# الشركة المصرية للمنتجعات السياحية
# "شركة مساهمة مصرية"

## القوائم المالية الدورية المستقلة
## عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
## وتقرير الفحص المحدود عليها

الشركة المصرية للمنتجعات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

| المحتويات | صفحة |
|---|---|
| - تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة | ١-٢ |
| - قائمة المركز المالى المستقلة | ٣ |
| - قائمة الدخل المستقلة | ٤ |
| - قائمة الدخل الشامل المستقلة | ٥ |
| - قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة | ٦ |
| - قائمة التدفقات النقدية المستقلة | ٧ |
| - الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة | ٨ ــ ٥١ |

بيكر تلي
محمد هلال و وحيد عبدالغفار

س ١٦ قطعة ١١ – الشطر العاشر
أمام كارفور المعادى
زهراء المعادى، القاهرة
مصر

٨٧ شارع رمسيس – القاهرة – مصر

ت: ٣١,٣٢,٣٣,٣٤ ٢٣١٠ ٢+
ت: ٤٨١٠ ٢٥٧٤ ٢+
ت: ٠٧٨٥ ٢٥٧٧ ٢+

info@bakertillyeg.com
www.bakertillyeg.com

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

### إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة المصرية للمنتجعات السياحية "شركة مساهمة مصرية"

**المقدمة**

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة **للشركة المصرية للمنتجعات السياحية "شركة مساهمة مصرية"** في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الاخرى. والإدارة هى المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا فى إبداء إستنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة فى ضوء فحصنا المحدود لها.

**نطاق الفحص المحدود**

فيما عدا ما هو موضح بالفقرة التالية، قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة عمل إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقل الفحص المحدود جوهرياً فى نطاقه عن عملية المراجعة التى تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالى لا يمكننا الحصول على تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم إكتشافها فى عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة.

**أساس إبداء إستنتاج متحفظ**

تضمنت أرصدة العملاء وأوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ أرصدة متوقفة لبعض الأطراف ذات العلاقة والشركة التابعة – شركة سهل حشيش للإستثمار السياحى بمبلغ وقدره ٦٩٣,٦٥ مليون جنيه مصرى ومبلغ وقدره ٣٧٤,٣١ مليون جنيه مصرى على التوالى، هذا ولم نواف بالاثر المالي لتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية" علي عناصر القوائم المالية المستقلة بشأن حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.

**الاستنتاج المتحفظ**

وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة فى القوائم المالية الدورية المستقلة التى كان من الممكن أن نكون على دراية بها اذا حصلنا علي البيانات والمعلومات الواردة في الفقرة السابقة، وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى - جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالى المستقل للشركة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أدائها المالى المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

بيكر تلي
محمد هلال و وحيد عبدالغفار

فقرة توجيه الإنتباه

مع عدم اعتبار مايلى تحفظا :

- كما هو مبين تفصيلاً في الإيضاح رقم (٣١-١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بشأن الموقف القانوني قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بإخطار الشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١١ بقرار مجلس إدارة الهيئة بالغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة جـ) ، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوي إلغاء القرار الإداري المشار إليه أعلاه أمام محكمة القضاء الإداري في ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوي إلي هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني والتي أصدرت التقرير في دعوي الإلغاء بقبولها شكلا ورفضها موضوعاً وقد تم تداول عدة جلسات كان أخرها بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وبتلك الجلسة قررت هيئة المحكمة إعادة الدعوى لهيئة المفوضين لإعداد تقرير تكميلى فى ضوء المستندات والدفوع الجديدة المقدمة من الشركة، وبتاريخ ٥ مارس ٢٠٢٢ تم تاجيل الدعوى إداريا إلى جلسة ٢١ مايو ٢٠٢٢ ،ثم تم التأجيل الى جلسة ٣١ يوليو ٢٠٢٢ وعليه قررت المحكمة إعادة الدعوى للمرافعة بجلسة ٢٢ أكتوبر ٢٠٢٢، وترى إدارة الشركة ومستشارها القانوني الداخلي أن الموقف القانوني بالقضية في صالح الشركة وانها مرجحة الكسب ويري المستشار القانوني الخارجي للشركة أن نسبة كسب أو خسارة القضية قد تكون متساوية فى ضوء ذلك وفقا للسلطة التقديرية للمحكمة، هذا ولم يتم حصول الشركة على كشف حساب او مطابقة للرصيد المستحق للهيئة العامة للتنمية السياحية ومن ثم لم تتضمن القوائم المالية أي تسويات قد تنتج عن ذلك الشأن.
- أنعقدت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠٢٢ و جارى أعتماد محضر الاجتماع من الجهات الرسمية المعنية .

القاهرة فى: ٣١ اغسطس ٢٠٢٢

مراقب الحسابات
حسن بسيوني البشة
سجل قيد مراقبى الحسابات لدى
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)
BT محمد هلال و وحيد عبد الغفار

MOHAMED HILAL & WAHID ABDEL GHAFFAR
bakertilly
8
محمد هلال & وحيد عبد الغفار

الشركة المصرية للمنتجعات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالى المستقلة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

| | إيضاح رقم | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/١٢/٣١ |
|---|---|---|---|
| **الأصول** | | | |
| **الأصول غير المتداولة** | | | |
| أصول ثابتة | (٥) | ٧٤ ٦٤٠ ٨١٦ | ٧٧ ٨٨١ ٢٩٣ |
| مشروعات تحت التنفيذ | (٦) | ٩ ٨٨٩ ٧٨٦ | ٧ ٦٤٥ ١٩٦ |
| إستثمارات في شركات تابعة | (٧) | ٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠ | ٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠ |
| عملاء وأوراق قبض – أقساط طويلة الأجل | (١٠) | ١٤ ٥٠١ ٨٦٦ | ١٦ ٧٢٢ ٧٨٤ |
| أصول ضريبية مؤجلة | (٢-٢٩) | -- | ٢ ٩٦٠ ٣٨٢ |
| **مجموع الأصول غير المتداولة** | | ٣٧٧ ٤٨٠ ٣٧٨ | ٣٨٣ ٦٥٧ ٥٦٥ |
| **الأصول المتداولة** | | | |
| أعمال تحت التنفيذ | (٨) | ٥٣٠ ٨٠٨ ٧٧٤ | ٥٢٦ ٨٠٠ ١٥٣ |
| مخزون | (٩) | ٤ ٣٧٦ ٨٦٥ | ٤ ٧٦٢ ٩٢٠ |
| عملاء وأوراق قبض – أقساط قصيرة الأجل | (١٠) | ١ ٦٢٨ ٢٣٨ ٧٣٩ | ١ ٤٩٨ ٥٣٣ ٢١٣ |
| مدينون وأرصدة مدينة أخري | (١١) | ١٦ ٩١٩ ٩٣٥ | ١١ ٧١٥ ٩٦٤ |
| نقدية وما في حكمها | (١٢) | ٣٤ ٣٨٠ ٣٦٤ | ٣٢ ٧٣٩ ١٩٢ |
| **مجموع الأصول المتداولة** | | ٢ ٢١٤ ٧٢٤ ٦٧٧ | ٢ ٠٧٤ ٥٥١ ٤٤٢ |
| **إجمالى الأصول** | | ٢ ٥٩٢ ٢٠٥ ٠٥٥ | ٢ ٤٥٨ ٢٠٩ ٠٠٧ |
| **حقوق الملكية** | | | |
| رأس المال المصدر والمدفوع | (١٧) | ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| إحتياطي قانوني | | ١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥ | ١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥ |
| أرباح مرحلة | | ٣٤ ١٨٠ ٣٨٦ | ٥٩ ٣٨٩ ٧٣٠ |
| **إجمالي حقوق الملكية** | | ١ ٢٣١ ٩٩٥ ٢٥١ | ١ ٢٥٧ ٢٠٤ ٥٩٥ |
| **الالتزامات غير المتداولة** | | | |
| إلتزامات ضريبية مؤجلة | (٢-٢٩) | ١ ٤٩٨ ٢٨٣ | -- |
| مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - طويلة الاجل | (١٦) | ٦٤٤ ٩٠٨ ٠٣٥ | ٥٣٩ ٤٧٧ ٢١٠ |
| **مجموع الالتزامات غير المتداولة** | | ٦٤٦ ٤٠٦ ٣١٨ | ٥٣٩ ٤٧٧ ٢١٠ |
| **الالتزامات المتداولة** | | | |
| مخصص مطالبات | (١٣) | ٣٠ ٣٨٣ ٤٨٨ | ٣٠ ٣٨٣ ٤٨٨ |
| التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المُباعة | (٨) | ١١٥ ٨٩٨ ٧٣١ | ١٢٠ ١٩٩ ٥٣١ |
| عملاء – دفعات مقدمة | (١٤) | ٥٠ ٧٠٧ ٢٣٩ | ٤٨ ٩٥٥ ٩٨٦ |
| دائنون وأرصدة دائنة أخري | (١٥) | ٣٣١ ٨٥٢ ٣٢٧ | ٢٩٢ ٥٧٥ ٩٦٨ |
| مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - قصيرة الاجل | (١٦) | ١٢٩ ٤٩٦ ٤٨٥ | ١١٤ ٠٧٥ ٢٤٦ |
| المستحق على أطراف ذات علاقة - شركة سهل حشيش -شركة تابعة | (١٩) | ٥٥ ٤٦٥ ٢١٦ | ٥٥ ٣٣٦ ٩٨٣ |
| **مجموع الالتزامات المتداولة** | | ٧١٣ ٨٠٣ ٤٨٦ | ٦٦١ ٥٢٧ ٢٠٢ |
| **إجمالى حقوق الملكية والالتزامات** | | ٢ ٥٩٢ ٢٠٥ ٠٥٥ | ٢ ٤٥٨ ٢٠٩ ٠٠٧ |

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

المدير المالي
أحمد مدبولى

رئيس مجلس الإدارة
أ. محمود محمد محمود علي وهيب

## الشركة المصرية للمنتجعات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
## قائمة الدخل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
### (جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

| | إيضاح رقم | عن الستة أشهر المنتهية في | | عن الثلاثة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ |
| إيرادات خدمات مؤداة | (٢٠-٢) | ٤٣ ٠٧٥ ٦٠٩ | ٣٦ ٨٠٩ ٨٦١ | ٢٥ ٨٧٦ ٠٢٧ | ٢٥ ٠٣٤ ٦٨٨ |
| | | ٤٣ ٠٧٥ ٦٠٩ | ٣٦ ٨٠٩ ٨٦١ | ٢٥ ٨٧٦ ٠٢٧ | ٢٥ ٠٣٤ ٦٨٨ |
| يخصم: | | | | | |
| مردودات مبيعات أراضي وفيلات - مشروع جمران | (٢٠-١) | -- | ( ٦ ٤٣٥ ٠٠٠ ) | -- | -- |
| **صافي إيرادات النشاط** | | ٤٣ ٠٧٥ ٦٠٩ | ٣٠ ٣٧٤ ٨٦١ | ٢٥ ٨٧٦ ٠٢٧ | ٢٥ ٠٣٤ ٦٨٨ |
| تكلفة الحصول على الإيراد | (٢١) | ( ١ ٤٧٠ ٢٥٠ ) | ١ ٤٣٥ ٢٦٣ | ( ١ ١٣٦ ١٧٣ ) | -- |
| تكلفة خدمات مؤداة | (٢٢) | ( ٥١ ١٢٢ ٢١٠ ) | ( ٤٥ ٥٢٧ ٨٨٣ ) | ( ٢٨ ٨٥١ ٢٠٢ ) | ( ٢٦ ٧٨٧ ٠٧٢ ) |
| **إجمالي تكاليف النشاط** | | ( ٥٢ ٥٩٢ ٤٦٠ ) | ( ٤٤ ٠٩٢ ٦٢٠ ) | ( ٢٩ ٩٨٧ ٣٧٥ ) | ( ٢٦ ٧٨٧ ٠٧٢ ) |
| **مجمل الخسارة** | | ( ٩ ٥١٦ ٨٥١ ) | ( ١٣ ٧١٧ ٧٥٩ ) | ( ٤ ١١١ ٣٤٨ ) | ( ١ ٧٥٢ ٣٨٤ ) |
| إيرادات تشغيل أخري | (٢٣) | ٧ ٥٩٩ ٣٠٩ | ٥ ٧٤٩ ٤٨٢ | ٣ ٢٣٧ ٦٨٠ | ٣ ٠٥٣ ٣٨٠ |
| مصروفات بيعية وتسويقية | (٢٥) | (٦٩١ ٣٠٩) | ( ١ ٢٨٢ ٦٤٩ ) | (٣٢٦ ١١١) | ( ٥٠٢ ٨٥٤ ) |
| مصروفات إدارية وعمومية | (٢٦) | (١١ ٢٤١ ٩٠٦) | ( ١٣ ٤٤٥ ١٥٤ ) | (٥ ٨٥٦ ١٦٧) | ( ٨ ٤٥٠ ٩٣٩ ) |
| عبء الاضمحلال في قيمة أرصدة العملاء | (١٠) | (١٢٢ ٠٢٦ ٣١٩) | -- | -- | -- |
| مصروفات تشغيل أخري | (٢٤) | (٨ ٤١٧ ٢٢٠) | (٨ ٥٠٣ ٠٣٦) | (٤ ٦٧٦ ٢٢٥) | (٤ ٥٩٦ ٣٩١) |
| **نتائج أنشطة التشغيل** | | (١٤٤ ٢٩٤ ٢٩٦) | ( ٣١ ١٩٩ ١١٦ ) | (١١ ٧٣٢ ١٧١) | ( ١٢ ٢٤٩ ١٨٨ ) |
| فوائد مؤجلة مستهلكة | (٢٧) | ٣ ٣٥٤ ٦٤٣ | ١٠ ٢٦٣ ٨٢٥ | ١ ٢٣٧ ٨٦٦ | ٤ ٦٩٣ ٦٢٣ |
| صافي تكلفة التمويل | (٢٨) | ١٢٠ ١٨٨ ٩٧٤ | ( ١ ١١٣ ١٤١ ) | ( ٦ ٣٦٥ ٣٥٠ ) | ( ٥٦٥ ٨٦٤ ) |
| **خسارة الفترة قبل الضرائب** | | (٢٠ ٧٥٠ ٦٧٩) | ( ٢٢ ٠٤٨ ٤٣٢ ) | (١٦ ٨٥٩ ٦٥٥) | ( ٨ ١٢١ ٤٢٩ ) |
| ضرائب الدخل | (٢٩) | ( ٤ ٤٥٨ ٦٦٥ ) | ٤ ١٩٣ ٠٥٩ | ( ٣ ٥٣٤ ١٣٥ ) | ١ ٢٤٣ ٢٢٢ |
| **صافي خسارة الفترة** | | (٢٥ ٢٠٩ ٣٤٤) | ( ١٧ ٨٥٥ ٣٧٣ ) | ( ٢٠ ٣٩٣ ٧٩٠ ) | ( ٦ ٨٧٨ ٢٠٧ ) |
| **نصيب السهم فى خسارة الفترة** | (١٨) | (٠,٠٢٤) | (٠,٠١٧) | (٠,٠١٩) | (٠,٠٠٧) |

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

المدير المالي

أحمد مدبولى

رئيس مجلس الإدارة

أ. محمود محمد محمود علي وهيب

الشركة المصرية للمنتجعات السياحية " شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

| | عن الستة أشهر المنتهية في | | عن الثلاثة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ |
| صافي (خسارة) الفترة | (٢٥ ٢٠٩ ٣٤٤) | (١٧ ٨٥٥ ٣٧٣) | (٢٠ ٣٩٣ ٧٩٠) | (٦ ٨٧٨ ٢٠٧) |
| الدخل الشامل الاخر: | | | | |
| بنود الدخل الشامل الاخر | -- | -- | -- | -- |
| اجمالى الدخل الشامل عن الفترة | (٢٥ ٢٠٩ ٣٤٤) | (١٧ ٨٥٥ ٣٧٣) | (٢٠ ٣٩٣ ٧٩٠) | (٦ ٨٧٨ ٢٠٧) |

