الشركة المصرية للمنتجعات السياحية
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
وتقرير مراقب الحسابات عليها

الشركة المصرية للمنتجعات السياحية " شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المحتويات	صفحة
- تقرير مراقب الحسابات	١-٣
- قائمة المركز المالى المستقلة	٤
- قائمة الدخل المستقلة	٥
- قائمة الدخل الشامل المستقلة	٦
- قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة	٧
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة	٨
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة	٩ ــ ٤٤

بيكر تلي
وحيد عبد الغفار
وشركاه

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

مصر

ت: ٣١,٣٢,٣٣,٣٤ ٢٣١٠ ٢+
ف: ٢٣١٠١٠٣٠ ٢+

info@bakertillywag.com
www.bakertillyeg.com

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمى الشركة المصرية للمنتجعات السياحية
" شركة مساهمة مصرية "

تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا المالية المستقلة المرفقة للشركة **المصرية للمنتجعات السياحية "شركة مساهمة مصرية"** والمتمثلة في قائمة المركز المالى المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المستقلة

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

مسئولية مراقب الحسابات

وتنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها وفيما عدا ما سيتم مناقشته في الفقرة التالية فقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية المستقلة خالية من أى أخطاء هامة ومؤثرة.

بالنسبة للقوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهيه فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ فقد تمت مراجعتها بمعرفة مراقب حسابات آخر والذي أصدر تقريره المؤرخ فى ٢٥ يونية ٢٠٢٠ برأي غير متحفظ على القوائم المالية المستقلة.
وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المستقلة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المستقلة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المستقلة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المستقلة.

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

بيكر تلي
وحيد عبد الغفار
وشركاه

أساس ابداء الرأي المتحفظ

لم نواف بدراسة معتمدة بمدى وجود انخفاض فى قيمة أرصدة العملاء واوراق القبض فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ايضاح رقم (١٠) والتى تتضمن ارصدة متوقفة لبعض الاطراف ذات العلاقة والشركة التابعة – شركة سهل حشيش للأستثمار السياحى بمبلغ وقدره ٥٠٥,٦ مليون جنيه مصرى ومبلغ وقدره ٣٧٢,٦ مليون جنيه مصرى على التوالى هذا ولم نتمكن من القيام باجراءات مراجعة بديلة.

الرأي المتحفظ

وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة والتي كان من الممكن تحديد ضرورتها اذا حصلنا على البيانات والمعلومات الواردة في الفقرة السابقة فمن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المستقل للشركة المصرية للمنتجعات السياحية " شركة مساهمة مصرية " فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة توجيه الإنتباه

مع عدم اعتبار ما يلي تحفظا:

- كما هو مبين تفصيلاً في الإيضاح رقم (٣١-١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة والخاصة بالموقف 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 ١٣ فبراير ٢٠٢١ وبتلك الجلسة تم تأجيل الدعوي إداريا لجلسة ١٣ مارس ٢٠٢١ وتري إدارة الشركة ومستشارها القانوني الداخلي أن الموقف القانوني بالقضية في صالح الشركة وانها مرجحة للكسب في حين يري المستشار القانوني الخارجي بالشركة أن نسبة كسب أو خسارة القضية قد تكون متساوية . ويري كلا من المستشار القانوني الداخلي والخارجي للشركة انه بالرغم من صدور التقرير من هيئة المفوضين مؤيدا لقرار الهيئة الا انه تقرير استرشادي غير ملزم للمحكمة. وحتى تاريخه لم يتم الفصل في القضية ، ولم يتم حصول الشركة على كشف حساب اومطابقة للرصيد المستحق للهيئة العامة للتنمية السياحية ومن ثم لم تتضمن القوائم المالية أي تسويات قد تنتج عن ذلك الشأن.

- كما هو مبين تفصيلا بالايضاح رقم (٣٣) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة فقد تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال الربع الاول من عام ٢٠٢٠ الي انتشار وباء كورونا (كوفيد-١٩) المستجد مما تسبب في اضطرابات في معظم الانشطة التجارية والاقتصادية بشكل عام في مصرلذا من المحتمل ان يكون لذلك تاثير هام علي الخطط التشغيلية والتسويقية المحددة مسبقا ولتدفقاتها النقدية المستقبلية المرتبطة بها وما يرتبط بها من عناصر الاصول و الالتزامات و نتائج الاعمال بالقوائم المالية للشركة خلال الفترة والفترات التالية و كما هو مبين بالايضاح المذكور أعلاه تقوم إدارة الشركة حاليا باتخاذ عدة اجراءات لمواجهة هذا الخطر و الحد من تاثيره علي مركزها المالي إلا أنه في ظل حالة عدم الاستقرار وحالة عدم التاكد نتيجة الاحداث الحالية فان حجم تاثير ذلك الحدث يعتمد بشكل أساسي علي المدي الزمني لاستمرار تلك التاثيرات التي ينتظر عندها انتهاء ذلك الحدث وما يترتب علية من اثار و قدرة الشركة علي تحقيق خططها لمواجهة هذا الخطر وهو ما يصعب تحديده في الوقت الحالي .

بيكر تلي
وحيد عبد الغفار
وشركاه

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

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

القاهرة فى: ١١ مارس ٢٠٢١

بيكر تلي
وحيد عبد الغفار
وشركاه

مراقب الحسابات

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

الشركة المصرية للمنتجعات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالى المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	(٥)	٨٥ ٩٧٢ ٠٥٢	٨٧ ٧٥٧ ٣٨٤
مشروعات تحت التنفيذ	(٦)	٢ ٩٠١ ١٢٩	١٣ ٥٥٣ ٧٧٢
استثمارات في شركات تابعة	(٧)	٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠
عملاء وأوراق قبض – أقساط طويلة الأجل	(١٠)	٤٨ ٩٧٩ ٢٨٤	١٦٧ ٦٥٣ ٣٨٢
مجموع الأصول غير المتداولة		٤١٦ ٣٠٠ ٣٧٥	٥٤٧ ٤١٢ ٤٤٨
الأصول المتداولة			
أعمال تحت التنفيذ	(٨)	٥١٨ ٣٩٩ ٥٢١	٥٠٧ ٣٤٩ ٢٨٤
مخزون	(٩)	٤ ٧٣٨ ٩١٨	٤ ٦١٥ ٥١٥
عملاء وأوراق قبض – أقساط قصيرة الأجل	(١٠)	١ ٤٨٤ ٤٦٣ ٩٠٤	١ ٤٥٤ ٣١٨ ٦٦٩
مدينون وأرصدة مدينة أخري	(١١)	٩ ٦٥٢ ٨٦٢	١٣ ٢٤٤ ٦٨٢
نقدية وما في حكمها	(١٢)	٢٤ ٩٧٢ ٣٦١	٤٧ ٨٧٢ ٣٨٠
مجموع الأصول المتداولة		٢ ٠٤٢ ٢٢٧ ٥٦٦	٢ ٠٢٧ ٤٠٠ ٥٣٠
إجمالى الأصول		٢ ٤٥٨ ٥٢٧ ٩٤١	٢ ٥٧٤ ٨١٢ ٩٧٨
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(١٧)	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
احتياطى قانوني		١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥
أرباح مرحلة		٨٧ ٧٠٦ ٩٦٨	١٥٤ ٥٢٧ ٢٠٦
إجمالي حقوق الملكية		١ ٢٨٥ ٥٢١ ٨٣٣	١ ٣٥٢ ٣٤٢ ٠٧١
الالتزامات غير المتداولة			
إلتزامات ضريبية مؤجلة	(٢٩-٢)	٤ ٨٤٣ ٨٩١	٢٢ ٩٥٥ ٩٧٢
مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - طويلة الاجل	(١٦)	٥٤٠ ١٦١ ٨٢٥	٥٥٠ ٧٧٣ ٣٧٠
مجموع الالتزامات غير المتداولة		٥٤٥ ٠٠٥ ٧١٦	٥٧٣ ٧٢٩ ٣٤٢
الالتزامات المتداولة			
مخصص مطالبات	(١٣)	٣٠ ٣٨٣ ٤٨٨	٣٠ ٣١٣ ١٦٤
التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المُباعة	(٨)	١٢٦ ٧٥٩ ٣٥٣	١٣٧ ١٠٨ ٦١٣
عملاء – دفعات مقدمة	(١٤)	٤٦ ٢٣٤ ٥٩٦	٦٥ ١٢٥ ٥١٠
دائنون وأرصدة دائنة أخري	(١٥)	٢٥٥ ٦٠١ ٦٠٣	٢٣٧ ٤٤١ ٥٤٨
مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية – قصيرة الاجل	(١٦)	١١٤ ١٧٩ ٣٧٢	١٢٢ ١٩٥ ٩٣٩
جاري شركات تابعة – شركة سهل حشيش	(١٩)	٥٤ ٨٤١ ٩٨٠	٥٦ ٥٥٦ ٧٩١
مجموع الالتزامات المتداولة		٦٢٨ ٠٠٠ ٣٩٢	٦٤٨ ٧٤١ ٥٦٥
إجمالى حقوق الملكية والالتزامات		٢ ٤٥٨ ٥٢٧ ٩٤١	٢ ٥٧٤ ٨١٢ ٩٧٨

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.
- تقرير مراقب الحسابات "مرفق".

