

الشركة المصرية للمنتجات السياحية
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	—
قائمة المركز المالي المستقلة	١
قائمة الأرباح أو الخسائر 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 — ٤٥

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٠ - ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٥ (٢٠٢)
البريد الإلكتروني : Egypt@kpmg.com.eg
فاكس : ٣٥ ٣٧ ٥٠٢٧ (٢٠٢)
صندوق بريد رقم: (٥) القرية الذكية

مبنى (١٠٥) شارع (٢) - القرية الذكية
كيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي
الجيزة - القاهرة الكبرى
كود بريدي: ١٢٥٧٧

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 في قائمة المركز المالي المستقل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في 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 مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض 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

تتحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية 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 الغير مجمع للشركة المصرية للمنتجات السياحية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وعن أدائها المالي غير المجمع وتدفعاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

فقرات توجيه الانتباه

ومع عدم اعتبار أي مما يلي تحفظاً:

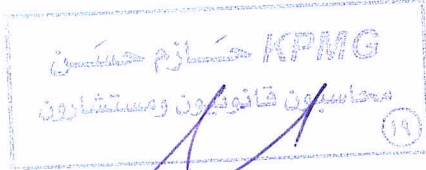
- كما هو مبين تفصيلاً في الإيضاح رقم (٣٢-١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بإخطار الشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١١ بقرار مجلس إدارة الهيئة بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج)، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري المشار إليه أعلاه أمام محكمة القضاء الإداري في ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني والتي أصدرت التقرير في دعوى الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وقد تم تداول عدة جلسات كان آخرها بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٠ وبذلك الجلسة تم تأجيل الدعوى إدارياً لجلسة ١ يوليو ٢٠٢٠ وترى إدارة الشركة ومستشارها القانوني الداخلي أن الموقف القانوني للقضية في صالح الشركة و أنها مرجحة الكسب في حين يرى المستشار القانوني الخارجي للشركة أن نسبة كسب أو خسارة القضية قد تكون متساوية. ويرى كل من المستشار القانوني الداخلي والخارجي للشركة أنه بالرغم من صدور التقرير من هيئة المفوضين مؤيداً لقرار الهيئة إلا أنه تقرير استرشادي غير ملزم للمحكمة. وحتى تاريخه لم يتم الفصل في القضية ومن ثم لم تتضمن القوائم المالية أية تسويات قد تنتج عن ذلك الشأن.

- كما هو مبين تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣٤) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة، فقد تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٠ إلى انتشار وباء كورونا (كوفيد-١٩) المستجد، مما تسبب في اضطرابات في معظم الأنشطة التجارية والاقتصادية بشكل عام وعلي نشاط السياحة والتطوير العقاري السياحي في مصر بشكل خاص. لذا من المحتمل ان يكون لذلك تأثير هام علي الخطط التشغيلية والتسويقية المحددة مسبقاً والتدفقات النقدية المستقبلية المرتبطة بها وما يرتبط بها من عناصر الأصول والالتزامات ونتائج الاعمال بالقوائم المالية للشركة خلال الفترة / الفترات التالية، وكما هو مبين بالإيضاح المذكور أعلاه تقوم إدارة الشركة حالياً باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره علي مركزها المالي ودعم قدرتها علي الاستمرارية، إلا أنه في ظل حالة عدم الاستقرار وحالة عدم التأكد نتيجة الأحداث الحالية فأن حجم تأثير ذلك الحدث يعتمد بشكل أساسي على المدى الزمني لاستمرار تلك التأثيرات التي ينتظر عندها انتهاء ذلك الحدث وما يترتب عليه من آثار وقدرة الشركة علي تحقيق خططها لمواجهة هذا الخطر، وهو ما يصعب تحديده في الوقت الحالي.

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
للمراقبة المالية رقم (٢٢٥)
KPMG حازم حسن

القاهرة في ٢٥ يونيه ٢٠٢٠

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المبالغ بالجنيه المصري

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	إيضاح رقم	
			الأصول غير المتداولة
١٠٢ ٥٨٠ ٤٨١	٨٧ ٧٥٧ ٣٨٤	(٥)	الأصول الثابتة
١٢ ٦٨١ ٧١٢	١٣ ٥٥٣ ٧٧٢	(٦)	مشروعات تحت التنفيذ
٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	(٧)	إستثمارات في شركات تابعة
٢٨١ ٦٧٨ ٣٥٦	١٦٧ ٦٥٣ ٣٨٢	(١٠)	عملاء وأوراق قبض - أقساط طويلة الأجل
٤٣ ٩٥٣ ٠٠٠	-	(١٣)	ودائع بالبنوك - طويلة الأجل
٧١٩ ٣٤١ ٤٥٩	٥٤٧ ٤١٢ ٤٤٨		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥١٦ ٥٩١ ٧٢٥	٥٠٧ ٣٤٩ ٢٨٤	(٨)	أعمال تحت التنفيذ
٣ ٣٤٧ ٨٩٢	٤ ٦١٥ ٥١٥	(٩)	المخزون
١ ٥١٧ ٩٥٩ ٧٥٣	١ ٤٥٤ ٣١٨ ٦٦٩	(١٠)	عملاء وأوراق قبض - أقساط قصيرة الأجل
١٥ ٥٠٣ ٤٨٥	١٣ ٢٤٤ ٦٨٢	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٢ ٩٦٤ ٧٢٥	٤٧ ٨٧٢ ٣٨٠	(١٢)	النقدية بالبنوك والصندوق
٢ ٠٩٦ ٣٦٧ ٥٨٠	٢ ٠٢٧ ٤٠٠ ٥٣٠		مجموع الأصول المتداولة
٢ ٨١٥ ٧٠٩ ٠٣٩	٢ ٥٧٤ ٨١٢ ٩٧٨		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٨)	رأس المال المصدر والمدفوع
١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥		الاحتياطي القانوني
٢٥٧ ٤٥٥ ٧٣٢	١٥٤ ٥٢٧ ٢٠٦		الأرباح المرحلة
١ ٤٥٥ ٢٧٠ ٥٩٧	١ ٣٥٢ ٣٤٢ ٠٧١		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٥٧ ٧٩٢ ١٦٩	٢٢ ٩٥٥ ٩٧٢	(٢-٣٠)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٦٢٦ ٥٥٢ ٨٧٤	٥٥٠ ٧٧٣ ٣٧٠	(١٧)	مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية
٦٨٤ ٣٤٥ ٠٤٣	٥٧٣ ٧٢٩ ٣٤٢		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٣١ ٣٢٨ ٣١٤	٣٠ ٣١٣ ١٦٤	(١٤)	مخصص مطالبات
١٥١ ٧٦٣ ٨٦٨	١٣٧ ١٠٨ ٦١٣	(٨-٣)	التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المُباعة
٤٦ ٢٧٩ ٩٧٧	٦٥ ١٢٥ ٥١٠	(١٥)	عملاء - دفعات مقدمة
٢٥٧ ٨٩٠ ٥٣٦	٢٣٧ ٤٤١ ٥٤٨	(١٦)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٣٤ ٩١٢ ٣٨١	١٢٢ ١٩٥ ٩٣٩	(١٧)	مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية
٥٣ ٩١٨ ٣٢٣	٥٦ ٥٥٦ ٧٩١	(٢٠)	جاري شركات تابعة - شركة سهل حشيش
٦٧٦ ٠٩٣ ٣٩٩	٦٤٨ ٧٤١ ٥٦٥		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢ ٨١٥ ٧٠٩ ٠٣٩	٢ ٥٧٤ ٨١٢ ٩٧٨		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) الى (٤٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة.

رئيس مجلس الإدارة التنفيذي

د. حسين أبو سعدة

رئيس قطاع الحسابات

أ / سيد عامر

تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

السنة المالية	السنة المالية	إيضاح	
من ٢٠١٨/١/١	من ٢٠١٩/١/١	رقم	
إلى ٢٠١٨/١٢/٣١	إلى ٢٠١٩/١٢/٣١		
٣٤ ٥٣٧ ٧٥٢	٢٦ ٤٤٢ ٤٥٧	(٢١-١)	إيراد مبيعات أراضي وفيلات
(٣٢ ٨٠٥ ٦٤٣)	-	(٢١-١)	مردودات مبيعات أراضي
١٠٤ ٧١٣ ٣٣٠	١٢٧ ٠٧١ ٥٩٨	(٢١-٢)	إيراد خدمات مؤداة
١٠٦ ٤٤٥ ٤٣٩	١٥٣ ٥١٤ ٠٥٥		إجمالي إيرادات النشاط
(٢٣ ٩٦٦ ٦٦٨)	(١٣ ١٣٩ ٨٣٣)	(٢٢)	تكلفة الحصول علي الإيراد
١٠ ٣٩٠ ٦١٩	-	(٢٢)	رد تكلفة مبيعات أراضي
(١٣٢ ٦٨٦ ١٦٥)	(١٥٢ ١٨٦ ٧٣٤)	(٢٣)	تكلفة خدمات مؤداة
(١٤٦ ٢٦٢ ٢١٤)	(١٦٥ ٣٢٦ ٥٦٧)		إجمالي تكاليف النشاط
(٣٩ ٨١٦ ٧٧٥)	(١١ ٨١٢ ٥١٢)		مجمّل الخسارة
١٠ ٦٧٩ ٥٣٩	١٢ ٩٤٠ ٥١٦	(٢٤)	إيرادات تشغيل أخرى
(١٤ ٦١٤ ٠٦٠)	(٣٢ ٨٧٠ ٨٧٠)	(٢٥)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٣٩ ٤٨٥ ٦٣٢)	(٣٩ ٦٨٧ ٩٦٩)	(٢٦)	مصروفات عمومية وإدارية
(٤٠ ٥٨٩ ٢٤٩)	(٢٦ ٢٧٨ ٦٨٥)	(٢٧)	مصروفات أخرى
(١٢٣ ٨٢٦ ١٧٧)	(٩٧ ٧٠٩ ٥٢٠)		خسائر أنشطة التشغيل
٥٠ ٥٧١ ٠٥٩	٤١ ٧٧٨ ٣٥٥	(٢٨)	فوائد مؤجلة مستهلكه
٣ ٢٤٤ ٠٦٩	(٨١ ٨٣٣ ٥٥٨)	(٢٩)	صافي (تكلفة) إيراد التمويل
(٧٠ ٠١١ ٠٤٩)	(١٣٧ ٧٦٤ ٧٢٣)		خسارة العام قبل الضرائب
١٠ ٧٨٠ ٥٥٣	٣٤ ٨٣٦ ١٩٧	(٣٠)	ضريبة الدخل
(٥٩ ٢٣٠ ٤٩٦)	(١٠٢ ٩٢٨ ٥٢٦)		صافي خسارة العام بعد الضرائب
(٠,٠٥٦)	(٠,٠٩٨)	(١٩)	نصيب السهم في خسارة العام

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) الى (٤٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

السنة المالية	السنة المالية	
من ٢٠١٨/١/١	من ٢٠١٩/١/١	
الى ٢٠١٨/١٢/٣١	الى ٢٠١٩/١٢/٣١	
		صافي خسارة العام
(٥٩ ٢٣٠ ٤٩٦)	(١٠٢ ٩٢٨ ٥٢٦)	
-	-	<u>الدخل الشامل الآخر</u>
-	-	مجموع الدخل الشامل الآخر
(٥٩ ٢٣٠ ٤٩٦)	(١٠٢ ٩٢٨ ٥٢٦)	إجمالي الدخل الشامل عن العام

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) الى (٤٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإجمالي	أرباح مرحلة	الاحتياطي القانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	
١ ٥١٤ ٥٠١ ٠٩٣	٣١٨ ٤٤٣ ١٩١	١٤٦ ٠٥٧ ٩٠٢	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الأرصدة في ١ يناير ٢٠١٨
-	(١ ٧٥٦ ٩٦٣)	١ ٧٥٦ ٩٦٣	-	المحول للاحتياطي قانوني
-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
(٥٩ ٢٣٠ ٤٩٦)	(٥٩ ٢٣٠ ٤٩٦)	-	-	صافي خسارة السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١ ٤٥٥ ٢٧٠ ٥٩٧	٢٥٧ ٤٥٥ ٧٣٢	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الأرصدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١ ٤٥٥ ٢٧٠ ٥٩٧	٢٥٧ ٤٥٥ ٧٣٢	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الأرصدة في ١ يناير ٢٠١٩
-	-	-	-	المحول للاحتياطي قانوني
-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
(١٠٢ ٩٢٨ ٥٢٦)	(١٠٢ ٩٢٨ ٥٢٦)	-	-	صافي خسارة السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١ ٣٥٢ ٣٤٢ ٠٧١	١٥٤ ٥٢٧ ٢٠٦	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الأرصدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٢) الى (٤٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

