى 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 تعاقد أيهما أكبر.

- بالنسبة للمرحلة الثانية في إطار التسوية النهائية لحصة الهيئة على التصرفات التي أبرمتها الشركة على أراضى 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 المبكرة قبل تاريخ صدور قرار رئيس مجلس الوزراء في ٢٨ يوليو ٢٠٠٥ ، على أن يتم حساب حصة الهيئة بعد تاريخ القرار المبين عليه بواقع ١,٧٥ دولار للمتر الواحد بالنسبة للتصرفات على قطع الأراضى المخصصة للاستخدام الفندقى أو ٥ دولار أمريكي بالنسبة لقطع الأراضى المخصصة للإسكان السياحي.

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

## ١٨- 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 المصدر والمدفوع مبلغ وقدره ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وعدد الأسهم ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم مدفوعة بالكامل قيمة السهم واحد جنيه مصري.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

## ١٩- النصيب الأساسي للسهم في ربح العام

يتم احتساب نصيب السهم الأساسي في ربح العام باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام كما يلي:-

| من ٢٠١٧/١/١    | من ٢٠١٦/١/١    |
|----------------|----------------|
| حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ | حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ |
| ٢٥١ ١٣٩ ٣٥     | ٧٨٨ ٩٤٩ ٢٩٧    |
| ١.٥٠.٠٠٠.٠٠٠   | ١.٥٠.٠٠٠.٠٠٠   |
| ٠,٠٣٣٥         | ٠,٢٨٣٨         |

صافي ربح العام

متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام

نصيب السهم الأساسي في ربح العام (جنيه/سهم)

## ٢٠- معاملات الأطراف ذوي العلاقة

تتمثل أهم المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة في قيمة التعاملات مع شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (شركة تابعة) خلال السنوات السابقة والممتد أثارها حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وبيانها كالتالي:-

١-٢٠ تم إبرام عقد فسخ جزئي بتاريخ ٢١ يناير ٢٠١٥ عن قطعة رقم (٧-١) (جزء من قطعة رقم ٩-أ) والسابق بيعها للشركة التابعة بموجب العقد الابتدائي المؤرخ في ٢٠٠٣/١٢/١ والبالغ مساحتها ٣ ٢٧٩ متر مربع مع بقاء باقى شروط العقد سارية بالنسبة لباقي المساحة محل العقد الابتدائي، هذا وقد بلغ قيمة مقابل هذا الفسخ الجزئي مبلغ ٧٥٠ ٣١١ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٩ ٩٥٦ ٠٥١ جنيه مصري كتعويض توافقي مترتب على الفسخ الجزئي لعقد البيع الابتدائي وذلك عن مساحة ٣ ٢٧٩ متر مربع. هذا وتلتزم الشركة التابعة بأداء حصة الهيئة العامة للتنمية السياحية من قيمة تلك التعويضات الاتفاقية تسدد خصماً من رصيد مستحقاتها لدى الشركة المصرية للمنتجات السياحية مقابل هذا الفسخ. هذا وقد بلغ الرصيد المستحق على الشركة المصرية للمنتجات السياحية مقابل تلك الاتفاقيات مبلغ ٤٩٧ ٤٠٤ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٧ ١٩٦ ٠٠٨ جنيه مصري والمرجى ضمن الرصيد الجارى كما هو مبين بالايضاح (٣-٢٠)

(مقابل ٧ ٧١٥ ٧٨٧ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٤٩٧ ٤٠٤ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦).

بالإضافة إلى ذلك تم سداد الرصيد المستحق عن اتفاقي التفاسخ الجزئي المبرمين خلال عامي ٢٠١٤ و ٢٠١٥ عن القطعتين أرقام (٩-أ) و (٦-أ) البالغ ٨٧٢ ٨٩٥ دولار أمريكي و ٤٥٦ ٤٠٤ دولار أمريكي بالترتيب المعادل لمبلغ ٨٥٦ ٨٧٤ ١٥ جنيه مصري و ٢٧٧ ١٩٥ ٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ كما هو مبين بالايضاح (٣-٢٠) (مقابل ٧٦٦ ٨٠٣ ٢٤ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٣٢٨ ٣٠٠ ١ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦).

كما تم إبرام عقد فسخ جزئي في ٢ سبتمبر ٢٠١٥ بين شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي والشركة المصرية للمنتجات السياحية عن قطعة رقم (٩-أ) - جزء من قطعة رقم (٩-أ) - والسابق بيعها للشركة التابعة بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ في ٢٠٠٣/١٢/١ وتبلغ تلك المساحة محل اتفاق التفاسخ ٩ ٨٤٠ متر مربع وذلك في مقابل مبلغ ٣ ٩٣٦ ٠٠٠ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٣٠ ٠٣٢ ٠٧٣ جنيه مصري كتعويض توافقي لشركة سهل حشيش للاستثمار السياحي مترتب على التفاسخ الجزئي لعقد البيع الابتدائي مع التزامها بأداء مبلغ ٢٩٥ ٢٠٠ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٤٠٥ ٢٥٢ ٢ جنيه مصري للهيئة العامة للتنمية السياحية تسدد خصماً من رصيد مستحقاتها لدى الشركة المصرية للمنتجات السياحية مقابل هذا الفسخ. هذا وقد بلغ الرصيد المستحق لشركة سهل حشيش للاستثمار السياحي مقابل هذا الاتفاق مبلغ ٢ ٧٥٥ ٢٠٠ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٤٩ ٠١٥ ٠٦٨ جنيه مصري مدرجة ضمن الرصيد الجارى المستحق للشركة التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ كما هو مبين بالايضاح (٣-٢٠) (مقابل ٤٤٠ ٥٢ ٥٥٥ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٢ ٧٥٥ ٢٠٠ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦).