المدير المالي
أحمد مدبولى

رئيس مجلس الإدارة
أ. محمد سمير عبد الفتاح

الشركة المصرية للمنتجعات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

	إيضاح رقم	عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
إيرادات مبيعات أراضي وفيلات	(٢٠-١)	١٠٢ ١١٥ ١٠٢	٢٦ ٤٤٢ ٤٥٧
إيرادات خدمات مؤداة	(٢٠-٢)	٦٣ ٨٤٢ ٣٥٦	١٢٧ ٠٧١ ٥٩٨
		١٦٥ ٩٥٧ ٤٥٨	١٥٣ ٥١٤ ٠٥٥
يخصم:			
مردودات مبيعات	(٢٠-١)	(١٠٧ ٠٤٠ ١٥٠)	--
صافى إيرادات النشاط		٥٨ ٩١٧ ٣٠٨	١٥٣ ٥١٤ ٠٥٥
تكلفة الحصول على الإيراد	(٢١)	(١ ٧٨٧ ٧٨٩)	(١٣ ١٣٩ ٨٣٣)
تكلفة خدمات مؤداة	(٢٢)	(١١٥ ٧٠٣ ٤٠٠)	(١٥٢ ١٨٦ ٧٣٤)
إجمالي تكاليف النشاط		(١١٧ ٤٩١ ١٨٩)	(١٦٥ ٣٢٦ ٥٦٧)
مجمل الخسارة		(٥٨ ٥٧٣ ٨٨١)	(١١ ٨١٢ ٥١٢)
إيرادات تشغيل أخري	(٢٣)	١١ ٧٢٦ ٢٣١	١٢ ٩٤٠ ٥١٦
مصروفات بيعية وتسويقية	(٢٤)	(٨ ١٤٩ ٠٤٢)	(٣٢ ٨٧٠ ٨٧٠)
مصروفات إدارية وعمومية	(٢٥)	(٣٢ ٨٣٨ ٣٢٣)	(٣٩ ٦٨٧ ٩٦٩)
مصروفات أخري	(٢٦)	(١٤ ٨٢٩ ٣٤٣)	(٢٦ ٢٧٨ ٦٨٥)
نتائج أنشطة التشغيل		(١٠٢ ٦٦٤ ٣٥٨)	(٩٧ ٧٠٩ ٥٢٠)
فوائد مؤجلة مستهلكة	(٢٧)	٣٠ ٥٧١ ٢٠٠	٤١ ٧٧٨ ٣٥٥
صافي تكلفة التمويل	(٢٨)	(١٢ ٨٣٩ ١٦١)	(٨١ ٨٣٣ ٥٥٨)
خسائر العام قبل الضرائب		(٨٤ ٩٣٢ ٣١٩)	(١٣٧ ٧٦٤ ٧٢٣)
ضريبة الدخل	(٢٩)	١٨ ١١٢ ٠٨١	٣٤ ٨٣٦ ١٩٧
صافي خسائر العام		(٦٦ ٨٢٠ ٢٣٨)	(١٠٢ ٩٢٨ ٥٢٦)
نصيب السهم فى خسائر العام	(١٨)	(٠,٠٦٤)	(٠,٠٩٨)

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

المدير المالي
أحمد مدبولى

رئيس مجلس الإدارة
أ. محمد سمير عبد الفتاح

الشركة المصرية للمنتجعات السياحية " شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

	عن السنة المالية المنتهية فى	
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
صافي خسائر العام	(٦٦ ٨٢٠ ٢٣٨)	(١٠٢ ٩٢٨ ٥٢٦)
الدخل الشامل الاخر:		
بنود الدخل الشامل الاخر	--	--
اجمالى الدخل الشامل عن العام	(٦٦ ٨٢٠ ٢٣٨)	(١٠٢ ٩٢٨ ٥٢٦)

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

المدير المالي
أحمد مدبولى

رئيس مجلس الإدارة
أ. محمد سمير عبد الفتاح

الشركة المصرية للمنتجعات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

البيـــــــــان	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	أرباح مرحلة	اجمالى حقوق الملكية
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	٢٥٧ ٤٥٥ ٧٣٢	١ ٤٥٥ ٢٧٠ ٥٩٧
خسائر السنة المالية المنتهية في٣١ ديسمبر ٢٠١٩	--	--	(١٠٢ ٩٢٨ ٥٢٦)	(١٠٢ ٩٢٨ ٥٢٦)
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١٥٤ ٥٢٧ ٢٠٦	١ ٣٥٢ ٣٤٢ ٠٧١
الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١٥٤ ٥٢٧ ٢٠٦	١ ٣٥٢ ٣٤٢ ٠٧١
خسائر السنة المالية المنتهية في٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	--	--	(٦٦ ٨٢٠ ٢٣٨)	(٦٦ ٨٢٠ ٢٣٨)
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	٨٧ ٧٠٦ ٩٦٨	١ ٢٨٥ ٥٢١ ٨٣٣

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

المدير المالي

أحمد مدبولى

رئيس مجلس الإدارة

أ. محمد سمير عبد الفتاح

الشركة المصرية للمنتجعات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/١٢/٣١	عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافي الخسائر العام قبل الضرائب		(٨٤ ٩٣٢ ٣١٩)	(١٣٧ ٧٦٤ ٧٢٣)
تعديلات لتسوية صافي الخسائر مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
إهلاك أصول ثابتة	(٥)	١١ ٢٧٥ ١٨٦	١٩ ١٣٧ ٩٣٤
عبء الاضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض	(١٠)	١٤ ٧٥٩ ٠١٩	١٤ ٣٣٣ ١٨٣
عبء الاضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة		--	١ ١٩٦ ٦١٩
عبء الاضمحلال في قيمة الاعمال تحت التنفيذ		--	١٠ ٨٩٢ ٠٣٦
مخصص مطالبات	(١٣)	٧٠ ٣٢٤	١٩٧ ٥٠٤
ارباح رأسمالية		--	(١ ٧٩٩)
مخصصات انتفي الغرض منها		--	(٨٣٤ ٩٠٧)
فوائد دائنة		(٨٧٣ ٧٤٧)	(٩٩٧ ٢٤٠)
فروق ترجمة العملات الأجنبية		٨٣ ٢٢٤ ٨٦٢	٧٨ ٨١٨ ٦٢٥
صافي فوائد مؤجلة مستهلكة	(١٠)	(٣٠ ٥٧١ ٢٠٠)	(٤١ ٧٧٨ ٣٥٥)
خسائرالتشغيل قبل التغيرات فى راس المال العامل		**(٧ ٠٤٧ ٨٧٥)**	**(٥٦ ٨٠١ ١٢٣)**
التغير في: -			
أعمال تحت التنفيذ		(١١ ٠٥٠ ٢٣٧)	(١ ٦٤٩ ٥٩٥)
مخزون		(١٢٣ ٤٠٣)	(١ ٢٦٧ ٦٢٣)
عملاء وأوراق القبض		٢٢ ٦٩٤ ٩٩٠	٣٧ ٧٤٣ ٠٦٨
مدينون وأرصدة مدينة أخري		٣ ٥٩١ ٨٢٠	(١ ١٩٠ ٨٥٣)
التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الوحدات المباعة		(١٠ ٣٤٩ ٢٦٠)	(١٤ ٦٥٥ ٢٥٥)
عملاء – دفعات مقدمة		(١٩ ٢٥٨ ٢١٢)	١٦ ٦٥٣ ٥٩٥
دائنون وارصدة دائنة اخري		٢٠ ٠٠١ ٧٠١	(٩ ٢٥٠ ٥٠٥)
مستحقات هيئة التنمية السياحية		(٦ ٢٤٢ ٧٦٧)	(١٤ ٤٣١ ٥٧٧)
جاري شركات تابعة		(٥٩٦ ٢٥٧)	٩ ٣١٣ ٧١١
المستخدم من مجمع الاضمحلال في رصيد العملاء	(١٠)	(١٦ ٥٥٧ ٠٥٥)	--
المستخدم من مخصص المطالبات		--	(٣٧٧ ٧٤٧)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل		**(٢٤ ٩٣٦ ٥٥٥)**	**(٣٥ ٩١٣ ٩٠٤)**
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
مدفوعات لإقتناء أصول ثابتة		(٣٠٥ ٥٠٠)	(٢ ١٢٢ ٢٦٨)
التغير في المشروعات		١ ٤٦٨ ٢٨٩	(٣ ٠٦٤ ٦٣٠)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة		--	١ ٧٩٩
فوائد دائنة محصلة		٨٧٣ ٧٤٧	٢ ٠٥٣ ٦٥٨
صافي التدفقات النقدية المتاحة من(المستخدمة في) انشطه الاستثمار		**٢ ٠٣٦ ٥٣٦**	**(٣ ١٣١ ٤٤١)**
صافي التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال العام		**(٢٢ ٩٠٠ ٠١٩)**	**(٣٩ ٠٤٥ ٣٤٥)**
النقدية وما في حكمها اول العام		٤٧ ٨٧٢ ٣٨٠	٨٦ ٩١٧ ٧٢٥
النقدية وما في حكمها أخر العام		**٢٤ ٩٧٢ ٣٦١**	**٤٧ ٨٧٢ ٣٨٠**

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

المدير المالي

أحمد مدبولى

رئيس مجلس الإدارة

أ. محمد سمير عبد الفتاح

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

عـــام

- 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.
- المدة المحددة للشركة خمسون سنة تبدأ من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى.
- تبدأ السنة المالية للشركة فى أول يناير وتنتهي فى أخر ديسمبر من كل عام.
- يقع المقر الرئيسى للشركة فى سهل حشيش – الغردقة – البحر الأحمر كما يقع فرع الشركة بمحافظة القاهرة فى (٤/أ) شارع عزيز أباظة – الزمالك – القاهرة.
- رئيس مجلس إدارة الشركة السيد الاستاذ / محمد سمير عبد الفتاح.

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 فى مصر أو الخارج.

(أ) الشركة مقيدة بالجدول الرسمى ببورصة الأوراق المالية.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢١

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 فى ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة فى ظروف تطبيقها، تمثل نتائج التقديرات والافتراضات الأساس فى 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 فى التقديرات المحاسبية فى السنة التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه السنة فقط، أو فى سنة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

٥- قياس القيمة العادلة

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

- فى حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ فى الاعتبار أسعار المعاملات التى تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة 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 فى ضوء السعر السائد فى السوق فى تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بطريقة ثابتة خلال الفترات المالية المعروضة 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 (٣-١٣).
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 فى 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 – 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 إنشائية	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 فى 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 فى تاريخ المركز المالى بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال إن وجدت (إيضاح ٦).