السنة المالية	السنة المالية	إيضاح رقم	
من ٢٠١٨/١/١	من ٢٠١٩/١/١		
الى ٢٠١٨/١٢/٣١	الى ٢٠١٩/١٢/٣١		
			التدفقات النقدية من نشاط التشغيل
(٧٠.٠١١.٠٤٩)	(١٣٧ ٧٦٤ ٧٢٣)		صافي خسارة العام قبل الضرائب
			تسويات
٢٠.٣٦٥.٠٨٧	١٩ ١٣٧ ٩٣٥		إهلاك الأصول الثابتة
(٤ ٩٩٩)	(١ ٧٩٩)		الأرباح الراسمالية
(٧ ٧١٤ ١٢٧)	(٩٩٧ ٢٤٠)		فوائد دائنة
(٥٠.٥٧١.٠٥٩)	(٤١ ٧٧٨ ٣٥٥)		صافي فوائد مؤجلة مستهلكه
٤ ٣٦٠.٧٧٧	٧٨ ٨١٨ ٦٢٥		فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
(١٠.٣ ٥٧٥ ٣٧٠)	(٨٢ ٥٨٥ ٥٥٧)		
			التغير في
٥ ٢٦٤ ٢٠٨	٩ ٢٤٢ ٤٤١		أعمال تحت التنفيذ
(٦٣٤ ٨٩٧)	(١ ٢٦٧ ٦٢٣)		المخزون
١٠٤ ٩٠٥ ٨٦٠	٥٠ ٨٧٩ ٦٣١		العملاء وأوراق القبض
١١ ٣٣٥ ٦٣٦	١ ٢٠٢ ٣٨٥		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١٠.٣٥٤ ٢٨٦)	(١٤ ٦٥٥ ٢٥٥)		التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الوحدات المباعة
٩ ١٣٠ ٢٠٨	١٦ ٦٥٣ ٥٩٥		عملاء - دفعات مقدمة
(٤ ٥٢٩ ٢٩٦)	(٩ ٢٥٠. ٥٠٥)		الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
(٦ ٣٢٥ ٢٩٤)	(٣ ٢١٤ ٥٦٧)		مستحقات هيئة التنمية السياحية
-	(١١ ٢١٧. ٠١٠)		التزامات أخرى طويلة الأجل
(٨ ٢٨٨ ٣٥٠)	٩ ٣١٣ ٧١١		جاري شركات تابعة
(٣٠.٧١ ٥٨١)	(٣٤ ٨٩٨ ٧٥٤)		التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٢٣ ٦٨١ ٩٦١)	-		ضريبة الدخل المدفوعة
٢ ٧٦٦ ١٥٣	(١٠.١٥ ١٥٠)		التغير في المخصصات
(٢٣ ٩٨٧ ٣٨٩)	(٣٥ ٩١٣ ٩٠٤)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٢٣ ٥٧٣ ٦١٦)	(٥ ١٨٦ ٨٩٨)		مدفوعات لإقتناء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
٤ ٩٩٩	١ ٧٩٩		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٣٦٧ ٥٠٠)	٤٣ ٩٥٣. ٠٠٠		ودائع بالبنوك تستحق بعد عام
١٠. ٩٣٧ ٣٩٩	٢. ٥٥٣ ٦٥٨		فوائد دائنة - محصلة
(١٢ ٩٩٨ ٧١٨)	٤٠. ٨٢١ ٥٥٩		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
			صافي التغير في النقدية
(٣٦ ٩٨٦ ١٠٧)	٤ ٩٠٧ ٦٥٥		النقدية في ١ يناير
٧٩ ٩٥٠. ٨٣٢	٤٢ ٩٦٤ ٧٢٥		النقدية في ٣١ ديسمبر
٤٢ ٩٦٤ ٧٢٥	٤٧ ٨٧٢ ٣٨٠	(١٢)	يضاف
(١ ٤٣٩ ٣١٥)	(١ ٤٣٩ ٣١٥)		بنوك ودائع لأجل - إستحقاق أكثر من ثلاثة أشهر و أقل من سنة
٤١ ٥٢٥ ٤١٠	٤٦ ٤٣٣. ٠٦٥		النقدية و ما في حكمها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) الى (٤٥) 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 فى أول يناير وتنتهى فى آخر ديسمبر من كل عام.
- يقع المقر الرئيسى للشركة فى سهل حشيش - الغردقة - البحر الأحمر كما يقع فرع الشركة بمحافظة القاهرة فى (٤/أ) شارع عزيز أباطة - الزمالك - القاهرة.
- رئيس مجلس إدارة الشركة التنفيذي السيد الدكتور / حسين أبو سعدة.

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 المنتجعات العمرانية والقرى السياحية وإنشاء محطات الخدمة وإداراتها ويجوز للشركة أن تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو الخارج.

(أ) الشركة مقيدة بالجدول الرسمى ببورصة الأوراق المالية.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

أ- الالتزام 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 ٢٥ يونيه ٢٠٢٠.

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 والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

د- استخدام التقديرات والحكم الشخصى

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصى والتقديرات 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.

- يتم إعادة دراسة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.

- يتم الاعتراف بالتغيير فى التقديرات المحاسبية فى السنة التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه السنة فقط، أو فى سنة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

هـ - 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 التى يمكن أن تسوى بها تلك الإلتزامات.
- فى حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ فى الاعتبار أسعار المعاملات التى تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصورة جوهرية - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أى طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم فى ضوء السعر السائد فى السوق فى 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 فى هذه القوائم المالية المستقلة.

٣-١ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

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

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

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

وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة فى الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة البنود التالية يتم الاعتراف بها فى بنود الدخل الشامل الأخر: -

- الاستثمارات المتاحة للبيع فى أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخر الى الأرباح أو الخسائر).
- الالتزامات المالية التى تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار فى 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 كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة 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: -

الأعمار الإنتاجية

المقدرة

من ٣٠ - ٥٠ سنة
من ٥ إلى ١٠ سنوات
من ٣ إلى ١٦ سنوات
٥ سنوات
من ٣ إلى ٥ سنوات

الأصل

مبانى
آلات ومعدات
أثاث ومفروشات
وسائل نقل وانتقال
أجهزة كمبيوتر
محطات التحلية والصرف والمعالجة
- أعمال إنشائية
- أعمال ميكانيكية

٣٠ سنة

١٠ سنوات

٣٠ سنة

١٠ سنوات

٢٥ سنة

١٠ سنوات

خزانات مياه
الشبكات والمرافق
الرصيف البحري
مطعم الشاطئ

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٣-٣ مشروعات تحت التنفيذ

يتم الاعتراف بالمشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام.

ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ في تاريخ المركز المالي بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال إن وجدت (إيضاح ٦).

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 المتحرك 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

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

٨-٣ التكلفة التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المباعة

تتمثل في التكلفة التقديرية لإستكمال تنمية الأراضي المباعة و تحسب وفقاً لنصيب المتر المباع من التكلفة التقديرية الإجمالية لاستكمال تنمية وترفيق الاراضى المخطط بيعها وفقاً للمخطط العام للمشروع وذلك لكل مرحلة على حده، ويتم تسويتها لاحقاً بنصيب مساحات الأرض المباعة من تكلفة أعمال التنفيذ الفعلية لكل مرحلة وفقاً لنصيب المتر المباع من التكلفة الفعلية لأعمال تنمية الاراضى إيضاح (٨) وذلك للوصول لباقي تكلفة إنجاز كامل أعمال التنمية والمرافق الخاصة بالأرض المباعة لكل مرحلة على حده، ويتم إعادة دراسة التكلفة التقديرية في ضوء الدراسة الفنية لإجمالي التكلفة التقديرية المعدة سنوياً وذلك لكل مرحلة من مراحل المشروع والمعدة من استشارى المشروع ، ويتم تسوية فروق إعادة التقدير على قائمة الدخل.

٩-٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى قصيرة الأجل بالقيمة الاسمية مخصوماً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها ووفقاً للسياسة التي يقرها مجلس إدارة الشركة (إيضاح ١٠)، 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 خصم مناسب.

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 مبوبة 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 مبوبة 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 وإدوات 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 التزام بالناتج عن الحقوق أو الالتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل.

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

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

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 متضمنه 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 الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الآخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة ، وعن استبعاد هذه الأصول يتم اعادة 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 اوليا 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 اسعار الصرف ومخاطر اسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الاصلى والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محددة.

المشتقات يتم قياسها اوليا 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 السنة أو السنوات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ 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 مستقبل 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.

٣-١٣ الاضمحلال:

الأصول المالية غير المشتقة:

الأصول المالية غير المبوبة كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل سنة 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.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.
- إقفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في أداة حقوق ملكية ، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر 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 معاً.

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

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلى الخاص بالأصل المالى. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة فى الارباح 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 الاصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

إذا انخفضت لاحقا قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعى 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 فى الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التى تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر والمجمعة فى احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها فى الارباح أو الخسائر ، يمثل مبلغ الخسارة المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به فى الارباح أو الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافى بعد اى استهلاك أو سداد اى من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها اية خسارة فى اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالى سبق الاعتراف بها فى الارباح أو الخسائر.

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

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

الاستثمارات التى يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية:

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

الأصول غير المالية:

فى تاريخ نهاية كل سنة مالية ، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف المخزون ، والاصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الامر كذلك تقوم المجموعة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهر سنوياً.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الاصول معا إلى أصغر مجموعة اصول تتضمن الاصل والتى 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 التى تولد النقد أو مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

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

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

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

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 الالتزام خلال عام أو أقل (أو إذا كانت دورة التشغيل العادية للأعمال مدتها أطول) فيما عدا ذلك يتم تبويبها كالتزامات غير متداولة.

يتم اثبات الأولي للموردين وأوراق الدفع بالقيمة العادلة ويقاس لاحقاً على أساس التكلفة المستهلكة باستخدام معدل خصم مناسب.

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 إلزام الشركة على قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة لقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

٣-١٧ 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 سنوات 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.

٣-١٨ المصروفات

يتم إثبات المصروفات وفقاً لأساس الاستحقاق.

٣-١٩ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتي:

- الفوائد الدائنة.
- الفوائد المدينة.
- توزيعات أرباح.
- أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية.
- خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل المبوب كإلتزام مالي.
- خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء.
- إعادة تبويب صافي الأرباح المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر.
- يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

٣-٢٠ ضرائب الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح أو خسائر السنة، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به - في نفس السنة أو في سنة 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 للسنة الحالية والسنوات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كإلتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في السنة الحالية والسنوات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه السنوات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الإلتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للسنة الحالية والسنوات السابقة بالقيمة المتوقعة سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية السنة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والإلتزامات الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينة.

(ب) الضرائب المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والإلتزامات والأساس الضريبي 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.

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

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

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية السنة 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 الأسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية.
- ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري 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 السنة التي يتم فيها إعلان التوزيع.

٢٣-٣ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح

تعرض الشركة البيانات الخاصة بنصيب الأساسي للسهم لأسهمها العادية.

يتم احتساب النصيب الأساسي لربحية السهم بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة وذلك بعد خصم حصة العاملين ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة في توزيعات الأرباح المقترحة من مجلس الإدارة - ان وجدت - على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

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 العملاء وأوراق قبض ومدينون و أرصدة مدينة أخرى

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان.

كافة مبيعات الشركة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.

وقد وضعت إدارة الشركة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

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 دائما 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 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

تتعرض الشركة لمخاطر العملة على المعاملات التي تتم بعملة بخلاف عملة التعامل والعرض للشركة وبصفة أساسية الدولار الأمريكي. العملات التي تتم بها بصفة أساسية هذه المعاملات هي اليورو والدولار الأمريكي. وقد بلغت قيمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي ما يعادل مبلغ ٩٦٢ ١٩٩ ٥٥٦ ١ جنيه مصري، ٥٢٦ ٣٣٨ ٨١٦ جنيه مصري على التوالي، وفيما يلي بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي

٢٠١٩/١٢/٣١

فائض

٤٦ ٦١٤ ٩٤٠

٥٦ ٣٣٢

٢٣ ٤٥٣

العملات الأجنبية

الدولار الأمريكي

يورو أوروبى

جنيه إسترلينى

٦-٤ خطر سعر الفائدة

لا تتعرض الشركة بشكل جوهري لخطر سعر الفائدة لعدم وجود قروض أو تسهيلات ائتمانية علي 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.

