

بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

تقرير مراقب الحسابات و القوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المحتويات

- ١- تقرير مراقب الحسابات
- ٢- قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
- ٣- قائمة الدخل (الأرباح او الخسائر) المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
- ٤- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
- ٥- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
- ٦- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
- ٧- الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية (المجموعة)

"شركة مساهمة مصرية"

"راجعنا القوائم المالية المجمعة الموافقة لشركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية (المجموعة)

والمتمثلة في قائمة المركز المالى المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكذا قوائم الارباح او الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية . عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات

بالنسبة للقوائم المالية للشركة بيراميزا للمنتجعات السياحية سهل حشيش و بيراميزا للمنتجعات السياحية الاقصر و بيراميزا للاستثمار السياحي والفندقى - (تحت التصفية) عن السنة المالية المنتهية في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ فقد تمت مراجعتها بواسطة مراقب حسابات آخر والذى اصدر تقريره المؤرخ في ٢٠٢١/٢/١٠ برأى غير متحفظ على القوائم المالية

مسؤولية الادارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسؤولية ادارة الشركة ، فالادارة مسؤولة عن اعداد وعرض القوائم المالية عرضا "عادلا وواضحا وفقا" لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسؤولية الادارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة باعداد وعرض قوائم مالية عرضا "عادلا وواضحا" خالية من اية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش او الخطأ كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف

مسؤولية مراقب الحسابات

تنحصر مسؤوليتنا في ابداء الرأى على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها . وقد تمت مراجعتنا وفقا " لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية . وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني والتخطيط و أداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من اية تحريفات هامة ومؤثرة . وتتضمن اعمال المراجعة أداء اجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والافصاحات في القوائم المالية . وتعتمد الاجراءات التى تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ . ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأ باعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم اجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض ابداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة . وتشمل عملية المراجعة ايضا "تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التى اعدت بمعرفة الادارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية

. واننا نرى أن ادلة المراجعة التى قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبيا لابداء رأينا على القوائم المالية -

الرأى

فمن رأينا أن القوائم المالية المشار لها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالى لشركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ، وعن ادائها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا " لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة باعداد هذه القوائم المالية .

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

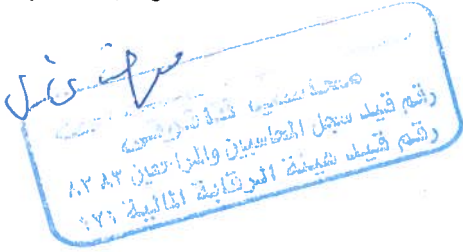
تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب اثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ،