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

تم إبرام عقد فسخ في ٩ أغسطس ٢٠١٦ بين شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي والشركة المصرية للمنتجات السياحية عن قطعة رقم (٥/أ-٩) - جزء من قطعة رقم (٩-أ) - والسابق بيعها للشركة التابعة بموجب عقد البيع الابتدائي المورخ في ٢٠٠٣/١٢/١ وتبلغ تلك المساحة محل اتفاق التفاسخ ١ ٢٦١ متر مربع وذلك في مقابل مبلغ ٩١٠ ٤٨٤ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٦٦٥ ٢٤٩ ٩ جنيه مصري كتعويض اتفقت عليه لشركة سهل حشيش للاستثمار السياحي مترتب على التفاسخ الجزئي لعقد البيع الابتدائي مع التزامها بأداء مبلغ ٣٦ ٣٦٨ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٧٢٥ ٦٩٣ جنيه مصري للهيئة العامة للتنمية السياحية تسدد خصماً من رصيد مستحقاتها لدى الشركة المصرية للمنتجات السياحية مقابل هذا الفسخ. هذا وقد بلغ الرصيد المستحق لشركة سهل حشيش للاستثمار السياحي مقابل هذا الاتفاق مبلغ ٥٤٢ ٤٤٨ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٥٦٤ ٩٧٩ ٧ جنيه مصري مدرجة ضمن الرصيد الجاري المستحق للشركة التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مقابل ٩٤٠ ٥٥٥ ٨ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٥٤٢ ٤٤٨ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦) كما هو مبين بالإيضاح (٢٠-٣).

٢-٢٠ بلغت قيمة الخدمات المؤداة لصالح الشركة التابعة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ قدره ٦٩٠ ٥٧٠ ١ جنيه مصري، كما بلغ نصيب الشركة التابعة من أتعاب إدارة المنتجع عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٦٥ ٨٨٧ ٢ جنيه مصري.

### ٣-٢٠ جاري شركات تابعة - شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي

| ٢٠١٦/١٢/٣١   | ٢٠١٧/١٢/٣١   |                                                                                                 |
|--------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (٣٦ ٥٦٨ ١٦٦) | (٨٤ ٤٤٤ ٣٨١) | رصيد أول العام - (دائن) يخصم / يضاف:                                                            |
| ٢ ٨٠٤ ٦١٠    | ١٢ ٠٠٠ ١١٧   | المصروفات المدددة نيابة عن الشركة التابعة خلال العام                                            |
| (١ ٧٩٥ ٧٨٦)  | (٢٣ ٠٧٠ ١١٧) | المسدد من الشركة التابعة خلال العام                                                             |
| ٢٢٢ ٢٢٧      | ٢٤٤ ٢٨٨      | مصرفات الدعم الفني والأمن والحراسة خلال العام                                                   |
| ١ ٠٨٠ ٩٢٢    | ١ ٣٢٦ ٤٠٢    | فواتير توريدات المياه / الكهرباء خلال العام                                                     |
| ٢ ٠٢١ ٨٤١    | ٢ ٨٨٧ ٠٦٥    | المستحق عن مطالبات قيمة خدمات المنتجع خلال العام                                                |
| ٣ ٥٩١ ٥٧٢    | ٧ ١٩٥ ٢٧٧    | سداد جزء من المستحق للشركة التابعة مقابل اتفاق الفسخ الجزئي للعقد الابتدائي للقطعة (٦/أ-٩)      |
| ٣ ٣٠٠ ٠٠٠    | -            | سداد جزء من المستحق للشركة التابعة مقابل اتفاق الفسخ الجزئي للعقد الابتدائي للقطعة (٧/أ-٩)      |
| (٨ ٥٥٥ ٩٤٠)  | -            | المستحق للشركة التابعة مقابل اتفاق الفسخ الجزئي للعقد الابتدائي للقطعة (٥/أ-٩)                  |
| -            | ١٥ ٨٧٤ ٨٥٦   | تسوية المتبقي من المستحق للشركة التابعة مقابل اتفاق الفسخ الجزئي للعقد الابتدائي للقطعة (٣/أ-٩) |
| (٥٠ ٥٤٥ ٦٦١) | ٦ ٣٢٠ ٩٨٣    | تسويات فروق ترجمة العملة عن صافي الارصدة الدولارية المستحقة للشركة التابعة عن العام             |
| (٨٤ ٤٤٤ ٣٨١) | (٦١ ٦٦٥ ٥١٠) | رصيد آخر العام (دائن)                                                                           |

### ٤-٢٠ أرصدة المعاملات الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والمساهمين بالشركة.

تتضمن أرصدة العملاء الظاهرة ضمن الأصول المتداولة (إيضاح رقم ١٠) الأرصدة التالية والتي تخص العميل (شركة الجنوب للاستثمار السياحي المساهم بالشركة) والتي أبرمت هذه المعاملات الناتج عنها هذه الأرصدة خلال السنوات السابقة قبل مساهمة العميل برأس مال الشركة.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

| ٢٠١٧/١٢/٣١  |
|-------------|
| ٢٩ ٦٧٨ ٧٠١  |
| ٢١ ٥٢٧ ٩٥٧  |
| (٢ ١٨٠ ٩٧٢) |
| (١ ٠٥١ ٧٠٢) |
| ٤٧ ٩٧٣ ٩٨٤  |

عملاء - أراضي شركة الجنوب للاستثمار السياحي  
عملاء - أراضي خدمات المنتجع والمرافق  
الانخفاض في قيمة أرصدة عملاء أراضي  
الانخفاض في قيمة أرصدة عملاء خدمات المنتجع والمرافق

## ٢١- إيرادات النشاط

## ٢١-١ مبيعات أراضي وفيلات

| من ٢٠١٦/١/١<br>حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ | من ٢٠١٧/١/١<br>حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ |
|-------------------------------|-------------------------------|
| ٢ ٦٩١ ٥٨٧                     | ٤ ٨٥٤ ٤٤٦                     |
| ٨٥ ٤٢٣ ٤٢٠                    | ١٦٧ ٤٣٠ ٦٠١                   |
| ٣٥ ٦٧١ ١٢٣                    | -                             |
| -                             | ٤ ٣٦٥ ٩٤٤                     |
| ١٢٣ ٧٨٦ ١٣٠                   | ١٧٦ ٦٥٠ ٩٩١                   |

مبيعات أراضي - مشروع جمران (مرحلة أولى)

مبيعات أراضي المرحلة الثانية

مبيعات أراضي المرحلة الأولى

مبيعات فيلات

## ٢١-٢ مردودات مبيعات أراضي

| من ٢٠١٦/١/١<br>حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ | من ٢٠١٧/١/١<br>حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ |
|-------------------------------|-------------------------------|
| (٩ ٧٦٨ ١٣٩)                   | -                             |
| (٩ ٧٦٨ ١٣٩)                   | -                             |