ويتولي 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.

ويسعي 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 لأيّة متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية

تتبع الإفصاحات المقدمة للقرارات المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جميع السباغ الواردة بالإفصاحات المقدمة للقرارات المالية المستقلة بالجنبة المصري مسلم بذكر خلاف ذلك
٥- الأصول الثابتة

البيان	الأراضي	مبنى والمعدات	أثاث ومفروشات	وسيل نقل والتكاليف	أجهزة كمبيوتر وتكليف	آلات ومعدات	شبكات ومرافق	محطات الصرف والمالية	خزائن مياه	محطة التحلية	الرصيف البحري	مطعم الشاطئ	الإجمالي
التكلفة	٥٢١ ٦١٠	٣٥ ٢٩٩ ١٦٠	٧٠ ٤٢٩ ٩٢٢	١٨٢ ١٨٢	١ ٨٦٥ ١٨٢	١ ٦٢٥ ٦٣٠	١ ٢٤ ٧٧٨٠ ٤٣	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	٨ ٩٨٧٠ ٢٩	٣٩ ٤٠٥ ٨٧٩	٧ ٥١٦ ٥٧١	٢٤٢ ٥٣٢	٢٦١ ٥٤٥ ٧٨٣
التكلفة في ١ يناير ٢٠١٨	-	٢ ١٧٣٣٠ ٢	٧١١ ١٧١	٣٦٥ ٠٠٠	٦٣٥ ٥٨٦	٢ ٨٧٢ ٩٣٨	٣٨٤ ٨٢٠	-	٥١ ٨٣٧	١٥ ١٤٨ ٧٣٢	١٠ ٨١٤ ٤٤٠	-	٢٣ ٢٢٤ ٨٣٦
الإضافات خلال العام	-	-	-	-	(٧ ١٧٥)	-	-	-	-	-	-	-	(٧ ١٧٥)
إعادة تقييم	-	(٢ ٥١٧ ٨٥٢)	-	-	-	١٤٩ ٤٠٠	(١ ٤٩ ٤٠٠)	-	٢ ٥١٧ ٨٥٣	-	-	-	-
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٥٢١ ٦١٠	٣٤ ٩٥٤ ٦٠ ٩	٧ ٧١٤ ٠ ٩٣	١٨٢ ١٨٢	٢ ٢٣٠ ١٨٢	١ ٢٤٤ ٠ ٤١	١ ٢٥٠ ١٣ ٤٦٣	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	١١ ٥٥٦ ٧١ ٩	٥٤ ٥٥٤ ٦١ ١	٨ ٦٤٨ ٠ ١١	٢٤٢ ٥٣٢	٢٨٤ ٩٦٣ ٤٣٤
التكلفة في ١ يناير ٢٠١٩	٥٢١ ٦١٠	٣٤ ٩٥٤ ٦٠ ٩	٧ ٧١٤ ٠ ٩٣	١٨٢ ١٨٢	٢ ٢٣٠ ١٨٢	١ ٢٤٤ ٠ ٤١	١ ٢٥٠ ١٣ ٤٦٣	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	١١ ٥٥٦ ٧١ ٩	٥٤ ٥٥٤ ٦١ ١	٨ ٦٤٨ ٠ ١١	٢٤٢ ٥٣٢	٢٨٤ ٩٦٣ ٤٣٤
الإضافات خلال العام	-	٢٩ ٥٣٠	٢ ٦١٣ ٥٩٣	٢ ٦١٣ ٥٩٣	٧٧ ٩٧٠	١ ١٣٤ ٠٠٤	-	-	-	٢٠ ٥٠٠ ٠٠	-	-	٤ ٣١٤ ٨٣٨
الاستيعادات خلال العام	-	-	-	-	-	(٧ ٧٥٠)	-	-	-	-	-	-	(٧ ٧٥٠)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٥٢١ ٦١٠	٣٤ ٩٨٤ ١٣ ٩	١٠ ٣٢٧ ٦٨ ٦	١٨٢ ١٨٢	٢ ٣٠٨ ١٥٢	١ ٣٢٧ ٠ ٢٩٥	١ ٢٥٠ ١٣ ٤٦٣	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	١١ ٥٥٦ ٧١ ٩	٥٤ ٧٥٩ ٦١ ١	٨ ٦٤٨ ٠ ١١	٢٤٢ ٥٣٢	٢٨٨ ٢٧٠ ٥٢١
مجمع الإهلاك	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في أول يناير ٢٠١٨	-	٩ ١٤٣ ٨٣٠	٣ ٦١٩ ٠ ٨٦	٩٠ ٧٤٤ ٥٤١	١ ٣٢٩ ٩٠ ٥	٧٧٩ ٥٦٥	١٢ ٤٩٥ ١٧١	٦٠ ٦٩١ ٠	٢ ٦٢١ ٨٨٧	٢٨ ٠٠٤ ٩٣٨	١ ٥١٣ ٣١٥	١٢١ ٤٧٢	١٦٢ ٠ ٢٥٠ ٤٤١
إهلاك العام	-	١ ٠٨٣ ٥٢٢	٨٨٠ ٥٥٥	٢٩٤ ٧١١	٢٩٤ ٧١١	(٧ ١٧٥)	-	-	٣٥٠ ٤٧١	٣ ٠ ٢١ ١١١	٢٤٥ ٩٢٠	٢٤ ٧٥٣	٢٠ ٣٦٥ ٠ ٨٧
إهلاك الترتيب مجمع إهلاك	-	(٩ ٠ ٢١٧)	-	-	-	-	(١١ ٤٨٠)	٩٠ ٢ ٢١٧	-	-	-	-	(٧ ١٧٥)
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	-	٩ ٣٢٥ ١٣٥	٤ ٤٩٩ ٦٧١	١ ٦١٤ ٦١٦	١ ٦١٤ ٦١٦	٩ ٨٤٦ ٩٢١	١٠ ٧٠ ٥١٠ ٧٥٣	١٠ ٦٩٠ ٠ ٣٧	٢ ٩٧٢ ٣٥٨	٣١ ٠ ٢٦ ٠ ٤٩	١ ٨٥٩ ٢٣٥	١٤٥ ٧٢٥	١٨٢ ٢٨٢ ٩٥٣
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٩	-	٩ ٣٢٥ ١٣٥	٤ ٤٩٩ ٦٧١	١ ٦١٤ ٦١٦	١ ٦١٤ ٦١٦	٩ ٨٤٦ ٩٢١	١٠ ٧٠ ٥١٠ ٧٥٣	١٠ ٦٩٠ ٠ ٣٧	٢ ٩٧٢ ٣٥٨	٣١ ٠ ٢٦ ٠ ٤٩	١ ٨٥٩ ٢٣٥	١٤٥ ٧٢٥	١٨٢ ٢٨٢ ٩٥٣
إهلاك العام	-	١ ٠٨٨ ٩٥٩	١ ٤٦٢ ٨٧١	٢٩٦ ٧٠ ٩	٢٩٦ ٧٠ ٩	٧٩٦ ٥٠ ٩	١٠ ٥١٢ ٢١٩	٦٠ ٦٩١ ٠	٣٥١ ٦١٢	٣ ٠ ٥٥ ٢٣٨	٢٤٥ ٩٢٠	٢٤ ٧٥٣	١٩ ١ ٢٧ ٩٢٤
إهلاك الاستيعادات	-	-	-	-	-	(٧ ٧٥٠)	-	-	-	-	-	-	(٧ ٧٥٠)
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	-	١٠ ٤١٤ ٠ ٩٤	٥ ٩٦٢ ٥٤٢	١ ٩٤١ ٣٢٥	١ ٩٤١ ٣٢٥	١٠ ٦٣٥ ٧٢٠	١١ ٨٠ ٢٣ ٠ ٢٢	١١ ٢٩٦ ٩٤٧	٣ ٢٢٣ ٩٨٠	٣٤ ٠ ٨١ ٣٨٧	٢ ٢٠ ٥ ١٥٥	١٢٩ ٩٧٨	٢٠ ١ ٥١٣ ١٣٧
المصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٥٢١ ٦١٠	٢٤ ٥٧٠ ٠ ٤٥	٤ ٤١٥ ١٤٤	٣٦٦ ٨٣٧	١ ٣٢٤ ٥٧٥	١ ٢٣٤ ٥٧٥	١ ٢٤٩ ٤٤١	١٠ ٤٧٨ ٣٠ ٥	٨ ٢٢٣ ٧٣٩	٢٠ ١٧٨ ٢٢٤	٦ ٤٤٢ ٨٥٦	٧٢ ٥٥٤	٨٧ ٧٥٧ ٣٨٤
المصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٥٢١ ٦١٠	٢٥ ٦٢٩ ٤٢٢	٣ ٢١٤ ٤٢٢	٥٦٥ ٥٦٦	١ ٣٢٧ ٠ ٨٠	١ ٢٣٧ ٠ ٨٠	١ ٢٥٢ ٧١٠	١١ ٠ ٨٥ ٩١٥	٨ ٥٨٤ ٣٦١	٢٣ ٥٢٨ ٥٦٢	٦ ٧٨٨ ٧٧٦	٩١ ٨٠ ٧	١٠ ٢ ٥١٠ ٤٨١
المصافي في ١ يناير ٢٠١٨	٥٢١ ٦١٠	٢١ ١٥٥ ٣٣٠	٣ ٤٢٢ ٨٣٦	٤٥٥ ٢٧٧	١ ٥٥١ ٠ ٨٩	١ ٥٥١ ٠ ٨٩	١ ٢٩٧ ٥٠ ٩	١٢ ٥٩٤ ٣٤٢	٦ ٣٦٥ ١٤٢	١١ ٤٠٠ ٩٤١	٦ ٠ ٥٣ ٢٥٦	١٢١ ٠ ٦٠	٩٩ ٥١٠ ٧٤٢
الأصول المهيكله دفتريا في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	-	١ ٤٥ ٤١٩	١ ٢٠ ٨٠ ٧٧	١ ٢٠ ٨٠ ٧٧	١ ٢٠ ٨٠ ٧٧	١ ٢٠ ٨٠ ٧٧	١ ٢٠ ٨٠ ٧٧	١ ٢٠ ٨٠ ٧٧	-	٢٦ ٤٩٣ ٩٢١	-	-	١٢٣ ٧٣٥ ٥١٧
الأصول المهيكله دفتريا في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	-	١ ٤٥ ٤١٥	٧٩٠ ٩٠ ٢	٧٩٠ ٩٠ ٢	٧٩٠ ٩٠ ٢	٧٩٠ ٩٠ ٢	٧٩٠ ٩٠ ٢	٧٩٠ ٩٠ ٢	-	٧ ٤٨٣ ٩٢٠	-	-	٢١ ٧٥٤ ٥٦٤

* كلغة إهلاكات الأصول الثابتة المحملة على قائمة الدخل عن العام موزعة كالتالي :-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
إهلاك مصرى	٢٠ ٩٤ ٦٤١
إهلاك تشيغيل	١٧ ٠ ٤٣ ٢٩٣
إهلاك عمومي وإداري	١٩ ١ ٣٧ ٩٢٤
٢٠ ٣٦٥ ٠ ٨٧	٢٠ ٣٦٥ ٠ ٨٧

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٦- مشروعات تحت التنفيذ

رصيد ٢٠١٩/١/١	الإضافات خلال العام	المحول من المشروعات	رصيد ٢٠١٩/١٢/٣١
-	١٢٨ ٠٠٠	(١٢٨ ٠٠٠)	-
٦ ٨٦٣ ٤٥٤	٨٠٩ ٧٣٤	-	٧ ٦٧٣ ١٨٨
٤ ٧٥٥ ٩٤١	٢٥٤ ٧٠٣	(١ ٣٩٠ ١٧٧)	٣ ٦٢٠ ٤٦٧
١ ٠٦٢ ٣١٧	١ ١٩٧ ٨٠٠	-	٢ ٢٦٠ ١١٧
-	٦٧٤ ٣٩٣	(٦٧٤ ٣٩٣)	-
١٢ ٦٨١ ٧١٢	٣ ٠٦٤ ٦٣٠	(٢ ١٩٢ ٥٧٠)	١٣ ٥٥٣ ٧٧٢