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

المدير المالي
أحمد مدبولى

رئيس مجلس الإدارة
أ. محمود محمد محمود علي وهيب

**الشركة المصرية للمنتجعات السياحية "شركة مساهمة مصرية"**
**قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢**
**(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)**

| البيـــــــــان | رأس المال المصدر والمدفوع | احتياطي قانوني | أرباح مرحلة | اجمالى حقوق الملكية |
|---|---|---|---|---|
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ | ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | ١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥ | ٨٧ ٧٠٦ ٩٦٨ | ١ ٢٨٥ ٥٢١ ٨٣٣ |
| خسارة الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | -- | -- | (١٧ ٨٥٥ ٣٧٣) | (١٧ ٨٥٥ ٣٧٣) |
| الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | ١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥ | ٦٩ ٨٥١ ٥٩٥ | ١ ٢٦٧ ٦٦٦ ٤٦٠ |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ | ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | ١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥ | ٥٩ ٣٨٩ ٧٣٠ | ١ ٢٥٧ ٢٠٤ ٥٩٥ |
| خسارة الفترة المالية المنتهية في٣٠ يونيو ٢٠٢٢ | -- | -- | (٢٥ ٢٠٩ ٣٤٤) | (٢٥ ٢٠٩ ٣٤٤) |
| الرصيد في٣٠ يونيو ٢٠٢٢ | ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | ١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥ | ٣٤ ١٨٠ ٣٨٦ | ١ ٢٣١ ٩٩٥ ٢٥١ |

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

المدير المالي
أحمد مدبولى

رئيس مجلس الإدارة
أ. محمود محمد محمود علي وهيب

الشركة المصرية للمنتجعات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

| | إيضاح رقم | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | عن الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠ |
|---|---|---|---|
| **التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل** | | | |
| **صافي خسائر الفترة قبل الضرائب** | | **(٢٠ ٧٥٠ ٦٧٩)** | **(٢٢ ٠٤٨ ٤٣٢)** |
| تعديلات لتسوية صافي الخسائر مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل | | | |
| إهلاك أصول ثابتة | (٥) | ٣ ٣٨٦ ٢١٢ | ٤ ٥٢٨ ٤٠٣ |
| فوائد دائنة | | (٤٣٨ ٠٥٥) | (٣٥٢ ٢٦٨) |
| فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية | | (١١٩ ٧٥٠ ٩٢٠) | ١ ٤١٥ ٩٠٠ |
| عبء الاضمحلال فى قيمة ارصدة العملاء | | ١٢٢ ٠٢٦ ٣١٩ | -- |
| صافي فوائد مؤجلة مستهلكة | (٢٧) | (٣ ٣٥٤ ٦٤٣) | (١٠ ٥١٧ ٥٢٥) |
| **خسائر التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل** | | **(١٨ ٨٨١ ٧٦٦)** | **(٢٦ ٩٧٣ ٩٢٢)** |
| **التغير في: -** | | | |
| أعمال تحت التنفيذ | | (٤ ٠٠٨ ٦٢١) | (٥ ٣٤٧ ٥٤٨) |
| مخزون | | ٣٨٦ ٠٥٥ | (٥٣٤ ٢٤٨) |
| عملاء وأوراق القبض | | (١٢٦ ٤٠٥ ٣٦٤) | ١٢ ٢١٨ ٧٩٧ |
| مدينون وأرصدة مدينة أخري | | (٥ ٢٠٣ ٩٧١) | (٢ ٢٤٢ ٤٤١) |
| التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الوحدات المباعة | | (٤ ٣٠٠ ٨٠٠) | (٣ ٩١٢ ٣٨٠) |
| عملاء – دفعات مقدمة | | ١ ٧٥١ ٢٥٣ | (١٢١ ٣٠٢) |
| دائنون وارصدة دائنة اخري | | ٣٩ ٢٧٦ ٣٥٩ | ٢٥ ٥٤٧ ٩٤٥ |
| مستحقات هيئة التنمية السياحية | | ١٢٠ ٨٥٢ ٠٦٤ | (١ ٥٧٧ ٤٨٣) |
| جاري شركات تابعة | | ١٢٨ ٢٣٣ | (٣ ٣٢٢ ٦٣٠) |
| **صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل** | | **٣ ٥٩٣ ٤٤٢** | **(٦ ٢٦٥ ٢١٢)** |
| **التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار** | | | |
| مدفوعات لإقتناء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ | | (٢ ٣٩٠ ٣٢٥) | (٢٢٤ ٢٢٦) |
| فوائد دائنة محصلة | | ٤٣٨ ٠٥٥ | ٣٥٢ ٢٦٨ |
| **صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) المتاحة من انشطه الاستثمار** | | **(١ ٩٥٢ ٢٧٠)** | **١٢٨ ٠٤٢** |
| **صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة** | | **١ ٦٤١ ١٧٢** | **(٦ ١٣٧ ١٧٠)** |
| **النقدية وما في حكمها اول الفترة** | (١٢) | **٣٢ ٧٣٩ ١٩٢** | **٢٤ ٩٧٢ ٣٦١** |
| **النقدية وما في حكمها أخر الفترة** | (١٢) | **٣٤ ٣٨٠ ٣٦٤** | **١٨ ٨٣٥ ١٩١** |

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

المدير المالي
أحمد مدبولى

رئيس مجلس الإدارة
أ. محمود محمد محمود علي وهيب

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

١-١ معلومات عن الشركة

- تأسست الشركة المصرية للمنتجعات 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.
- تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.
- رئيس مجلس إدارة الشركة السيد الاستاذ / محمود محمد محمود علي وهيب ، وبتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠٢٢ تم انتخاب السيد المهندس / ناجى خليل محمد ذكى رئسيا جديدا لمجلس الادارة غير تنفيذى وحتى تاريخ لم يتم التاشير بالسجل التجارى بهذا التعديل .
- الشركة مقيدة بالجدول الرسمى ببورصة الأوراق المالية.

١-٢ 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 أنتاج وتوزيع وبيع الطاقة الكهربية وبيع المياه المحلاة وإدارة المنتجعات العمرانية والقرى السياحية وإنشاء محطات الخدمة وإداراتها ويجوز للشركة أن تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالا شبيه بأعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج.

١-٣ مقر الشركة

- يقع المقر الرئيسى للشركة في سهل حشيش – الغردقة – البحر الأحمر كما يقع فرع الشركة بمحافظة القاهرة في (٤/أ) شارع عزيز أباظة – الزمالك – القاهرة.

١-٤ مدة الشركة

- المدة المحددة للشركة خمسون سنة تبدأ من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد هذه القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.
- وطبقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٢ " القوائم المالية المجمعة " والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المصرى رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ فإن الشركة تعد قوائم مالية مجمعة للمجموعة يمكن الرجوع إليها عند الحاجة إلى الحصول على صورة أوضح عن المركز المالى ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.
- تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ اغسطس ٢٠٢٢
- تم دعوة الجمعية العامة للشركة للإنعقاد فى تاريخ ٣٠ اغسطس ٢٠٢١ وتم تأجيلها الى ٣٠ اكتوبر ٢٠٢١ وبتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢١ تم تأجيل موعد انعقاد الجمعية ليكون فى ٣٠ ديسمبر ٢٠٢١ وتم تأجيلها لإنعقادها في ١٠ مارس ٢٠٢٢ وبتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٢ تم تأجيلها للأنعقاد في ١٦ مايو ٢٠٢٢، لم تنعقد الجمعية بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٢٢ لعدم اكتمال النصاب القانونى وتم تحديد ١٤ يونيو ٢٠٢٢ كإجتماع ثان وذلك لاعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.ويتاريخ ١٤ يونيو ٢٠٢٢ تم إنعقاد الجمعية العامة العادية وتم موافقة الجمعية بأغلبية نسبة ٦١,٣٨ % علي إعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وعلي إعتماد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١.

ب- أسس القياس

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

ج- عملة التعامل وعملة العرض

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

د- استخدام التقديرات والحكم الشخصي

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصى والتقديرات والافتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات، تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها، تمثل نتائج التقديرات والافتراضات الأساس في تكوين الحكم الشخصى الخاص بالقيم الدفترية للأصول والإلتزامات 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 في التقديرات المحاسبية في السنة التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه السنة فقط، أو في 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.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التى تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهرية – أسلوب التدفقات النقدية المخصومة– أو أى طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

## ٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

### ٣-١ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

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

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

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

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

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

٣-٢ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولى

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٣-٢-ج) وخسائر الاضمحلال (٣-١٤).
تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. بالنسبة للأصول التى يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التى تستلزمها عملية تجهيز الأصل للحالة التى يتم تشغيله بها في موقعة وفى الغرض الذي تم اقتناؤه من أجله، وكذلك تكاليف إزالة وإعادة تسوية الموقع الذى 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 التى 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 الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. لا يتم إهلاك الأراضى. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة لتلك الأصول: -

| الأصل | الأعمار الإنتاجية المقدرة |
|---|---|
| مباني وكرافانات | من ٣٠ ــ ٥٠ سنة |
| آلات ومعدات | من ٥ إلي ١٠ سنوات |
| أثاث ومفروشات | من ٣ إلي ١٦ سنوات |
| وسائل نقل وانتقال | ٥ سنوات |
| أجهزة وادوات كهربائية وكمبيوتر | من ٣ إلي ٥ سنوات |
| **محطات التحلية والصرف والمعالجة** | |
| - أعمال إنشائيـة | ٣٠ سنة |
| - أعمال ميكانيكية | ١٠ سنوات |
| خزانات مياه | ٣٠ سنة |
| الشبكات والمرافق | ١٠ سنوات |
| الرصيف البحري | ٢٥ سنة |
| مطعم الشاطئ | ١٠ سنوات |

- يتم مراجعة طريقة الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للأصول الثابتة في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها إذا تطلب الأمر 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 المالى بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال إن وجدت (إيضاح ٦).

٤-٣ المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة

تثبت الاستثمارات في شركات تابعة بالتكلفة وفى حالة حدوث اضمحلال في قيمتها (إيضاح ٣-١٤) فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية للاستثمارات بقيمة خسائر هذا الاضمحلال على قائمة الدخل وذلك بالنسبة لكل استثمار على حده.

٥-٣ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية المقيدة بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر 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 وتجهيز 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 المالى بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

٨-٣ التكلفة التقديرية لاستكمال تنمية الأراضى المباعة

تتمثل في التكلفة التقديرية لإستكمال تنمية الأراضى 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 لباقى تكلفة إنجاز كامل أعمال التنمية والمرافق الخاصة بالأرض المباعة لكل مرحلة على حده، ويتم إعادة دراسة التكلفة التقديرية في ضوء الدراسة الفنية لإجمالى التكلفة التقديرية المعدة سنويا 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 مخصوما منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتى 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 يُقرها 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 والتى يتم حسابها باستخدام معدل خصم مناسب.

٣-١٠ عقود التأجير

يحدد المعيار المصري عقود التأجير رقم (٤٩) المبادئ المتعلقة بالإثبات والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار. والهدف هو ضمان أن يقدم المستأجرون والمؤجرون معلومات ملائمة بطريقة تعبر بصدق عن تلك المعاملات. تعطي هذه المعلومات أساسا لمستخدمي القوائم المالية لتقييم أثر عقود الإيجار على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للشركة.

يتم عند نشأة العقد تقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل الحق في استخدام أصل محدد لفترة من الزمن بمقابل

ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار جنباً إلى جنب مع كل من:

(أ) الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.

(ب) الفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من عدم ممارسة هذا الخيار.

**عقود الإيجار التى تكون الشركة فيها كمؤجر**

تقوم الشركة كمؤجر بدراسة تصنيف كل عقد إيجار إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو أنه عقد إيجار تمويلي، ويصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحوّل بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. وبخلاف ذلك يصنف العقد على أنه عقد إيجار تشغيلي. ويعتمد اعتبار عقد الإيجار عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي على جوهر المعاملة وليس على شكل العقد.

(أ) يحوّل عقد التأجير ملكية الأصل محل العقد للمستأجر في نهاية مدة عقد التأجير.

(ب) كان للمستأجر الخيار لشراء الأصل محل العقد بسعر من المتوقع أن يكون أقل بدرجة كافية عن القيمة العادلة في التاريخ الذي يصبح فيه الخيار قابلا للممارسة بما يجعل من المؤكد بشكل معقول في تاريخ نشأة عقد التأجير أن الخيار ستتم ممارسته.

(ج) تغطي مدة عقد التأجير الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل محل العقد حتى ولو لم يتم تحويل الملكية.

(د) تبلغ القيمة الحالية لدفعات الإيجار، في تاريخ نشأة عقد التأجير، على الأقل ما يقارب كافة القيمة العادلة للأصل محل العقد.

(هـ) يعد الأصل محل العقد ذو طبيعة متخصصة إلى حد أن المستأجر فقط هو من يستطيع استخدامه بدون تعديلات كبيرة.

**الاعتراف والقياس**

**القياس الاولى**

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

تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس صافي الاستثمار في عقد التأجير من الدفعات الناتجة عن حق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد التأجير التي لم تستلم في تاريخ بداية عقد التأجير والمتمثلة في:

(ا) الدفعات الثابتة (تشمل الدفعات الثابتة في جوهرها كما هو مبين في الفقرة "ب٤٢") ناقصا أي حوافز إيجار مستحقة الدفع.

(ب) دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، يتم قياسها مبدئياً بإستخدام مؤشر أو معدل كما في تاريخ بداية عقد التأجير.

(ج) أي ضمانات قيمة متبقية مقيمة للمؤجر بواسطة المستأجر أو طرف ذي علاقة بالمستأجر أو طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر له القدرة المالية للوفاء بالإلتزامات بموجب الضمان، سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.

(د) يتم تقييمه أخذاً في الاعتبار "( دفعات غرامات إنهاء عقد التأجير، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر خيار انهاء عقد التأجير.

**معاملات البيع وإعادة الاستئجار**

يتم المحاسبة من عقود المشترى المؤجر بالنسبة لعقود البيع مع إعادة الاستئجار.

**تحويل الأصل يمثل عملية بيع**

إذا استوفت عملية تحويل الأصل بواسطة البائع المستأجر المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود العملاء" للمحاسبة عنها على أنها عملية بيع للأصل:

يتم قياس أصل "حق الانتفاع "الناتج من إعادة الاستئجار بالجزء من القيمة الدفترية السابقة للأصل المتعلق بحق الانتفاع الذي تم الإبقاء عليه بواسطة البائع المستأجر. وبناءً يتم الاعتراف فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة متعلقة بالحقوق المحولة للمؤجر المشتري.

يتم المحاسبة عن شراء الأصل بتطبيق المعايير المنطبقة عليه، والمحاسبة عن عقد التأجير بتطبيق متطلبات محاسبة المؤجر في هذا المعيار.

إذا كانت القيمة العادلة لمقابل بيع الأصل لا تساوي القيمة العادلة للأصل، أو إذا كانت دفعات الإيجار ليست وفقا لأسعار السوق، فيجب على المنشأة إجراء التعديلات الآتية لقياس متحصلات البيع بالقيمة العادلة:

يجب المحاسبة عن أي نقص عن شروط السوق بمثابة دفعة مقدمة من دفعات الإيجار

ويتم المحاسبة عن أي زيادة عن شروط السوق بمثابة تمويل إضافي مقدم بواسطة المشتري المؤجر للبائع المستأجر.

يتم قياس أي تعديل يحتمل طلبه على أساس ما يمكن تحديده بسهولة لما يلي:

الفرق بين القيمة العادلة لمقابل البيع والقيمة العادلة للأصل

الفرق بين القيمة الحالية للدفعات التعاقدية لعقد التأجير والقيمة الحالية لدفعات الإيجار بأسعار السوق.

**تحويل الأصل ليس عملية بيع**

إذا لم يستوفي تحويل الأصل من قبل البائع المستأجر متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء" للمحاسبة عنه باعتباره عملية بيع للأصل:

يتم الاستمرار في الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليه الاعتراف بالتزام مالي يساوي متحصلات التحويل. ويجب عليه المحاسبة عن الالتزام المالي بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ( ٤٧) " الأدوات المالية".

**٣-١١ قائمة التدفقات النقدية**

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

**٣-١٢ 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 والتى يمكن تحويلها بسهولة لمبالغ نقدية محددة والتى يكون مخاطر تعرضها للتغير في القيمة ضئيلاً، وكذا تتضمن أرصدة البنوك سحب على المكشوف التى يتم سدادها عند الطلب والتى تعد جزءا مكملا لنظام إدارة الأموال بالشركة.

**٣-١٣ الأدوات المالية**

**٣-١٣-١ السياسات المطبقة فى ١ يناير ٢٠٢١**

**الاعتراف والقياس الأولي**

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالمدينين التجاريين وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الاصول المالية والالتزامات المالية الاخرى في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

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

التبويب والقياس اللاحق
الأصول المالية

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**٣-١٣-٢ الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال**

- تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:
- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عمليًا. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيراد الفوائد التعاقدية، والحفاظ على ملف تعريف معدل فائدة معين، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي إلتزامات ذات صلة أو التدفقات النقدية المتوقعة أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول .
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها .

- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج العمل) وكيفية إدارة تلك المخاطر.
- كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة .
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإستبعاد لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.
- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو المدارة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة، تأخذ الشركة في إعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقدي يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبي هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في إعتبارها:

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية .
- الشروط التي قد تعدل معدل القسائم التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير .
- ميزات الدفع المسبق والإضافات
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة (على سبيل المثال، ميزات غير قابلة للاستعادة).
- تتماشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل و الفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضًا معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدي بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضًا تعويضًا معقولًا للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

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

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

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

يتم تبويب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
يتم تبويب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم تبويبها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم تبويبها بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر عند الاعتراف الأولي .
يتم قياس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر.

الإلتزامات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقًا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الإستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

### ٣-١٣-٦ الاستبعاد

**الأصول المالية**

تقوم الشركة بإستبعاد الأصل المالي عند إنقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يكون قد تم فيها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصول المالية.

تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الأصول المعترف بها في قائمة مركزها المالي، ولكنها تحتفظ بكافة مخاطر ومنافع الأصول المحولة في هذه الحالة لا يتم استبعاد الأصول المحولة.

الالتزامات المالية

يتم إستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو الغائها أو انقضاء مدتها.

تقوم الشركة أيضًا بإستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للالتزامات المعدلة تختلف اختلافا جوهريا، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند إستبعاد الالتزامات المالية فان الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو التزامات مفترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

### ٣-١٣-٧ مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الاصول والالتزامات المالية ويدرج الصافي في قائمة المركز المالي عندما، وعندما فقط:

يكون للشركة حق إلزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية الاصول مع الالتزامات على أساس الصافي أو بيع الاصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

**السياسات المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١**

تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض 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 وفئه التزامات مالية آخري.

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

تقوم الشركة بالاعتراف الاولي بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الاصول المالية والالتزامات المالية الاخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

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

تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في الميزانية عندما، وفقط عندما تمتلك الشركة حاليا الحق القانوني القابل للنفاذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على اساس صافي المبالغ او الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

### ٣-١٣-٩ الأصول المالية غير المشتقة – القياس

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

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

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

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

### ٣-١٣-٩-٣ القروض والمديونيات

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

### ٣-١٣-٩-٤ الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

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

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

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

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

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

### ٣-١٣-٩-٧ تغطية مخاطر التدفقات النقدية

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

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

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

**٣-١٣ - ١٠ الإضمحلال**

**السياسة المطبقة بدءاً من ١ يناير ٢٠٢١**

**٣-١٣-١٠-١ الأصول المالية غير المشتقة:**

الأدوات المالية وأصول العقد:

يتم الأعتراف بمخصص الخسارة للخسائر المتوقعة في:

- الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة.
- أدوات الدين المقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- أصول العقود مع العملاء.
- تقوم الشركة بالإعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لعملاء القروض
- يتم قياس مخصص الخسارة للأداة المالية بمبلغ مساوي للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الائتمانية على تلك الأداة المالية قد زادت – بشكل جوهري - منذ الإعتراف الأولي فيما عدا ما يلى والذى يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على ١٢ شهرًا:

- سندات الدين ذات مخاطر ائتمانية منخفضة فى تاريخ التقرير.
- سندات الدين الأخرى وأرصدة البنوك التى لم تزيد مخاطرها الائتمانيه بشكل كبير منذ الاعتراف الأولى (مخاطر التعثر في السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية).

- يجب على الشركة ان تقوم بتحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانيه على الأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الاولي وعند إحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة يجب على الشركة الأخذ في الاعتبار ان تكون هذه المعلومات معقولة ومؤيدة ومتاحة بدون تكلفة اوجهد لا مبرر لهما وهذا يشمل مدى صحة وكمية وكفاءة المعلومات والتحليلات والتي تعتمد على الخبرة السابقة والتقييم الائتماني وأيضا المعلومات المستقبلية.

- تعتبر الشركة الأصل المالي متعثرا عندما:

- يكون من غير المحتمل ان يقوم المدين بدفع التزاماته الائتمانيه للشركة بالكامل دون الرجوع من قبل الشركة فى إجراءات مثل إستبعاد أوراق مالية (إن وجد).
- عندما تتجاوز الأصول المالية موعد استحقاقها ٩٠ يوم مالم يكن من الممكن دحضها.
- الخسائر الائتمانية المتوقعه على مدى العمر هى الخسائر الإئتمانية المتوقعة التى تنتج عن جميع أحداث التخلف عن السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للإداة المالية.
- خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهر هي جزء من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن احداث افتراضيه ممكنه خلال ١٢ شهر من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر اذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من١٢ شهرا).

إن الحد الأقصى للفترة التي يجب أخذها في الحسبان عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تكون الشركة معرضة على مدارها للمخاطر الائتمانية.

**٣-١٣-١٠-٢ قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة**

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

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

في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الاصول المالية التي تم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تعاني من انخفاض الائتمان. يعد الأصل بأنه ذو مستوى ائتمان منخفض عندما يكون قد وقع واحد أو اكثر من الاحداث التي يكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

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

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

**٣-١٣-١٠-٤ عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي**

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

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

**٣-١٣-١٠-٥ إعدام الدين**

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

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

**٣-١٣-١٠-٦ الأصول غير المالية**

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

- القيمة الإستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع

حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المُحددة للأصل او وحدة توليد النقد.

- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية.
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الارباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الاصول الاخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.
- بالنسبة للأصول الاخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال للاصول الأخرى الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

**السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١**

**٣-١ الإضمحلال**

**(أ) الأصول المالية**

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

**(ب) الأصول غير المالية**

- تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة فى تاريخ كل قوائم مالية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للإضمحلال فى قيمتها.
- ويتم الإعتراف بخسارة الإضمحلال اذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية، وتتمثل الوحدة المولدة للنقد فى أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التى تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات

الأصول، ويتم الإعتراف بخسائر الإضمحلال فى قائمة الدخل.

- تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد فى قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر ويتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها للوصول إلى القيمة الحالية لها بإستخدام سعر خصم قبل الضريبة والذى يعكس التقييم الحالى للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل.
- يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها فى الفترات السابقة فى تاريخ القوائم المالية لمعرفة مدى وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها.
- يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال اذا حدث تغيير فى التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الإستردادية ويتم عكس خسارة الإضمحلال إلى حدود أن القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز القيمة الدفترية التى كان سيتم حسابها بعد خصم الإهلاك أو الإستهلاك إذا ما كانت خسارة الإضمحلال فى القيمة لم يتم الإعتراف بها.

**٣-١٤ السياسة المطبقة بدءاً من ١ يناير ٢٠٢١**

**٣-١٣ -١ الأصول المالية غير المشتقة :**

الأدوات المالية وأصول العقد :

يتم الأعتراف بمخصص الخسارة للخسائر المتوقعة في:

- الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة.
- أدوات الدين المقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- أصول العقود مع العملاء.
- تقوم الشركة بالإعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لعملاء القروض
- يتم قياس مخصص الخسارة للأداة المالية بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الائتمانية على تلك الأداة المالية قد زادت – بشكل جوهري - منذ الإعتراف الأولي فيما عدا ما يلى والذى يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على ١٢ شهرًا :
  - سندات الدين ذات مخاطر ائتمانية منخفضة فى تاريخ التقرير.
  - سندات الدين الأخرى وأرصدة البنوك التى لم تزيد مخاطرها الائتمانيه بشكل كبير منذ الاعتراف الأولى (مخاطر التعثر في السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية).
- يجب على الشركة ان تقوم بتحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانيه على الأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الاولي وعند إحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة يجب على الشركة الأخذ في الاعتبار ان تكون هذه المعلومات معقولة ومؤيدة ومتاحة بدون تكلفة اوجهد لا مبرر لهما وهذا يشمل مدى صحة وكمية وكفاءة المعلومات والتحليلات والتي تعتمد على الخبرة السابقة والتقييم الائتماني وأيضا المعلومات المستقبلية.
- **الشركة الأصل المالي متعثرا عندما :**
  - يكون من غير المحتمل ان يقوم المدين بدفع التزاماته الائتمانيه للشركة بالكامل دون الرجوع من قبل الشركة فى إجراءات مثل إستبعاد أوراق مالية (إن وجد).
  - عندما تتجاوز الأصول المالية موعد استحقاقها ٩٠ يوم مالم يكن من الممكن دحضها.
  - الخسائر الائتمانية المتوقعه على مدى العمر هى الخسائر الإئتمانية المتوقعة التى تنتج عن جميع أحداث التخلف عن السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للإداة المالية.

- خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهر هي جزء من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن احداث افتراضيه ممكنه خلال ١٢ شهر من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر اذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من١٢ شهرا). إن الحد الأقصى للفترة التي يجب أخذها في الحسبان عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تكون الشركة معرضة على مدارها للمخاطر الائتمانية.

**٣-١٣ -٢ قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة**

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

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

في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الاصول المالية التي تم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تعاني من انخفاض الائتمان. يعد الأصل بأنه ذو مستوى ائتمان منخفض عندما يكون قد وقع واحد أو اكثر من الاحداث التي يكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.تشتمل الأدلة على ان الأصول المالية ذو مستوى ائتمان منخفض البيانات الممكن رصدها حول الاحداث التالية:

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

**٣-١٣ -٤ عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي**

- يتم خصم مخصصات الخسائر للاصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة من إجمالي القيمة الدفترية للأصول
- بالنسبة لأدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم تحميل مخصص الخسارة على الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.

**٣-١٣ -٥ إعدام الدين**

- يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد أصل مالي بالكامل أو جزء منه.
- تقوم الشركة بشكل فردى بعمل تقييم فيما يتعلق بتوقيت ومبلغ الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول للإسترداد. لاتتوقع الشركة أى إسترداد من المبلغ المشطوب ومع ذلك فأن الأصول المالية المشطوبة يمكن أن تظل عرضة لنشاطات الإنفاذ من أجل الأمتثال لإجراءات الشركة لإسترداد المبالغ المستحقة.

٣-١٣ -٦ الأصول غير المالية

- في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الاستثمارات العقارية وأصول العقود مع العملاء، والاصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الامر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الاصول معا الي أصغر مجموعة أصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الاصول الاخرى او مجموعات الأصول.
- القيمة الإستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المُحددة للأصل او وحدة توليد النقد.
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية.
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الارباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الاصول الاخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.
- بالنسبة للأصول الاخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال للاصول الأخرى الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

**السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١**
**الإضمحلال**

**(ج) الأصول المالية**

- يتم اعتبار الأصل المالى مضمحلاً إذا كان هناك دليل موضوعى يشير إلى أن هناك حدث أو أكثر له أو لها تأثير سلبى على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من إستخدام الأصل.
- يتم قياس خسارة الإضمحلال المتعلقة بأصل مالى تم قياسه بالتكلفة المستهلكة – بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بإستخدام سعر العائد الفعلى للأصل. يتم قياس خسائر الإضمحلال المتعلقة بأصل مالى متاح للبيع بإستخدام القيمة العادلة السائدة.
- ويتم إجراء اختبار الإضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل بصفة مستقلة وبالنسبة للأصول المالية الأخرى والتى يمكن تبويبها فى مجموعات فى ضوء خصائص خطر الإئتمان فإنه يتم إجراء إختبار الإضمحلال على مستوى كل مجموعة للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التى تشترك فى نفس خصائص خطر الإئتمان.
- ويتم الإعتراف بكافة خسائر الاضمحلال فى قائمة الدخل، هذا ويتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالى متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل إذا ما كان الانخفاض فى قيمته يدل على حدوث الإضمحلال.
- ويتم إلغاء خسائر الإضمحلال إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية

لحدث وقع بعد الإعتراف بخسائر الإضمحلال المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التى تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل ويتم الإعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتى تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

- ويجب مراجعة القيم المتبقية غير المضمونه المقدرة المستخدمة فى إحتساب إجمالى الإستثمار فى عقد التأجير بصورة منتظمة. وإذا كان هناك تخفيض فى القيمة المتبقية غير المضمونة المقدرة فيجب على المؤجر تعديل توزيع الدخل على مدى مدة عقد التاجير و الإعتراف الفورى لأى تخفيض يخص المبالغ المستحقة.

(د) الأصول غير المالية

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

١٥-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانونى أو حكمى قائم أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنة تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام، وإذا كان التأثير هاما فإنه يتم تقدير قيمة المخصص بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذى يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائما ، 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 والتى تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة اقتراض.

٣-١٦ 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 الاثبات الأولي للموردين وأوراق الدفع بالقيمة العادلة ويقاس لاحقاً على أساس التكلفة المستهلكة باستخدام معدل خصم مناسب.

٣-١٧ نظام معاشات العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومى لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر إلتزام الشركة على قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة لقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

٣-١٨ تحقق الإيراد

إيرادات النشاط

يتم الاعتراف بالإيراد عندما تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية للملكية إلى المشترى، وألا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإدارى المستمر بالدرجة التى 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 التى تحملتها أو ستتحملها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق.
وعليه يتم اثبات مبيعات الأراضى عند انتقال المخاطر والعوائد الأساسية للملكية إلى المشترى وبناء على محضر التسليم وفى ضوء شروط التعاقد والتى يتم بموجبها سداد المقابل على أقساط ويتم الاعتراف بسعر البيع النقدى (بدون العائد) كإيراد في تاريخ البيع. ويتم تحديد سعر البيع النقدى بخصم الأقساط المستحقة باستخدام معدل خصم مناسب ويظهر الفرق بين إجمالى سعر البيع والسعر النقدى 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 المشترى، وبناء على محضر التسليم إلى المشترى وفى ضوء شروط التعاقد.

إيرادات التوزيعات

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

٣-١٩ المصروفات

يتم إثبات المصروفات وفقاً لأساس الاستحقاق.

٣-٢٠ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتى:

- الفوائد الدائنة.
- الفوائد المدينة.
- توزيعات أرباح.
- أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والإلتزامات المالية.
- خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل المبوب كإلتزام مالى.
- خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء.
- إعادة تبويب صافى الأرباح المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الاخر.
- يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلى.

٣-٢١ ضرائب الدخل

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

(أ) ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للسنة الحالية والسنوات السابقة والتى لم يتم سدادها بعد كإلتزام، أما إذا كانت الضرائب التى 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 المتوقع 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 الا عند استيفاء شروط معينة.

(ب) الضرائب المؤجلة

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

- الاعتراف الأولى بالشهر.
- أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الإلتزام للعملية التى:

(١) ليست تجميع الأعمال.
و(٢) لا تؤثر على صافى الربح المحاسبى ولا على الربح الضريبى (الخسارة الضريبية).

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

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

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

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية السنة المالية يتم الاخذ في الاعتبار الاثار الضريبة للإجراءات التى تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها وإلتزاماتها.

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

٣-٢٢ رأس المال

(أ) الأسهم العادية

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

(ب) شراء أسهم رأس المال

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

٣-٢٣ التوزيعات

يتم إثبات التوزيعات كإلتزامات في السنة التى يتم فيها إعلان التوزيع.

٣-٢٤ النصيب الأساسى 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 لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية المستقلة.

يتولى مجلس إدارة الشركة المسئولية 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.

### ٤-١ 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.

**٤-٢ 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.

**٤-٣ المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة**

تتمثل الأطراف ذات العلاقة فى كل من المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة ، وتمثل ايضا الشركات المسيطر عليها او الخاضعة لسيطرة مشتركة او نفوذ مؤثر من قبل تلك الاطراف ذات العلاقة ، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير .

**٤-٤ 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 والحرجة 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.