\* مردودات مبيعات الاراضي - مشروع جمران المرحلة الأولى

\* تتمثل مردودات مبيعات أراضي - مشروع جمران (عن سنة المقارنة) المدرجة بقائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ في قيمة رد عدد من عقود بيع قطع أراضي بمشروع جمران بالمرحلة الاولى بمساحة ١٣ ٦٣٤ متر مربع والسابق بيعها بعقود بيع ابتدائية خلال عام ٢٠١٤ وذلك في ضوء فسخ التعاقد مع المشتري بعد استيفاء إجراءات إنذاره قانوناً بتلافي أوجه مخالفاته لشروط البيع ، هذا وقد قامت الشركة بمصادرة الدفعة المقدمة المدفوعة (إيضاح رقم ٢٤) لدى التعاقد مع هذا العميل وفقاً لشروط إنهاء وفسخ العقد والواردة تفصيلاً في عقود البيع المبرمة معه.

## ٢١-٣ إيرادات خدمات مؤداه

| من ٢٠١٦/١/١<br>حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ | من ٢٠١٧/١/١<br>حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ |
|-------------------------------|-------------------------------|
| ٢٥ ٣٧٥ ٥٠٥                    | ٣٦ ١٨٤ ١٦٩                    |
| ١٢ ١٣٩ ٠١١                    | ١٧ ٠٣١ ١٥٩                    |
| ١ ٨٠٧ ٠٦٢                     | ٢ ٤١٠ ٦٢٨                     |
| ١٥٥ ٢٢٥                       | ١٥٨ ٢٥٠                       |
| ١٢ ٤٨٤ ٦٦٢                    | ٢٣ ٧١١ ٥٧٤                    |
| ٥١ ٩٦١ ٤٦٥                    | ٧٩ ٤٩٥ ٧٨٠                    |

إيرادات خدمات توريد كهرباء

إيرادات خدمة توريد مياه

إيرادات توريد مياه ري

إيرادات خدمات اتصالات

\* إيرادات خدمات المنتجع

\* تتمثل إيرادات خدمات المنتجع بواقع ٣,٩٥ 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 لطاقات 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.

بموجب 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.

## ٢٢- تكاليف النشاط

## ٢٢-١ تكلفة الحصول على الإيراد

| من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ | من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ |                                                |
|----------------------------|----------------------------|------------------------------------------------|
| ١٧٩ ٨٤٥                    | ٣٠٩ ٣٦٨                    | تكلفة مبيعات أراضي - مشروع جمران (مرحلة أولى)  |
| ٢٠ ٩٧٦ ٧٨٧                 | ١٨ ٤٣٣ ٨٠٢                 | تكلفة مبيعات الأراضي - المرحلة الأولى والثانية |
| -                          | ١١ ٥٩٧ ١٦١                 | * فرق تعديل تكلفة الأراضي المباعة              |
| -                          | ٢ ٠٥٥ ٨١٣                  | تكلفة مباني فيلات مباعة                        |
| ١٣ ٠٠٥ ٣٨٧                 | ١٠ ٦٦٦ ٢٥٥                 | ** عمولة هيئة التنمية السياحية                 |
| ٣٤ ١٦٢ ٠١٩                 | ٤٣ ٠٢٢ ٣٩٩                 |                                                |

## \*\* يتضمن البند المبالغ التالية:-

- عام ٢٠١٧ مبلغ ١٣٨ ٤٣٤ ١ جنيه مصري المسدد من الشركة كعمولة إلى هيئة التنمية السياحية عن التسوية الشاملة المبرمة مع شركة بيراميزا للفنادق السياحية كما هو مشار إليه في إيضاح تسويات العملاء رقم (٢٧).

- عام ٢٠١٦ مبلغ وقدره ١٠٠ ٨٧١ ٥ جنيه مصري عبارة عن تعديل احتساب عمولة الهيئة عن العقود المبرمة مع العملاء عن الأعوام السابقة من ١,٧٥ دولار للمتر إلى ٥ دولار للمتر بناءً على غرض استخدام الأرض الموجود بعقد البيع للعملاء.

## ٢٢-٢ رد تكلفة مبيعات أراضي

| من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ | من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ |                                                             |
|----------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------|
| (٨٣٢ ٣٣٤)                  | -                          | * تكلفة مردودات مبيعات الأراضي مشروع جمران - المرحلة الأولى |
| (٩٦٧ ٩٦٠)                  | -                          | عمولة هيئة التنمية السياحية                                 |
| (١ ٨٠٠ ٢٩٤)                | -                          |                                                             |

\* تتمثل تكلفة مردودات مبيعات أراضي (عن سنة المقارنة) المبينة عالياً في قيمة رد تكلفة عدد من قطع أراضي بمشروع جمران - المرحلة الأولى والسابق بيعها لأحد العملاء وتم اثبات تكلفتها خلال سنوات سابقة وذلك في ضوء مخالفة العميل لشروط التعاقد وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح (٢١-٢) أعلاه.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

## ٢٣ - تكلفة خدمات مؤداه

| من ٢٠١٦/١/١<br>حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ | من ٢٠١٧/١/١<br>حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ |                           |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| ٣٢ ٢٤٣ ٠٢٢                    | ٤٥ ٣٦٨ ٥٢٢                    | تكاليف كهرباء             |
| ٤ ٠١٠ ٤٩٤                     | ٥ ٤١٩ ٦٣٩                     | تكاليف مياه               |
| ٧٨٢ ١١٦                       | ٨١٩ ٠٥٧                       | تكاليف مياه ري            |
| ١٩ ٧٥٤ ٩٥٣                    | ١٩ ٠٧٦ ٦٦٦                    | إهلاك أصول التشغيل        |
| ٢ ٤١٨ ٤٧٥                     | -                             | مكافآت                    |
| ١١ ٦٨٨ ٧٥١                    | ١٦ ١٥٢ ٢٣٣                    | أجور ومرتبات وما في حكمها |
| ١٣ ٤٠٠ ٦٣٧                    | ١٦ ٦٠١ ٠٠٤                    | تعاقبات عمالة مؤقتة       |
| ٢ ٠٠٥ ٢٠٧                     | ٣ ٠١١ ٤٣١                     | مصروفات نظافة             |
| ٧ ٠٧٧ ٨٩١                     | ٨ ٩٥٢ ٦٤١                     | مصروفات أخرى              |
| ٩٣ ٣٨١ ٥٤٦                    | ١١٥ ٤٠١ ١٩٣                   |                           |