٧- استثمارات في شركات تابعة

عدد الأسهم	نسبة المساهمة	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
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.			
		٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠

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.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٨- أعمال تحت التنفيذ

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
٤٢ ٠٠٦ ٠٩١	٤٣ ٢٨٥ ٢٧٤	١-٨ تكلفة أراضي المرحلة الأولى التي لم تباع
١٣١ ٦٨٣ ٨٦٧	١٣٩ ٠٥٨ ٥٩٤	٢-٨ تكلفة أراضي المرحلة الثانية التي لم تباع
٣٠٨ ٧٠٦ ٧١٤	٣١٠ ٣١٤ ٧٢٠	٣-٨ تكلفة أراضي المرحلة الثالثة
١٠ ٨٢٨ ٠٣٦	١٠ ٨٩٢ ٠٣٦	٤-٨ تكلفة أعمال مشروع صواري
٢٣ ٣٦٧ ٠١٧	١١ ٨٣٣ ٧٤٥	٥-٨ تكلفة أعمال مشروع جمران
-	٢ ٦٣٦ ٩٥١	٦-٨ تكلفة مشروع تو سيفنتي (مرحلة أولى)
	٢٢٠ ٠٠٠	٧-٨ تكلفة مشروعات متنوعة
		يخصم:
-	(١٠ ٨٩٢ ٠٣٦)	الانخفاض في قيمة الاعمال تحت التنفيذ
<u>٥١٦ ٥٩١ ٧٢٥</u>	<u>٥٠٧ ٣٤٩ ٢٨٤</u>	

١-٨ أراضي المرحلة الأولى

- تم تخصيص أراضي تلك المرحلة من الهيئة العامة للتنمية السياحية بمساحة ستة ملايين متر مربع بموجب عقد بيع وإيجار أراضي صحراوية بمركز سهل حشيش السياحي بالبحر الأحمر بغرض تنميتها سياحياً والمبرم في ٢٤ أكتوبر ١٩٩٥ وقد تم سداد كامل قيمة أرض المرحلة.
- وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الأولى وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٦ مليون متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٩٦٥ ٠٢٤ متر مربع.
- هذا وقد بلغت التكلفة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ لتنفيذ تنمية المرحلة الأولى من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٧٢٣ ٣٠٢ ٣٠٤ جنيه مصري بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٦١.٢٩ جنيه مصري.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة مبلغ ٤٩٢ ١١٥ ٢٤٨ جنيه مصري (مقابل ٢٤٧ ٠٠٨ ٢٤٠ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد ٤٩.٩٧ جنيه مصري (مقابل ٤٨.٣٨٨ جنيه مصري للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨)، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ١٧٨ ٨٦٦ متر مربع تقريباً.

٢-٨ أراضي المرحلة الثانية

- قامت الشركة باستئجار أراضي المرحلة الثانية بمساحة قدرها ٦ مليون متر مربع كمنطقة امتداد للتنمية السياحية للمرحلة الأولى.
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٣ حصلت الشركة على موافقة مبدئية من الهيئة العامة للتنمية السياحية شراء المساحة المخصصة من المركز السياحي للمرحلة الثانية البالغة ٦ مليون متر مربع. وقد تم صدور قرار تخصيص نهائي لأرض تلك المرحلة برقم (٨٢) في تاريخ ٢٠٠٦/٦/٥ بعد سداد كافة مصروفات التخصيص والتعاقد.
- وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الثانية وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٨٠٥ ٠٢١ ٦ متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٧٩٨ ٧٠٧ ٤ متر مربع.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

- بلغت التكلفة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ 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 الترفيق لتلك المرحلة مبلغ ٢٦٧ ٣٩٥ ٢٩٣ جنيه مصرى (مقابل مبلغ ٥٦٤ ٨٣٥ ٢٧٧ جنيه مصرى حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد بلغت ٦٢.٣٢ جنيه مصرى (مقابل ٥٩.٠١٦ جنيه للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨)، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٣٢٣ ٢٣١ ٢ متر مربع تقريباً.

٣-٨ أراضي المرحلة الثالثة:

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

- بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٠٥ قامت الشركة بمخاطبة الهيئة العامة للتنمية السياحية لإفادتها بخطاب يفيد أحقية الشركة في تنمية المرحلة الثالثة وبتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٠٥ أفادت الهيئة العامة للتنمية السياحية بأنها ليس لديها مانع من دراسة طلب الشركة طالما تستوفى الشركة الشروط والضوابط التعاقدية وسوف توافى الهيئة الشركة بنتائج تلك الدراسة في حينه، وطبقاً لخطاب الهيئة المؤرخ في ٢٦/٢/٢٠٠٧ تم تحديد سعر التخصيص بمبلغ ١.٤ دولار للمتر المربع بدلاً من ١.٣٥ دولار أمريكي للمتر المربع الواحد بقيمة أجمالية تبلغ ٢٨ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي بالإضافة إلى مبلغ ٩٦٠ ٠٠٠ ١ دولار أمريكي مقابل مصروفات التخصيص والتعاقد . وقد تم سداد دفعة ٢٠٪ من تحت حساب قيمة الأرض بالإضافة إلى كامل قيمة مصروفات التخصيص والتعاقد بمبلغ أجمالى ٣٤٢ ٥٦٧ ٧ دولار أمريكي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ المعادل لمبلغ ٢٩٤ ٢٨٥ ٤٣ جنيه مصري في حينه.

- وفي عام ٢٠٠٨ قامت الشركة برفع مساحي لتحديد المساحة الفعلية لمركز سهل حشيش، وقد أظهر الرفع المساحي أن المساحة الإجمالية للمرحلة الثالثة تبلغ ٢٩٦ ٣١٢ ٢٨ متر مربع بعد أستنزال مساحة المرحلة الأولى والثانية، هذا وقامت إدارة الشركة في عام ٢٠٠٨ بأثبات الالتزام المالي على أساس الرفع المساحي الفعلي.

- وقد بلغ تكلفة تأجير ثم شراء الأرض والمدرجة ضمن رصيد أعمال تحت التنفيذ - مرحلة ثالثة طبقاً للقياس المساحي المُعد بمعرفة الشركة (شاملة مصروفات التعاقد والتخصيص) مبلغ ٤١٩ ١٦١ ٤٢ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٧٤٠ ٤٥٠ ٢٣١ جنيه مصرى، ويبلغ الرصيد المستحق للهيئة في ضوء الحصر المساحي الفعلي لتلك المرحلة مبلغ وقدره ٣٧٠ ٧٧٣ ٥٥٠ جنيه مصرى المعادل لمبلغ ٧٨٩ ٢٣٠ ٣٤ دولار أمريكي والمدرجة ضمن رصيد مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - التزامات طويلة الاجل إيضاح رقم (١٧).

- هذا وفي ٣١ من مارس ٢٠١١ صدر قرار من الهيئة العامة للتنمية السياحية بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج) ، وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري ومازالت القضية منظورة أمام المحاكم وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالموقف القانوني للشركة إيضاح رقم (٣٢-١).

- بلغت تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٨٠ ٨٦٣ ٧٨ جنيه مصري مقابل (مبلغ ٩٧٤ ٢٥٥ ٧٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨).

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٤-٨ تكلفة أعمال مشروع صواري

١-٤-٨ يتمثل في قيمة التكلفة المتكبدة في تنفيذ أعمال مشروع إقامة تجمع سكني فاخر على مساحة تبلغ حوالى ٢.٥٨٣ مليون متر مربع بمنطقة سهل حشيش، وفي إطار تنفيذ المشروع فقد قامت الشركة بإبرام اتفاق مع شركة أوراسكوم للتنمية والإدارة - FZC ومقرها رأس الخيمة بدولة الإمارات العربية المتحدة (بصفقتها المطور) في ٢٨ أبريل ٢٠١٠ بشأن الحصول على خدماتها المرتبطة بتطوير وإدارة وتسويق وبيع وحدات المشروع طبقاً للمخطط العام المتفق عليه كذلك الحصول على حق استغلال علاماتها التجارية ، وذلك لمدة تسع سنوات أنتهت في ٢٨ أبريل ٢٠١٩ ولم يتم تجديد الاتفاق بهذا الصدد .

- وقد قامت الشركة بمتابعة الإجراءات التى تكفل لها استكمال أعمال المشروع فى 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) ، وفى هذا الإطار تقدمت الشركة بطلب لاعادة ترسيم حدود المرحلة الثانية المخصصة نهائياً بأضافة مساحة ٣٩١ الف متر مربع فى اتجاه الامتداد الجنوبى لتشمل جزء من مشروع المارينا الواقع داخل نطاق المرحلة الثالثة واستقطاع ذات المساحة من الحدود الغربية للمرحلة الثانية تمهيدا للبدء فى تنفيذ مشروع صواري وقد أصدرت الهيئة العامة للتنمية السياحية كتابها المؤرخ فى ١٥ مايو ٢٠١٥ بالموافقة على طلب الشركة مع التزام الشركة بالاشتراطات المرتبطة بذلك.

- قامت إدارة الشركة بإعادة دراسة المشروع من كافة الأوجه الإقتصادية المرتبطة به وترى إدارة الشركة حالياً وجود مؤشرات هامة للإنخفاض فى قيمة الأعمال السابقة التي تمت علي مشروع صواري وتتمثل اهم تلك المؤشرات فى إنتهاء الاتفاق فيما بين الشركة وشركة اوراسكوم للتنمية والإدارة (القائم بدور مدير المشروع) بصورة رسمية وتوجه الإدارة لإعادة تخطيط المشروع من جديد، وبناء علي ذلك فقد تم اثبات إنخفاض فى قيمة التكلفة السابق إنفاقها على المشروع بمبلغ ١٠ ٨٩٢ ٠٣٦ جنيه مصري.

٥-٨ مشروع جمران

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

٦-٨ مشروع توسيفنتى

يتمثل فى قيمة استشارات دراسة التصميم الانشائى لمشروع تو سيفنتى والذي يتمثل فى إنشاء عدد ٣٢١ وحدة أسكان سياحى وذلك على قطعة أرض مملوكة للشركة مساحتها الاجمالية ٣٥٤ ٤٤ متر مربع بالمرحلة الأولى بتكلفة أنشائية متوقعة تبلغ تقريبا ٤٦١ مليون جنيه مصري بخلاف المصروفات الأخرى ذات الصلة بالمشروع. هذا وقد قام مجلس الإدارة بالتصديق على بدء المشروع فى ٢٦ سبتمبر ٢٠١٩.

٩- المخزون

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
٣ ٣٤٧ ٨٩٢	٤ ٦١٥ ٥١٥
٣ ٣٤٧ ٨٩٢	٤ ٦١٥ ٥١٥

مخزون مهمات الصيانة وقطع الغيار بالموقع

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١٠- عملاء وأوراق القبض

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
إجمالي	أقساط قصيرة الأجل	أقساط طويلة الأجل	
١ ٧٩٩ ٥٠٨ ١٧٩	١ ٥٨٤ ٢٥١ ٨٥٥	٢١٥ ٢٥٦ ٣٢٤	عملاء وأوراق قبض
(٥٧ ٧٦٤ ٤١١)	(١٠ ١٦١ ٤٦٩)	(٤٧ ٦٠٢ ٩٤٢)	فوائد مؤجلة - غير مستهلكة
(٩٥ ٦٨٣ ١٢٧)	(٩٥ ٦٨٣ ١٢٧)	-	الانخفاض في قيمة أرصدة العملاء
(٢٤ ٠٨٨ ٥٩٠)	(٢٤ ٠٨٨ ٥٩٠)	-	الانخفاض في قيمة أرصدة العملاء - فوائد التأخير
١ ٦٢١ ٩٧٢ ٠٥١	١ ٤٥٤ ٣١٨ ٦٦٩	١٦٧ ٦٥٣ ٣٨٢	صافي رصيد العملاء وأوراق القبض في
			٢٠١٩/١٢/٣١
١ ٧٩٩ ٦٣٨ ١٠٩	١ ٥١٧ ٩٥٩ ٧٥٣	٢٨١ ٦٧٨ ٣٥٦	صافي رصيد العملاء وأوراق القبض في
			٢٠١٨/١٢/٣١

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
١ ٨٥١ ٤٣٢ ٩٧٠	١ ٦٣١ ٢٤٤ ١٨٨	عملاء وأوراق قبض - أراضي *
٣٣ ٠٦٢ ٦٤٩	٢٤ ٧٥٣ ٧٤٤	عملاء وأوراق قبض - مشروع جمران
١١٨ ٧٢٩ ٦٤٥	١٤٣ ٥١٠ ٢٤٧	عملاء وأوراق قبض - خدمات وإدارة المنتجع
٢ ٠٠٣ ٢٢٥ ٢٦٤	١ ٧٩٩ ٥٠٨ ١٧٩	
(٩٨ ١٤٨ ٦٢١)	(٥٧ ٧٦٤ ٤١١)	فوائد مؤجلة - غير مستهلكة
(١٠٥ ٤٣٨ ٥٣٤)	(١١٩ ٧٧١ ٧١٧)	الإنخفاض في رصيد العملاء **
١ ٧٩٩ ٦٣٨ ١٠٩	١ ٦٢١ ٩٧٢ ٠٥١	

- بلغت قيمة الشيكات المستلمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من عملاء الشركة والمؤجلة السداد مقابل أرصدهم المستحقة عليهم لصالح الشركة مبلغ حوالي ١١٧ ٨٢٤ ١٤ دولار أمريكي ومبلغ حوالي ٦٣٩ ٣٢٦ ١٤٤ جنيه مصري.