**٤-٥ 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.

**٤-٦ خطر العملة**

تتعرض الشركة لمخاطر العملة على المعاملات التى تتم بعملة بخلاف عملة التعامل والعرض للشركة وبصفة أساسية الدولار الامريكى. العملات التى تتم بها بصفة أساسية هذه المعاملات هى اليورو والدولار الأمريكى.
وقد بلغت قيمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالى ما يعادل
مبلغ ٣٦٦ ٩٠٦ ٧٦٢ ١ جنيه مصري، ٨٦١ ٦٢٣ ٩٥٤ علي التوالى، وفيما يلي بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ المركز المالى

٢٠٢٢/٦/٣٠

| العملات الأجنبية | فائض | المعادل بالجنيه المصرى |
|---|---|---|
| الدولار الأمريكى | ٤٢ ٧٤٣ ٨٣٤ | ٨٠٥ ٢٩٣ ٨٣٠ |
| يورو أوروبى | ١٣٠ ٣٠٦ | ٢ ٥٧٤ ٠١٨ |
| جنيه إسترلينى | ١٨ ٠٦٩ | ٤١٤ ٦٥٦ |

٤-٧ خطر سعر الفائدة

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

٤-٨ إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الإحتفاظ 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 مستوي 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 لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

## ٥- أصول ثابتة

| | الأراضي | مباني وإنشاءات | أثاث ومفروشات | وسائل نقل وانتقال | أجهزة كمبيوتر وتكييف | آلات ومعدات | شبكات ومرافق | محطات الصرف والمعالجة | خزانات مياه | محطة التحلية | الرصيف البحري | مطعم الشاطئ | الإجمالى |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **التكلفة** | | | | | | | | | | | | | |
| **التكلفة فى ١ يناير ٢٠٢١** | ٥٢١ ٦١٠ | ٣٥ ٣٠٥ ٢٠٦ | ١٠ ٦٠٨ ٩٣٦ | ٢ ٣٠٨ ١٥٢ | ١٢ ٤١٦ ٩٢٣ | ٦ ٧٤٠ ٦٧٤ | ١٣٣ ٨٧٦ ٧٤٩ | ٢١ ٧٧٥ ٢٥٢ | ١١ ٥٥٦ ٧١٩ | ٥٤ ٧٥٩ ٦١١ | ٨ ٦٤٨ ٠١١ | ٢٤٢ ٥٣٢ | ٢٩٨ ٧٦٠ ٣٧٥ |
| الإضافات خلال العام | -- | -- | ٢ ٣٩٤ | -- | ١٦٣ ١٤٢ | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | ١٦٥ ٥٣٦ |
| **التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١** | ٥٢١ ٦١٠ | ٣٥ ٣٠٥ ٢٠٦ | ١٠ ٦١١ ٣٣٠ | ٢ ٣٠٨ ١٥٢ | ١٢ ٥٨٠ ٠٦٥ | ٦ ٧٤٠ ٦٧٤ | ١٣٣ ٨٧٦ ٧٤٩ | ٢١ ٧٧٥ ٢٥٢ | ١١ ٥٥٦ ٧١٩ | ٥٤ ٧٥٩ ٦١١ | ٨ ٦٤٨ ٠١١ | ٢٤٢ ٥٣٢ | ٢٩٨ ٩٢٥ ٩١١ |
| **التكلفة فى ١ يناير ٢٠٢٢** | ٥٢١ ٦١٠ | ٣٥ ٣٠٥ ٢٠٦ | ١٠ ٦١١ ٣٣٠ | ٢ ٣٠٨ ١٥٢ | ١٢ ٥٨٠ ٠٦٥ | ٦ ٧٤٠ ٦٧٤ | ١٣٣ ٨٧٦ ٧٤٩ | ٢١ ٧٧٥ ٢٥٢ | ١١ ٥٥٦ ٧١٩ | ٥٤ ٧٥٩ ٦١١ | ٨ ٦٤٨ ٠١١ | ٢٤٢ ٥٣٢ | ٢٩٨ ٩٢٥ ٩١١ |
| الإضافات خلال الفترة | -- | -- | -- | -- | ١٤٥ ٧٣٥ | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | ١٤٥ ٧٣٥ |
| **التكلفة في٣٠ يونيو ٢٠٢٢** | ٥٢١ ٦١٠ | ٣٥ ٣٠٥ ٢٠٦ | ١٠ ٦١١ ٣٣٠ | ٢ ٣٠٨ ١٥٢ | ١٢ ٧٢٥ ٨٠٠ | ٦ ٧٤٠ ٦٧٤ | ١٣٣ ٨٧٦ ٧٤٩ | ٢١ ٧٧٥ ٢٥٢ | ١١ ٥٥٦ ٧١٩ | ٥٤ ٧٥٩ ٦١١ | ٨ ٦٤٨ ٠١١ | ٢٤٢ ٥٣٢ | ٢٩٩ ٠٧١ ٦٤٦ |
| **مجمع الإهلاك** | | | | | | | | | | | | | |
| **مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢١** | -- | ١١ ٥٠٦ ٩٧٦ | ٧ ٦٩٩ ٧١٦ | ٢ ٠٨٤ ٣٠٧ | ١١ ٣٢٧ ٣٥٩ | ٤ ٠٤٨ ٦١٤ | ١٢٢ ٠٨٣ ٣٤٧ | ١١ ٩٠٣ ٨٥٧ | ٣ ٦٧٥ ٦٠٢ | ٣٥ ٧١٣ ٢٣٩ | ٢ ٥٥١ ٠٧٥ | ١٩٤ ٢٣١ | ٢١٢ ٧٨٨ ٣٢٣ |
| إهلاك العام | -- | ١ ٠٢٩ ٢٧٢ | ١ ١٣٨ ٠٠٢ | ٩٧ ٨٧٤ | ٤٩٣ ٢٧٥ | ٥١٤ ٦٢٦ | ٢ ٣٢٣ ٣٦٧ | ٦٠٦ ٩١٠ | ٥٠ ٩٤٤ | ١ ٦٣١ ٨٥٢ | ٣٤٥ ٩٢٠ | ٢٤ ٢٥٣ | ٨ ٢٥٦ ٢٩٥ |
| **مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١** | -- | ١٢ ٥٣٦ ٢٤٨ | ٨ ٨٣٧ ٧١٨ | ٢ ١٨٢ ١٨١ | ١١ ٨٢٠ ٦٣٤ | ٤ ٥٦٣ ٢٤٠ | ١٢٤ ٤٠٦ ٧١٤ | ١٢ ٥١٠ ٧٦٧ | ٣ ٧٢٦ ٥٤٦ | ٣٧ ٣٤٥ ٠٩١ | ٢ ٨٩٦ ٩٩٥ | ٢١٨ ٤٨٤ | ٢٢١ ٠٤٤ ٦١٨ |
| **مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢** | -- | ١٢ ٥٣٦ ٢٤٨ | ٨ ٨٣٧ ٧١٨ | ٢ ١٨٢ ١٨١ | ١١ ٨٢٠ ٦٣٤ | ٤ ٥٦٣ ٢٤٠ | ١٢٤ ٤٠٦ ٧١٤ | ١٢ ٥١٠ ٧٦٧ | ٣ ٧٢٦ ٥٤٦ | ٣٧ ٣٤٥ ٠٩١ | ٢ ٨٩٦ ٩٩٥ | ٢١٨ ٤٨٤ | ٢٢١ ٠٤٤ ٦١٨ |
| إهلاك الفترة | -- | ٥١٤ ٦٣٦ | ٣٠١ ٠٣٣ | ٤٤ ٢٧٩ | ٢٣٧ ٩٨٨ | ٢٤٥ ٠٧٦ | ٧١٣ ٢٦٠ | ٣٠٣ ٤٥٥ | ٢٥ ٤٧٢ | ٨١٥ ٩٢٦ | ١٧٢ ٩٦٠ | ١٢ ١٢٧ | ٣ ٣٨٦ ٢١٢ |
| **مجمع الاهلاك فى٣٠ يونيو ٢٠٢٢** | -- | ١٣ ٠٥٠ ٨٨٤ | ٩ ١٣٨ ٧٥١ | ٢ ٢٢٦ ٤٦٠ | ١٢ ٠٥٨ ٦٢٢ | ٤ ٨٠٨ ٣١٦ | ١٢٥ ١١٩ ٩٧٤ | ١٢ ٨١٤ ٢٢٢ | ٣ ٧٥٢ ٠١٨ | ٣٨ ١٦١ ٠١٧ | ٣ ٠٦٩ ٩٥٥ | ٢٣٠ ٦١١ | ٢٢٤ ٤٣٠ ٨٣٠ |
| **الصافي في٣٠ يونيو ٢٠٢٢** | ٥٢١ ٦١٠ | ٢٢ ٢٥٤ ٣٢٢ | ١ ٤٧٢ ٥٧٩ | ٨١ ٦٩٢ | ٦٦٧ ١٧٨ | ١ ٩٣٢ ٣٥٨ | ٨ ٧٥٦ ٧٧٥ | ٨ ٩٦١ ٠٣٠ | ٧ ٨٠٤ ٧٠١ | ١٦ ٥٩٨ ٥٩٤ | ٥ ٥٧٨ ٠٥٦ | ١١ ٩٢١ | ٧٤ ٦٤٠ ٨١٦ |
| **الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١** | ٥٢١ ٦١٠ | ٢٢ ٧٦٨ ٩٥٨ | ١ ٧٧٣ ٦١٢ | ١٢٥ ٩٧١ | ٧٥٩ ٤٣١ | ٢ ١٧٧ ٤٣٤ | ٩ ٤٧٠ ٠٣٥ | ٩ ٢٦٤ ٤٨٥ | ٧ ٨٣٠ ١٧٣ | ١٧ ٤١٤ ٥٢٠ | ٥ ٧٥١ ٠١٦ | ٢٤ ٠٤٨ | ٧٧ ٨٨١ ٢٩٣ |
| **الأصول المهلكة دفتريا في٣٠ يونيو ٢٠٢٢** | -- | ٤٠٣ ٢٥١ | ٤ ٩١١ ٧٠٣ | ١ ٨٦٥ ١٦١ | ١٠ ٨٥٢ ١٣٥ | ٢ ٨٣٦ ٦٧٤ | ١١٣ ٨٤٨ ٤٧٦ | ٣ ٥٦٦ ١٤٣ | -- | ٢٦ ٤٩٣ ٩١٨ | -- | -- | ١٦٤ ٧٧٧ ٤٦١ |
| **الأصول المهلكة دفتريا فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١** | -- | ٤٠٣ ٢٥١ | ٤ ٠١٣ ٦٩٢ | ١ ٨٤٧ ٦٦٢ | ١٠ ١٠٩ ٦٥٨ | ٢ ٦٢٦ ٣١١ | ١١٠ ٣٦٧ ٣٧٣ | ٣ ٥٦٦ ١٤٣ | -- | ٢٦ ٤٩٣ ٩١٨ | -- | -- | ١٥٩ ٤٢٨ ٠٠٨ |

* تكلفة إهلاكات الأصول الثابتة المحملة على قائمة الدخل عن الفترة موزعة كالتالى: -

| | عن الستة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|
| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ |
| إهلاك تشغيل إيضاح رقم (٢٢) | ١ ٨٥١ ٥٩٩ | ٢ ٣٣٩ ٠١١ |
| إهلاك تشغيل اخرى إيضاح رقم (٢٤) | ٩٩٧ ٠١٥ | ١ ٢٥٩ ٤٦٨ |
| إهلاك إداري وعمومي إيضاح رقم (٢٦) | ٥٣٧ ٥٩٨ | ٩٢٩ ٩٢٤ |
| | ٣ ٣٨٦ ٢١٢ | ٤ ٥٢٨ ٤٠٣ |

## ٦- مشروعات تحت التنفيذ

| | الرصيد في ٢٠٢٢/١/١ | الإضافات خلال الفترة | الرصيد في ٢٠٢٢/٦/٣٠ |
|---|---|---|---|
| مشروعات متنوعة | ١ ٨٣١ ١١٢ | -- | ١ ٨٣١ ١١٢ |
| محطة محولات كهرباء | ١ ٠٧٠ ٠١٧ | -- | ١ ٠٧٠ ٠١٧ |
| تغذية شبكات الكهرباء بمنتجع سهل حشيش | ١٥٢ ٨٨٢ | -- | ١٥٢ ٨٨٢ |
| المبنى الادارى الجديد | ٤ ٥٩١ ١٨٥ | ٢ ٢٤٤ ٥٩٠ | ٦ ٨٣٥ ٧٧٥ |
| | ٧ ٦٤٥ ١٩٦ | ٢ ٢٢٤ ٥٩٠ | ٩ ٨٨٩ ٧٨٦ |

## ٧- إستثمارات في شركات تابعة

| | عدد الأسهم سهم | نسبة المساهمة % | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/١٢/٣١ |
|---|---|---|---|---|
| قيمة المساهمة في رأس مال شركة سهل حشيش للاستثمار السياحى (شركة تابعة) البالغ قدره ٣٥٥ مليون جنيه مصري وجميعها أسهم نقدية قيمة السهم ١٠ جنيه مصري. | ٢٧ ٨٤٤ ٧٩١ | ٪ ٧٨,٤٤ | ٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠ | ٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠ |
| | | | ٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠ | ٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠ |

## ٨- أعمال تحت التنفيذ

| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| ٨-١ تكلفة أراضى المرحلة الأولى التى لم تباع | ٤٤ ٦١٤ ٤٠٥ | ٤٤ ٣٥٠ ٢٥٢ |
| ٨-٢ تكلفة أراضى المرحلة الثانية التى لم تباع | ١٥٣ ٢٣٨ ٦١٧ | ١٥٠ ٤٧٦ ٠٦٦ |
| ٨-٣ تكلفة أراضى المرحلة الثالثة | ٣١٣ ٣١٢ ١١٦ | ٣١٢ ٦٨٩ ٠١٧ |
| ٨-٤ تكلفة أعمال مشروع صوارى (تجمع سكني) | ١٠ ٨٩٢ ٠٣٦ | ١٠ ٨٩٢ ٠٣٦ |
| ٨-٥ تكلفة أعمال مشروع جمران (فيلات) | ١٦ ٧٠٧ ٩٠٤ | ١٦ ٣٤٩ ٠٨٦ |
| ٨-٦ تكلفة مشروع تو سيفنتى (٢٧٠) | ٢ ٧١٥ ٧٣٢ | ٢ ٧١٥ ٧٣٢ |
| - تكلفة مشروعات متنوعة | ٢٢٠ ٠٠٠ | ٢٢٠ ٠٠٠ |
| | ٥٤١ ٧٠٠ ٨١٠ | ٥٣٧ ٦٩٢ ١٨٩ |
| يخصم: | | |
| الاضمحلال في قيمة الاعمال تحت التنفيذ | (١٠ ٨٩٢ ٠٣٦) | (١٠ ٨٩٢ ٠٣٦) |
| | ٥٣٠ ٨٠٨ ٧٧٤ | ٥٢٦ ٨٠٠ ١٥٣ |

### ٨-١ أراضى المرحلة الأولى

- تم تخصيص أراضى تلك المرحلة من الهيئة العامة للتنمية السياحية بمساحة ستة ملايين متر مربع بموجب عقد بيع وإيجار أراضى صحراوية بمركز سهل حشيش السياحى بالبحر الأحمر بغرض تنميتها سياحياً والمبرم في ٢٤ أكتوبر ١٩٩٥ وقد تم سداد كامل قيمة أرض المرحلة.
- وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الاولى وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالى المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٦ مليون متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٠٢٤ ٩٦٥ ٤ متر مربع.
- هذا وقد بلغت التكلفة التقديرية في٣٠ يونيو ٢٠٢٢ لتنفيذ تنمية المرحلة الأولى من المشروع بناءً على الدراسة المُعدة 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 في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ وقدره ٠٨٦ ٦٤٩ ٢٥٥ جنيه مصري (مقابل ٣٧٤ ٢٦٤ ٢٥٣ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد ٥١,٤٩ جنيه مصري (مقابل ٥١,٠١ جنيه مصري للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١)، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٤٥٩ ٨٦٧ متر مربع تقريباً.

### ٨-٢ أراضى المرحلة الثانية

- قامت الشركة بإستئجار أراضى 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 السياحى للمرحلة الثانية البالغة ٦ مليون متر مربع. وقد تم صدور قرار تخصيص نهائى لأرض تلك المرحلة برقم (٨٢) في تاريخ ٢٠٠٦/٦/٥ بعد سداد كافة مصروفات التخصيص والتعاقد.
- وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الثانية وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالى المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٨٠٥ ٠٢١ ٦ متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٧٩٨ ٧٠٧ ٤ متر مربع.
- بلغت التكلفة التقديرية في٣٠ يونيو ٢٠٢٢ للمرحلة الثانية من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٩٠٦ ٨٦٧ ٤٦٥ جنيه مصري بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٩٨,٩٦ جنيه مصري.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة في٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٠٦٢ ٨٣٨ ٣٢٤ جنيه مصري (مقابل مبلغ ٨٣٧ ٥٩٤ ٣١٥ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد بلغت ٦٩ جنيه مصري (مقابل ٦٧,٠٤ جنيه مصري للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١)، هذا وتبلغ مساحة الارض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٣٢٣ ٢٣٦ ٢ متر مربع تقريباً.