٣-٤ المحاسبة عن الاستثمارات فى شركات تابعة

تثبت الاستثمارات فى شركات تابعة بالتكلفة وفى حالة حدوث اضمحلال فى قيمتها (إيضاح ٣-١٣) فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية للاستثمارات بقيمة خسائر هذا الاضمحلال على قائمة الدخل وذلك بالنسبة لكل استثمار على حده.

٣-٥ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات فى أوراق مالية المقيدة بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر بالرجوع إلى القيمة السوقية المعلنة لتلك الاستثمارات فى تاريخ القوائم المالية، وتثبت الفروق الناتجة عن إعادة التقييم بقائمة الدخل.

٣-٦ المخـزون

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.

٣-٧ 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 فى 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.

٣-٨ 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 فى 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.

٣-٩ 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 قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

٣-١١ النقدية وما فى حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما فى 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 فى القيمة ضئيلاً، وكذا تتضمن أرصدة البنوك سحب على المكشوف التى يتم سدادها عند الطلب والتى تعد جزءا مكملا لنظام إدارة الأموال بالشركة.

٣-١٢ الادوات المالية:

تقوم الشركة بتبويب الاصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: اصول مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، واصول 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 اخري.

٣-١٢-١ الاصول المالية والإلتزامات المالية غير المشتقة -الاعتراف والاستبعاد:

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

تقوم الشركة باستبعاد الاصل المالى عندما تنتهى فترة سريان الحق التعاقدى فى الحصول على تدفقات نقدية من الاصل المالى ، أو قامت بتحويل الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية من الاصل المالى فى معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالى بصورة جوهرية. أو إذا لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهرى بكل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالى ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة على الاصل المحول ، على ان تعترف فقط كأصل أو إلتزام بالناتج عن الحقوق أو الإلتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد الشركة الإلتزام المالى عندما ينتهى اما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم إجراء مقاصة بين أصل مالى وإلتزام مالى وعرض صافى المقاصة فى قائمة المركز المالى عندما ، وفقط عندما تمتلك الشركة حاليا الحق القانونى القابل للنفاذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على اساس صافى المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الإلتزام فى ان واحد.

٣-١٢-٢ الأصول المالية غير المشتقة – القياس:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر:

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

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

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

القروض والمديونيات:

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

الاصول المالية المتاحة للبيع:

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

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

يتم تبويب الإلتزام المالى كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر اذا تم تبويبه كإلتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الاولى ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر ، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الإلتزام المالى يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الارباح أو الخسائر عند تكبدها ، تقاس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ، ويتم الاعتراف بالتغيرات فى القيمة العادلة متضمنة اى مصروف فوائد فى الارباح أو الخسائر.
الإلتزامات المالية غير المشتقة الاخر يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصوما منها اى تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الإلتزام. بعد الاعتراف الاولى ، يتم قياس هذه الإلتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٣-١٢-٤ الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

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

تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

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

القيمة المجمعة فى حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها فى بنود الدخل الشامل الاخر ويتم اعادة تبويبها ضمن الارباح أو الخسائر فى نفس السنة أو السنوات التى تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ بها المغطاة على الارباح أو الخسائر أو يؤثر البند المغطى على الارباح أو الخسائر.

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

٣-١٣ الاضمحلال:

الأصول المالية غير المشتقة:

الاصول المالية غير المبوبة كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر بما فى ذلك الحصص التى يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تقوم الشركة فى تاريخ نهاية كل سنة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعى على اضمحلال فى قيمة الاصل.

تتضمن الادلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الاصل:

- إخفاق أو التأخر فى السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها فى ظروف اخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المُصدر.
- التغيرات المعاكسة فى حالة السداد بالنسبة للمقُترضين أو المُصدرين.
- إختفاء السوق النشطة للأصل المالى بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود إنخفاض يمكن قياسه فى التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الاصول المالية.

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

الاصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة:

تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال فى قيمة هذه الاصول منفردة أو على المستوى المجمع. كل الاصول التى تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة ، وفى حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اى اضمحلال فى القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الاصول المنفردة. الاصول التى لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اى اضمحلال فى القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الاصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معاً.

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

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

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

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

الاصول المالية المتاحة للبيع:

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

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

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

الاستثمارات التى يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية:

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

الأصول غير المالية:

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

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

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

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

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

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

١٤-٣ 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 فى القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتى تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة اقتراض.

٣-١٥ 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.

٣-١٦ نظام معاشات العاملين

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

٣-١٧ تحقق الإيراد

إيرادات النشاط

يتم الاعتراف بالإيراد عندما تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية للملكية إلى 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 فى 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 فى 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 فى استلام توزيعات أرباح من الشركات المستثمر فيها والمحققة بعد تاريخ الاقتناء.

٣-١٨ المصروفات

يتم إثبات المصروفات وفقاً لأساس الاستحقاق.

٣-١٩ 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 فى الدخل الشامل الاخر.
- يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلى.

٣-٢٠ ضرائب الدخل

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

(أ) ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للسنة الحالية والسنوات السابقة والتى لم يتم سدادها بعد كإلتزام، أما إذا كانت الضرائب التى تم سدادها بالفعل فى 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 فى سبيلها لأن تصدر فى 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 فى شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص فى مشروعات مشتركة إلى المدى الذى يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها فى المستقبل المنظور.

يتم الاعتراف بالأصل الضريبى المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق فى الخصم الضريبى غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة فى المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبى المستقبلى عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها فى 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 فى سبيلها لأن تصدر.
عند قياس الضريبة المؤجلة فى نهاية السنة المالية يتم الاخذ فى 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.

٣-٢١ 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 فى حقوق المساهمين بما فى ذلك التكاليف المتعلقة بالشراء. يتم تبويب الأسهم المشتراة كأسهم خزينة ويتم عرضها مخصومة من إجمالى حقوق المساهمين.

٣-٢٢ التوزيعات

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

٣-٢٣ النصيب الأساسى للسهم فى 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 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.

٤-٤ خطر السوق

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

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

٤-٥ 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 فى تاريخ المركز المالى ما يعادل مبلغ ٨٨٤ ٨٤٤ ٤٧٠ ١ جنيه مصري، ٠٨٦ ٤٤٦ ٨٠٤ على التوالى، وفيما يلي بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية فى تاريخ المركز المالى

العملات الأجنبية	٢٠٢٠/١٢/٣١ فائض	٢٠٢٠/١٢/٣١ المعادل بالجنيه المصرى
الدولار الأمريكى	٤٢ ٠٨٥ ٨١٤	٦٦٤ ١١٤ ١٤٧
يورو أوروبى	٩٤ ٤٥٦	١ ٨٣٤ ٦٧٩
جنيه إسترلينى	٢٠ ٨٣٥	٤٤٩ ٩٧٢

٤-٦ 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.