ويتم توزيع تلك التكاليف كما يلي:

| من ٢٠١٦/١/١<br>حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ | من ٢٠١٧/١/١<br>حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ |                                             |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|
| ٥٧ ٦٦٦ ٣٩٠                    | ٧٢ ٣٢٢ ٥٠٦                    | تكلفة خدمات توريد كهرباء ومياه وري واتصالات |
| ٣٥ ٧١٥ ١٥٦                    | ٤٣ ٠٧٨ ٦٨٧                    | تكلفة خدمة إدارة المنتجع                    |
| ٩٣ ٣٨١ ٥٤٦                    | ١١٥ ٤٠١ ١٩٣                   |                                             |

## ٢٤ - إيرادات أخرى

| من ٢٠١٦/١/١<br>حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ | من ٢٠١٧/١/١<br>حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ |                                   |
|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| ١ ٨٣٢ ٦٢١                     | ١ ٩٩٦ ٨٧١                     | تأجير أراضي لأبراج الاتصالات      |
| ٦٥٦ ٨٠٠                       | ١ ٣٧٠ ٧٤٥                     | تأجير شاطئ                        |
| ٦ ١٤١ ٤١٦                     | ١ ٣٢٩ ٩٦٨                     | رد الانخفاض في قيمة أرصدة العملاء |
| ٢١٠ ٠٠٠                       | ٣٦٠ ٠٠٠                       | تأجير الرصيف البحري               |
| ٢٩١ ٢٩٢                       | ٦٦ ١٤٥                        | مراجعة الرسومات الهندسية للعملاء  |
| ٥٧٥٩٢                         | ٣٥٠ ٠٥٧                       | مد مرافق لاراضي العملاء           |
| ٤ ١٦٥ ٢٩٩                     | -                             | مقابل فسخ عقود بيع (*)            |
| -                             | ١٩٢ ٩٤١                       | مقابل تنازل عن عقود               |
| -                             | ١١٤ ١٢٥                       | إيرادات مشاركة                    |
| ١٠ ٠٠٠                        | ٢ ٢٥٤                         | أرباح رأسمالية                    |
| ٣٨ ٠٠٠                        | ٢٠٦ ٤٥٩                       | تأجير ساحة الوصول                 |
| ١ ٧٣٩ ٥٦٨                     | ٣٣٦ ٨٠٦                       | متنوعة                            |
| ١٥ ١٤٢ ٥٨٨                    | ٦ ٣٢٦ ٣٧١                     |                                   |

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

(\*) يتمثل مقابل فسخ عقود بيع (عن سنة المقارنة) في قيمة مصادرة الدفعة المقدمة المسددة من أحد عملاء الشركة - مشروع جمران  
في ضوء فسخ عقده نتيجة إخلاله بشروط البيع وذلك وفقا لما جاء تفصيلا بالإيضاح (٢١-٢) أعلاه.

## ٢٥- مصروفات بيعية وتسويقية

| من ٢٠١٦/١/١<br>حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ | من ٢٠١٧/١/١<br>حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ |                              |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| ٢ ٣٩٦ ٤١٦                     | ٣ ٣٩٨ ٥٧٠                     | أجور ومرتبات وما في حكمها    |
| ٢٢ ٥٠٤                        | -                             | مكافآت                       |
| ٥ ١٩٧ ٦٦٤                     | ٥ ٤٧٧ ٦١٢                     | عمولات مبيعات أراضي          |
| ٢٩ ٢٣٠ ٢٠١                    | ١٨ ٦٤٣ ٢٧٤                    | مصروفات دعائية وترويج وإعلان |
| ٣٦ ٨٤٦ ٧٨٥                    | ٢٧ ٥١٩ ٤٥٦                    |                              |

## ٢٦- مصروفات عمومية وإدارية

| من ٢٠١٦/١/١<br>حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ | من ٢٠١٧/١/١<br>حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ |                                        |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|
| ١١ ٨١٠ ٠٦٧                    | ١٨ ٢٦٧ ٢٢٤                    | أجور ومرتبات وبدلات وما في حكمها (*)   |
| ١ ٨٧٧ ٧٠٠                     | ١ ٨٠٣ ٢٥٠                     | بدلات مجلس الإدارة واللجان التنفيذية   |
| ٦ ٨٨٦ ٦١٨                     | -                             | مكافآت                                 |
| ٧٦١ ٠٣٥                       | -                             | تعويضات إنهاء خدمة                     |
| ٢ ٦٧٧ ٧٨٤                     | ٤ ١١٠ ٨٣٠                     | مصروفات استشارات وأتعاب مهنية          |
| ١٥٧ ٧٣٥                       | ٢٦٢ ٢٣٣                       | تبرعات                                 |
| ٥ ٧٦١ ٧٤٠                     | ٣ ٠٤٢ ١٣٨                     | مصروفات أتعاب قانونية                  |
| ٨٤٧ ٨٦٣                       | ٩٧٩ ٦٩٧                       | إهلاك أصول إدارية                      |
| ٥٣ ٣٢٥                        | ٦٦ ٩٩٣                        | مصروفات بنكية                          |
| ١ ٩٢١ ٢٧٠                     | ٢ ٠٦٤ ٦٤٥                     | إيجارات                                |
| ٣٢٩ ٣٣٧                       | ٨٩٩ ٤١٠                       | أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات كمبيوتر |
| ٥٠٣ ٢٦٥                       | ١ ٠٩٤ ٦٣٣                     | مصروفات سفر وانتقال                    |
| ٥٦٩ ٤٩٨                       | ٥٧٥ ٥٩٣                       | اكتراكات                               |
| ٢ ٨٠٥ ٦٠٦                     | ٥ ١٣٣ ٠٧٦                     | أخرى                                   |
| ٣٦ ٩٦٢ ٨٤٣                    | ٣٨ ٢٩٩ ٧٢٢                    |                                        |