### ٨-٣ أراضى المرحلة الثالثة:

- قامت الشركة بإستئجار أراضى المرحلة الثالثة والمقدر مساحتها بناء على العقد الرئيسي مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ٢٠ مليون متر مربع وذلك بعد استبعاد مساحة المرحلتين الاولي والثانية باعتبارها امتداد للتنمية السياحية للمرحلتين الأولى والثانية بموجب التعاقد الرئيسى مع هيئة التنمية السياحية في ١٩٩٥/١٠/٢٤.
- بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٠٥ قامت الشركة بمخاطبة الهيئة العامة للتنمية السياحية لإفادتها بخطاب يفيد أحقية الشركة في تنمية المرحلة الثالثة وبتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٠٥ أفادت الهيئة العامة للتنمية السياحية بأنها ليس لديها مانع من دراسة طلب الشركة طالما تستوفى الشركة الشروط والضوابط التعاقدية وسوف توافى الهيئة الشركة بنتائج تلك الدراسة في حينه، وطبقاً لخطاب الهيئة المؤرخ في ٢٠٠٧/٢/٢٦ تم تحديد سعر التخصيص بمبلغ ١,٤ دولار للمتر المربع بدلا من ١,٣٥ دولار

أمريكى للمتر المربع الواحد بقيمة أجمالية تبلغ ٢٨ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكى بالإضافة إلى مبلغ ١ ٩٦٠ ٠٠٠ دولار أمريكى مقابل مصروفات التخصيص والتعاقد . وقد تم سداد دفعة ٢٠% من تحت حساب قيمة الأرض بالإضافة إلى كامل قيمة مصروفات التخصيص والتعاقد بمبلغ أجمالى ٧ ٥٦٧ ٣٤٢ دولار أمريكى حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ المعادل لمبلغ ٤٣ ٢٨٥ ٢٩٤ جنيه مصري في حينه.

- وفى عام ٢٠٠٨ قامت الشركة برفع مساحي لتحديد المساحة الفعلية لمركز سهل حشيش، وقد أظهر الرفع المساحي أن المساحة الإجمالية للمرحلة الثالثة تبلغ ٢٨ ٣١٢ ٢٩٦ متر مربع بعد 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 المساحى المُعد بمعرفة الشركة (شاملة مصروفات التعاقد والتخصيص) مبلغ ٤٢ ٤١٩ ١٦١ دولار أمريكى المعادل لمبلغ ٢٣١ ٤٥٠ ٧٤٠ جنيه مصري، ويبلغ الرصيد المستحق للهيئة في ضوء الحصر المساحى الفعلي لتلك المرحلة مبلغ وقدره ٦٤٤ ٩٠٨ ٠٣٥ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٣٤ ٢٣٠ ٧٨٩ دولار أمريكى والمدرجة ضمن رصيد مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية –التزامات طويلة الاجل إيضاح رقم (١٦).
- هذا وفى ٣١ من مارس ٢٠١١ صدر قرار من الهيئة العامة للتنمية السياحية بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة جـ)، وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري ومازالت القضية منظورة أمام المحاكم وفقا لما هو وارد تفصيلا بالموقف القانونى للشركة إيضاح رقم (٣١-١).
- بلغت تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة في٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٨١ ١١١ ٨٥٣ جنيه مصري مقابل (مبلغ ٨١ ١١١ ٨٥٣ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١).

### ٨-٤ تكلفة أعمال مشروع صوارى

يتمثل في قيمة التكلفة المتكبدة في تنفيذ أعمال مشروع إقامة تجمع سكنى فاخر على مساحة تبلغ حوالى ٢,٥٨٣ مليون متر مربع بمنطقة سهل حشيش، وفى إطار تنفيذ المشروع فقد قامت الشركة بإبرام أتفاق مع شركة أوراسكوم للتنمية والإدارة – FZC ومقرها رأس الخيمة بدولة الإمارات العربية المتحدة (بصفتها المطور) في ٢٨ أبريل ٢٠١٠ بشأن الحصول على خدماتها المرتبطة بتطوير وإدارة وتسويق وبيع وحدات المشروع طبقاً للمخطط العام المتفق عليه كذلك الحصول على حق استغلال علاماتها التجارية ، وذلك لمدة تسع سنوات انتهت في ٢٨ أبريل ٢٠١٩ ولم يتم تجديد الاتفاق بهذا الصدد .

- وقد قامت الشركة بمتابعة الإجراءات التى تكفل لها استكمال أعمال المشروع في ظل تداخل جزء من المساحات المقرر إقامة المشروع عليها مع أراضى المرحلة الثالثة والتى ما زالت محل نزاع مع الهيئة العامة للتنمية السياحية (إيضاح ٨-٣) ، وفى هذا الاطار تقدمت الشركة بطلب لاعادة ترسيم حدود المرحلة الثانية المخصصة نهائياً بأضافة مساحة ٣٩١ الف متر مربع في اتجاه الامتداد الجنوبى لتشمل جزء من مشروع المارينا الواقع داخل نطاق المرحلة الثالثة واستقطاع ذات المساحة من الحدود الغربية للمرحلة الثانية تمهيدا للبدء في تنفيذ مشروع صوارى وقد أصدرت الهيئة العامة للتنمية السياحية كتابها المؤرخ في ١٥ مايو ٢٠١٥ بالموافقة على طلب الشركة مع إلتزام الشركة بالاشتراطات المرتبطة بذلك.
- قامت إدارة الشركة بإعادة دراسة المشروع من كافة الأوجه الإقتصادية المرتبطة به وتري إدارة الشركة حاليا وجود مؤشرات هامة للإضمحلال في قيمة الأعمال السابقة التي تمت على مشروع صواري وتتمثل اهم تلك المؤشرات في 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 إضمحلال في قيمة التكلفة السابق إنفاقها على المشروع بمبلغ ١٠ ٨٩٢ ٠٣٦ جنيه مصري.

٨-٥ مشروع جمران

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

٨-٦ مشروع توسيفنتى

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

وتتمثل التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضى المباعة في:

| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| أراضى المرحلة الأولى (إيضاح رقم ٨-١) | ٤١ ٠٠٣ ٢٦٢ | ٤٢ ٢٥١ ٠٢٦ |
| أراضى المرحلة الثانية (إيضاح رقم ٨-٢) | ٧٤ ٨٩٥ ٤٦٩ | ٧٧ ٩٤٨ ٥٠٥ |
| | ١١٥ ٨٩٨ ٧٣١ | ١٢٠ ١٩٩ ٥٣١ |

## ٩- مخزون

| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| مخزون مهمات الصيانة وقطع الغيار بالموقع | ٤ ٣٧٦ ٨٦٥ | ٤ ٧٦٢ ٩٢٠ |
| | ٤ ٣٧٦ ٨٦٥ | ٤ ٧٦٢ ٩٢٠ |

## ١٠- عملاء وأوراق القبض

| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | | |
|---|---|---|---|
| | أقساط طويلة الأجل | أقساط قصيرة الأجل | إجمالي |
| عملاء وأوراق قبض | ١٨ ١٠١ ٥٥٦ | ١ ٨٧١ ٢٢٨ ٧٢٣ | ١ ٨٨٩ ٣٣٠ ٢٧٩ |
| فوائد مؤجلة –غير مستهلكة | (٣ ٥٩٩ ٦٩٠) | (٢ ٩٨٩ ٩٨٤) | (٦ ٥٨٩ ٦٧٤) |
| مجمع الإضمحلال في قيمة أرصدة العملاء | -- | (٢٣٠ ١٢٨ ٦١٥) | (٢٣٠ ١٢٨ ٦١٥) |
| مجمع الإضمحلال في قيمة ارصدة العملاء– فوائد التأخير | -- | (٩ ٨٧١ ٣٨٥) | (٩ ٨٧١ ٣٨٥) |
| صافي رصيد العملاء وأوراق القبض ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ١٤ ٥٠١ ٨٦٦ | ١ ٦٢٨ ٢٣٨ ٧٣٩ | ١ ٦٤٢ ٧٤٠ ٦٠٥ |
| صافي رصيد العملاء وأوراق القبض في٢٠٢١/١٢/٣١ | ١٦ ٧٢٢ ٧٨٤ | ١ ٤٩٨ ٥٣٣ ٢١٣ | ١ ٥١٥ ٢٥٥ ٩٩٧ |

### يتمثل بند عملاء وأوراق القبض فيما يلي:

| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| عملاء وأوراق قبض – أراضى | ١ ٦٨٠ ٤٠٨ ٢٣٤ | ١ ٤٣٤ ٨١٥ ٨٢٢ |
| عملاء وأوراق قبض – مشروع جمران | ٧ ٧٥٦ ٨٠٥ | ٨ ٥١٨ ٠٥٥ |
| عملاء وأورق قبض– خدمات وإدارة المنتجع | ٢٠١ ١٦٥ ٢٤١ | ١٩٩ ٨١٣ ٥٣٤ |
| | ١ ٨٨٩ ٣٣٠ ٢٨٠ | ١ ٦٤٣ ١٤٧ ٤١١ |
| فوائد مؤجلة – غير مستهلكة | (٦ ٥٨٩ ٦٧٥) | (٩ ٩١٧ ٧٣٣) |
| مجمع الإضمحلال في أرصدة العملاء* | (٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠) | (١١٧ ٩٧٣ ٦٨١) |
| | ١ ٦٤٢ ٧٤٠ ٦٠٥ | ١ ٥١٥ ٢٥٥ ٩٩٧ |

- بلغت قيمة الشيكات المستلمة في٣٠ يونيو ٢٠٢٢ من عملاء الشركة والمؤجلة السداد مقابل أرصدتهم المستحقة عليهم لصالح الشركة مبلغ وقدره ١٧٩ ٣٧٩ ١١ دولار أمريكى ومبلغ وقدره ٥٣١ ٠٧٤ ١٠٦ جنيه مصري.

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

- وتتمثل حركة رصيد الإضمحلال في قيمة العملاء فيما يلى :-

| | رصيد أول الفترة | المكون خلال الفترة | رصيد أخر الفترة |
|---|---|---|---|
| عبء الاضمحلال فى قيمة أرصدة العملاء | (١١٧ ٩٧٣ ٦٨١) | (١٢٢ ٠٢٦ ٣١٩) | (٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠) |
| | (١١٧ ٩٧٣ ٦٨١) | (١٢٢ ٠٢٦ ٣١٩) | (٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠) |

## ١١- مدينون وأرصدة مدينة أخري

| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| دفعات مقدمة لمقاولين وموردين | ١٢ ٠١٦ ٤٧٣ | ٧ ٤٢٣ ٨٦٣ |
| مصروفات مدفوعة مقدماً | ١ ٠٩٨ ٥٨٢ | ٧٢٣ ٢٦٥ |
| ضرائب دخل مسددة – مستحق للشركة لدى المصلحة* | ١ ٤٥٢ ٨٣٩ | ١ ٤٥٢ ٨٣٩ |
| مصلحة الضرائب – خصم المنبع | ٤ ٠٠٩ ٩٤٢ | ٣ ٨١٠ ٩١١ |
| تأمينات لدى الغير | ٧٧٨ ٣٣٦ | ٧٧٨ ٣٣٦ |
| عهد نقدية وسلف | ٤٨٥ ١٩٨ | ٤٤٥ ٦٧٠ |
| مدينون متنوعون | ٥٩١ ٢٥٣ | ٥٩٣ ٧٦٨ |
| | ٢٠ ٤٣٢ ٦٢٣ | ١٥ ٢٢٨ ٦٥٢ |
| **يخصم :** | | |
| مجمع الإضمحلال في قيمة مدينون وأرصدة مدينة أخرى | (٣ ٥١٢ ٦٨٨) | (٣ ٥١٢ ٦٨٨) |
| | ١٦ ٩١٩ ٩٣٥ | ١١ ٧١٥ ٩٦٤ |

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

## ١٢- نقدية وما في حكمها

| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| نقدية بالصندوق | ٥٧٣ ٨٩٠ | ٣٢٧ ٣٥٤ |
| بنوك حسابات جارية – عملة محلية | ٢١ ٢٠٨ ١١٢ | ٢١ ٤٤٢ ٥٧٨ |
| بنوك حسابات جارية – دولار أمريكي | ٨ ١٠١ ٠٩٧ | ٦ ٧٥٠ ١٦٤ |
| بنوك حسابات جارية – يورو | ٢ ٦٤٣ ٦٣٦ | ٢ ٣٩٦ ٣٠٨ |
| بنوك حسابات جارية – إسترليني | ٤١٤ ٣١٤ | ٣٨٣ ٤٧٣ |
| بنوك ودائع – عملة محلية | ١ ٤٣٩ ٣١٥ | ١ ٤٣٩ ٣١٥ |
| | ٣٤ ٣٨٠ ٣٦٤ | ٣٢ ٧٣٩ ١٩٢ |

## ١٣- مخصص مطالبات

| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| مخصص مطالبات * | ٣٠ ٣٨٣ ٤٨٨ | ٣٠ ٣٨٣ ٤٨٨ |
| | ٣٠ ٣٨٣ ٤٨٨ | ٣٠ ٣٨٣ ٤٨٨ |

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

## ١٤- عملاء – دفعات مقدمة

| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| مقدمات تعاقد أراضى | ٣٨ ٢٤١ ٦٧١ | ٣٥ ٣٢٨ ٠٩٢ |
| دفعات تعاقد وحدات مشروع صواري | ١ ٢١٦ ٦١٥ | ١ ٠٥٣ ٦٧٢ |
| مقدمات حجز وحدات مشروع جمران | ١١ ٢٤٨ ٩٥٣ | ١٢ ٥٧٤ ٢٢٢ |
| | ٥٠ ٧٠٧ ٢٣٩ | ٤٨ ٩٥٥ ٩٨٦ |

## ١٥- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| موردين ومقاولين وأوراق دفع* | ١٥٣ ٢٧٣ ٧٣٦ | ١٤٠ ٢٤٥ ٧٠٦ |
| مقاولين ضمان أعمال | ٧٧٤ ٣٠٥ | ٨٠٦ ٤١٢ |
| مقاولين – تأمينات إجتماعية | ١ ٥٤٦ ٦٤٦ | ١ ٥٤٦ ٦٤٦ |
| المستحق لجهات حكومية | ١٨ ٣٧٥ ٩٦٧ | ١٦ ٤٠٠ ٣٥٥ |
| مصروفات مستحقة | ٢ ٨٠٣ ٣١٤ | ٢ ٨٠١ ٠٤٢ |
| تأمينات تعاقدات توزيع الكهرباء | ٣٣٠ ٠٠٦ | ٣٢٥ ٠٠٦ |
| تأمينات صيانة | ٦ ٣٦٤ ٧٩٦ | ٦ ٣٢٦ ٩٦٥ |
| دائنو توزيعات | ٥٠٢ ٨٠٧ | ٥٠٢ ٨٠٧ |
| إيرادات مؤجلة | ٨ ٨٥٢ ٤٧٧ | ٢ ٠٧٦ ١٧٦ |
| أرصدة دائنة أخرى** | ١٠٧ ٣٨٨ ٠٠٠ | ٨٩ ٨٣٢ ٠٠٠ |
| دائنون متنوعون | ٣١ ٦٤٠ ٢٧٣ | ٣١ ٧١٢ ٨٥٣ |
| | ٣٣١ ٨٥٢ ٣٢٧ | ٢٩٢ ٥٧٥ ٩٦٨ |

* يتضمن الرصيد في٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ وقدره ١٤٣ ٠٠٧ ٧٢٧ جنيه مصري مستحقة لشركة القناة لتوزيع الكهرباء، منها مبلغ ٨٩ ٦٩٧ ٣٦٩ جنيه مصرى شيكات صادره لصالح شركة القناة لتوزيع الكهرباء سداداً لمديونية الشركة.

** يتمثل الرصيد في قيمة المسدد من أحد عملاء الشركة بمبلغ ٥,٧ مليون دولار أمريكى المعادل لمبلغ ١٠٧ ٣٨٨ ٠٠٠ جنيه مصرى 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 بإلتزاماته التعاقدية حتى تاريخه، وقامت الشركة عن طريق مستشارها القانوني بتقديم كافة الأسانيد القانونية التى تدعم موقفها في الدعوى وفقا لما جاء تفصيلا بالإيضاح (٣١-٢) الموقف القانوني.

## ١٦- مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية

| البيـــــــــــــان | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | | ٢٠٢١/١٢/٣١ | |
|---|---|---|---|---|
| | طويل الأجل | قصير الأجل | طويل الأجل | قصير الأجل |
| المستحق للهيئة عن تصرفات الاراضى* | -- | ١٢٩ ٤٩٦ ٤٨٥ | -- | ١١٤ ٠٧٥ ٢٤٦ |
| المستحق للهيئة عن أراضى المرحلة الثالثة** | ٦٤٤ ٩٠٨ ٠٣٥ | -- | ٥٣٩ ٤٧٧ ٢١٠ | -- |
| الاجمالى | ٦٤٤ ٩٠٨ ٠٣٥ | ١٢٩ ٤٩٦ ٤٨٥ | ٥٣٩ ٤٧٧ ٢١٠ | ١١٤ ٠٧٥ ٢٤٦ |

* يتمثل هذا البند في قيمة مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية عن تصرفات الشركة في أراضى المرحلة الأولى والثانية إيضاح رقم (٨-١ ، ٨-٢) ، وجارى حاليا استكمال التسوية النهائية لقيمة مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية لدى الشركة عن التصرف بالبيع للأراضى طبقا لأسس التحاسب المتفق عليها مع الهيئة كما يلي:

- بالنسبة للمرحلة الأولي يستحق للهيئة ٧,٥٪ من ثمن البيع وقت التصرف وبحد أدنى ١١,٢٥ جنيه للمتر الواحد تزاد بنسبة ١٠٪ سنوياً وذلك وفقاً لعقود البيع المقدمة من الشركة هذا وقد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠٢٦ لسنة ٢٠٠٥ والمنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٨ في ١٤ يوليو ٢٠٠٥، والذي تضمن أن الأراضي المباعة لإقامة مشروع فندقي يستحق للهيئة ١,٧٥ دولار أمريكي عن كل متر من الأراضي المباعة. هذا وقد قامت الشركة باتخاذ إجراءات تسوية نهائية لحصة الهيئة على التصرفات التي أبرمتها الشركة على أراضي المرحلة الأولى والثانية 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 أراضي 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 المبرمة قبل تاريخ صدور قرار رئيس مجلس الوزراء في ٢٨ يوليو ٢٠٠٥، على أن يتم حساب حصة الهيئة بعد تاريخ القرار المبين عاليه بواقع ١,٧٥ دولار للمتر الواحد بالنسبة للتصرفات على قطع الأراضي المخصصة للاستخدام الفندقي أو ٥ دولار أمريكي بالنسبة لقطع الأراضي المخصصة للإسكان السياحي.