٤-٧ 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

	الآراضي	مبانى وإنشاءات	آثاث 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 ٢٠١٩	٥٢١ ٦١٠	٣٤ ٩٥٤ ٦٠٩	٧ ٧٦٤ ٠٩٣	٢ ٢٣٠ ١٨٢	١١ ٢٤٤ ٠٤١	٦ ٤٥٨ ٣١١	١٢٥ ٠١٣ ٤٦٣	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	١١ ٥٥٦ ٧١٩	٥٤ ٥٥٤ ٦١١	٨ ٦٤٨ ٠١١	٢٤٢ ٥٣٢	٢٨٤ ٩٦٣ ٤٣٤
الإضافات خلال العام	--	٢٩ ٥٢٩	٢ ٦١٣ ٥٩٣	٧٧ ٩٧٠	١ ١٣٤ ٠٠٤	٢٥٤ ٧٤١	--	--	--	٢٠٥ ٠٠٠	--	--	٤ ٣١٤ ٨٣٧
الاستبعادات خلال العام	--	--	--	--	(٧ ٧٥٠)	--	--	--	--	--	--	--	(٧ ٧٥٠)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٥٢١ ٦١٠	٣٤ ٩٨٤ ١٣٨	١٠ ٣٧٧ ٦٨٦	٢ ٣٠٨ ١٥٢	١٢ ٣٧٠ ٢٩٥	٦ ٧١٣ ٠٥٢	١٢٥ ٠١٣ ٤٦٣	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	١١ ٥٥٦ ٧١٩	٥٤ ٧٥٩ ٦١١	٨ ٦٤٨ ٠١١	٢٤٢ ٥٣٢	٢٨٩ ٢٧٠ ٥٢١
التكلفة فى ١ يناير ٢٠٢٠	٥٢١ ٦١٠	٣٤ ٩٨٤ ١٣٨	١٠ ٣٧٧ ٦٨٦	٢ ٣٠٨ ١٥٢	١٢ ٣٧٠ ٢٩٥	٦ ٧١٣ ٠٥٢	١٢٥ ٠١٣ ٤٦٣	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	١١ ٥٥٦ ٧١٩	٥٤ ٧٥٩ ٦١١	٨ ٦٤٨ ٠١١	٢٤٢ ٥٣٢	٢٨٩ ٢٧٠ ٥٢١
الإضافات خلال العام	--	٣٢١ ٠٦٨	٢٣١ ٢٥٠	--	٤٦ ٦٢٨	٢٧ ٦٢٢	٨ ٨٦٣ ٢٨٦	--	--	--	--	--	٩ ٤٨٩ ٨٥٤
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	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
مجمع الإهلاك													
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٩	--	٩ ٣٢٥ ١٣٥	٤ ٤٩٩ ٦٧١	١ ٦٦٤ ٦١٦	٩ ٨٤٦ ٩٦١	٢ ٨٤٢ ٤١٣	١٠٧ ٥١٠ ٧٥٣	١٠ ٦٩٠ ٠٣٧	٢ ٩٧٢ ٣٥٨	٣١ ٠٢٦ ٠٤٩	١ ٨٥٩ ٢٣٥	١٤٥ ٧٢٥	١٨٢ ٣٨٢ ٩٥٣
إهلاك العام	--	١ ٠٨٨ ٩٥٩	١ ٤٦٢ ٨٧١	٢٧٦ ٧٠٩	٧٩٦ ٥٠٩	٦١٦ ٥٧٤	١٠ ٥١٢ ٢٦٩	٦٠٦ ٩١٠	٣٥١ ٦٢٢	٣ ٠٥٥ ٣٣٨	٣٤٥ ٩٢٠	٢٤ ٢٥٣	١٩ ١٣٧ ٩٣٤
اهلاك الاستبعادات	--	--	--	--	(٧ ٧٥٠)	--	--	--	--	--	--	--	(٧ ٧٥٠)
مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	--	١٠ ٤١٤ ٠٩٤	٥ ٩٦٢ ٥٤٢	١ ٩٤١ ٣٢٥	١٠ ٦٣٥ ٧٢٠	٣ ٤٥٨ ٩٨٧	١١٨ ٠٢٣ ٠٢٢	١١ ٢٩٦ ٩٤٧	٣ ٣٢٣ ٩٨٠	٣٤ ٠٨١ ٣٨٧	٢ ٢٠٥ ١٥٥	١٦٩ ٩٧٨	٢٠١ ٥١٣ ١٣٧
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٠	--	١٠ ٤١٤ ٠٩٤	٥ ٩٦٢ ٥٤٢	١ ٩٤١ ٣٢٥	١٠ ٦٣٥ ٧٢٠	٣ ٤٥٨ ٩٨٧	١١٨ ٠٢٣ ٠٢٢	١١ ٢٩٦ ٩٤٧	٣ ٣٢٣ ٩٨٠	٣٤ ٠٨١ ٣٨٧	٢ ٢٠٥ ١٥٥	١٦٩ ٩٧٨	٢٠١ ٥١٣ ١٣٧
إهلاك العام	--	١ ٠٩٢ ٨٨٢	١ ٧٣٧ ١٧٤	١٤٢ ٩٨٢	٦٩١ ٦٣٩	٥٨٩ ٦٢٧	٤ ٠٦٠ ٣٢٥	٦٠٦ ٩١٠	٣٥١ ٦٢٢	١ ٦٣١ ٨٥٢	٣٤٥ ٩٢٠	٢٤ ٢٥٣	١١ ٢٧٥ ١٨٦
مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	--	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
الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٥٢١ ٦١٠	٢٣ ٧٩٨ ٢٣٠	٢ ٩٠٩ ٢٢٠	٢٢٣ ٨٤٥	١ ٠٨٩ ٥٦٤	٢ ٦٩٢ ٠٦٠	١١ ٧٩٣ ٤٠٢	٩ ٨٧١ ٣٩٥	٧ ٨٨١ ١١٧	١٩ ٠٤٦ ٣٧٢	٦ ٠٩٦ ٩٣٦	٤٨ ٣٠١	٨٥ ٩٧٢ ٠٥٢
الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٥٢١ ٦١٠	٢٤ ٥٧٠ ٠٤٤	٤ ٤١٥ ١٤٤	٣٦٦ ٨٢٧	١ ٧٣٤ ٥٧٥	٣ ٢٥٤ ٠٦٥	٦ ٩٩٠ ٤٤١	١٠ ٤٧٨ ٣٠٥	٨ ٢٣٢ ٧٣٩	٢٠ ٦٧٨ ٢٢٤	٦ ٤٤٢ ٨٥٦	٧٢ ٥٥٤	٨٧ ٧٥٧ ٣٨٤
الصافى فى ١ يناير ٢٠١٩	٥٢١ ٦١٠	٢٥ ٦٢٩ ٤٧٤	٣ ٢٦٤ ٤٢٢	٥٦٥ ٥٦٦	١ ٣٩٧ ٠٨٠	٣ ٦١٥ ٨٩٨	١٧ ٥٠٢ ٧١٠	١١ ٠٨٥ ٢١٥	٨ ٥٨٤ ٣٦١	٢٣ ٥٢٨ ٥٦٢	٦ ٧٨٨ ٧٧٦	٩٦ ٨٠٧	١٠٢ ٥٨٠ ٤٨١
الأصول المهلكة دفترياً فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	--	١١ ٥٥٩ ٨٤٤	٧ ٦٩٩ ٥٣٣	٢ ٠٧٨ ٢٣٥	١٠ ٩٧٥ ٣٦٥	٤ ٠٣٨ ٠٠١	١٢٢ ٠٩٤ ٨٢٦	١١ ٠٠١ ٦٣٨	٤ ٥٢٧ ٤٦٢	٣٥ ٧١٣ ٢٤٠	٢ ٥٥١ ٠٧٥	١٩٤ ٢٣٢	٢١٢ ٤٣٣ ٤٥١
الأصول المهلكة دفترياً فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	--	١٤٥ ٤١٩	١ ٢٠٨ ٠٧٧	٩٠٤ ١٨٢	٩ ٠٤٣ ٨٩٠	١ ٦٨٨ ٢٣٠	٩٠ ٦٨٥ ٦٥٦	٣ ٥٦٦ ١٤٤	--	٢٦ ٤٩٣ ٩٢١	--	--	١٣٣ ٧٣٥ ٥١٩

* تكلفة اهلاكات الأصول الثابتة المحملة على قائمة الدخل عن العام موزعة كالتالى: -

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
إهلاك تشغيل ايضاح رقم (٢٢)	٨ ٩٩٦ ٨٩٤	١٧ ٠٤٣ ٢٩٣
إهلاك اداري وعمومي ايضاح رقم (٢٥)	٢ ٢٧٨ ٢٩٢	٢ ٠٩٤ ٦٤١
	١١ ٢٧٥ ١٨٦	١٩ ١٣٧ ٩٣٤

٦- مشروعات تحت التنفيذ

	الرصيد في ٢٠٢٠/١/١	الإضافات خلال العام	الاستبعادات خلال العام	الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١
تغذية شبكات الكهرباء بمنتجع سهل حشيش	٨ ٨٦٣ ٢٨٦	--	(٨ ٨٦٣ ٢٨٦)	--
أعمال غرفة الكهرباء بمنتجع سهل حشيش	--	٣٢١ ٠٦٨	(٣٢١ ٠٦٨)	--
مشروعات متنوعة	٣ ٦٢٠ ٤٦٩	٢٢ ٥٠٠	(١ ٨١١ ٨٥٧)	١ ٨٣١ ١١٢
محطة محولات كهرباء	١ ٠٧٠ ٠١٧	--	--	١ ٠٧٠ ٠١٧
	١٣ ٥٥٣ ٧٧٢	٣٤٣ ٥٦٨	(١٠ ٩٩٦ ٢١١)	٢ ٩٠١ ١٢٩

٧- استثمارات فى شركات تابعة

	عدد الأسهم سهم	نسبة المساهمة %	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
قيمة المساهمة فى 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

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.

٨- أعمال تحت التنفيذ

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
٨-١ تكلفة أراضى المرحلة الأولى التى لم تباع	٤٣ ٨٣٥ ٣١٥	٤٣ ٢٨٥ ٢٧٤
٨-٢ تكلفة أراضى المرحلة الثانية التى لم تباع	١٤٦ ٢١٤ ٦٩٥	١٣٩ ٠٥٨ ٥٩٤
٨-٣ تكلفة أراضى المرحلة الثالثة	٣١١ ٧٣٩ ٦٠٠	٣١٠ ٣١٤ ٧٢٠
٨-٤ تكلفة أعمال مشروع صوارى	١٠ ٨٩٢ ٠٣٦	١٠ ٨٩٢ ٠٣٦
٨-٥ تكلفة أعمال مشروع جمران	١٣ ٦٧٤ ١٧٩	١١ ٨٣٣ ٧٤٥
٨-٦ تكلفة مشروع تو سيفنتى (٢٧٠)	٢ ٧١٥ ٧٣٢	٢ ٦٣٦ ٩٥١
- تكلفة مشروعات متنوعة	٢٢٠ ٠٠٠	٢٢٠ ٠٠٠
	٥٢٩ ٢٩١ ٥٥٧	٥١٨ ٢٤١ ٣٢٠
يخصم:		
الاضمحلال في قيمة أعمال تحت التنفيذ	(١٠ ٨٩٢ ٠٣٦)	(١٠ ٨٩٢ ٠٣٦)
	٥١٨ ٣٩٩ ٥٢١	٥٠٧ ٣٤٩ ٢٨٤