* يتضمن رصيد عملاء وأوراق قبض (أراضي) رصيد شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي - شركة تابعة بنسبة ٧٨.٤٤٪ وذلك عن المديونية المستحقة على الشركة التابعة عن القطعتين ١٣ و ١٩ وذلك بموجب الاتفاق الموقع بين إدارتا الشركتين في ٣٠ ديسمبر ٢٠٠٩ لجدولة سداد المديونية حتى عام ٢٠١٤، والذي بموجبه قامت الشركة المصرية للمنتجات السياحية بوقف احتساب لفوائد التأخير عن السنة المالية من أول إبريل ٢٠١٣ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٤، هذا وتقدمت شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي بعدة طلبات للإعفاء من فوائد التأخير منذ ذلك التاريخ وحتى عام ٢٠١٨ وتم الموافقة عليها ، هذا وقد تم تجديد فترة الإعفاء لمدة عام تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بموجب قرار من مجلس الإدارة المنعقد في ٣ إبريل ٢٠١٩. ويبلغ الرصيد المستحق على الشركة التابعة ضمن أرصدة العملاء - أراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٩٠ ٥٦٦ ٤٨٩ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٧٣٦ ٤٢٦ ٣٠ دولار أمريكي (مقابل ١٣٢ ٢٥٦ ٥٦٨ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٣٦٨ ٦٧٥ ٣١ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨).

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

وتتمثل حركة رصيد الإنخفاض في قيمة العملاء خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ فيما يلي: -

الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠١٩/١/١	التدعيم	الاستخدام	الرد	الانخفاض في قيمة أرصدة العملاء
١١٩ ٧٧١ ٧١٧	١٠٥ ٤٣٨ ٥٣٤	١٩ ٦٩١ ٣٧٩	-	(٥ ٣٥٨ ١٩٦)	

١١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
١٠ ٧١٨ ٤٩٢	٩ ٢٠٧ ٣٧٩	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
١ ٠٥٦ ٤١٨	-	فوائد وعوائد مستحقة
١ ٧٧٩ ٠١٥	٢ ١٦٨ ٣٢٤	مصروفات مدفوعة مقدماً
١ ٤٥٢ ٨٣٩	١ ٤٥٢ ٨٣٩	* ضرائب دخل مسددة - مستحق للشركة لدى المصلحة
٩٤٠ ٨٦٤	١ ٨٦٦ ٩٤٤	مصلحة الضرائب - خصم المنبع
٨٠١ ١٣٦	٨٠١ ١٣٦	تأمينات لدى الغير
٤٧٩ ١٥٣	٦٦٩ ٠١٤	عهد نقدية وسلف
٥٩١ ٦٣٧	٥٩١ ٧٣٤	مدينون متنوعون
١٧ ٨١٩ ٥٥٤	١٦ ٧٥٧ ٣٧٠	
(٢ ٣١٦ ٠٦٩)	(٣ ٥١٢ ٦٨٨)	الإنخفاض في قيمة مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
١٥ ٥٠٣ ٤٨٥	١٣ ٢٤٤ ٦٨٢	

* يتمثل في قيمة الباقي المسدد بالزيادة لمأمورية الضرائب بمبلغ ٩٦٦ ٤٠٨ ٦ جنيه مصري عن دخل الأشخاص الاعتبارية عن السنة المالية ٢٠٠٨ في 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 ٤ جنيه مصري. طبقاً للمطالبة الضريبية الواردة من مصلحة الضرائب بتاريخ ٢٠١٥/٨/١٢ (نموذج حـ ١) ليصبح الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٨٣٩ ٤٥٢ ١ جنيه مصري. هذا وسيتم تسوية باقي تلك المديونية مع المأمورية مقابل المطالبات الضريبية الناشئة عن السنوات المالية التالية.

١٢ - النقدية بالبنوك والصندوق

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
١٦٦ ١٨٧	١٥٠ ٠٣٦	نقدية بالصندوق
٢٦ ٠٤٨ ١١٨	٤١ ١٨٢ ٢٨٢	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٦ ٦٥٥ ٥٤٨	٣ ٥٢٢ ٧٣٣	بنوك حسابات جارية - دولار أمريكي
٩٥٩ ٧٧٩	١ ٠٧٩ ٧٨٠	بنوك حسابات جارية - يورو
٩١ ٧٠٣	٤٩٨ ٢٣٤	بنوك حسابات جارية - إسترليني
٤ ٤٣٩ ٣١٥	١ ٤٣٩ ٣١٥	بنوك ودائع - عملة محلية
٤ ٦٠٤ ٠٧٥	-	بنوك ودائع - عملة أجنبية
٤٢ ٩٦٤ ٧٢٥	٤٧ ٨٧٢ ٣٨٠	

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	النقدية وما في حكمها
٤٢ ٩٦٤ ٧٢٥	٤٧ ٨٧٢ ٣٨٠	
(١ ٤٣٩ ٣١٥)	(١ ٤٣٩ ٣١٥)	ودائع لأجل (أكثر من ثلاث شهور)
٤١ ٥٢٥ ٤١٠	٤٦ ٤٣٣ ٠٦٥	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١٣ - ودائع بالبنوك - طويلة الأجل

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
٤٣ ٩٥٣ ٠٠٠	-
٤٣ ٩٥٣ ٠٠٠	-

بنوك - ودائع بالدولار الأمريكي

١٤ - مخصص مطالبات

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
٢٨ ٥٦٢ ١٦١	٣١ ٣٢٨ ٣١٤
٢ ٩٠٨ ٧١٢	١٩٧ ٥٠٤
-	(٨٣٤ ٩٠٧)
(١٤٢ ٥٥٩)	(٣٧٧ ٧٤٧)
٣١ ٣٢٨ ٣١٤	٣٠ ٣١٣ ١٦٤

رصيد أول العام
تدعيم خلال العام
المخصصات التي أنتفى الغرض منها
المستخدم خلال العام
* رصيد آخر العام

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

١٥ - عملاء - دفعات مقدمة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
٤١ ٥٤٣ ٩٤٥	٥٤ ٩٤٣ ٧٥٥
١ ٧٨٩ ٧٥٢	١ ٠٧١ ١٣١
--	٣ ٤٠٦ ٥١٦
٢ ٩٤٦ ٢٨٠	٥ ٧٠٤ ١٠٨
٤٦ ٢٧٩ ٩٧٧	٦٥ ١٢٥ ٥١٠

مقدمات تعاقد أراضي
دفعات تعاقد وحدات مشروع صواري
دفعات تعاقد وحدات مشروع تو سيفينتي
مقدمات حجز وحدات مشروع جمران

١٦ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
٩٥ ٤١٠ ٧٠٣	٩٠ ٩٠٦ ٦٤١
١ ٣٦٣ ٩٤٢	٩٩٦ ٥٥٠
١ ٥٤٦ ٦٤٦	١ ٥٤٦ ٦٤٦
٢٤ ٨٩٢ ٠٣٢	٣١ ٠٨٤ ٨٢٥
٢ ٧٥٢ ٤٨٨	٤ ١٣٣ ٥٤٦
٥٥ ٠٠٠	١٦٥ ٠٠٠
٣ ٦٤٤ ١٣٨	٤ ٦٢٢ ٨٤٢
٥٠٢ ٨٠٧	٥٠٢ ٨٠٧
١٥ ٠٥٣ ٣٢٩	١ ٣٥٨ ٢٤١
١٠٢ ٢٥٨ ٠٠٠	٩١ ٧١٣ ٠٠٠
١٠ ٤١١ ٤٥٠	١٠ ٤١١ ٤٥٠
٢٥٧ ٨٩٠ ٥٣٦	٢٣٧ ٤٤١ ٥٤٨

* موردين ومقاولين وأوراق دفع
مقاولين ضمان أعمال
مقاولين - تأمينات إجتماعية
المستحق لجهات حكومية
مصروفات مستحقة
تأمينات تعاقدات توزيع الكهرباء
تأمينات صيانة
دائنو توزيعات
إيرادات مؤجلة
** أرصدة دائنة أخرى
دائنون متنوعون

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

(*) يتضمن الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ قدره ٧١٢ ٢٦٥ ٧٢ جنيه مصري مستحقة لشركة القناة لتوزيع الكهرباء، منها مبلغ ٣٣٠ ٠٢٦ جنيه مصري شيكات صادرة لصالح شركة القناة لتوزيع الكهرباء سداداً لمديونية الشركة.

(**) يتمثل الرصيد في قيمة المسدد من أحد عملاء الشركة بمبلغ ٥.٧ مليون دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٩١ ٧١٣ ٠٠٠ 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 (٣٢-٢) الموقف القانوني.

١٧- مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية

بيان		٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
طويل الأجل	قصير الأجل	طويل الأجل	قصير الأجل
* المستحق للهيئة عن تصرفات الاراضى	١٢٢ ١٩٥ ٩٣٩	-	١٣٤ ٩١٢ ٣٨١
** المستحق للهيئة عن أراضى المرحلة الثالثة	٥٥٠ ٧٧٣ ٣٧٠	٦٢٦ ٥٥٢ ٨٧٤	-
الإجمالي	٥٥٠ ٧٧٣ ٣٧٠	٦٢٦ ٥٥٢ ٨٧٤	١٣٤ ٩١٢ ٣٨١

* يتمثل هذا البند في قيمة مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية عن تصرفات الشركة في أراضى المرحلة الأولى والثانية، وجارى حالياً 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 وبحد أدنى ١١.٢٥ جنيه للمتر الواحد تزداد بنسبة ١٠٪ سنوياً وذلك وفقاً لعقود البيع المقدمة من الشركة هذا وقد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠٢٦ لسنة ٢٠٠٥ والمنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٨ في ١٤ يوليو ٢٠٠٥، والذي تضمن أن الأراضى المباعة لإقامة مشروع فندقي 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 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 من مركز سهل حشيش المشار إليها عاليه 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 عاليه بواقع ١.٧٥ دولار للمتر الواحد بالنسبة للتصرفات على قطع الأراضى المخصصة للاستخدام الفندقي 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)

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١٨- رأس المال

- يبلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ٢ مليار جنيه مصري (اثنان مليار جنيه مصري) .

- يبلغ رأس المال المُصدر والمدفوع مبلغ وقدره ١.٠٥٠ مليار جنيه مصري (مليار وخمسون مليون جنيه مصري) وعدد الأسهم ١.٠٥٠ مليار سهم (مليار وخمسون مليون سهم) مدفوعة بالكامل قيمة السهم واحد جنيه مصري.