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

١٧- 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

وفيما يلى بيان هيكل المساهمين فى٣٠ يونيو ٢٠٢٢:

| اسم المساهم | عدد الاسهم | نسبة المساهمة |
|---|---|---|
| بيت الخبرة القابضة كامار | ١٩١ ٢٩٥ ١٤٤ | ٪١٨,٢١٩ |
| الشركة العربية الأولى للتنمية والاستثمار | ١٦٢ ٣٣٠ ٧١١ | ٪١٥,٤٦٠ |
| أحمد سعد الدين عبده أبو هندية | ٢٠ ٠٠٠ | ٪٠,٠٠٢ |
| محمود محمد محمود على وهيب | ٩٦ ٤٩٩ ٩١٥ | ٪٩,١٩٠ |
| أشرف عادل على سليمان | ٨٥ ٦٠٧ ٦٩٣ | ٪٨,١٥٣ |
| جيهان عادل على سليمان | ٦٩ ٨٥٦ ٦٢٧ | ٪٦,٦٥٣ |
| سحر عادل على سليمان | ٩٠ ١٥٠ ٠٠٠ | ٪٨,٥٨٦ |
| انجي طارق محمدى | ٦ ٤٨٩ ٢٨٧ | ٪٠,٦١٨ |
| طارق محمدى ناصف | ١١ ٩١٥ ٠٠٠ | ٪١,١٥٣ |
| آلاء طارق محمدى | ١ ٥٠٦ ٥٨٦ | ٪٠,١٤٣ |
| أميرة طارق محمدى | ١ ٥٠٠ ٠٠٠ | ٪٠,١٤٣ |
| آية طارق محمدى | ١ ٥٠٠ ٠٠٠ | ٪٠,١٤٣ |
| عمر مصطفى راضي احمد | ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٪٠,٤٧٦ |
| هدير مصطفى راضي احمد | ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٪٠,٤٧٦ |
| كريم مصطفى راضي احمد | ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٪٠,٤٧٦ |
| شركة فنادق البحر الاحمر القابضة للاستثمارات السياحية | ٥٨ ٠٠٠ | ٪٠,٠٠٦ |
| شركة جراند القابضة للاستثمارات المالية | ٥٨ ٠٠٠ | ٪٠,٠٠٦ |
| سارة سمير سيد عبد الفتاح | ٨ ٤٨٠ ٠٠٠ | ٪٠,٨٠٨ |
| ماجد فوزي ملاك جرجس | ١ ٨٣٦ ٦٦٨ | ٪٠,١٧٥ |
| يوسف ماجد فوزي ملاك جرجس | ٣ ٩٢٠ ٤٠٤ | ٪٠,٣٧٣ |
| محمد جمعه محمد أنور زيتون | ٥٠ ٨٤٤ ٨٦٤ | ٪٤,٨٤٢ |
| محمد محمد جمعه محمد أنور زيتون | ٢٩ ٢٥٠ ٠٠٠ | ٪٢,٧٨٦ |
| محمود محمد جمعه محمد أنور زيتون | ٢٢ ٩٢٠ ٢٤٦ | ٪٢,١٨٣ |
| اخرون | ١٩٨ ٩٦٠ ٨٥٥ | ٪١٨,٩٤٩ |
| | ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | %١٠٠ |

١٨- نصيب السهم في خسائر الفترة

| | عن الستة أشهر المنتهية في | | عن الثلاثة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ |
| صافي خسارة الفترة | (٢٥ ٢٠٩ ٣٤٤) | (١٧ ٨٥٥ ٣٧٣) | (٢٠ ٣٩٣ ٧٩٠) | (٦ ٨٧٨ ٢٠٧) |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة | ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | ١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| نصيب السهم الأساسي في خسارة الفترة | (٠,٠٢٤) | (٠,٠١٧) | (٠,٠١٩) | (٠,٠٠٧) |

## ١٩- معاملات الأطراف ذات العلاقة

تتمثل أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة فى قيمة التعاملات مع شركة سهل حشيش للاستثمار السياحى (شركة تابعة) خلال السنوات السابقة والممتد أثارها حتى الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وبيانها كالتالى: -

| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| رصيد أول الفترة/العام – (دائن) | (٥٥ ٣٣٦ ٩٨٣) | (٥٤ ٨٤١ ٩٨٠) |
| المصروفات المسددة نيابة عن الشركة التابعة خلال الفترة/العام | ١٣ ٥٢٥ ٧٥٥ | ٢٤ ٣١١ ٩٥٤ |
| مبالغ محولة من الشركة التابعة خلال الفترة/العام | (٦ ١٠٠ ٠٠٠) | (٣٢ ٤٣١ ٤٩٠) |
| مصروفات الدعم الفني والأمن والحراسة خلال الفترة/العام | ١٠٦ ١٣٤ | ٢١٢ ٢٦٨ |
| فواتير توريدات المياه / الكهرباء خلال الفترة/العام | ١ ٠٦٩ ١٣٨ | ٢ ٥٧١ ٨٥٣ |
| المستحق عن مطالبة قيمة خدمات المنتجع | ٢ ٣٨٤ ١١٩ | ٤ ٧٦٨ ٢٣٩ |
| تسويات فروق ترجمة العملة عن صافي الارصدة الدولارية المستحقة للشركة التابعة خلال الفترة/العام | (١١ ١١٣ ٣٧٩) | ٧٢ ١٧٣ |
| رصيد أخر الفترة / العام (دائن) | (٥٥ ٤٦٥ ٢١٦) | (٥٥ ٣٣٦ ٩٨٣) |

(*) كما يتضمن رصيد عملاء وأوراق قبض – أراضي بإيضاح رقم (١٠) قيمة رصيد شركة سهل حشيش للاستثمار السياحى – شركة تابعة بنسبة ٧٨,٤٤٪ وذلك عن المديونية المستحقة على الشركة التابعة عن القطعتين ١٣ و١٩ وذلك بموجب الاتفاق الموقع بين إدارتا الشركتين في٣٠ ديسمبر ٢٠٠٩ لجدولة سداد المديونية حتى عام ٢٠١٤، والذي بموجبه قامت الشركة المصرية للمنتجعات السياحية بوقف احتساب لفوائد التأخير عن السنة المالية من أول إبريل ٢٠١٣ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٤، هذا وتقدمت شركة سهل حشيش للاستثمار السياحى بعدة طلبات للاعفاء من فوائد التأخير منذ ذلك التاريخ وحتى عام ٢٠١٩ وتم الموافقة عليها بموجب قرار من مجلس الإدارة المنعقد فى ٣ ابريل ٢٠١٩ هذا وفى ضوء عدم تجديد الموافقة على الاعفاء من غرامات تأخير السداد عن عام ٢٠٢٠ فقد تم أحتساب فوائد عن الفترة من الأول من يناير ٢٠٢٠ حتى٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٢ ٩٧٤ ٣٨٨ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٥٦ ٠٣٧ ٤٧٠ جنيه مصري أدرجت ضمن رصيد الشركة التابعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

ويبلغ الرصيد المستحق على الشركة التابعة ضمن أرصدة العملاء – أراضى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٥٠٦ ٥٦٠ ١٠٢ جنيه مصرى المعادل لمبلغ ٢٦ ٨٨٧ ٤٧٩ دولار أمريكى (مقابل ٤٣٥ ٧٢٨ ٣٤٢ جنيه مصرى المعادل لمبلغ ٢٧ ٦٤٧ ٥٤١ دولار أمريكى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١).

**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.

| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| عملاء - أراضي | ١١ ٥٥٣ ٣١٦ | ١٠ ٣٤١ ٢٥٢ |
| عملاء - أراضي خدمات المنتجع والمرافق | ٤٥ ١٥٤ ٨٧٣ | ٤٥ ١٧٦ ٣٠٤ |
| الإضمحلال في قيمة أرصدة عملاء أراضي | (٢ ١٨٠ ٩٧٢) | (٢ ١٨٠ ٩٧٢) |
| الإضمحلال في قيمة أرصدة عملاء خدمات المنتجع والمرافق | (٣٨ ١٥٩ ٨٤٠) | (٣٨ ١٥٩ ٨٤٠) |
| | ١٦ ٣٦٧ ٣٧٧ | ١٥ ١٧٦ ٧٤٤ |

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

تتضمن أرصدة العملاء في ٢٠٢٢/٦/٣٠ والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٠) مبلغ ٦٦٨ ٩١٣ ٤٢٦ جنيه مصرى (مبلغ ٥٤٧ ٧٣٨ ٨٢٥ جنيه مصري في ٢٠٢١/١٢/٣١) والتي تخص مجموعة مساهمين أفراد مرتبطة وذلك مقابل شراء قطع أراضي من الشركة وقد تم بيع الأرض لهم خلال السنوات السابقة قبل مساهمتهم برأس مال الشركة ، بالإضافة الى مصاريف خدمات منتجع مستحقة عليهم بلغت قيمتها ٦ ٧٥٥ ٢٦٧ جنيه مصري في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠ (٦ ٧٥٥ ٢٦٧ جنيه مصري في ٢٠٢١/١٢/٣١) .

٢- ضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة

بلغت اجمالي التعاملات مع المساهم شركة رواد السياحة - الرواد (والتي تملك أسهم بنسبة ٣,٧١٪) من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٠٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٥) (١ ٨١٩ ٣٤٤ جنيه مصري خلال عام ٢٠٢١) مقابل تأجير مقر الشركة بالقاهرة.

٣- ضمن أرصدة عملاء دفعات مقدمة

يتضمن رصيد عملاء دفعات مقدمة مبلغ ١٤ ٧٤١ ١٦٩ جنيه مصرى في ٢٠٢٢/٦/٣٠ (١٢ ٣٣١ ٢٥٤ جنيه مصري في ٢٠٢١/١٢/٣١) مستحق لبعض مساهمي الشركة الافراد كما هو مبين ضمن البند (٢/١) عاليه ، وذلك مقابل التعاقد على شراء قطع أراضي من الشركة والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٤).

٢٠- إيرادات النشاط

٢٠-١ صافى ايرادات مبيعات أراضى وفيلات

| | عن الستة أشهر المنتهية في | | عن الثلاثة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ |
| مردودات مبيعات أراضي وفيلات - مشروع جمران | -- | (٦ ٤٣٥ ٠٠٠) | -- | -- |
| | -- | (٦ ٤٣٥ ٠٠٠) | -- | -- |

٢٠-٢ إيرادات خدمات مؤداه

| | عن الستة أشهر المنتهية في | | عن الثلاثة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ |
| إيرادات خدمات توريد كهرباء | ٢٤ ٨٦٥ ٧٦٤ | ٢٠ ٤٧٣ ٥٩٢ | ١٥ ٧٥٠ ٥٣٤ | ١٣ ٩٠٣ ٥١٤ |
| إيرادات خدمة توريد مياه | ١٢ ٧٤٣ ٦٩٢ | ١١ ١١٥ ٢٥١ | ٦ ٩٨٢ ٤٢٢ | ٦ ٦٠٢ ٥٧٩ |
| إيرادات توريد مياه ري | ١ ٥٣١ ٨٠٦ | ١ ٠٧٧ ١٨١ | ٩٥٩ ٥٠٠ | ٦٦٣ ٦٢٢ |
| إيرادات خدمات المنتجع* | ٣ ٩٣٤ ٣٤٧ | ٤ ١٤٣ ٨٣٧ | ٢ ١٨٣ ٥٧١ | ٣ ٨٦٤ ٩٧٣ |
| | ٤٣ ٠٧٥ ٦٠٩ | ٣٦ ٨٠٩ ٨٦١ | ٢٥ ٨٧٦ ٠٢٧ | ٢٥ ٠٣٤ ٦٨٨ |

* 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 فى ضوء ما تم التوصل إليه من إتفاق مع جمعية مستثمرى سهل حشيش فى ٢٢ أكتوبر ٢٠١٢ والذي بموجبه تم الإتفاق على تقديم الخدمة لمدة ٣ سنوات بواقع ٢,٥ جنيه مصرى 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 إبتداءاً من يناير ٢٠١٧ بواقع ٣,٩٥ جنيه مصرى للمتر المربع الواحد من الأراضى المباعة لهم. وبموجب القرار الصادر من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٨ أغسطس ٢٠١٨ تقرر زيادة سعر التحاسب عن المتر المربع الواحد ليصبح ٥,٨ جنيه مصري/ متر للمطورين و٤,٨ للأراضي المستخدمة كملاعب جولف وذلك بدءً 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 الاراضى المباعة لهم ، ووفقا لقرار مجلس الإدارة المؤرخ في ٣ فبراير ٢٠٢١ بالموافقة على توجيهات لجنة المراجعة والحوكمة المنعقدة في ٢٧ يناير ٢٠٢١ والتي أفادت باعفاء كافة عملاء الشركة من إيرادات خدمات المنتجع عن عام ٢٠٢٠ كمشاركة لعملائها في الاثار الناتجة عن جائحة كورونا العالمية.

## ٢١- تكلفة الحصول على الإيراد

| | عن الستة أشهر المنتهية في | | عن الثلاثة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ |
| تكلفة مبيعات الاراضى – المرحلة الأولي والثانية | ١ ٤٧٠ ٢٥٠ | -- | ١ ١٣٦ ١٧٣ | -- |
| | ١ ٤٧٠ ٢٥٠ | -- | ١ ١٣٦ ١٧٣ | -- |
| يخصم: | | | | |
| تكلفة مبيعات أراضي وفيلات مستردة - مشروع جمران | -- | (١ ٤٣٥ ٢٦٣) | -- | -- |
| | ١ ٤٧٠ ٢٥٠ | (١ ٤٣٥ ٢٦٣) | ١ ١٣٦ ١٧٣ | -- |

## ٢٢- تكلفة خدمات مؤداه

| | عن الستة أشهر المنتهية في | | عن الثلاثة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ |
| تكاليف كهرباء | ٣٣ ٥٥٣ ٨٠٧ | ٢٧ ٢٥٤ ٥٥٦ | ١٩ ٨٧٠ ٠٣٧ | ١٧ ٨١٣ ٨٣٤ |
| تكاليف مياه | ١ ٤٤٤ ٢٤٤ | ١ ٩٨٧ ٥٧٢ | ١ ٠٢٢ ٠٤٢ | ١ ٢٠٢ ٩٥٢ |
| تكاليف مياه رى | ٤٩٤ ٤٠٠ | ٤٩٤ ٤٠٠ | ٢٤٧ ٢٠٠ | ٢٤٧ ٢٠٠ |
| تكلفة تشغيل الشاطىء | ١٧٥ ٦١٦ | ١٧٤ ٦٦٨ | ١٠٢ ٨٩٩ | ١٠٩ ٥٨٢ |
| إهلاك أصول ثابتة – إيضاح رقم (٥) | ١ ٨٥١ ٥٩٩ | ٢ ٣٣٩ ٠١١ | ٨٨١ ٧٤٩ | ١ ٠٩٦ ١٧٧ |
| أجور ومرتبات وما فى حكمها | ٤ ٦٠٢ ٩٧٩ | ٤ ١٢٩ ٦٥٣ | ٢ ٦١٠ ٤٣٥ | ٢ ٢١١ ٧٢٨ |
| تعاقدات عمالة مؤقتة | ٣ ٦٧٤ ٤٩٧ | ٣ ٢٤٩ ٠٨٣ | ١ ٩٢٨ ١٩٧ | ١ ٥٠٨ ٠٠٨ |
| تعاقدات أمن وحراسة | ٣ ٠٧٢ ٠٣٠ | ٣ ٣٤٤ ١٤٢ | ١ ٣١٧ ٨٥٧ | ١ ٣٧١ ٤٢٨ |
| مصروفات نظافة | ٣٧ ٠٥١ | ٢٢٢ ١٢٤ | ١٨ ٨٠٥ | ١٠٧ ٩٠٨ |
| مصروفات سيارات | ٥٤٢ ٥٥٣ | ٥٠٣ ٠٦٤ | ٢٦٧ ٦٠٩ | ٢٦١ ٢٧٠ |
| مصروفات الصيانة | ٧٠٩ ٢٩٩ | ٤٧٥ ٥٦٩ | ٢٤٣ ٧٦٧ | ٢٥٩ ١٢٥ |
| مصروفات إيجارات | ١٨٧ ٣٢١ | ٢٦٨ ٦٤٤ | ٥٣ ١٤٨ | ١٥٠ ٩٠١ |
| مصروفات أخرى | ٧٧٦ ٨١٤ | ١ ٠٨٥ ٣٩٧ | ٢٨٧ ٤٥٧ | ٤٤٦ ٩٥٩ |
| | ٥١ ١٢٢ ٢١٠ | ٤٥ ٥٢٧ ٨٨٣ | ٢٨ ٨٥١ ٢٠٢ | ٢٦ ٧٨٧ ٠٧٢ |