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

## ٢٧- مصروفات أخرى

| من ٢٠١٦/١/١<br>حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ | من ٢٠١٧/١/١<br>حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ |                                        |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|
| ٣٠٧٤٨٣٧                       | ١٤٢٢٧٠٦                       | الانخفاض في قيمه أرصدة العملاء (تدعيم) |
| ٤٦٤٠٧٩٤                       | -                             | تسويات عملاء*                          |
| ١٦٣١٤٣٦٢                      | ٩٣١٤١٥                        | مخصص مطالبات                           |
| ٢٤٠٢٩٩٩٣                      | ٢٣٥٤١٢١                       |                                        |

## \* تسويات عملاء

في إطار التسوية الشاملة المبرمة مع شركة بيراميزا للفنادق والقرى السياحية (أحد عملاء الشركة) في ٢١ إبريل ٢٠١٦ لإنهاء كافة أوجه النزاع القانونية والمالية التي قد أثّرت خلال السنوات السابقة فقد وافقت إدارة الشركة على تخفيض المديونية المستحقة على العميل عن أرصدة خدمات وإدارة المنتجع وكذلك بعض الأرصدة المستحقة عليه عن مبيعات أراضي خلال سنوات سابقة، والتي بلغت قيمتها ٤٦٤٠٧٩٤ جنيه مصري.

بخلاف ما تم الاتفاق عليه مع العميل بخصوص تخصيص قطعة أرض بمساحة ٤٥٠٤٢ متر مربع في المرحلة الأولى بديلا عن قطعة أرض أخرى سبق شراؤها بمعرفة العميل خلال سنوات سابقة بمساحة ٢٦٥ ١٥ متر مربع بمنطقة إسكان العاملين والمبنى المقام عليها، فقد تم سداد مبلغ ١٤٣٤١٣٨ جنيه مصري من الشركة كعمولة إلى هيئة التنمية السياحية والتي تم إدراجها ضمن مصروف عمولات الهيئة العامة للتنمية السياحية حيث تم تسليم الأرض لشركة بيراميزا للفنادق والقرى السياحية وتم إثباتها كتكلفة إيضاح (٢٢-١).

## ٢٨- فوائد مؤجلة مستدعاه

| من ٢٠١٦/١/١<br>حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ | من ٢٠١٧/١/١<br>حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ |                     |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------|
| ١٥٦٩٢٠١٧                      | ٣٨١٩٢٢٢٨                      | فوائد مؤجلة مستدعاه |
| ١٥٦٩٢٠١٧                      | ٣٨١٩٢٢٢٨                      |                     |

## ٢٩- صافي (تكلفة) إيراد التمويل

| من ٢٠١٦/١/١<br>حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ | من ٢٠١٧/١/١<br>حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ |                                     |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| ٩٦٨٨٩٤٨                       | ١٤٥٥٢٥٧٦                      | فوائد دائنة                         |
| ٣٩٨٧٨١٣٠٨                     | (٤٢٩٥٢٣٧٦)                    | فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية |
| ٤٠٨٤٧٠٢٥٦                     | (٢٨٣٩٩٨٠٠)                    |                                     |

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

## ٣٠- ضريبة الدخل

| من ٢٠١٦/١/١<br>حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ | من ٢٠١٧/١/١<br>حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ |                                    |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| (١ ٢٨٧ ٦٨٢)                   | (٢٣ ٦٨١ ٩٦١)                  | الضريبة الحالية - إيضاح رقم (١-٣٠) |
| (٨٢ ٩٤١ ٥٦٧)                  | ١٣ ١٥٢ ٥٣٣                    | الضريبة المؤجلة إيضاح رقم (٢-٣٠)   |
| (٨٤ ٢٢٩ ٢٤٩)                  | (١٠ ٥٢٩ ٤٢٨)                  |                                    |

## ٣٠-١ وفيما يلي بيان التسويات لاحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل:

| من ٢٠١٦/١/١<br>حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ | من ٢٠١٧/١/١<br>حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ |                                                      |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------|
| ١ ٢٨٧ ٦٨٢                     | ٢٣ ٦٨١ ٩٦١                    | ضريبة الدخل عن السنة                                 |
| ٣٨٢ ١٧٩ ٠٣٧                   | ٤٥ ٦٦٨ ٦٧٩                    | صافي الربح المحاسبي بقائمة الدخل (قبل الضريبة)       |
| ٨٥ ٩٩٠ ٢٨٣                    | ١٠ ٢٧٥ ٤٥٣                    | ضريبة الدخل باستخدام السعر الساري على الشركة (٢٢,٥%) |
| (٨٦ ١٤٩ ٤٠٦)                  | ١١ ٥٨٦ ١٤٩                    | أثر فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الاجنبية غير المحققة  |
| ٧٠٦ ٧٨٥                       | ١ ٢٥٨ ٩٧٤                     | تأثير الاهلاكات                                      |
| ٢ ٨٨٢ ٠٧٩                     | ١٥٤ ٢٣٧                       | تأثير حركة المخصصات والاضمحلال في العملاء والمدينون  |
| ٤٣٥ ٤٧٢                       | ٤٠٧ ٦٥٥                       | تأثير المصروفات الغير قابلة للخصم الضريبي            |
| (٢ ٤٦٧ ٨١٨)                   | -                             | تأثير الخسائر الضريبة المرحلة                        |
| (٢ ٢٥٠)                       | (٥٠٧)                         | الارباح الرأسمالية الناشئة عن بيع اصول ثابتة         |
| (١٠٧ ٤٦٣)                     | -                             | عائد صناديق خاصة معفى من الضريبة                     |
| ١ ٢٨٧ ٦٨٢                     | ٢٣ ٦٨١ ٩٦١                    | الضريبة على الدخل                                    |
| %٠,٣٤                         | %٥١,٨٦                        | السعر الفعلي للضريبة                                 |