١٩- النصيب الأساسي للسهم في (خسارة) العام

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

٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١	
(٥٩ ٢٣٠ ٤٩٦)	(١٠٢ ٩٢٨ ٥٢٦)	صافي (خسارة) العام
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام
(٠.٠٥٦)	(٠.٠٩٨)	نصيب السهم الأساسي في (خسارة) 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 الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وبيانها كالتالي: -

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
(٦١ ٦٦٥ ٥١٠)	(٥٣ ٩١٨ ٣٢٣)	- رصيد أول العام - (دائن)
٢ ٢٧٤ ٨٢٥	١ ٤٢٦ ٦١٦	المصروفات المسددة نيابة عن الشركة التابعة خلال العام
-	(١٨ ٠٠٠ ٠٠٠)	مبالغ محولة من الشركة التابعة خلال العام
٢٣٨ ٥٢٦	٢١٢ ٢٦٨	مصروفات الدعم الفني والأمن والحراسة خلال العام
١ ٨٩٩ ٤٥٧	٢ ٤١٨ ٤٩٨	فواتير توريدات المياه / الكهرباء خلال العام
٣ ٨٧٥ ٥٥٢	٤ ٦٢٨ ٩٠٧	المستحق عن مطالبية قيمة خدمات المنتجع خلال العام
(٥٤١ ١٧٣)	٦ ٦٧٥ ٢٤٣	تسويات فروق ترجمة العملة عن صافي الارصدة الدولارية
		المستحقة للشركة التابعة عن العام
(٥٣ ٩١٨ ٣٢٣)	(٥٦ ٥٥٦ ٧٩١)	رصيد آخر العام (دائن)

وفيما يلي المعاملات التي تمت مع شركات مساهمة وممثلة بمجلس الإدارة :

١- ضمن أرصدة العملاء

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

- تتضمن أرصدة العملاء الظاهرة ضمن الأصول المتداولة (إيضاح رقم ١٠) الأرصدة التالية والتي تخص شركات مساهمة بالشركة وقد تم بيع الأرض لهم خلال السنوات السابقة قبل مساهمتهم برأس مال الشركة.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
١٠ ١٩٤ ٩٤٣	٩ ١٤٣ ٦٢٥	عملاء - أراضي
٢٨ ٧٠٨ ٦٥٤	٣٥ ٨٥٢ ٧٥٧	عملاء - أراضي خدمات المنتج والمرفق
(٢ ١٨٠ ٩٧٢)	(٢ ١٨٠ ٩٧٢)	الانخفاض في قيمة أرصدة عملاء أراضي
(١٣ ٢٨٨ ٧٧٦)	(٢٥ ٦٩٦ ١٢٧)	الانخفاض في قيمة أرصدة عملاء خدمات المنتج والمرفق
٢٣ ٤٣٣ ٨٤٩	١٧ ١١٩ ٢٨٣	

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

- كما تتضمن أرصدة العملاء في ٢٠١٩/١٢/٣١ والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٠) مبلغ ٦٣٣ ٣٤٤ ٥١٩ جنيه مصري والتي تخص مجموعة مساهمين أفراد مرتبطة يستحق منه مبلغ ٣٨٣ ٨٧٤ ٣٦٧ جنيه مصري في ٢٠١٩/١٢/٣١ والباقي طويل الأجل وذلك مقابل شراء قطع أراضي من الشركة وقد تم بيع الأرض لهم خلال السنوات السابقة قبل مساهمتهم برأس مال الشركة ، بالإضافة الى مصاريف خدمات منتج مستحقة عليهم بلغت قيمتها ٢٦٧ ٢٥٥ ٠٠٠ جنيه مصري.

٢- ضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة

بلغت اجمالي التعاملات مع المساهم شركة رواد السياحة - الرواد (والتي تملك أسهم بنسبة ٣.٧١٪) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣ ١٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري مقابل تأجير مقر الشركة بالقاهرة .

٣- ضمن أرصدة عملاء دفعات مقدمة

يتضمن رصيد عملاء دفعات مقدمة مبلغ ٤٦٠ ٥٨٩ ١٢ جنيه مصري مستحق لبعض مساهمي الشركة الافراد كما هو مبين ضمن البند (٢/١) عاليه ، وذلك مقابل التعاقد على شراء قطع أراضي من الشركة.

٢١- إيرادات النشاط

٢١-١ مبيعات أراضي وفيلات

من ٢٠١٨/٠١/١	من ٢٠١٩/١/١	
حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	
٣٥ ٧٨٠ ٢٧٢	٢٦ ٧٥٣ ٩٨٦	مبيعات أراضي وفيلات - مشروع جمران (مرحلة أولى)
(١ ٢٤٢ ٥٢٠)	(٣١١ ٥٢٩)	خصم تعجيل سداد أرصدة عملاء - مشروع جمران
٣٤ ٥٣٧ ٧٥٢	٢٦ ٤٤٢ ٤٥٧	
(٣٢ ٨٠٥ ٦٤٣)	-	يخصم: مردودات مبيعات أراضي
١ ٧٣٢ ١٠٩	٢٦ ٤٤٢ ٤٥٧	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٢-٢١ إيرادات خدمات مؤداه

من ٢٠١٨/٠١/١	من ٢٠١٩/١/١	
حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	
٥٠ ٣٨٤ ٧٧٧	٦١ ٠٨٠ ٢٧٦	إيرادات خدمات توريد كهرباء
٢٢ ٥١٢ ٩٩٩	٢٥ ٩٥٥ ١١١	إيرادات خدمة توريد مياه
٢ ٧٥٢ ٦٢٥	٣ ٠٥٦ ٠٨٩	إيرادات توريد مياه ري
١٣٠ ٣٥٢	٦٠٩ ٧٢٠	إيرادات خدمات اتصالات
٢٨ ٩٣٢ ٥٧٧	٣٦ ٣٧٠ ٤٠٢	* إيرادات خدمات المنتجع
<u>١٠٤ ٧١٣ ٣٣٠</u>	<u>١٢٧ ٠٧١ ٥٩٨</u>	

* تتمثل إيرادات خدمات المنتجع في مقابل تقديم الشركة لخدمات إدارة وصيانة وحراسة ونظافة وتشغيل كافة المرافق العامة والشبكات، متضمنة أعمال الإصلاح والإحلال لكافة المرافق والبنية التحتية لمركز سهل حشيش وذلك في ضوء ما تم التوصل إليه من إتفاق مع جمعية مستثمري سهل حشيش في ٢٢ أكتوبر ٢٠١٢ والذي بموجبه تم الإتفاق على تقديم الخدمة لمدة ٣ سنوات بواقع ٢.٥ جنيه مصري للمتر المربع بزيادة سنوية بواقع ٥٪ سنوياً بدءاً من ٢٠١٣/١/١. وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠١٥ تقرر محاسبة العملاء عن عام ٢٠١٥ بنفس أسعار عام ٢٠١٤ دون زيادة سنوية، هذا وقد تم تطبيق الزيادة بدءاً من عام ٢٠١٦. وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠١٧ تقرر الموافقة على محاسبة العملاء ابتداءً من يناير ٢٠١٧ بواقع ٣.٩٥ جنيه مصري للمتر المربع الواحد من الأراضي المباعة لهم. وبموجب القرار الصادر من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٨ أغسطس ٢٠١٨ تقرر زيادة سعر التحاسب عن المتر المربع الواحد ليصبح ٥.٨ جنيه مصري / متر للمطورين و ٤.٨ للأراضي المستخدمة كملاعب جولف وذلك بدءاً من الأول من يوليو ٢٠١٨، وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٩/٧/٧ فقد تقرر زيادة سعر التحاسب إلى ٦.١٦ للمتر المربع الواحد من الأراضي المباعة لهم وذلك عن الفترة من أول يوليو ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.

٢-٢٢ تكلفة الحصول على الإيراد

من ٢٠١٨/٠١/١	من ٢٠١٩/١/١	
حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	
٢٣ ٦٠٨ ٠٧٤	١٣ ١٢٤ ٥٣٣	تكلفة فيلات مباعة
٣٥٨ ٥٩٤	١٥ ٣٠٠	عمولة هيئة التنمية السياحية
		يخصم :
(٣ ٨٩٥ ٣٦٤)	-	تكلفة مردودات مبيعات أراضي
(٦ ٤٩٥ ٢٥٥)	-	رد عمولة هيئة التنمية السياحية (عن مردودات المبيعات)
<u>١٣ ٥٧٦ ٠٤٩</u>	<u>١٣ ١٣٩ ٨٣٣</u>	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٣ - تكلفة خدمات مؤداه

من ٢٠١٨/٠١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	من ٢٠١٩/٠١/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	
٦٢ ٨٢١ ١٤٧	٧٨ ٤٩٣ ٤٩١	تكاليف كهرباء
٥ ٤٦٣ ٤٨٠	٤ ٦٧٧ ٥١٥	تكاليف مياه
٩٤٧ ٢٦٦	٩٨٨ ٧٩٩	تكاليف مياه رى
٧٠٨ ٩٩٢	٦٧٠ ٦٢٤	تكلفة تشغيل الشاطئ
١٩ ٢٩٦ ٢١٨	١٧ ٠٤٣ ٢٩٣	إهلاك أصول التشغيل
١٣ ١٨١ ٩٢٣	١٥ ٠٥٠ ٦٤٧	أجور ومرتبات وما فى حكمها
١٧ ٦٦٢ ٢٧٧	١٨ ٣١٣ ٨٩٧	تعاقبات عمالة مؤقتة
٣ ٠٣٢ ٩٦٧	٣ ٤٨٤ ٧٥٢	مصرفوات نظافة
٣ ٢٥٧ ٧٦١	٣ ٣٦٨ ٣٦٨	مصرفوات سيارات
٤ ٠٠٤ ٩٣٩	٤ ٥٨٦ ٦٥٧	مصرفوات الصيانة
١ ٠٢٥ ٥٣٦	١ ٢٦٩ ٩٣٤	مصرفوات أيجارات
١ ٢٨٣ ٦٥٩	٤ ٢٣٨ ٧٥٧	مصرفوات أخرى
<u>١٣٢ ٦٨٦ ١٦٥</u>	<u>١٥٢ ١٨٦ ٧٣٤</u>	

ويتم توزيع تلك التكاليف كما يلي:

من ٢٠١٨/٠١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	من ٢٠١٩/٠١/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	
٩٠ ٥٩١ ٥٩٨	١٠٤ ٦١٠ ٢٢٥	تكلفة خدمات توريد كهرباء ومياه ورى واتصالات وأخرى
٤٢ ٠٩٤ ٥٦٧	٤٧ ٥٧٦ ٥٠٩	تكلفة خدمة إدارة المنتجع
<u>١٣٢ ٦٨٦ ١٦٥</u>	<u>١٥٢ ١٨٦ ٧٣٤</u>	

٢٤ - إيرادات تشغيل أخرى

من ٢٠١٨/٠١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	من ٢٠١٩/٠١/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	
٢ ١٦٤ ٦٩٨	٣ ٣١٤ ٥٣٢	تأجير أراضى فضاء
٤ ٤٢٠ ٤٨٠	٥ ٨٠٥ ٣٨٢	تأجير شاطئ
٣٩٦ ٠٠٠	٧٢٠ ٠٠٠	تأجير الرصيف البحرى
١ ٥٨٤ ٩٩٩	١ ٣٣٠ ٩٩١	مد مرافق لاراضى العملاء
٧٦٩ ٥٤٧	-	مقابل عقود تنازل
١ ٣٤٣ ٨١٥	١ ٧٦٩ ٦١١	متنوعة
<u>١٠ ٦٧٩ ٥٣٩</u>	<u>١٢ ٩٤٠ ٥١٦</u>	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٥ - مصروفات بيعية وتسويقية

من ٢٠١٨/٠١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	من ٢٠١٩/٠١/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	
٣ ١٦٣ ٩١٩	٥ ٠٦١ ٤٠٠	أجور ومرتببات وما في حكمها
٨ ٤٩٢ ٠٠٧	٢٥ ٠٨٩ ٨١٦	مصروفات دعاية وترويج وإعلان
١ ٧٥٢ ٥١٧	١ ٠١٨ ٢٥٩	عمولات مبيعات
١ ٢٠٥ ٦١٧	١ ٧٠١ ٣٩٥	مصروفات أخرى
١٤ ٦١٤ ٠٦٠	٣٢ ٨٧٠ ٨٧٠	

٢٦ - مصروفات عمومية وإدارية

من ٢٠١٨/٠١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	من ٢٠١٩/٠١/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	
١٩ ٣٩٧ ٦١٣	١٧ ٨٠٠ ٦٣٧	أجور ومرتببات وبدلات وما في حكمها (*)
١٥ ٧٥٨	٢٦٩ ٣٧٨	تعويضات إنهاء خدمة
١ ٦٩٦ ٢٥٠	١ ٦٨١ ٨٠٨	بدلات مجلس الإدارة واللجان التنفيذية
١ ٥٠٧ ٨٠١	٦٧٩ ٧٩٣	أتعاب مهنية
٢ ٥٧٦ ٦٣٨	١ ٩٠٨ ٣٥٤	مصروفات استشارات
٥٩ ٥٠٠	٩ ٠٠٠	تبرعات
٥ ٢٤٥ ٦٥٨	٣ ٢٠٩ ٣٢٢	مصروفات أتعاب قانونية
١ ٠٦٨ ٨٦٩	٢ ٠٩٤ ٦٤١	إهلاك أصول إدارية
٧٧ ١٦٧	٥٩٠ ٠٩٥	مصروفات بنكية
٢ ٢٧٠ ٥٤٥	٣ ١٢٠ ٠٠٠	إيجارات
٤٩٩ ٤٩٣	١ ٠٠٣ ٧٨٦	أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات كمبيوتر
٩٤٠ ٢٩١	١ ٩١٠ ٣٠٤	مصروفات سفر وأنتقال
٥٦١ ٩٦٢	٨٠٧ ٢٦٤	اشتراكات
٣ ٥٦٨ ٠٨٧	٤ ٦٠٣ ٥٨٧	أخرى
٣٩ ٤٨٥ ٦٣٢	٣٩ ٦٨٧ ٩٦٩	