**ويتم توزيع تلك التكاليف كما يلي:**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| تكلفة خدمات توريد كهرباء ومياه ري وإتصالات وأخرى | ٣٨ ٢٩٦ ٤٨٠ | ٣٣ ٣٣٥ ٦٠٣ | ٢٢ ٤١١ ٣٨٤ | ٢٠ ٩١٦ ٧٠٤ |
| تكلفة خدمة إدارة المنتجع | ١٢ ٨٢٥ ٧٣٠ | ١٢ ١٩٢ ٢٨٠ | ٦ ٤٣٩ ٨١٨ | ٥ ٨٧٠ ٣٦٨ |
| | ٥١ ١٢٢ ٢١٠ | ٤٥ ٥٢٧ ٨٨٣ | ٢٨ ٨٥١ ٢٠٢ | ٢٦ ٧٨٧ ٠٧٢ |

## ٢٣- إيرادات تشغيل أخرى

| | عن الستة أشهر المنتهية في | | عن الثلاثة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ |
| تأجير أراضى فضاء | ١ ٠٨٦ ٢١٠ | ١٥٦ ٣٧٩ | ٨٥٤ ٥٥٣ | ٧٨ ١٢٤ |
| تأجير شاطئ | ١ ٨٢١ ٠٣٨ | ٢ ٢٠٨ ٩٦٩ | ٦٤٤ ٧٦٣ | ١ ٠٤٠ ٧٨٤ |
| تأجير الرصيف البحرى | ١٥٩ ٧٢٠ | ٢٣١ ٠٠٠ | (٢ ٢٠٠) | ٢١٧ ٨٠٠ |
| تأجير أبراج أتصالات | ١ ٥٨٨ ١٧٠ | ١ ٣٥٦ ١٩٠ | ٨١٩ ٧٢١ | ٦٩٩ ٩٣٠ |
| مد مرافق لاراضى العملاء | ١ ٢١٢ ٢٢٤ | ٥٠٨ ٤٥٨ | ٣٣٤ ٥٩٠ | ٢٥٤ ٢٣٠ |
| إيرادات متنوعة | ١ ٧٣١ ٩٤٧ | ١ ٢٨٨ ٤٨٦ | ٥٨٦ ٢٥٣ | ٧٦٢ ٥١٢ |
| | ٧ ٥٩٩ ٣٠٩ | ٥ ٧٤٩ ٤٨٢ | ٣ ٢٣٧ ٦٨٠ | ٣ ٠٥٣ ٣٨٠ |

## ٢٤- مصروفات تشغيل اخرى

| | عن الستة أشهر المنتهية في | | عن الثلاثة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ |
| تكلفة تشغيل الشاطىء | ٩٤ ٥٦٣ | ٩٤ ٠٥٢ | ٦٠ ٢٠٥ | ٦٣ ٣٠٠ |
| إهلاك أصول ثابتة – ايضاح رقم (٥) | ٩٩٧ ٠١٥ | ١ ٢٥٩ ٤٦٨ | ٥٣٨ ٧٧٣ | ٦٧٢ ٢٤٦ |
| أجور ومرتبات وما فى حكمها | ٢ ٤٧٨ ٥٢٧ | ٢ ٢٢٣ ٦٥٩ | ١ ٥٣٧ ٠٧٧ | ١ ٣١٧ ٤٦٥ |
| تعاقدات عمالة مؤقتة | ١ ٩٧٨ ٥٧٥ | ١ ٧٤٩ ٥٠٦ | ١ ١٥٣ ٤٧٢ | ٩٢٦ ٨٧١ |
| تعاقدات أمن وحراسة | ١ ٦٥٤ ١٧٠ | ١ ٨٠٠ ٦٩١ | ٨٢٥ ٣٤٧ | ٨٦٨ ٦١١ |
| مصروفات نظافة | ١٩ ٩٥١ | ١١٩ ٦٠٥ | ١١ ٣٣٠ | ٦٥ ٦٣٩ |
| مصروفات سيارات | ٢٩٢ ١٤٤ | ٢٧٠ ٨٨٠ | ١٦٢ ٢٣٦ | ١٥٦ ٦٣٥ |
| مصروفات الصيانة | ٣٨١ ٩٣٠ | ٢٥٦ ٠٧٥ | ١٦١ ٩٧٢ | ١٥٣ ٨٠٩ |
| مصروفات إيجارات | ١٠٠ ٨٦٥ | ١٤٤ ٦٥٤ | ٣٧ ٤٧٠ | ٨٩ ٠٢٣ |
| مصروفات أخرى | ٤١٩ ٤٨٠ | ٥٨٤ ٤٤٦ | ١٨٨ ٣٤٣ | ٢٨٢ ٧٩٢ |
| | ٨ ٤١٧ ٢٢٠ | ٨ ٥٠٣ ٠٣٦ | ٤ ٦٧٦ ٢٢٥ | ٤ ٥٩٦ ٣٩١ |

(*) يتمثل بند مصروفات تشغيل اخرى فى حصة مشاركة الشركة فى الاراضى الغير مباعة

## ٢٥- مصروفات بيعية وتسويقية

| | عن الستة أشهر المنتهية في | | عن الثلاثة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ |
| أجور ومرتبات وما في حكمها | ٢٧٤ ٩٤٠ | ٩٩٢ ٥٢٦ | ١٢٨ ٤١٢ | ٣٧٢ ١٤٢ |
| مصروفات دعاية وترويج وإعلان | ١٤٩ ٩٥٣ | ٢٣٨ ٩٧٣ | ٦٧ ٢٠٠ | ١١٧ ٩٦٢ |
| مصروفات أخرى | ٢٦٦ ٤١٦ | ٥١ ١٥٠ | ١٣٠ ٤٩٩ | ١٢ ٧٥٠ |
| | ٦٩١ ٣٠٩ | ١ ٢٨٢ ٦٤٩ | ٣٢٦ ١١١ | ٥٠٢ ٨٥٤ |

## ٢٦- مصروفات ادارية وعمومية

| | عن الستة أشهر المنتهية في | | عن الثلاثة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ |
| أجور ومرتبات وبدلات وما فى حكمها (*) | ٥ ٦٨٤ ٩٥٧ | ٥ ٣٦١ ٧٤٩ | ٢ ٧٢٦ ٠١٩ | ٢ ٩١٨ ٥٢٦ |
| تعويضات أنهاء خدمة | -- | ٣٩٢ ٧٥٤ | -- | ٨٥ ٨٢٤ |
| بدلات مجلس الإدارة واللجان التنفيذية | ٥٣٨ ٠٨٦ | ٦٧٠ ٠٠٠ | ٣٢٠ ٠٨٦ | ٣٧٥ ٠٠٠ |
| أتعاب مهنية | ٣٠٣ ٨٣٦ | ٣٧٣ ٤١٩ | ٢٢٤ ٧٥٠ | ١٨٧ ٥٥٠ |
| مصروفات أتعاب قانونية | ١ ٥٠٢ ٥٥٠ | ٣ ٣٨٣ ٢٩٩ | ١ ٠٧٨ ١٩٠ | ٣ ٣٨٣ ٢٩٩ |
| إهلاك أصول ثابتة إيضاح رقم (٥) | ٥٣٧ ٥٩٨ | ٩٢٩ ٩٢٤ | ٢٤١ ٢٧٦ | ٤٥٢ ٥٨٠ |
| مصروفات بنكية | ٤٤ ٥٤٠ | ٣١ ٩٣١ | ٢٤ ٩٠٧ | ٢٠ ٨١٦ |
| إيجارات | ١ ٠٢٠ ٠٠٠ | ١ ٣٠٩ ٣٤٤ | ٥١٠ ٠٠٠ | ٤٣٥ ٧٤٤ |
| أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات كمبيوتر | ٢٣٩ ٥٢٥ | ١٨٥ ٥١٦ | ١٠٣ ١١٣ | ٩٨ ٧١٣ |
| مصروفات سفر وأنتقال | ١٥٦ ٠١٥ | ١٣٠ ١٧٨ | ٦٣ ٢٨٣ | ٧٤ ١٦٣ |
| اشتراكات | ٣٦١ ٧٠٠ | ٣٠٩ ٥٧٤ | ٢١٤ ٢٩٧ | ١٧٧ ١٢٥ |
| مصروفات تدريب | ٤٧ ٢٨٠ | -- | -- | |
| أخرى | ٨٠٥ ٨١٩ | ٣٦٧ ٤٦٦ | ٣٥٠ ٢٤٦ | ٢٤١ ٥٩٩ |
| | ١١ ٢٤١ ٩٠٦ | ١٣ ٤٤٥ ١٥٤ | ٥ ٨٥٦ ١٦٧ | ٨ ٤٥٠ ٩٣٩ |

## ٢٧- فوائد مؤجلة مستهلكه

| | عن الستة أشهر المنتهية في | | عن الثلاثة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ |
| فوائد مؤجلة مستهلكه* | ٣ ٣٥٤ ٦٤٣ | ١٠ ٢٦٣ ٨٢٥ | ١ ٢٣٧ ٨٦٦ | ٤ ٦٩٣ ٦٢٣ |
| | ٣ ٣٥٤ ٦٤٣ | ١٠ ٢٦٣ ٨٢٥ | ١ ٢٣٧ ٨٦٦ | ٤ ٦٩٣ ٦٢٣ |

* يتمثل هذا البند في قيمة الفوائد المؤجلة المحققة والتي استحقت خلال العام عن أقساط أرصدة عملاء الشركة (إيضاح رقم١٠).

## ٢٨- ايراد (تكلفة) التمويل

| | عن الستة أشهر المنتهية في | | عن الثلاثة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ |
| فوائد دائنة | ٤٣٨ ٠٥٥ | ٣٥٢ ٢٦٨ | ٢٣٩ ٤٢٨ | ١٤٩ ٧٩٧ |
| فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية | ١١٩ ٧٥٠ ٩١٩ | (١ ٤٦٥ ٤٠٩) | (٦ ٦٠٤ ٧٧٨) | (٧١٥ ٦٦١) |
| | ١٢٠ ١٨٨ ٩٧٤ | (١ ١١٣ ١٤١) | (٦ ٣٦٥ ٣٥٠) | (٥٦٥ ٨٦٤) |

## ٢٩- ضريبة الدخل

| | عن الستة أشهر المنتهية في | | عن الثلاثة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ |
| الضريبة المؤجلة إيضاح رقم (٢٩-٢) | (٤ ٤٥٨ ٦٦٥) | ٤ ١٩٣ ٠٥٩ | (٣ ٥٣٤ ١٣٥) | ١ ٢٤٣ ٢٢٢ |
| | (٤ ٤٥٨ ٦٦٥) | ٤ ١٩٣ ٠٥٩ | (٣ ٥٣٤ ١٣٥) | ١ ٢٤٣ ٢٢٢ |

### ٢٩-١ وفيما يلى بيان التسويات لاحتساب السعر الفعلى لضريبة الدخل:

| | | عن الستة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|
| | | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ |
| صافي الخسارة المحاسبية بقائمة الدخل (قبل الضريبة) | | (٢٠ ٧٥٠ ٦٧٩) | (٢٢ ٠٤٨ ٤٣٢) |
| **ضريبة الدخل باستخدام السعر الساري** | ٢٢,٥٪ | (٤ ٦٦٨ ٩٠٣) | (٤ ٩٦٠ ٨٩٧) |
| أثر فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الاجنبية غير المحققة | | (٢٦ ٩٤٣ ٩٥٧) | ٣٢٩ ٧١٧ |
| تأثير الاهلاكات | | (٢٨٨ ٢٩٥) | (٢٤٧ ٩١٥) |
| المكون من المخصصات المحملة على قائمة الدخل | | ٢٧ ٤٥٥ ٤٢١ | -- |
| تأثير المصروفات غير القابلة للخصم الضريبى | | ١٢١ ٠٦٩ | ١٥٠ ٧٥٠ |
| خسائر ضريبية مرحلة | | (١٥ ٣٢٦ ٩٧٠) | (٦ ٩٢٢ ٥٩١) |
| **الضريبة** | | -- | -- |
| **السعر الفعلى للضريبة** | | -- | -- |

### ٢٩-٢ (إلتزامات) أصول ضريبية مؤجلة

| | رصيد (الالتزامات) الضريبية في ٢٠٢٢/١/١ | حركة الفترة | رصيد الاصل (الالتزامات) الضريبية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ |
|---|---|---|---|
| فروق أصول ثابتة | (٦ ٠١٩ ٥٧٧) | (٢٨٨ ٢٩٥) | (٦ ٣٠٧ ٨٧٢) |
| فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية غير المحققة | (٣٦ ٧١٩ ٩٥٩) | (٢٦ ٩٤٣ ٩٥٦) | (٦٣ ٦٦٣ ٩١٥) |
| خسائر ضريبية مرحلة | ١٥ ٣٢٦ ٩٧٠ | (٤ ٦٨٢ ٣٣٦) | ١٠ ٦٤٤ ٦٣٤ |
| فروق مخصصات واضمحلال | ٣٠ ٣٧٢ ٩٤٨ | ٢٧ ٤٥٥ ٩٢٢ | ٥٧ ٨٢٨ ٨٧٠ |
| **صافي الأصول الضريبية** | ٢ ٩٦٠ ٣٨٢ | (٤ ٤٥٨ ٦٦٥) | (١ ٤٩٨ ٢٨٣) |

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

**منذ بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٤**

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

**السنوات ٢٠٠٥/ ٢٠٠٨**

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

**سنة ٢٠٠٩**

تم الانتهاء من الفحص الفعلي لسنة ٢٠٠٩ وتم استلام نموذج (١٩) المتضمن تقديرات المأمورية وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني المحدد وقد تم إنهاء النزاع في اللجنة الداخلية بجلسة ٣٠ مايو ٢٠١٨ وصدر قرار اللجنة الداخلية بالموافقة من إدارة الشركة بوعاء خسائر قدرها ٩٤٦ ٧٥٥ ٢٩ جنية مصري + وعاء مستقل م٥٦ بمبلغ ٦٠٩ ٥٩٤ جنية مصري يستحق عنه ضريبة قدرها ٩٢٢ ١١٨ جنية مصري، وتم تسويتها من الرصيد الدائن المستحق للشركة طبقا لنموذج ٩أ حجز في ٢٠١٩/١/٣١.

**السنوات من ٢٠١٠ -٢٠١٣**

قامت المأمورية بالفحص التقديري لتلك السنة ومخاطبة الشركة بتقديراتها وتم الاعتراض عليها في الميعاد القانوني المحدد وبناء عليه تم أخطار الشركة وتم عمل محضر في تاريخ ٥ مايو ٢٠١٦ وتم إخطار الشرك بتحويل الملف إلى لجان الطعن الضريبي، وتم الانتهاء من أعمال إعادة الفحص، وقامت الشركة بالموافقة على نتيجة إعادة الفحص بتاريخ ٢٠١٨/١١/١١. وقد أسفر الفحص عن خسائر ضريبية قدرها ١٧١ مليون جنية مصري وتُرحل وتُغطى أوعية السنوات ٢٠١٣/٢٠١٠ بالإضافة إلى أوعية ضريبية مستقلة.