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 فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لتنفيذ تنمية المرحلة الأولى من المشروع بناءً على الدراسة المُعدة من قبل الشركة مبلغ ٣٠٤ ٣٠٢ ٧٢٣ جنيه مصرى بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٦١,٢٩ جنيه مصرى.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة مبلغ ٢٥١ ٢٦٧ ٤٢١ جنيه مصري (مقابل ٢٤٨ ١١٥ ٤٩٢ جنيه مصرى حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد ٥٠,٦١ جنيه مصرى (مقابل ٤٩,٩٧ جنيه مصري للمتر فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩)، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٨٦٦ ٤٥٥ 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) فى 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 فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ للمرحلة الثانية من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٤٦٥ ٨٦٧ ٩٠٦ جنيه مصرى بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٩٨,٩٦ جنيه مصرى.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة مبلغ ٣٠٧ ٨٠٣ ٩٦٢ جنيه مصرى (مقابل مبلغ ٢٩٣ ٣٩٥ ٢٦٧ جنيه مصرى حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد بلغت ٦٥,٣٩جنيه مصرى (مقابل ٦٢,٣٢ جنيه مصرى للمتر فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩)، هذا وتبلغ مساحة الارض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٢ ٢٣٦ ٣٢٣ 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 فى ١٩٩٥/١٠/٢٤.
- بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٠٥ قامت الشركة بمخاطبة الهيئة العامة للتنمية السياحية لإفادتها بخطاب يفيد أحقية الشركة فى 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 فى حينه، وطبقاً لخطاب الهيئة المؤرخ فى 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 ٣٤٢ ٥٦٧ ٧ دولار أمريكى حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ المعادل لمبلغ ٢٩٤ ٢٨٥ ٤٣ 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 ٢٩٦ ٣١٢ ٢٨ متر مربع بعد أستنزال مساحة المرحلة الأولى والثانية، هذا وقامت إدارة الشركة في عام ٢٠٠٨ بأثبات الالتزام المالي على أساس الرفع المساحي الفعلي.
- وقد بلغ تكلفة تأجير ثم شراء الأرض والمدرجة ضمن رصيد أعمال تحت التنفيذ – مرحلة ثالثة طبقاً للقياس المساحى المُعد بمعرفة الشركة (شاملة مصروفات التعاقد والتخصيص) مبلغ ١٦١ ٤١٩ ٤٢ دولار أمريكى المعادل لمبلغ٧٤٠ ٤٥٠ ٢٣١ جنيه مصرى، ويبلغ الرصيد المستحق للهيئة فى ضوء الحصر المساحى الفعلي لتلك المرحلة مبلغ وقدره ٨٢٥ ١٦١ ٥٤٠ جنيه مصرى المعادل لمبلغ ٧٨٩ ٢٣٠ ٣٤ 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 فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٥٩ ٢٨٨ ٨٠ جنيه مصري مقابل (مبلغ ٩٨٠ ٨٦٣ ٧٨ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩).

٨-٤ تكلفة أعمال مشروع صوارى

يتمثل في قيمة التكلفة المتكبدة فى 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) فى 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 فى 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 فى اتجاه الامتداد الجنوبى لتشمل جزء من مشروع المارينا الواقع داخل نطاق المرحلة الثالثة واستقطاع ذات المساحة من الحدود الغربية للمرحلة الثانية تمهيدا للبدء فى تنفيذ مشروع صوارى وقد أصدرت الهيئة العامة للتنمية السياحية كتابها المؤرخ فى 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 وترى إدارة الشركة حاليا وجود مؤشرات هامة للإنخفاض 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 إنخفاض في قيمة التكلفة السابق إنفاقها على المشروع بمبلغ ٠٣٦ ٨٩٢ ١٠ جنيه مصري.

٨-٥ مشروع جمران

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

٦-٨ مشروع توسيفنتى

يتمثل 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:

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
أراضى المرحلة الأولى	٤٣ ٧٧٩ ٧٩٠	٤٦ ٣٨١ ٦٧٢
أراضى المرحلة الثانية	٨٢ ٩٧٩ ٥٦٣	٩٠ ٧٢٦ ٩٤١
	١٢٦ ٧٥٩ ٣٥٣	١٣٧ ١٠٨ ٦١٣

٩- مخزون

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
مخزون مهمات الصيانة وقطع الغيار بالموقع	٤ ٧٣٨ ٩١٨	٤ ٦١٥ ٥١٥
	٤ ٧٣٨ ٩١٨	٤ ٦١٥ ٥١٥

١٠- عملاء وأوراق القبض

	٢٠٢٠/١٢/٣١ أقساط طويلة الأجل	٢٠٢٠/١٢/٣١ أقساط قصيرة الأجل	٢٠٢٠/١٢/٣١ إجمالي
عملاء وأوراق قبض	٦٧ ٢٤١ ٨٤٦	١ ٦١١ ٥٧٤ ٤٨٠	١ ٦٧٨ ٨١٦ ٣٢٦
فوائد مؤجلة –غير مستهلكة	(١٨ ٢٦٢ ٥٦٢)	(٩ ١٣٦ ٨٩٥)	(٢٧ ٣٩٩ ٤٥٧)
مجمع الإضمحلال في قيمة أرصدة العملاء وأوراق القبض	--	(٩٣ ٨٨٥ ٠٩١)	(٩٣ ٨٨٥ ٠٩١)
مجمع الإضمحلال في قيمة ارصدة العملاء– فوائد التأخير	--	(٢٤ ٠٨٨ ٥٩٠)	(٢٤ ٠٨٨ ٥٩٠)
صافي رصيد العملاء وأوراق القبض في٢٠٢٠/١٢/٣١	٤٨ ٩٧٩ ٢٨٤	١ ٤٨٤ ٤٦٣ ٩٠٤	١ ٥٣٣ ٤٤٣ ١٨٨
صافي رصيد العملاء وأوراق القبض في٢٠١٩/١٢/٣١	١٦٧ ٦٥٣ ٣٨٢	١ ٤٥٤ ٣١٨ ٦٦٩	١ ٦٢١ ٩٧٢ ٠٥١

يتمثل بند عملاء وأوراق القبض فيما يلي:

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
عملاء وأوراق قبض – أراضى	١ ٤٩٢ ٤٧٨ ٣١٨	١ ٦٣١ ٢٤٤ ١٨٨
عملاء وأوراق قبض – مشروع جمران	١٩ ٩٨٢ ١٩٤	٢٤ ٧٥٣ ٧٤٤
عملاء وأورق قبض– خدمات وإدارة المنتجع	١٦٦ ٣٥٥ ٨١٤	١٤٣ ٥١٠ ٢٤٧
	١ ٦٧٨ ٨١٦ ٣٢٦	١ ٧٩٩ ٥٠٨ ١٧٩
فوائد مؤجلة –غير مستهلكة	(٢٧ ٣٩٩ ٤٥٧)	(٥٧ ٧٦٤ ٤١١)
مجمع الإضمحلال فى رصيد العملاء *	(١١٧ ٩٧٣ ٦٨١)	(١١٩ ٧٧١ ٧١٧)
	١ ٥٣٣ ٤٤٣ ١٨٨	١ ٦٢١ ٩٧٢ ٠٥١

- بلغت قيمة الشيكات المستلمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من عملاء الشركة والمؤجلة السداد مقابل أرصدتهم المستحقة عليهم لصالح الشركة مبلغ وقدره ٨ ٢٥٩ ٩٨٢ دولار أمريكى ومبلغ وقدره ١٠٢ ٥٧٢ ٩٧٦ جنيه مصرى.

* يتمثل رصيد مجمع الإضمحلال فى قيمة العملاء المبين عاليه فى قيمة الإضمحلال فى قيمة أرصدة العملاء 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 مجمع الإضمحلال فى قيمة العملاء وأوراق القبض خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ فيما يلي:

	الرصيد في ٢٠٢٠/١/١	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١
مجمع الإضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض	١١٩ ٧٧١ ٧١٧	١٤ ٧٥٩ ٠١٩	(١٦ ٥٥٧ ٠٥٥)	١١٧ ٩٧٣ ٦٨١
	١١٩ ٧٧١ ٧١٧	١٤ ٧٥٩ ٠١٩	(١٦ ٥٥٧ ٠٥٥)	١١٧ ٩٧٣ ٦٨١

١١- مدينون وأرصدة مدينة أخري

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
دفعات مقدمة لمقاولين وموردين	٦ ٩١٩ ٠٥٦	٩ ٢٠٧ ٣٧٩
مصروفات مدفوعة مقدماً	٧٩٧ ٦٧٢	٢ ١٦٨ ٣٢٤
ضرائب دخل مسددة -مستحق للشركة لدى المصلحة*	١ ٤٥٢ ٨٣٩	١ ٤٥٢ ٨٣٩
مصلحة الضرائب -خصم المنبع	٢ ٣٤٢ ٢٩٠	١ ٨٦٦ ٩٤٤
تأمينات لدى الغير	٧٧٨ ٣٣٦	٨٠١ ١٣٦
عهد نقدية وسلف	٢٨٣ ٦٧٢	٦٦٩ ٠١٤
مدينون متنوعون	٥٩١ ٦٨٥	٥٩١ ٧٣٤
	١٣ ١٦٥ ٥٥٠	١٦ ٧٥٧ ٣٧٠
يخصم:		
مجمع الإضمحلال فى قيمة مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٣ ٥١٢ ٦٨٨)	(٣ ٥١٢ ٦٨٨)
	٩ ٦٥٢ ٨٦٢	١٣ ٢٤٤ ٦٨٢

* يتمثل فى قيمة الباقى المسدد بالزيادة لمأمورية الضرائب بمبلغ ٦ ٤٠٨ ٩٦٦ جنيه مصرى عن دخل الأشخاص الاعتبارية عن السنة المالية ٢٠٠٨ فى ضوء قرار اللجنة الداخلية الوارد بنموذج رقم ٣٦ سداد بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٢. وقد بلغ قيمة ما تم تسويته مع المأمورية من هذا الرصيد مبلغ ٤ ٩٥٦ ١٢٧ جنيه مصرى. طبقاً للمطالبة الضريبية الواردة من مصلحة الضرائب بتاريخ ٢٠١٥/٨١٢ (نموذج حجز أ) ليصبح الرصيد فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ ٨٣٩ ٤٥٢ ١ جنيه مصري.
هذا وسيتم تسوية باقى تلك المديونية مع المأمورية مقابل المطالبات الضريبية الناشئة عن السنوات المالية التالية.