(*) 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.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٧- إيرادات (مصرفات) أخرى

من ٢٠١٨/٠١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	
(٣٧ ٦٨٠ ٥٣٩)	(١٤ ٣٣٣ ١٨٣)	الانخفاض في قيمه أرصدة العملاء
(٢ ٩٠٨ ٧١٠)	٦٣٧ ٤٠٣	مخصص مطالبات أنتفى الغرض منه (مكون)
-	(١ ١٩٦ ٦١٩)	الانخفاض في قيمة الأرصدة المدينة
-	(١٠ ٨٩٢ ٠٣٦)	الانخفاض في قيمة الاعمال تحت التنفيذ
-	(٤٩٤ ٢٥٠)	تسوية رد أرصدة دفعات مقدمة مشروع صواري
(٤٠ ٥٨٩ ٢٤٩)	(٢٦ ٢٧٨ ٦٨٥)	

٢٨- فوائد مؤجلة مستهلكه

من ٢٠١٨/٠١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	
٥٠ ٥٧١ ٠٥٩	٤١ ٧٧٨ ٣٥٥	فوائد مؤجلة مستدعاة
٥٠ ٥٧١ ٠٥٩	٤١ ٧٧٨ ٣٥٥	

* يتمثل هذا البند في قيمة الفوائد المؤجلة المحققة والتي استحققت خلال السنة عن أقساط أرصدة عملاء الشركة
(إيضاح رقم ٣-١٧ وإيضاح رقم ١٠).

٢٩- صافي (تكلفة) إيراد التمويل

من ٢٠١٨/٠١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	
٧ ٧١٤ ١٢٧	٩٩٧ ٢٤٠	فوائد دائنة
(٤ ٤٧٠ ٠٥٨)	(٨٢ ٨٣٠ ٧٩٨)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
٣ ٢٤٤ ٠٦٩	(٨١ ٨٣٣ ٥٥٨)	

٣٠- ضريبة الدخل

من ٢٠١٨/٠١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	
-	-	الضريبة الحالية - إيضاح رقم (١-٣٠)
١٠ ٧٨٠ ٥٥٣	٣٤ ٨٣٦ ١٩٧	الضريبة المؤجلة إيضاح رقم (٢-٣٠)
١٠ ٧٨٠ ٥٥٣	٣٤ ٨٣٦ ١٩٧	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

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

من ٢٠١٨/٠١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	
٧٠.٠١١.٠٤٩	١٣٧ ٧٦٤ ٧٢٣	صافي الخسارة المحاسبية بقائمة الدخل (قبل الضريبة)
١٥ ٧٥٢ ٤٨٦	٣٠ ٩٩٧ ٠٦٣	ضريبة الدخل باستخدام السعر الساري
(٧٠ ٦٥٦)	(٢٨٦ ٤٣٧)	تأثير حركة المخصصات والاضمحلال في العملاء والمدينون
(٣٩٦ ٣٩٨)	(٣٨٠ ٨٣٦)	تأثير المصروفات غير القابلة للخصم الضريبي
(٤ ٥٠٦ ٠٠٤)	٤ ٥٠٦ ٠٠٢	خسائر ضريبية مرحلة
١ ١٢٥	٤٠٥	الأرباح الرأسمالية الناشئة عن بيع أصول ثابتة
١٠ ٧٨٠ ٥٥٣	٣٤ ٨٣٦ ١٩٧	السعر الفعلي للضريبة
	% ٢٢.٥	
	% ٢٥.٣	

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

رصيد الأصول (الالتزامات) الضريبية في	حركة العام	رصيد الأصول (الالتزامات) الضريبية في	
٢٠١٩/١٢/٣١		٢٠١٩/١/١	
(٤ ٦٩٩ ١٨٦)	٩٦٧ ٢١٠	(٥ ٦٦٦ ٣٩٦)	فروق أصول ثابتة
(٥٥ ٥٣٦ ٥٩٤)	١٨ ٦٣٦ ٩٣٠	(٧٤ ١٧٣ ٥٢٤)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية غير المحققة
٩ ٧١٦ ٩٩٦	٩ ٧١٦ ٩٩٦	-	خسائر ضريبية مرحلة
٢٧ ٥٦٢ ٨١٢	٥ ٥١٥ ٠٦١	٢٢ ٠٤٧ ٧٥١	فروق مخصصات واضمحلال
(٢٢ ٩٥٥ ٩٧٢)	٣٤ ٨٣٦ ١٩٧	(٥٧ ٧٩٢ ١٦٩)	صافي الأصول والالتزامات الضريبية

الضريبة المؤجلة غير المثبتة والتي ينشأ عنها أصل ضريبي مؤجل

٢٠١٩/١٢/٣١	
٩ ٤٤٧ ٣٥٠	مخصصات واضمحلال في العملاء والمدينون

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٣١- الموقف الضريبي

الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

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

منذ بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٧

تم الفحص والربط والسداد عن تلك الفترات.

سنة ٢٠٠٨

تم الانتهاء من فحص سنة ٢٠٠٨ وورد للشركة أخطار بعناصر ربط الضريبة (نموذج ١٩) في ١٤ يوليو ٢٠١١ وقد تم الانتهاء من بعض نقاط الخلاف وقد صدر قرار اللجنة بإثبات فروق مسددة بالزيادة من الشركة المصرية للمنتجات السياحية عن إقرار عام ٢٠٠٨ تبلغ قيمتها ٩٦٥ ٤٠٨ ٦ جنيه مصري بموجب المطالبة وتنبيه بسداد الضريبة بنموذج (٣٦- سداد) بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٢ بالإضافة إلى مطالبة الشركة بمبلغ ٦٧٠ ٤٧٣ جنيه مصري 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 الفعلي لسنة ٢٠٠٩ وتم إستلام نموذج (١٩) المتضمن تقديرات الأمورية وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني المحدد وقد تم إنهاء النزاع في اللجنة الداخلية بجلسة ٣٠ مايو ٢٠١٨ وصدر قرار اللجنة الداخلية بالموافقة من إدارة الشركة.

السنوات من ٢٠١٠ - ٢٠١٣

قامت الأمورية بالفحص التقديرى لتلك السنة ومخاطبة الشركة بتقديراتها وتم الاعتراض عليها في الميعاد القانوني المحدد وبناء عليه تم أخطار الشركة وتم عمل محضر في تاريخ ٥ مايو ٢٠١٦ بأعادة الفحص باللجنة الداخلية بالأمورية وتم إنهاء أعمال الفحص والتي اسفرت عن خسائر ضريبية مرحلة حوالى ١٧١ مليون جنيه ترحل حتى عام ٢٠١٥ بالإضافة إلى الاوعية المستقلة البالغ قيمتها ١٣.٤٢٠ مليون جنيه مصري بضريبة قدرها ٢.٧ مليون جنيه مصري والجارى تسويتها مع ما سبق سداده للأمورية ، وتم أخطار لجنة الطعن بصورة رسمية بنتيجة إعادة الفحص وصدر قرارها بناء على ذلك بإنهاء النزاع صلحا مع الأمورية .

أعوام ٢٠١٤ - ٢٠١٨

تم تقديم الإقرار في المواعيد القانونية وفقاً لإحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥. وتم طلب الفحص عن السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٧ من قبل الأمورية وجارى التجهيز للفحص.

ضريبة كسب العمل

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٤:

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

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 الفحص عن فروق قدرها ٢٢١ ٥٢١ جنيه مصرى وتم السداد.
- 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.
- وبموجب قرار اللجنة الداخلية بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠١٩ تم قبول اعتراض الشركة وتم الربط بمبلغ ٦٥٩ ٧١ جنيه مصري لاغير وتم إنهاء النزاع عن عام ٢٠٠٨ صلحا وإخطار لجنة الطعن بذلك.

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٣

قامت الأمورية بربط تقديري عن تلك السنة بنموذج (٣٨) تقديري وتم الاعتراض عليه فى الميعاد القانوني وتم إعادة الفحص والربط الضريبي لتلك السنوات بمبلغ ١.٢٣٠ مليون جنيه تقريبا والذي تم سدادها وتسويتها خلال عام ٢٠١٩ من الرصيد الدائن المستحق للشركة طرف المصلحة.

السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨

تقوم الشركة بخصم وتوريد الضريبة فى الميعاد القانوني وتم اجراء الفحص لتلك السنوات ولم يتم اخطار الشركة بنتيجة الفحص حتى تاريخه.

عام ٢٠١٩

تقوم الشركة بخصم وتوريد الضريبة فى الميعاد القانوني .

ضريبة المبيعات

الضريبة على القيمة المضافة

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

تم الفحص من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٧ من قبل مصلحة ضرائب المبيعات وتم الربط والسداد.

تم فحص السنوات من ٢٠٠٨ حتى 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 ٢٧٩ ٠٨٦ جنيهاً مصرياً بخلاف الضريبة الإضافية.

تم فحص السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٥ وتم استلام نموذج (١٥) الخاصة بنتيجة فحص الأمورية وتم الاعتراض عليه فى المواعيد القانونية وتم حسم الخلاف أمام لجنة التوفيق بفروق ضريبية قدرها ١٩٠ ٦٣١ جنيهاً مصرياً بخلاف الضريبة الإضافية.

قامت الشركة بتقديم الإقرارات خلال السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٩ فى الميعاد القانوني،

ضريبة الدمغة

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

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 ج) والمقدر مساحتها بناء على العقد الرئيسي مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ٢٠ مليون متر مربع وذلك بعد استبعاد مساحة المرحلتين الأولى والثانية باعتبارها امتداد للتنمية السياحية للمرحلتين الأولى والثانية بموجب التعاقد الرئيسي مع هيئة التنمية السياحية في ١٠/٢٤/١٩٩٥، علماً بأن تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة من المشروع بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٨٠ ٨٦٣ ٧٨ جنيه مصري، (إيضاح رقم ٨-٣) 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 وجلسة ١٨ مايو ٢٠١٥ تم حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بتقديم المذكرات خلال أسبوعين، وقد أفاد المستشار القانوني بورود التقرير في دعوى الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وهو تقرير استرشادي غير ملزم للمحكمة وقد تم تداول عدة جلسات بالقضية حتى جلسة ٢٧ أكتوبر ٢٠١٨ و في تلك الجلسة تم إحالة الدعوى إلى دائرة أخرى ، عقدت أول جلسة بعد الإحالة من الدائرة أولى أفراد في ١١ مايو ٢٠١٩ وبتلك الجلسة تم تأجيل الدعوى لإداريا إلى جلسة ٤ يوليو ٢٠١٩ وبتلك الجلسة تم إعادة التأجيل إلى جلسة ٢٦ أكتوبر ٢٠١٩ وذلك لإعلان الهيئة بإحالة الدعوى إلى دائرة أخرى و بتلك الجلسة دفع محامى الهيئة بعدم اختصاص الدائرة بنظر النزاع لكونه متعلق بالتراخيص وليس عقد وطلب إحالتها إلى دائرة أخرى وقد تقدم بحواظ مستندات وتم تأجيل النزاع الدعوى إلى جلسة ١٨ يناير ٢٠٢٠ للاطلاع ، وبتلك الجلسة تم تأجيل الدعوى لجلسة ٢١ مارس ٢٠٢٠ لإدخال خصوم جدد من جانب الشركة والإعلان بالادخال ، وبتلك الجلسة ٢١ مارس ٢٠٢٠ تم تأجيل نظر الدعوى إلى ٩ مايو ٢٠٢٠ لذات القرار السابق وبهذه الجلسة تم التأجيل لإداريا لجلسة ١ يوليو ٢٠٢٠ بسبب عدم انعقاد الجلسات نتيجة تداعيات فيروس كورونا المستجد.