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

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

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

أعوام ٢٠١٤ ـ ٢٠٢٠

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

**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 المأمورية.

**السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨:**

- تم فحص عام ٢٠٠٥ وأسفر عن استحقاق فروق ضريبية قدرها ٣١ ٦٦٥ جنيه مصري، وتم السداد.
- قامت الشركة بفحص السنوات ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٧ وأسفر الفحص عن فروق قدرها ٥٢١ ٢٢١ جنيه مصري 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 بناء على نتيجة اللجنة بلغ قيمة الضريبة المستحقة عليها ١,٤٨٦ مليون جنيه مصرى بينما اعترضت على بعض البنود الأخرى والتى 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 إعتراض 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 المأمورية بربط تقديرى عن تلك السنة بنموذج (٣٨) تقديرى وتم الاعتراض عليه فى الميعاد القانونى وتم إعادة الفحص عن لتلك السنوات وقد اسفر الفحص عن فروق قدرها ٨٧٣ ٢٣٠ ١ جنية مصرى جاري تسويتها من الرصيد الدائن المستحق للشركة طرف المصلحة.

**السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨**

تم فحص تلك السنوات على اساس دفترى . وقد اسفر الفحص عن فروق ضريبية قدرها ٣٢٦ ٢٤٣ ١ جنية مصرى تتضمن ٠١٢ ٦٥١ جنية مصرى مقابل تاخير ، وتم الطعن على نماذج ٣٨ مرتبات ، وقد صدر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٧ قرار اللجنة الداخلية بالمركز اتفاقا بفروق فحص قدرها ٣٨٤ ٢٢٠ جنية مصرى بالإضافة الى مبلغ ٩٨٥ ٥١٠ جنية مصرى قيمة مقابل التاخير ، وتم سداد الضريبة بالكامل وجارى تسوية الغرامات فى ضوء القانون ١٧٣ لسنة ٢٠٢٠ .

**عام ٢٠١٩**

جارى التحضير لأعمال الفحص الدفتري

**عام ٢٠٢٠ : ٢٠٢١**

لم يتم إخطار الشركة بأية نماذج ضريبية.

**الضريبة على القيمة المضافة**

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

السنوات ٢٠١٦ ــ ٢٠٢١

تقوم الشركة بتقديم اقرارات ضرائب القيمة المضافة فى المواعيد القانونية .

**ضريبة الدمغة**

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

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

## ٣١- الموقف القانوني

١- قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بإخطار الشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١١ بقرار مجلس إدارة الهيئة بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة جـ) والمقدر مساحتها بناء على العقد الرئيسي مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ٢٠ مليون متر مربع وذلك بعد استبعاد مساحة المرحلتين الاولي والثانية باعتبارها امتداد للتنمية السياحية للمرحلتين الأولى والثانية بموجب التعاقد الرئيسى مع هيئة التنمية السياحية فى ١٩٩٥/١٠/٢٤، علماً بأن تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة من المشروع بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٧٨ ٨٦٣ ٩٨٠ جنيه مصري، (إيضاح رقم ٨-٣) هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري المشار إليه أعلاه والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإداري فى ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني وبجلسة ١٨ مايو ٢٠١٥ تم حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بتقديم المذكرات خلال أسبوعين، وقد أفاد المستشار القانونى بورود التقرير في دعوي الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وهو تقرير استرشادي غير مُلزم للمحكمه وقد تم تداول عدة جلسات بالقضية حتى جلسة ٢٧ أكتوبر ٢٠١٨ وفي تلك الجلسة تم إحالة الدعوى إلى دائرة أخرى ، عقدت أول جلسة بعد الإحالة من الدائرة أولى أفراد في ١١ مايو ٢٠١٩ وبتلك الجلسة تم تأجيل الدعوى إداريا إلى جلسة ٤ يوليو٢٠١٩ وبتلك الجلسة تم إعادة التأجيل إلى جلسة ٢٦ أكتوبر ٢٠١٩ وذلك لإعلان الهيئة بإحالة الدعوى إلي دائرة أخري و بتلك الجلسة دفع محامى الهيئة بعدم أختصاص الدائرة بنظر النزاع لكونه متعلق بالتراخيص وليس عقد وطلب أحالتها إلى دائرة أخرى وقد تقدم بحوافظ 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 ، وبجلسة ٢١ مارس ٢٠٢٠ تم تأجيل نظر الدعوى إلي ٩ مايو ٢٠٢٠ لذات القرار السابق وبهذه الجلسة تم التأجيل إداريا لجلسة ١ يوليو ٢٠٢٠ بسبب عدم انعقاد الجلسات نتيجة تداعيات فيروس كورونا المستجد وقد تم تداول عدة جلسات كان أخرها بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠٢٢ وبتلك الجلسة قررت المحكمة اعادة الدعوى للمرافعة بجلسة ٢٢ اكتوبر ٢٠٢٢.

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

- انتهى تقرير الهيئة إلى رفض الدعوى وقد اعتمد على قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٩٠٨ لسنة ١٩٩٥ الصادر في شأن الشروط المنظمة في إدارة واستغلال والتصرف في الأراضي المخصصة للهيئة العامة للتنمية السياحية، وتعديله بالقرار رقم ١٠٢٦ لسنة ٢٠٠٥ وان القرارين سالفي الذكر لا ينطبقا على الشركة من حيث القانون أو الواقع وذلك أن القرار الأول صدر في ١٩ نوفمبر والثاني في عام ٢٠٠٥، أي بعد بعد تاريخ العقد مع هيئة التنمية السياحيه والمؤرخ فى ١٩٩٥/١٠/١٩.
  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 اوفت طيلة فترة تنفيذ العقد بالتزاماتها التنموية سواء مرافق (كهرباء – محطات تحلية – صرف صحي؛ – طرق – اتصالات) وراعت الوفاء بالتزاماتها بما فيها المخطط العام منذ تحرير العقد

شامله المرحله الثالثه. وقد نفذت الشركة مشروعات على اراضى تلك المرحلة مثل سكن العاملين ومحطه الكهرباء والتي اخذت عليها الموافقه من الهيئة قبل التنفيذ بما يؤكد علم الهيئة التام بتنمية أراضى المرحلة الثالثه وموافقتها على ذلك. وعليه نؤكد أن الشركة قد قامت بكل ما أورده العقد من التزامات وضوابط لتنفيذ العقد.

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

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

هذا ويري المستشار القانوني الخارجي للشركة مكتب معتوق بسيونى للمحاماة والاستشارات القانونية أن تقرير هيئة المفوضين وهو استشارى غير ملزم للمحكمه قد إعتمد 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 شبهه لأية جريمة عدوان على المال العام وفي ضوء اتجاه الشركة مؤخرا للأخذ بتوصة المستشار القانونى بشأن تقديم طلب إلي اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار وكذلك تقديم طلبات إلي السيد وزير السياحة لإعادة النظر في قرار إلغاء تخصيص أرض المرحلة الثالثة فإنه يري أن هذا النهج من شأنه تدعيم موقف الشركة في محاولة إصدار قرار من هيئة التنمية السياحية بسحب قرار إلغاء التخصيص ومن ثم تعديل موقف الشركة في الطعن أمام المحكمة.

مع الاخذ في الاعتبار السلطة التقديرية للمحكمة في فهم وتفسير النصوص القانونية والتعاقدية خاصة فيما يتعلق بمدى احترام أو مخالفة الشركة لضوابط 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 أراضى لأحد عملاء الشركة فى ضوء رؤية الشركة بإخلال العميل بشروط التعاقد، هذا وقد قررت المحكمة إعادة الدعوى لمكتب وزارة العدل الذى انتدب لجنة ثلاثية من الخبراء المختصين لاعادة فحص الدعوى والمستندات وقد انتهت اللجنة من ذلك والتى أصدرت تقريرها للمحكمة والذى بموجبه باشرت المحكمة أولى جلساتها بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠١٨ وبجلسة ٢٧ فبراير ٢٠١٨ صدر حكم هيئة المحكمة لصالح شركة المصرية للمنتجعات السياحية بفسخ التعاقد مع العميل وتعويض قدره ١٠٠ ألف جنيه لصالح الشركة وإلزام المدعي عليه بمصروفات الدعوي 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 شكلا و رفضه موضوعا و تأييد ما انتهى إليه حكم محكمة أول درجة بفسخ عقد البيع. بتاريخ ٩مايو ٢٠١٩ تقدم الطاعن بطعن على الحكم الصادر من محكمة الاستئناف وبتاريخ ١٠ يونية تقدمت الشركة بمذكرات للرد على أسباب الطعن ولم يقم الطاعن بالتعقيب عليها بالمواعيدالقانونية لذا تم أغلاق باب تقديم المذكرات، ولم يقم الطاعن بأتخاذ أي اجراء لطلب وقف تنفيذ حكم الاستئناف الصادر ضده وتم أستخراج شهادة بتاريخ ٢٠ يوليو ٢٠١٩ بذلك وتم تحديد جلسة للشق المستعجل بالدعوى بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٨ أمام محكمة النقض ويرى المستشار القانوني للشركة أن الدعوى مرجحة الكسب في ضوء السلطة التقديرية للمحكمة. (إيضاح رقم ١٥).

٣- توجد دعوى تحكيم من أحد عملاء الشركة -أراضي بشأن عقده المبرم مع الشركة المصرية للمنتجعات 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.

٤- بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢٠ تم إخطار الشركة المصرية بقرار الرئيس التنفيذي لجهاز شئون البيئة رقم ١٥٨٨ الصادر بتاريخ ٨ مارس ٢٠٢٠ برفض إقامة مشروع مارينا سواري المملوك للشركة المصرية والمزمع إقامته بمركز سهل حشيش السياحي -مدينة إلغردقة -محافظة البحر الأحمر. وحيث ان القرار قد صدر مخالفا لما أقرته اللجنة العليا وحيث سبق وأن صدر قرار اللجنة العليا - المشكلة بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٩٩ لسنة ٢٠٠٦ وتعديلاته بشأن حماية الشواطئ المصرية - موافقتها بتاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٨ بأنه لا مانع من إنشاء مشروع المارينا وذلك بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٨ صاحبة الاختصاص الأصيل والحصري بإصدار ترإخيص إنشاء المارينا قمنا بالطعن على هذا القرار.

تم تداول نظر الدعوى أمام هيئة المفوضين بمجلس الدولة ولم يقدم ممثل وزارة البيئة ثم دفاع على الطعن المقدم من جانبنا، وبجلسة ٨ فبراير ٢٠٢١ قرر السيد المفوض إنهاء الإجراءات وتم حجز الدعوى لإيداع التقرير من جانب هيئة المفوضين .وتم حجز الدعوي لإيداع تقرير المفوضين وجاري متابعة إيداع المفوضين لتقريرها ومن ثم تحديد جلسة أمام المحكمة.

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

- دعوي رقم ١٧٢٣ لسنة ٢٠٢١ من المدعي طارق محمد ناصف ، جيهان عادل سليمان قاموا برفع دعوي إلزام بتنفيذ بنود عقد بيع قطعة الأرض رقم ٩أ١ وملحقاته ومازالت الدعوي متداولة أمام المحكمة أول درجة وتم عقد جلسة بتاريخ ٩ فبراير ٢٠٢٢حيث تم تاجيلها الى جلسة ٢٠٢٢/٩/٢١ .
- دعوي رقم ١٨٩٥ لسنة ٢٠٢١ من المدعي الممثل القانوني لشركة بلايا بلانكا للإستثمار العقاري والمشروعات السياحية ، جيهان عادل علي سليمان بدعوي حبس ثمن وإلزام لتنفيذ بنود عقد بيع إبتدائي لقطعة الارض رقم ٦،٥ وتم عقد جلسة بتاريخ ٢٦ يناير ٢٠٢٢ حيث تم تاجيلها الى جلسة ٢٠٢٢/٩/٢٢.
- دعوي رقم ١٨٩٦ لسنة ٢٠٢١ من المدعي الممثل القانوني لشركة اتاج للتنمية العقارية والمشروعات السياحية ، جيهان عادل علي سليمان بدعوي حبس ثمن وإلزام لتنفيذ بنود عقد بيع إبتدائي لقطعة الارض رقم ٥،٤ والدعوي وتم عقد جلسة بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٢٢ حيث تم تاجيلها لجلسة ٢٠٢٢/٩/٢١.

٣٢- 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 | التاثير المحتمل علي 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. | 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) |

| المعايير الجديدة او المعدلة | ملخص لأهم التعديلات | التأثير المحتمل علي القوائم المالية | تاريخ التطبيق* |
|---|---|---|---|
| | ٢- طبقا لمتطلبات المعيار يتم تبوب 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 طبقا لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدي للأصل المالي. | | (٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ. |
| | 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 الاخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة. | | |
| | ٤- بناء علي متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية:<br>- معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩<br>- معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"<br>- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض"<br>- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"<br>- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات" | | تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧) |

- بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٢٠ وافقت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والمعايير المصرية للفحص المحدود ومهام التأكد الأخري والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ علي تأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ علي القوائم المالية الدورية التي ستصدر خلال عام ٢٠٢٠ علي أن تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات علي القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية ٢٠٢٠ وإدراج الأثر المجمع للعام بالكامل بنهاية ٢٠٢٠ .
- بناء على قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ الصادر بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية تم ارجاء تطبيق معايير المحاسبة المصرية أرقام (٤٧) الادوات المالية ، (٤٨) الايراد من العقود مع العملاء ، (٤٩) عقود التأجير ليبدأ التطبيق اعتباراً من أول يناير ٢٠٢١ بدلاً من أول يناير ٢٠٢٠.
- بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بياناً يقضي بالسماح بتأجيل اظهار التأثير المحاسبي لتطبيق المعيار (٤٧) " الأدوات المالية" بالقوائم المالية الدورية حتي موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية في نهاية عام ٢٠٢١ ، هذا وقد اجتمعت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والفحص المحدود ووافقت علي أن يتم ادراج الأثر المحاسبي المجمع بالكامل لتطبيق المعيار رقم (٤٧) "الأدوات المالية" بداية من أول يناير ٢٠٢١ حتي٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مع التزام الشركات بالافصاح الكافي عن ذلك.

٣٣- احداث هامة

- انتشر فيروس كورونا "COVID-19" عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوي العالم مما تسبب في تعطيل الانشطة التجارية والاقتصادية وأحدث انتشار فيروس كورونا "COVID-19" عدم يقين في البيئة الاقتصادية العالمية. تراقب الشركة الوضع عن كثب وقد قامت الشركة بتفعيل خطة استمرارية الاعمال والممارسات الاخري الخاص بالمخاطر المتعلقة بالتعطل المحتمل للاعمال نتيجة تفشي فيروس كورونا "COVID-19" وتاثيرة على العمليات والاداء المالي. نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشي فيروس كورونا "COVID-19" وتحسبا للتباطؤ الاقتصادي المتوقع تعمل الشركة عن كثب للوقوف على تاثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف على الزيادات الكبيرة في المخاطر المتعلقة بالقطاعات الاكثر تأثرا بالأزمة.
- وفيما يخص نشاط الشركة فان التأثير يتمثل في انخفاض القدرات التشغيلية للأفراد بصفة عامة ولم يتأثر بيع المعروض من الاراضى ووحدات الإسكان السياحى المملوكة للشركة بصورة جوهرية حيث واكب ذلك قيام الإدارة بأعاده تنظيم خطط التسويق والبيع للفترة القادمة من عمر تلك المشروعات لتعظيم العائد من المخزون الباقي من تلك الاراضى والوحدات، هذا ولم يتأثر توافر المواد الخام الخاصة بتلك المشروعات أو التدفقات النقدية الداخلة لها بصورة هامة على استمرار العمل بتلك المشروعات.
- ويتلخص حجم وطبيعة أهم التأثيرات المالية المحتملة لهذا الخطر علي بنود القوائم المالية وأنشطة الشركة خلال الفترات التالية في:
- إمكانية زيادة تكاليف إنشاء المشروعات، وفيما يلى أهم الآثار المترتبة على مشروعات الشركة:-
  - مشروع جمران: لا يوجد أثر هام على مشروع – جمران حيث أن المتبقي من المشروع – عدد ٦ وحدات تم بناؤها بالفعل ولم يتم بيعها لذا فلن يكون هناك أثر من ناحية تكلفة انشاء الوحدات.
  - أراضى الشركة: لا زال لدى الشركة مخزون استيراتيجى من الأراضى كما هو موضح بالايضاح رقم ( ٨) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية، هذا وقد تم تسليم قطعة ارض بمبلغ ٥٤ مليون جنيه مصري سبق التعاقد على بيعها بالسنوات السابقة ، وكذا بيع قطعة ارض بمبلغ ٤٧ ٧١٠ ١٠٢ ناتجة عن تسوية مستحقات احد عملاء الشركة
  - إلا أنه بجانب الإجراءات التي اتخذتها الدولة لدعم هذه الأنشطة من تخفيض سعر الفائدة وتأجيل سداد الديون، فقد قامت إدارة الشركة باتخاذ عدة إجراءات لمواجهه 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.

| | |
|---|---|
| المدير المالي | رئيس مجلس الإدارة |
| أحمد مدبولى | أ. محمود محمد محمود علي وهيب |