١٢- نقدية وما فى حكمها

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
نقدية بالصندوق	٢٣٣ ٤٩٨	١٥٠ ٠٣٦
بنوك حسابات جارية – عملة محلية	١٨ ٥٦١ ٨٠١	٤١ ١٨٢ ٢٨٢
بنوك حسابات جارية – دولار أمريكي	٢ ٧٤٠ ١٢٣	٣ ٥٢٢ ٧٣٣
بنوك حسابات جارية – يورو	١ ٩٠٣ ٨١٤	١ ٠٧٩ ٧٨٠
بنوك حسابات جارية – إسترليني	٩٣ ٨١٠	٤٩٨ ٢٣٤
بنوك ودائع – عملة محلية	١ ٤٣٩ ٣١٥	١ ٤٣٩ ٣١٥
	٢٤ ٩٧٢ ٣٦١	٤٧ ٨٧٢ ٣٨٠

١٣- مخصص مطالبات

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
رصيد أول العام	٣٠ ٣١٣ ١٦٤	٣١ ٣٢٨ ٣١٤
المكون خلال العام	٧٠ ٣٢٤	١٩٧ ٥٠٤
المخصصات التي أنتفى الغرض منها خلال العام	--	(٨٣٤ ٩٠٧)
المستخدم خلال العام	--	(٣٧٧ ٧٤٧)
رصيد أخر العام*	٣٠ ٣٨٣ ٤٨٨	٣٠ ٣١٣ ١٦٤

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

١٤- عملاء - دفعات مقدمة

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
مقدمات تعاقد أراضى	٣١ ٨٢٧ ٢٩٠	٥٣ ٠١٧ ٠٥٣
دفعات تعاقد وحدات مشروع صواري	١ ٠٥٤ ٧٣١	١ ٠٧١ ١٣١
دفعات تعاقد وحدات مشروع تو سيفينتى	١ ٢٩٤ ١٥٤	٣ ٤٠٦ ٥١٦
مقدمات حجز وحدات مشروع جمران	١٢ ٠٥٨ ٤٢١	٧ ٦٣٠ ٨١٠
	٤٦ ٢٣٤ ٥٩٦	٦٥ ١٢٥ ٥١٠

١٥- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
موردين ومقاولين وأوراق دفع*	١٠٨ ٠٦٧ ٥٦٥	٩٠ ٩٠٦ ٦٤١
مقاولين ضمان أعمال	٨٧٣ ٤٤١	٩٩٦ ٥٥٠
مقاولين – تأمينات إجتماعية	١ ٥٤٦ ٦٤٦	١ ٥٤٦ ٦٤٦
المستحق لجهات حكومية	١٣ ٣٥٣ ٣٩٦	٩ ٧٨٣ ٤٢٢
مصروفات مستحقة	٢ ٤٤٩ ٧٤٧	٤ ١٣٣ ٥٤٦
تأمينات تعاقدات توزيع الكهرباء	٢٥٥ ٠٠٤	١٦٥ ٠٠٠
تأمينات صيانة	٥ ١٧٠ ٩٩٧	٤ ٦٢٢ ٨٤٢
دائنو توزيعات	٥٠٢ ٨٠٧	٥٠٢ ٨٠٧
إيرادات مؤجلة	١ ٧٢٣ ١٤٧	١ ٣٥٨ ٢٤١
أرصدة دائنة أخرى**	٨٩ ٩٤٦ ٠٠٠	٩١ ٧١٣ ٠٠٠
دائنون متنوعون	٣١ ٧١٢ ٨٥٣	٣١ ٧١٢ ٨٥٣
	٢٥٥ ٦٠١ ٦٠٣	٢٣٧ ٤٤١ ٥٤٨

* يتضمن الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ قدره ٤٣٦ ٦٨١ ٩٧ جنيه مصري مستحقة لشركة القناة لتوزيع الكهرباء، منها مبلغ ٤٨٠ ١٢٤ ٤٢ جنيه مصرى شيكات صادره لصالح شركة القناة لتوزيع الكهرباء سداداً لمديونية الشركة.

**يتمثل الرصيد فى قيمة المسدد من أحد عملاء الشركة بمبلغ ٥,٧ مليون دولار أمريكى المعادل لمبلغ ٠٠٠ ٩٤٦ ٨٩ 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 فى الوفاء بإلتزاماته التعاقدية حتى تاريخه، وقامت الشركة عن طريق مستشارها القانونى بتقديم كافة الأسانيد القانونية التى تدعم موقفها فى الدعوى وفقا لما جاء تفصيلا بالإيضاح (٣١-٢) الموقف القانونى.

١٦- مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية

بيـــــــــــــــان	٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠١٩/١٢/٣١	
	طويل الأجل	قصير الأجل	طويل الأجل	قصير الأجل
المستحق للهيئة عن تصرفات الاراضى*	--	١١٤ ١٧٩ ٣٧٢	--	١٢٢ ١٩٥ ٩٣٩
المستحق للهيئة عن أراضى المرحلة الثالثة**	٥٤٠ ١٦١ ٨٢٥	--	٥٥٠ ٧٧٣ ٣٧٠	--
الاجمالى	٥٤٠ ١٦١ ٨٢٥	١١٤ ١٧٩ ٣٧٢	٥٥٠ ٧٧٣ ٣٧٠	١٢٢ ١٩٥ ٩٣٩

* يتمثل هذا البند في قيمة مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية عن تصرفات الشركة فى أراضى المرحلة الأولى والثانية، 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.

١٨- نصيب السهم فى خسائر العام.

	عن السنة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
صافي خسائر العام	(٦٦ ٨٢٠ ٢٣٨)	(١٠٢ ٩٢٨ ٥٢٦)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
نصيب السهم الأساسي فى خسائر العام	(٠,٠٦٤)	(٠,٠٩٨)

١٩- معاملات الأطراف ذوي العلاقة

تتمثل أهم المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة فى قيمة التعاملات مع شركة سهل حشيش للاستثمار السياحى (شركة تابعة) خلال السنوات السابقة والممتد أثارها حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وبيانها كالتالى: -

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
رصيد أول العام – (دائن)	**(٥٦ ٥٥٦ ٧٩١)**	**(٥٣ ٩١٨ ٣٢٣)**
المصروفات المسددة نيابة عن الشركة التابعة خلال العام	٣ ٨٨٩ ٤٦٩	١ ٤٢٦ ٦١٦
مبالغ محولة من الشركة التابعة خلال العام	(٥ ٤٧٧ ٢٠٥)	(١٨ ٠٠٠ ٠٠٠)
مصروفات الدعم الفني والأمن والحراسة خلال العام	٢١٢ ٧٧٩	٢١٢ ٢٦٨
فواتير توريدات المياه / الكهرباء خلال العام	١ ٩٧١ ٢١٤	٢ ٤١٨ ٤٩٨
المستحق عن مطالبة قيمة خدمات المنتجع خلال العام	--	٤ ٦٢٨ ٩٠٧
تسويات فروق ترجمة العملة عن صافي الارصدة الدولارية المستحقة للشركة التابعة خلال العام	١ ١١٨ ٥٥٤	٦ ٦٧٥ ٢٤٣
رصيد أخر العام (دائن)	**(٥٤ ٨٤١ ٩٨٠)**	**(٥٦ ٥٥٦ ٧٩١)**

(*) كما يتضمن رصيد عملاء واوراق 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 حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ١ ١٨٠ ٥٠٦ دولار أمريكى المعادل لمبلغ ١٨ ٦٢٨ ٣٨٥ جنيه مصري أدرجت ضمن رصيد الشركة التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

ويبلغ الرصيد المستحق على الشركة التابعة ضمن أرصدة العملاء – أراضى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٦٢ ٨٤٢ ٠٦٥ جنيه مصرى المعادل لمبلغ ٢٩ ٣٣٠ ٩٢٩ دولار أمريكى (مقابل ٤٨٩ ٥٦٦ ١٩٠ جنيه مصرى المعادل لمبلغ ٣٠ ٤٢٦ ٧٣٦ دولار أمريكى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩).

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.

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
عملاء - أراضي	٩ ٩٠٦ ٠٠٣	٩ ١٤٣ ٦٢٥
عملاء - أراضي خدمات المنتجع والمرافق	٤٢ ٨٠٨ ٧٢٦	٣٥ ٨٥٢ ٧٥٧
الإضمحلال في قيمة أرصدة عملاء أراضي	(٢ ١٨٠ ٩٧٢)	(٢ ١٨٠ ٩٧٢)
الإضمحلال في قيمة أرصدة عملاء خدمات المنتجع والمرافق	(٣٨ ١٥٩ ٨٤٠)	(٢٥ ٦٩٦ ١٢٧)
	١٢ ٣٧٣ ٩١٧	١٧ ١١٩ ٢٨٣

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

تتضمن أرصدة العملاء في ٢٠٢٠/١٢/٣١ والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٠) مبلغ ٣٤١ ٣٠٤ ٥٢٦ جنيه مصرى (مبلغ ٦٣٣ ٣٤٤ ٥١٩ جنيه مصري في ٢٠١٩/١٢/٣١) والتي تخص مجموعة مساهمين أفراد مرتبطة يستحق منه ٥٣٦ ٩٩٩ ٤٤٩ جنيه مصري في ٢٠٢٠/١٢/٣١ (٣٨٣ ٨٧٤ ٣٦٧ جنية مصري في ٢٠١٩/١٢/٣١) والباقي طويل الأجل وذلك مقابل شراء قطع أراضي من الشركة وقد تم بيع الأرض لهم خلال السنوات السابقة قبل مساهمتهم برأس مال الشركة ، بالإضافة الى مصاريف خدمات منتجع مستحقة عليهم بلغت قيمتها ٢٦٧ ٧٥٥ ٦ في ٢٠٢٠/١٢/٣١ (٢٦٧ ٧٥٥ ٦ جنية مصري في ٢٠١٩/١٢/٣١) .