## ٣٠-٢ كما يتمثل رصيد الضرائب المؤجلة سواء أصول أو (التزامات) فيما يلي:-

| رصيد الأصول<br>(الالتزامات) الضريبية في | حركة العام | رصيد الأصول<br>(الالتزامات) الضريبية في |                                                      |
|-----------------------------------------|------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------|
| ٢٠١٧/١٢/٣١                              | إيراد      | ٢٠١٧/١/١                                |                                                      |
| (٦ ٤١١ ٣٣٧)                             | ١ ٢٥٧ ٨٠٣  | (٧ ٦٦٩ ١٤٠)                             | ضريبة مؤجلة عن فروق أصول ثابتة                       |
| (٧٥ ١٧٩ ٢٨٧)                            | ١١ ٥٨٦ ١٤٩ | (٨٦ ٧٦٥ ٤٣٦)                            | ضريبة مؤجلة عن فروق ترجمة عملات الأجنبية الغير محققة |
| ١٣ ٠١٧ ٩٠٢                              | ٣٠٨ ٥٨١    | ١٢ ٧٠٩ ٣٢١                              | ضريبة مؤجلة عن فروق مخصصات واضمحلال عملاء            |
| (٦٨ ٥٧٢ ٧٢٢)                            | ١٣ ١٥٢ ٥٣٣ | (٨١ ٧٢٥ ٢٥٥)                            |                                                      |

## ٣٠-٣ الضريبة المؤجلة الغير مثبتة والتي ينشأ عنها أصل ضريبي مؤجل

| ٢٠١٧/١٢/٣١                                                                                                                                                                                                            |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| ٩ ١٧٥ ٢٤٩                                                                                                                                                                                                             | مخصصات واضمحلال في العملاء والمدينون |
| لم يتم إثبات الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل والمتعلقة بالبند السابق الإشارة إليها وذلك نظراً لعدم وجود توقع كاف حالياً باحتمالية استخدام الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستحقة على الشركة في السنوات المستقبلية. |                                      |

### ٣١- الموقف الضريبي

#### الضريبة على شركات الأموال

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 لبداية النشاط فى أول يناير ١٩٩٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ تطبيقاً لأحكام المادة الرابعة من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية المملوكة للدولة المعدل بالقانون رقم ٧٢ لسنة ١٩٩٦ بنفس التفسيرات المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة.

- بتاريخ ٤ سبتمبر ٢٠١٤ صدر قانون ٤٤ لسنة ٢٠١٤ يفرض ضريبة إضافية سنوية مؤقتة لمدة ثلاثة سنوات اعتباراً من الفترة الضريبية الحالية بنسبة ٥٪ على ما يجاوز مليون جنيه مصرى من وعاء الضريبة على الدخل الأشخاص الطبيعيين والأشخاص الاعتبارية طبقاً لأحكام قانون الضريبة على الدخل ويتم ربطها وتحصيلها وفقاً لأحكام هذا القانون ويعمل بهذا القانون اعتباراً من ٥ سبتمبر ٢٠١٤.
- وبتاريخ ٢٠ أغسطس ٢٠١٥ صدر قرار رئيس الجمهورية بقانون رقم (٩٦) لسنة ٢٠١٥ يعدل بعض أحكام قانون الضريبة على الدخل رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ والقرار رقم ٤٤ لسنة ٢٠١٤ بفرض ضريبة إضافية مؤقتة على الدخل ، على أن يعمل بهذا القرار اعتباراً من اليوم التالى لنشره ، وفيما يلى أهم التغييرات الواردة بالقرار :-

- ١- تخفيض سعر الضريبة على الدخل ليصبح ٢٢,٥٪ من صافى الأرباح السنوية.
- ٢- تعديل مدة فرض الضريبة المؤقتة ٥٪.
- ٣- تعديل الضريبة على توزيعات الأرباح.
- ٤- وقف العمل بفرض ضريبة رأسمالية على ناتج التعامل فى الأوراق المالية المقيدة بالبورصة لمدة عامين تبدأ من ٢٠١٥/٥/١٧.
- تم تقديم الإقرارات الضريبية عن السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٦ وفقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ فى المواعيد القانونية.

#### منذ بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٧

- تم الفحص والربط والسداد عن تلك الفترات.
- سنة ٢٠٠٨
- تم الانتهاء من فحص سنة ٢٠٠٨ وورد للشركة أخطار بعناصر ربط الضريبة (نموذج ١٩) فى 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 مصرى بموجب المطالبة وتنبيه بسداد الضريبة بنموذج (٣٦- سداد) بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٢ بالإضافة إلى مطالبة الشركة بمبلغ ٦٧٠ ٤٧٣ جنيه مصرى عن القيمة غير المسددة من وعاء المادة (٥٦) بخلاف غرامات التأخير مع إلغاء تقديرات الأمورية بخصوص وعاء المادة (٥٧) العمولات.
- ومن ثم يوجد رصيد دائن للشركة لدى مصلحة الضرائب وجارى تسوية مستحقات المصلحة من الرصيد الدائن.

#### سنة ٢٠٠٩

- تم الانتهاء من الفحص الفعلى لسنة ٢٠٠٩ وتم إستلام نموذج (١٩) المتضمن تقديرات الأمورية وتم الاعتراض عليه فى الميعاد القانونى المحدد وجارى إعداد وتجهيز التحليلات والمستندات الخاصة بإعداد اللجنة الداخلية لحسم بنود الخلاف.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

#### السنوات من ٢٠١٠ - ٢٠١٣

قامت الأمورية بالفحص التقديرى لتلك الفترة ومخاطبة الشركة بتقديراتها وتم الاعتراض عليها فى الميعاد القانونى المحدد وبناء عليه تم أخطار الشركة وتم عمل محضر فى تاريخ ٥ مايو ٢٠١٦ بأعادة الفحص باللجنة الداخلية بالأمورية وجارى التجهيز للفحص الفعلى لتلك الفترة (أعادة الفحص).  
أعوام ٢٠١٤ - ٢٠١٦

- تم تقديم الإقرار فى المواعيد القانونية وفقا لإحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.  
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 مصرى.  
- قامت الشركة بفحص السنوات ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٧ وأسفر للفحص عن فروق قدرها ٢٢١ ٥٢١ جنيه مصرى.  
- تم فحص سنة ٢٠٠٨، وصدر نموذج (٣٨-مرتبات) بفروق قدرها ٣,٨٠٦ مليون جنيه مصرى 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 مصرى بينما اعترضت على بعض البنود الأخرى والتي بلغ قيمة الضريبة المطالب بها عنها والغرامات الناتجة عنها ١,٨٦٢ مليون جنيه مصرى وتم إحالة أوجه الاعتراض إلى اللجنة المتخصصة للبت فيها.

#### السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٣

- تقوم الشركة بسداد دفعات من تحت حساب ضريبة كسب العمل شهريا وقامت الأمورية بربط تقديري عن تلك الفترة بنموذج (٣٨) تقديري وتم الاعتراض عليه فى الميعاد القانونى وجارى التجهيز للفحص الفعلى لتلك السنوات.

#### السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٦

- تقوم الشركة بخصم وتوريد الضريبة فى الميعاد القانونى ولم يتم طلب تلك الفترة للفحص من قبل الأمورية حتى تاريخه.

#### ضريبة المبيعات

- 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 جنيه مصرى 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 فى المواعيد القانونية وتم حسم الخلاف أمام لجنة التوفيق بفروق ضريبية قدرها ٠,٨٦ ٢٧٩ جنيهاً مصرياً بخلاف الضريبة الإضافية.  
- قامت الشركة بتقديم الإقرارات خلال السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٦ فى الميعاد القانونى، ولم تقم الأمورية بفحص تلك الفترة حتى تاريخه.

#### ضريبة الدمغة

- تم الفحص من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٦/٧/٣١ وتم الربط والسداد.  
- لم تقم الأمورية حتى تاريخه بفحص الفترة من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٦.  
قامت مصلحة الضرائب بتسوية فروق الفحص المستحقة على الشركة بموجب مطالبة المصلحة بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠١٥ على نموذج (حجز أ) خصماً من الرصيد الدائن المستحق للشركة طرفها خلال عام ٢٠١٥ وذلك بمبلغ ٢٣٢ ٦٥٢ جنيه مصرى.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

### الضريبة على القيمة المضافة

تخضع الشركة لقانون الضريبة على القيمة المضافة رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ والذي يتم التعامل به إعتباراً من ٨ سبتمبر ٢٠١٦ بديلاً عن قانون الضريبة على المبيعات رقم ١١ لسنة ١٩٩١.

### ٣٢- 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 جـ) والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع، علماً بأن تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة من المشروع بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢٠٤ ٠٣٠ ٧٦ جنيه مصري، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري المشار إليه أعلاه والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإداري في ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني وبجلسة ١٨ مايو ٢٠١٥ تم حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بتقديم المذكرات خلال أسبوعين، وقد أفاد المستشار القانوني بورود التقرير في دعوى الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وهو تقرير استرشادي غير ملزم للمحكمة وعلي إثر ذلك تم تحديد أول جلسة للنظر في الطعن في ١٣ نوفمبر ٢٠١٧ وبذلك الجلسة قررت المحكمة التأجيل لجلسة ٦ مارس ٢٠١٨ للإطلاع على تقرير مفوض مجلس الدولة وبهذه الجلسة تقدم المستشار القانوني بعدة طلبات للهيئة العامة للتنمية السياحية قررت علي إثرها هيئة المحكمة التأجيل لجلسة ١٢ يونيو ٢٠١٨ لإلزام هيئة التنمية السياحية بتقديم المستندات المطلوبة، وترى إدارة الشركة في ضوء تقرير مستشارها القانوني أن الدفوع المقدمة منهم تساند موقف الشركة القانوني، كما أورد المستشار القانوني في شهادته أن دعوى الإلغاء المقامة من الشركة المصرية للمنتجات السياحية ضد الهيئة العامة للتنمية السياحية مرجحة الكسب، ومن ثم لم تتضمن القوائم المالية أية تسويات قد تنتج في ذلك الشأن.

٢- 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 طرفاً في تلك القضية لإتخاذ الإجراءات القانونية وتقديم الأسانيد المؤيدة لموقف الشركة والقضية الآن منظورة أمام هيئة المفوضين بمجلس الدولة وفي مراحلها الأولى وبتاريخ ٢٥ أكتوبر ٢٠١٦ حصلت الشركة على شهادة تفيد عدم الطعن بما يفيد أن الحكم أصبح باتاً غير قابل للطعن عليه بأي وسيلة ، وبالنسبة لدعوى عدم دستورية قرار رئيس الجمهورية المشار إليه أعلاه فإنه لم يتم الفصل فيها من قبل المحكمة الدستورية العليا حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للشركة ، وترى إدارة الشركة في ضوء ما قد ورد بتقرير المستشار القانوني أن الدفوع القانونية المقدمة تساند موقف الشركة القانوني إلا أنه من الصعب التوقع حالياً بما سينتهي إليه الحكم النهائي في القضية.

٣- كما قامت شركة بيراميزا للمنتجات السياحية برفع دعوى أمام مجلس الدولة طالبت فيها بفسخ العقد المبرم بين الهيئة العامة للتنمية السياحية والشركة المصرية للمنتجات السياحية بخصوص أرض سهل حشيش والمؤرخ في ٢٤ أكتوبر ١٩٩٥ ورد الأرض للهيئة عدا تلك المقام عليها مشاريع كاملة، هذا وتناوبت الجلسات أمام المحاكم وبجلسة ٢٣ مايو ٢٠١٧ قررت المحكمة عدم قبول الدعوى لرفعها من غير صفة. وترى إدارة الشركة ومستشارها القانوني في ضوء الدفوع القانونية المقدمة سلامة موقف الشركة القانوني. هذا وقد تم إبرام إتفاقية شاملة مع شركة بيراميزا بتاريخ ٢١ إبريل ٢٠١٦ بمقتضاها تم الإتفاق على تنازل شركة بيراميزا عن كافة الدعاوى المرفوعة منها ضد الشركة ومن بينها هذه الدعوى.