هذا وأنه في حال خسارة الشركة للقضية فإن الشركة قد تحقق صافي أرباح قدرها ١٧٦ مليون جنيه مصري تقريبا، والذي يتمثل في صافي أثر التسويات الناتجة عن رد ما يتعلق بأصول والتزامات أراضي المرحلة الثالثة وسيتمثل أثر تلك التسويات على بنود أعمال تحت التنفيذ ومستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية وصافي الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة.

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

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

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

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

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

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

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

هذا ويرى المستشار القانوني الخارجي للشركة مكتب معنوق بسيوني وحناوى للمحاماة والاستشارات القانونية أن تقرير هيئة المفوضين وهو استشاري غير ملزم للمحكمة قد إعتد على قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٩٠٨ وهو قرار لاحق زمنياً على تاريخ العقد مما يعنى انها لا تسرى على العقد ، وكذلك تجاهل تقرير المفوضين حقيقة أن التعاقد مع الهيئة بشأن مراحل المشروع الثلاث تم باعتباره تعاقد متكامل ، علاوة على وفاء الشركة بالتزاماتها التعاقدية مع الهيئة وسدادها جزء كبير من ثمن أرض المرحلة الثالثة والبدأ في تنميتها بالإضافة إلى موقف نيابة الأموال العامة التي تستبعد أية شبهة لأية جريمة عدوان على المال العام وفي ضوء اتجاه الشركة مؤخراً للأخذ بتوصية المستشار القانوني بشأن تقديم طلب إلى اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار وكذلك تقديم طلبات إلى السيد وزير السياحة لإعادة النظر في قرار إلغاء تخصيص أرض المرحلة الثالثة فإنه يرى أن هذا النهج من شأنه تدعيم موقف الشركة في محاولة إصدار قرار من هيئة التنمية السياحية بسحب قرار إلغاء التخصيص ومن ثم تعديل موقف الشركة في الطعن أمام المحكمة.

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

٢- قامت الشركة برفع دعوى فسخ عقد بيع أراضي لأحد عملاء الشركة في ضوء رؤية الشركة بإخلال العميل بشروط التعاقد، هذا وقد قررت المحكمة إعادة الدعوى لمكتب وزارة العدل الذى 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، وقد قام العميل بالطعن علي الحكم الصادر أمام محكمة الاستئناف وقد تم تداول عدة جلسات بالقضية حتى تم حجز الدعوى للحكم فى جلسة ١٢ مارس ٢٠١٩ و في تلك الجلسة أصدرت محكمة إستئناف القاهرة حكمها النهائي بقبول الإستئناف شكلاً و رفضه موضوعاً و تأييد ما انتهى إليه حكم محكمة أول درجة بفسخ عقد البيع. بتاريخ ٩ مايو ٢٠١٩ تقدم الطاعن بطعن على الحكم الصادر من محكمة الاستئناف وبتاريخ ١٠ يونيو تقدمت الشركة بمذكرات للرد على أسباب الطعن ولم يقم الطاعن بالتعقيب عليها بالمواعيد القانونية لذا تم إغلاق باب تقديم المذكرات، ولم يقم الطاعن باتخاذ أي إجراء لطلب وقف تنفيذ حكم الاستئناف الصادر ضده وتم أستخراج شهادة بتاريخ ٢٠ يوليو ٢٠١٩ بذلك وتم تحديد جلسة للشق المستعجل بالدعوى بتاريخ ٢٠/٣/٢٠٢٠ أمام محكمة النقض ويرى المستشار القانوني للشركة أن الدعوى مرجحة الكسب في ضوء السلطة التقديرية للمحكمة .

٣- توجد دعوى تحكيم من أحد عملاء الشركة -أراضى بشأن عقده المبرم مع الشركة المصرية للمنتجات السياحية بخصوص رغبة العميل فى عدم الإلتزام بالغرض الوحيد من شراء الأرض محل التعاقد وهو إقامة مشروع إسكان متكامل للعاملين، هذا وما زالت الدعوى منظورة امام المحاكم وحتى تاريخ إصدار القوائم المالية. وحيث أن النزاع من الناحية القانونية يعد فى بدايته فبالتالى لا يمكن التنبؤ بما ستنتهي إليه هيئة التحكيم من حكم، وترى الشركة أن الدفوع المقدمة منها تدعم موقفها القانونى فى ضوء السلطة التقديرية للمحكمة.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

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

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويلغيها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥. ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥. ٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلا من نموذج المنافع والمخاطر. ٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة. ٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد. ٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
معيار محاسبة مصري جديد (٤٩) "عقود التأجير"	١. يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ٢٠١٥ ويلغيه. ٢. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة ، مع الأخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٣. بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٤. بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير. ٥. بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار. إلا أنه لا يوجد عقود إيجار هامة للشركة تؤثر جوهريا على القوائم المالية للشركة	يسري المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت. بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ - وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة

الشركة المصرية للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
			بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها إلغاء قانون ٩٥ لسنة ٩٥ وصدر قانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٣٨) "مزاييا العاملين"	تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن تعديل وتقليص وتسوية نظام مزاييا العاملين.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٣٨) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"	تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. كما يتم تطبيق الفقرات الجديدة أو المعدلة بالنسبة للمعايير التي تم تعديلها بموضوع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩.

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
إصدار تفسير محاسبي مصري رقم (١) " ترتيبات امتيازات الخدمات العامة"	يقدم هذا التفسير إرشادات بشأن المحاسبة من قبل المشغلين لترتيبات امتياز الخدمة العامة من كيان عام - الى - كيان خاص، وذلك لتشديد وتشغيل وصيانة البنية التحتية للمنافع العامة - مثل الطرق، والكباري والأنفاق، والمستشفيات، والمطارات، ومرافق توزيع المياه، وإمدادات الطاقة وشبكات الاتصالات، إلخ. ويمنح هذا التفسير خيار الاستمرار في تطبيق المعالجة السابقة لترتيبات امتيازات الخدمة العامة القائمة قبل ١ يناير ٢٠١٩ للمنشآت التي كانت تعترف وتقوم بقياس أصول هذه الترتيبات على أنها أصول ثابتة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" إلى حين انتهاء مدتها.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري التفسير رقم (١) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ .
معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) " نصيب السهم في الأرباح"	تم تعديل نطاق تطبيق المعيار ليصبح ملزم على القوائم المالية المستقلة أو المجموعة أو المنفردة المصدرة لجميع المنشآت.	تم تطبيق متطلبات المعيار علي القوائم المالية	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ .
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) " الاستثمار العقاري"	تم إلغاء استخدام خيار نموذج القيمة العادلة لجميع المنشآت عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقاري والالتزام فقط بنموذج التكلفة، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقاري. وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلا من: ١. معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة. ٢. معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"	لا يوجد تأثير جوهري لهذا المعيار على القوائم المالية للشركة.	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ .
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"	يتطلب من المنشأة تقديم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغيرات في الالتزامات التي تنشأ من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كلا من التغيرات الناشئة من تدفقات نقدية أو تغيرات غير نقدية.	قامت الإدارة بأخذ تأثيرات المعيار علي القوائم المالية	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ .

٣٤- الأحداث الهامة بعد نهاية السنة المالية ولا تتطلب تعديلا في القوائم المالية

- تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٠ الي حالة من التباطؤ والانكماش الاقتصادي نتيجة انتشار وباء كورونا (كوفيد-١٩) المستجد، وقامت حكومات العالم ومن بينها الحكومة المصرية بعمل حزم من الإجراءات الاحترازية لمنع انتشار الوباء ، وقد أدت هذه الإجراءات لحالة من التباطؤ الاقتصادي علي المستوي العالمي والمحلي والذي ظهر تأثيره علي كافة الأنشطة بصور مختلفة وعلي نشاط السياحة والاستثمار العقاري السياحي في مصر بصورة خاصة.

- وفيما يخص نشاط الشركة فان التأثير يتمثل في انخفاض القدرات التشغيلية للأفراد بصفة عامة ولم يتأثر بيع المعروض من الاراضى ووحدات الإسكان السياحي المملوكة للشركة بصورة جوهرية حيث واكب ذلك قيام الإدارة بأعاده تنظيم خطط التسويق والبيع للفترة القادمة من عمر تلك المشروعات لتعظيم العائد من المخزون الباقي من تلك الاراضى والوحدات، هذا ولم يتأثر توافر المواد الخام الخاصة بتلك المشروعات أو التدفقات النقدية الداخلة لها بصورة هامة على استمرار العمل بتلك المشروعات

- ويتلخص حجم وطبيعة أهم التأثيرات المالية المحتملة لهذا الخطر علي بنود القوائم المالية وأنشطة الشركة خلال الفترات التالية في:

- مخاطر الائتمان الممنوح للعملاء وارتفاع مؤشرات الإخفاق عن السداد ، وفي هذا الشأن فقد تم خلال الفترة اللاحقة حتى تاريخ اعتماد مجلس الإدارة للقوائم المالية ما يلي:-

١. تم تحصيل مبلغ ٨, ٧ مليون جنية مصري تقريبا فيما يخص أقساط الوحدات من عملاء مشروع جمران.

٢. تم تحصيل مبلغ ١, ١ مليون جنية مصري تقريبا فيما يخص أقساط الوحدات من عملاء مشروع تو سيفنتي.

٣. وتم استلام شيكات بقيمة اجمالية ٧, ٢٣٤ مليون جنية مصري كتسوية عن مديونيات العملاء السابقة ، وفي انتظار قرارات مجلس الإدارة بالموافقة على التسويات مع هؤلاء العملاء لاستكمال صرف تلك الشيكات في مواعيدها .

- إمكانية زيادة تكاليف إنشاء المشروعات، وفيما يلي أهم الآثار المترتبة على مشروعات الشركة:-
مشروع جمران: لا يوجد أثر هام على مشروع - جمران حيث أن المتبقي من المشروع - عدد ٦ وحدات تم بناؤها بالفعل ولم يتم بيعها لذا فلن يكون هناك أثر من ناحية تكلفة إنشاء الوحدات.

مشروع تو سيفنتي: تم التعاقد على بيع عدد ١٠ وحدات من أصل ٨٤ وحدة، ولا يوجد عقود تم توقيعها خلال في الفترة من مارس حتى يونيه ٢٠٢٠، بما يعنى أن نسبة كبيرة من المشروع لم تباع كذلك لم يتم التعاقد على إنشاء المشروع بعد، هذا وقد قررت إدارة الشركة القيام بأعاده دراسة المشروع متضمنا التكاليف التقديرية الاجمالية لالنتهاء منه في ضوء ظروف السوق السائدة حتى لا يكون هناك تأثير على ربحية المشروع.

- أراضى الشركة: لا زال لدى الشركة مخزون استراتيجي من الأراضى كما هو موضح بالايضاح رقم (٨) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية، هذا وقد تم تسليم قطعة ارض بمبلغ ٥٤ مليون جنية مصري سبق التعاقد على بيعها بالسنوات السابقة، ولم تبرم تعاقدات جديدة عن الفترة منذ بدء تداعيات فيروس كورونا المستجد وحتى تاريخه .

- إلا أنه بجانب الإجراءات التي اتخذتها الدولة لدعم هذه الأنشطة من تخفيض سعر الفائدة وتأجيل سداد الديون، فقد قامت إدارة الشركة باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره علي مركزها المالي ودعم قدرتها علي الاستمرارية، ومن أهم هذه الإجراءات:
١. استغلال فترة التوقف في تنظيم خطط التسويق والبيع للاراضى وللوحدات المتاحة للبيع، ووحدات التأجير الأخرى خلال الفترات القادمة.
 ٢. قيام الإدارة بدراسة البدائل المتاحة لتخفيض عناصر التكاليف المختلفة وخاصة تكاليف الانشاءات بما لا يتعارض مع مستوى الجودة المقررة سلفا لتلك المشروعات.
 ٣. تعظيم العائد من أصول الشركة العقارية المختلفة من خلال وضع الخطط التسويقية المناسبة.
 ٤. دراسة كافة فرص التمويل المتاحة لمشروعات الشركة.
 ٥. التواصل مع عملاء الشركة لدراسة طلبات الجدولة التي قد يقدمونها في ضوء تلك الازمة الاقتصادية والعمل على تقليل أثرها على التدفقات النقدية المتوقعة من تلك المشروعات إلى الحد الأدنى.