٢- ضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة

بلغت اجمالي التعاملات مع المساهم شركة رواد السياحة - الرواد (والتي تملك أسهم بنسبة ٣,٧١%) من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٨٨ ٤٩٠ ٣ جنيه مصري والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٥) (٠٠٠ ١٢٠ ٣ جنيه مصري خلال عام ٢٠١٩) مقابل تأجير مقر الشركة بالقاهرة.

٣- ضمن أرصدة عملاء دفعات مقدمة

يتضمن رصيد عملاء دفعات مقدمة مبلغ ٩٠٣ ٣٤٦ ١٢ جنيه مصرى في ٢٠٢٠/١٢/٣١ (٤٦٠ ٥٨٩ ١٢ جنيه مصري في ٢٠١٩/١٢/٣١) 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 السنة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
مبيعات أراضى (مرحلة ثانية)	١٠٢ ١١٥ ١٠٢	--
مبيعات أراضى وفيلات - مشروع جمران (مرحلة أولى)	--	٢٦ ٧٥٣ ٩٨٦
خصم تعجيل سداد أرصدة عملاء - مشروع جمران	--	(٣١١ ٥٢٩)
	١٠٢ ١١٥ ١٠٢	٢٦ ٤٤٢ ٤٥٧
يخصم:		
مردودات مبيعات أراضى*	(١٠٧ ٠٤٠ ١٥٠)	--
	(٤ ٩٢٥ ٠٤٨)	٢٦ ٤٤٢ ٤٥٧

* تتمثل مردودات المبيعات في القيمة التعاقدية للوحدة رقم (٦٢) التي تم ردها من العميل شركة السرايا وفقا للتسوية المبرمة في ٩ مارس ٢٠٢٠

٢٠-٢ إيرادات خدمات مؤداه

	عن السنة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
إيرادات خدمات توريد كهرباء	٣٩ ٩٩٨ ٩٨٠	٦١ ٠٨٠ ٢٧٦
إيرادات خدمة توريد مياه	٢٠ ٢٦٣ ٩٢٢	٢٥ ٩٥٥ ١١١
إيرادات توريد مياه ري	٢ ٢٠٢ ١٥٢	٣ ٠٥٦ ٠٨٩
إيرادات خدمات اتصالات	--	٦٠٩ ٧٢٠
إيرادات خدمات المنتجع*	١ ٣٧٧ ٣٠٢	٣٦ ٣٧٠ ٤٠٢
	٦٣ ٨٤٢ ٣٥٦	١٢٧ ٠٧١ ٥٩٨

* 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 إبتدءاً 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 وذلك عن الفترة من أول يوليو ٢٠١٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، 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 كمشاركة لعملائها في الاثار الناتجة عن جائحة كورونا العالمية .

٢١- تكلفة الحصول على الإيراد

	عن السنة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
تكلفة مبيعات الاراضى – المرحلة الأولي والثانية	١٥ ٠٢٢ ٨٥٤	--
تكلفة مبانى فيلات مباعة	--	١٣ ١٣٩ ٨٣٣
	١٥ ٠٢٢ ٨٥٤	١٣ ١٣٩ ٨٣٣
يخصم:		
تكلفة مبيعات أراضى -مرحلة ثانية – مستردة	(٨ ٩٦٧ ٠٥١)	--
حصة الهيئة من القطع المستردة	(٤ ٢٦٨ ٠١٤)	--
	(١٣ ٢٣٥ ٠٦٥)	--
	١ ٧٨٧ ٧٨٩	١٣ ١٣٩ ٨٣٣

٢٢- تكلفة خدمات مؤداه

	عن السنة المالية المنتهية فى	
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
تكاليف كهرباء	٥٤ ٧٤٦ ١٨١	٧٨ ٤٩٣ ٤٩١
تكاليف مياه	٣ ٨٩٣ ٣٢٤	٤ ٦٧٧ ٥١٥
تكاليف مياه رى	٩٨٨ ٧٩٩	٩٨٨ ٧٩٩
تكلفة تشغيل الشاطىء	٣٩٥ ٢٤٢	٦٧٠ ٦٢٤
إهلاك أصول التشغيل – ايضاح رقم (٥)	٨ ٩٩٦ ٨٩٤	١٧ ٠٤٣ ٢٩٣
أجور ومرتبات وما فى حكمها	١٤ ٠٠٠ ٢٤٥	١٥ ٠٥٠ ٦٤٧
تعاقدات عمالة مؤقتة	١٤ ٠٩٤ ٦٩٤	١٨ ٣١٣ ٨٩٧
تعاقدات أمن وحراسة	٦ ١٣٢ ٤١٧	--
مصروفات نظافة	٣ ٢٩٣ ٤٦٠	٣ ٤٨٤ ٧٥٢
مصروفات سيارات	٢ ٠٣٨ ٤١٣	٣ ٣٦٨ ٣٦٨
مصروفات الصيانة	٣ ٢٠٤ ٤٤٧	٤ ٥٨٦ ٦٥٧
مصروفات أيجارات	١ ٠٦٣ ١٩٣	١ ٢٦٩ ٩٣٤
مصروفات أخرى	٢ ٨٥٦ ٠٩١	٤ ٢٣٨ ٧٥٧
	١١٥ ٧٠٣ ٤٠٠	١٥٢ ١٨٦ ٧٣٤

ويتم توزيع تلك التكاليف كما يلي:

تكلفة خدمات توريد كهرباء ومياه ري واتصالات وأخرى	٧١ ٤٩٧ ٢٢٩	١٠٤ ٦١٠ ٢٢٥
تكلفة خدمة إدارة المنتجع	٤٤ ٢٠٦ ١٧١	٤٧ ٥٧٦ ٥٠٩
	١١٥ ٧٠٣ ٤٠٠	١٥٢ ١٨٦ ٧٣٤

٢٣- إيرادات تشغيل أخرى

	عن السنة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
تأجير أراضى فضاء	٣٠١ ٣٦١	٩٠٩ ٨١٢
تأجير شاطئ	٤ ٦١٠ ٣٢١	٥ ١٤٢ ٥٣٨
تأجير الرصيف البحرى	٦٩٣ ٠٠٠	٧٢٠ ٠٠٠
تأجير أبراج أتصالات	٢ ٥٣٠ ٥٩٣	٢ ٤٠٤ ٧١٩
مد مرافق لاراضى العملاء	١ ٨١٥ ١٨١	١ ٣٣٠ ٩٩١
متنوعة	١ ٧٧٥ ٧٧٥	٢ ٤٣٢ ٤٥٦
	١١ ٧٢٦ ٢٣١	١٢ ٩٤٠ ٥١٦

٢٤- مصروفات بيعية وتسويقية

	عن السنة المالية المنتهية فى	
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
أجور ومرتبات وما في حكمها	٤ ٥٩٤ ٥١٢	٥ ٠٦١ ٤٠٠
مصروفات دعاية وترويج وإعلان	٣ ٢٢١ ١٦٨	٢٥ ٠٨٩ ٨١٦
عمولات مبيعات	--	١ ٠١٨ ٢٥٩
مصروفات أخرى	٣٣٣ ٣٦٢	١ ٧٠١ ٣٩٥
	٨ ١٤٩ ٠٤٢	٣٢ ٨٧٠ ٨٧٠

٢٥- مصروفات ادارية وعمومية

	عن السنة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
أجور ومرتبات وبدلات وما فى حكمها (*)	١٥ ٦٣٤ ١٤٤	١٧ ٨٠٠ ٦٣٧
تعويضات أنهاء خدمة	٢ ٠٤٠ ٥٤٠	٢٦٩ ٣٧٨
بدلات مجلس الإدارة واللجان التنفيذية	١ ٥٢٤ ٩٩٠	١ ٦٨١ ٨٠٨
أتعاب مهنية	٦٠٢ ٣٠٠	٦٧٩ ٧٩٣
مصروفات استشارات	٣٧٠ ٦١٠	١ ٩٠٨ ٣٥٤
تبرعات	--	٩ ٠٠٠
مصروفات أتعاب قانونية	٢ ٤٨٥ ١٢٨	٣ ٢٠٩ ٣٢٢
إهلاك أصول إدارية ايضاح رقم (٥)	٢ ٢٧٨ ٢٩٢	٢ ٠٩٤ ٦٤١
مصروفات بنكية	٧٢ ٩٤٧	٥٩٠ ٠٩٥
إيجارات	٣ ٤٩٠ ٣٨٨	٣ ١٢٠ ٠٠٠
أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات كمبيوتر	٥٥١ ٤٠٩	١ ٠٠٣ ٧٨٦
مصروفات سفر وأنتقال	٤٦٤ ٠٩٢	١ ٩١٠ ٣٠٤
اشتراكات	٦٩٣ ٥١٨	٨٠٧ ٢٦٤
أخرى	٢ ٦٢٩ ٩٦٥	٤ ٦٠٣ ٥٨٧
	٣٢ ٨٣٨ ٣٢٣	٣٩ ٦٨٧ ٩٦٩

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

٢٦- (مصروفات) ايرادات أخرى

	عن السنة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
عبء الاضمحلال في قيمه أرصدة العملاء وأوراق القبض (إيضاح رقم ١٠)	(١٤ ٧٥٩ ٠١٩)	(١٤ ٣٣٣ ١٨٣)
عبء الاضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة	--	(١ ١٩٦ ٦١٩)
عبء الاضمحلال في قيمة الاعمال تحت التنفيذ	--	(١٠ ٨٩٢ ٠٣٦)
تسوية رد أرصدة دفعات مقدمة مشروع صوارى	--	(٤٩٤ ٢٥٠)
مخصص مطالبات (إيضاح رقم ١٣)	(٧٠ ٣٢٤)	(١٩٧ ٥٠٤)
مخصص مطالبات انتفى الغرض منه	--	٨٣٤ ٩٠٧
	(١٤ ٨٢٩ ٣٤٣)	(٢٦ ٢٧٨ ٦٨٥)

٢٧- فوائد مؤجلة مستهلكه

	عن السنة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
فوائد مؤجلة مستهلكه*	٣٠ ٥٧١ ٢٠٠	٤١ ٧٧٨ ٣٥٥
	٣٠ ٥٧١ ٢٠٠	٤١ ٧٧٨ ٣٥٥

* يتمثل هذا البند في قيمة الفوائد المؤجلة المحققة والتي استحقت خلال العام عن أقساط أرصدة عملاء الشركة (إيضاح رقم ٣-١٧ وإيضاح رقم١٠).