٤- قامت الشركة برفع دعوى فسخ عقد بيع أراضي لأحد عملاء الشركة في ضوء رؤية الشركة بإخلال العميل بشروط التعاقد، هذا وقد قررت المحكمة إعادة الدعوى لمكتب وزارة العدل الذي انتدب لجنة ثلاثية من الخبراء المختصين لاعادة فحص الدعوى والمستندات وقد انتهت اللجنة من ذلك والتي أصدرت تقريرها للمحكمة والذي بموجبه باشرت المحكمة أولى جلساتها بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠١٨ وبجلسة ٢٧ فبراير ٢٠١٨ صدر حكم هيئة المحكمة لصالح شركة المصرية للمنتجات السياحية بفسخ التعاقد مع العميل وتعويض قدره ١٠٠ ألف جنيه لصالح الشركة وإلزام المدعي عليه بمصروفات الدعوى وأتعاب المحاماه.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

- ٥- توجد دعوى تحكيم من عميل أراضي بشأن عقده المبرم مع الشركة المصرية للمنتجات السياحية بخصوص رغبة العميل في عدم الالتزام بالغرض الوحيد من شراء الأرض محل التعاقد وهو إقامة مشروع إسكان متكامل للعاملين، هذا وما زالت الدعوى منظورة أمام المحاكم وحتى تاريخ إصدار القوائم المالية. وحيث أن النزاع من الناحية القانونية يعد في بدايته فبالتالي لا يمكن التنبؤ بما ستنتهي إليه هيئة التحكيم من حكم، وترى الشركة أن الدفوع المقدمة منها تدعم موقفها القانوني في ضوء السلطة التقديرية للمحكمة.
- ٣٣- تعديلات سنوات سابقة
- قامت إدارة الشركة خلال الفترة الحالية بإجراء تعديلات على القوائم المالية لعام ٢٠١٦ وما قبلها كنتيجة لقيام إدارة الشركة بما يلي:-
- تقديم إقرار معدل عن ضرائب الدخل لعام ٢٠١٥ (قامت الشركة برد قيمة إيرادات فروق ترجمة العملات الأجنبية غير المحققة خلال عام ٢٠١٥ وعدم اخضاعها للضريبة)
  - تم إثبات الفروق المستحقة للهيئة العامة للتنمية السياحية عن حصتها في التصرفات في أراضي المرحلة الثانية بمشروع الشركة في منطقة سهل حشيش في ضوء الأغراض المنصوص عليها بالرسومات الهندسية لمشروعات عملاء الشركة بتلك المرحلة.
  - تم إثبات فروق تعديل أساس احتساب خصم القيمة الحالية لعقود الإيراد المثبتة خلال العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ في ضوء أسعار الخصم المعلنة في تلك السنة.
  - وبناء على ما سبق تم تعديل ما قد نشأ عن ذلك وتم أخذاً في الاعتبار عند احتساب ضريبة الدخل لعام ٢٠١٦ طبقاً للاقرار النهائي المقدم لمصلحة الضرائب في ٢٩ ابريل ٢٠١٧.
  - وعليه تم إعادة إثبات أرصدة ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ١ يناير ٢٠١٦ لعناصر الأصول والالتزامات والإيرادات وحقوق الملكية لتصبح على النحو التالي:-

| قبل التعديل                                         | التعديل        | بعد التعديل     |
|-----------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| ٢٠١٦/١٢/٣١                                          | ٢٠١٦/١٢/٣١     | ٢٠١٦/١٢/٣١      |
| ١ ٨٥٢ ٨٧٦ ٤٧٦                                       | ( ٣٣ ٨٧٥ ٠٥٥ ) | ١ ٨١٩ ٠٠١ ٤٢١   |
| صافي رصيد العملاء وأوراق القبض                      |                |                 |
| ( ١٥٧ ٦٦١ ١٨٥ )                                     | ٣٣ ٨٧٥ ٠٥٥     | ( ١٢٣ ٧٨٦ ١٣٠ ) |
| إيرادات مبيعات أراضي وفيلات                         |                |                 |
| ٢٨ ٢٩٠ ٩١٩                                          | ٥ ٨٧١ ١٠٠      | ٣٤ ١٦٢ ٠١٩      |
| تكلفة الحصول الإيراد                                |                |                 |
| ( ١٢٩ ٤٨٧ ٣٣٧ )                                     | ( ١٥ ٩٥٠ ٤٣٤ ) | ( ١٤٥ ٤٣٧ ٧٧١ ) |
| مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - قصير الأجل |                |                 |
| ١٥ ٦٤٥ ٨٢٩                                          | ٤ ٠٣٨ ٩٧٩      | ١٩ ٦٨٤ ٨٠٨      |
| مدينون وأرصدة مدينة أخرى                            |                |                 |
| ١٢ ٠٧٠ ٤٩٠                                          | ( ١٠ ٧٨٢ ٨٠٨ ) | ١ ٢٨٧ ٦٨٢       |
| ضرائب إقرار                                         |                |                 |
| ( ١٢ ٠٧٠ ٤٩٠ )                                      | ١٠ ٧٨٢ ٨٠٨     | ( ١ ٢٨٧ ٦٨٢ )   |
| مصلحة الضرائب على الدخل - ضريبة الإقرار             |                |                 |
| ( ٣٣٢ ٧٠١ ١٦٥ )                                     | ٣٥ ٠٠٣ ٧٠٢     | ( ٢٩٧ ٦٩٧ ٤٦٣ ) |
| الخسائر المرحلة                                     |                |                 |

| قبل التعديل                                         | التعديل        | بعد التعديل    |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| ٢٠١٦/٠١/٠١                                          | ٢٠١٦/٠١/٠١     | ٢٠١٦/٠١/٠١     |
| ( ٧٣ ٠٦٦ ٧٦٠ )                                      | ( ١٠ ٠٧٩ ٣٣٤ ) | ( ٨٣ ١٤٦ ٠٩٤ ) |
| مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - قصير الأجل |                |                |
| ٧ ٥٣٦ ٥٩٥                                           | ٦ ٨١٩          | ٧ ٥٤٣ ٤١٤      |
| مدينون وأرصدة مدينة أخرى                            |                |                |
| ( ٤ ٠٣٢ ١٦٠ )                                       | ٤ ٠٣٢ ١٦٠      | -              |
| دائنون مصلحة الضرائب - ضريبة الدخل                  |                |                |
| ٥ ٧٨٨ ٠٣٠                                           | ( ٦ ٠٤٠ ٣٥٥ )  | ( ٢٥٢ ٣٢٥ )    |
| الأرباح (الخسائر) المرحلة                           |                |                |