٢٨- صافي ايراد (تكلفة) التمويل

	عن السنة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
فوائد دائنة	٨٧٣ ٧٤٧	٩٩٧ ٢٤٠
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية	(١٣ ٧١٢ ٩٠٨)	(٨٢ ٨٣٠ ٧٩٨)
	(١٢ ٨٣٩ ١٦١)	**(٨١ ٨٣٣ ٥٥٨)**

٢٩- ضريبة الدخل

	عن السنة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
الضريبة المؤجلة إيضاح رقم (٢٩-١)	١٨ ١١٢ ٠٨١	٣٤ ٨٣٦ ١٩٧
	١٨ ١١٢ ٠٨١	٣٤ ٨٣٦ ١٩٧

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

		عن السنة المالية المنتهية فى	
		٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
صافي الأرباح (الخسارة) المحاسبية بقائمة الدخل (قبل الضريبة)		(٨٤ ٩٣٢ ٣١٩)	(١٣٧ ٧٦٤ ٧٢٣)
ضريبة الدخل باستخدام السعر الساري	%٢٢,٥	(١٩ ١٠٩ ٧٧٢)	٣٠ ٩٩٧ ٠٦٣
أثر فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الاجنبية غير المحققة		١٨ ٧٢٢ ٤٤١	--
تأثير الاهلاكات		(٦٢٦ ٠٩١)	--
تأثير حركة المخصصات والاضمحلال فى العملاء والمدينون		٣ ٣٣٦ ٦٠٢	(٢٨٦ ٤٣٧)
تأثير المصروفات غير القابلة للخصم الضريبى		٣٤٣ ١٢٣	(٣٨٠ ٨٣٦)
تأثير المساهمة التكافلية عن عام ٢٠٢٠		٩٦ ٠٢٦	--
خسائر ضريبية مرحلة		(٩ ٦٨٤ ٩٢٠)	٤ ٥٠٦ ٠٠٢
الارباح الرأسمالية الناشئة عن بيع اصول ثابتة		--	٤٠٥
السعر الفعلى للضريبة	%٢٥,٣	صفر	٣٤ ٨٣٦ ١٩٧

٢٩-٢ إلتزامات ضريبية مؤجلة:

	رصيد (الالتزامات) الضريبية في ٢٠٢٠/٠١/٠١	حركة العام	رصيد (الالتزامات) الضريبية في ٢٠٢٠/١٢/٣١
فروق أصول ثابتة	(٤ ٦٩٩ ١٨٦)	(٦٢٦ ٠٩١)	(٥ ٣٢٥ ٢٧٧)
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية غير المحققة	(٥٥ ٥٣٦ ٥٩٤)	١٨ ٧٢٢ ٤٤١	(٣٦ ٨١٤ ١٥٣)
خسائر ضريبية مرحلة	٩ ٧١٦ ٩٩٦	(٢ ٧٩٤ ٤٠٥)	٦ ٩٢٢ ٥٩١
فروق مخصصات واضمحلال	٢٧ ٥٦٢ ٨١٢	٢ ٨١٠ ١٣٦	٣٠ ٣٧٢ ٩٤٨
صافي الالتزامات الضريبية	**(٢٢ ٩٥٥ ٩٧٢)**	**١٨ ١١٢ ٠٨١**	**(٤ ٨٤٣ ٨٩١)**

الضريبة المؤجلة غير المثبتة والتى ينشأ عنها أصل ضريبي مؤجل

	٢٠٢٠/١٢/٣١
مخصصات واضمحلال فى العملاء والمدينون	٩ ٤٤٧ ٣٥٠

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

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 ٩٤٦ ٥٥٩ ٢٩٧ 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
اتعاب واستشارات اعمال تحت التنفيذ	١ ١٨٤ ٩٠٨	٢ ٣٩٠ ٨٩٥	٥٩٣ ٢٠٧	٥٨١ ٨١٢
اتعاب واستشارات ضمن مصروفات عمومية	١ ١٢٣ ٠٣٢	١ ١٩١ ٣٢٥	--	--
اتعاب توظيف	--	--	١٠ ٢٩٠	٤٧ ٧٥٥
علامة تجارية	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--
إجمالي	٨ ٣٠٧ ٩٤٠	٣ ٥٨٢ ٢٢٠	٦٠٣ ٤٩٧	٦٢٩ ٥٦٧

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

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

أعوام ٢٠١٤ ـ٢٠١٩

تم تقديم الإقرار في المواعيد القانونية وفقاً لإحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥. وجارى التحضير لأعمال الفحص عن السنوات ٢٠١٤/٢٠١٧. (السنوات ٢٠١٨ و٢٠١٩ لم تطلب للفحص)

ضريبة كسب العمل

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٤:

تم فحص ضريبة كسب العمل حتى عام ٢٠٠٤ وتم الربط والسداد من الرصيد الدائن للشركة طرف 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 بناءاً 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 أعتراض الشركة وتم الربط بمبلغ ٦٥٩ ٧١ جنيه مصري لاغير وتم أنهاء النزاع عن عام ٢٠٠٨ صلحا واخطار 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 أعادة الفحص والربط الضريبى لتلك السنوات بمبلغ ١,٢٣٠ مليون جنيه تقريبا وجاري سدادها وتسويتها من الرصيد الدائن المستحق للشركة طرف المصلحة.

السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨

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

عام ٢٠١٩

جارى التحضير لأعمال الفحص الدفتري

ضريبة المبيعات

الضريبة على القيمة المضافة

- تخضع الشركة لقانون الضريبة على القيمة المضافة رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ والذي يتم التعامل به إعتباراً من٨ 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 ٢٠١٠ وبلغت الضريبة المستحقة ٣٥٩ ٧٩٣ جنيه مصرى وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة لدى المصلحة.
- تم فحص السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٣ وتم استلام نموذج (١٥) الخاصة بنتيجة فحص المأمورية وتم الاعتراض عليه فى المواعيد القانونية وتم حسم الخلاف أمام لجنة التوفيق بفروق ضريبية قدرها ٢٧٩ ٠٨٦ جنيهاً مصرياً بخلاف الضريبة الإضافية وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة لدى المصلحة.
- تم فحص السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٥ وتم استلام نموذج (١٥) الخاصة بنتيجة فحص المأمورية وتم الاعتراض عليه فى المواعيد القانونية وتم حسم الخلاف أمام لجنة التوفيق بفروق ضريبية قدرها ١٩٠ ٦٣١ جنيهاً مصرياً بخلاف الضريبة الإضافية وتم سداد تلك الفروق الضريبية .
- قامت الشركة بتقديم الإقرارات خلال السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩ فى الميعاد القانوني.

ضريبة الدمغة

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

لم تقم المأمورية حتى تاريخه بفحص السنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٩.

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 و في تلك الجلسة تم إحالة الدعوى إلى دائرة أخرى ، عقدت أول جلسة بعد الإحالة من الدائرة أولى أفراد في ١١ مايو ٢٠١٩ وبتلك الجلسة تم تأجيل الدعوى إداريا إلى جلسة ٤ يوليو ٢٠١٩ 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 ١٣ فبراير ٢٠٢١ وبتلك الجلسة تم تأجيل الدعوي إداريا لجلسة ١٣ مارس ٢٠٢١

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 وحناوى 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 أُصدرت 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.

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 بشأ ن 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 تراخيص 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.

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	التأثير 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. 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	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق*
	المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدي للأصل المالي. ٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل 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: - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩ - معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"		تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويلغيها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥. ب-معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥. ٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالايراد بدلا من نموذج المنافع والمخاطر. ٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة. ٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد. ٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق*
معيار محاسبة مصري جديد (٤٩) "عقود التأجير "	١. يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ٢٠١٥ ويلغيه. ٢. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الايجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة ، مع الاخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الايجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٣. بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٤. بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير. ٥. بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.إلا أنه لا يوجد عقود إيجار هامة للشركة تؤثر جوهريا علي القوائم المالية للشركة	يسري المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الايراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت. بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ – وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها الغاء قانون ٩٥ لسنة ٩٥ وصدور قانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٣٨) "مزايا العاملين"	تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن تعديل وتقليص وتسوية نظام مزايا العاملين.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على	يسري المعيار رقم (٣٨) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق*
		القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"	تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. كما يتم تطبيق الفقرات الجديدة أو المعدلة بالنسبة للمعايير التي تم تعديلها بموضوع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩.

- 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.

٣٣- احداث هامة

- انتشر فيروس كورونا "COVID-١٩ " عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوي العالم مما تسبب في تعطيل الانشطة التجارية والاقتصادية وأحدث انتشار فيروس كورونا "COVID-١٩ " 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-١٩ " وتاثيرة على العمليات والاداء المالي. نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشي فيروس كورونا "COVID-١٩ " 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 ١٠٢ ٧١٠ ٤٧ ناتجة عن تسوية مستحقات احد عملاء الشركة
- إلا أنه بجانب الإجراءات التي اتخذتها الدولة لدعم هذه الأنشطة من تخفيض سعر الفائدة وتأجيل سداد الديون، فقد قامت إدارة الشركة باتخاذ عدة إجراءات 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.محمد سمير عبد الفتاح**