وتم جرد المخزون بمعرفة ادارة الشركة طبقاً للاصول المرعية

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

مراقب الحسابات

القاهرة في ٢٠٢٣/٢/٢١



شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالي المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١		البيان
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٤٣٩,٠٥٥,١٧٦	٤٨١,٤١٢,٠٣٤	(٤)	الأصول الثابتة بالصافي
٣٩٥,٨٤١,١٥٣	٤٣٧,٠٧٢,٧٦٣	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٥٣,٩٢٤,٧٩٣	٩٩,٦٠٩,٦٢٩	(٦)	أوراق قبض طويلة الأجل
٨٣,٥٥٣,٥٩٤	٨٤,٩٧٨,٣٣٨	(٧)	استثمار عقارى
٨٧,٩٠٧,٠٨٤	٨٥,٧٠٠,٣٦٨	(٨)	أصول غير ملموسة
١,٠٦٠,٢٨١,٨٠٠	١,١٨٨,٧٧٣,١٣٢		اجمالى الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٩,٩٨٩,٣٢٤	٢٠,٨٦٢,٠٠٠	(٩)	مخزون الفنادق
١٤٢,٧٢٤,٣٩٥	١٤٠,٥٢٢,٣٣٦	(١٠)	مخزون انتاج تام اسكان عقارى
١٨٥,٦٤٧,٢٤٢	٢٤٢,٠٦٣,٨١٥	(١١)	اعمال تحت التنفيذ
٣٢,٠٥٩,٣٥٦	٥٩,٣٢١,٧٠٧	(١٢)	أوراق قبض قصيرة الأجل
٩٨,٩٥٣,٣٨٩	١٤٩,٥٤٤,٥٢٤	(١٣)	عملاء و أوراق قبض
٢٩٩,٨٦٨	١٣,٦٨٣,٩٢٩	(١٤)	حسابات مدينة لاطراف ذات علاقة
٣٥,١٧١,١٦٩	٨٤,٤٦٥,٩٩٥	(١٥)	حسابات مدينة اخرى
١١,٩٢٨,٤٦٢	١٥,٨٠٠,٨١٧	(١٦)	ارصدة مدينة للضرائب
٣٨,٢٨٢,٠٥٠	٣٨,٣٥٤,٢٠٠	(١٧)	استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع شركات شقيقة
٨٥,٨٣٢,٩٧٠	٢١١,٥٤٥,٦٨٨	(١٩)	نقدية بالخزينة و البنوك
٦٤,٠٨٨,٢٢٥	٩٧٦,١٦٥,٠١٢		اجمالى الأصول المتداولة
١,٧٠١,١٧٠,٠٢٥	٢,١٦٤,٩٣٨,١٤٤		اجمالى الأصول
			حقوق الملكية
٤٣٢,١٧٣,١٨٠	٤٢٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠)	راس المال المدفوع
٨١,٣٦٦,٦٥٧	٨٥,٥٤٠,٧١٢		احتياطي قانونى
١٤,٨٩٣,٠٢١	١٤,٩٠٩,٤٨٧		احتياطي عام
١٦٠,٣٦٣,٣٦٦	١٧٦,٤٠٥,٧٤٨		الزيادة في قيمة راس المال شركات مسيطر عليها عن القيمة المدفوعة
٢٣٤,٦٨٩,٠٦٦	٢٤٤,٤٥٨,١٤٦		ارباح مرحله
٦٠,٨٢٧,٣٤٤	٥٣,٠٣٥,٩١٤		ارباح الفترة
٩٨٤,٣١٢,٦٣٤	٩٩٤,٣٥٠,٠٠٧		اجمالى حقوق الملكية
(٢٤,٤٢٥,٧٢٦)	(١٤,٨٢٨,٩٨٢)		اسهم خزينة
٩٥٩,٨٨٦,٩٠٨	٩٧٩,٥٢١,٠٢٥		صافي حقوق الملكية للشركة الام
٣٢,٤٨٢,٩٧٩	٣٢,٩٣١,٢٦٤	(٢١)	حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطره
٩٩٢,٣٦٩,٨٨٧	١,٠١٢,٤٥٢,٢٨٨		صافي حقوق الملكية
٥٣,٩٢٤,٧٩٣	٩٩,٦٠٩,٦٢٩	(٢٢)	التزامات عملاء مقابل شيكات طويلة الأجل
٧٦,١١١,١٢٣	٨١,٨٥٠,٤٣٤		التزامات ضريبية موجله
١٣٠,٠٣٥,٩١٦	١٨١,٤٦٠,٠٦٣		اجمالى التزامات ضريبية مؤجلة
			الالتزامات المتداولة

٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦٣,٨٢٧,٥١٧	(٢٣)	مخصصات
١١١,٦٩٤,٥٢٦	١٤١,٦٧٥,١٣٥	(٢٤)	موردين واوراق دفع
٣٢,٠٥٩,٣٥٦	٥٩,٣٢١,٧٠٨	(٢٥)	التزامات عملاء مقابل شيكات قصيرة الاجل
١٦,٤٩٣	١٦,٩٢٢	(٢٦)	مستحقات اطراف ذات علاقه
١١٨,٣١٨,٥٣٣	١٦٤,٤٨٠,٨١٥	(٢٧)	عملاء دفعات مقدمه
٢٠٨,٠٧١,٦٢٩	٣٨٣,٤٩٣,٤٤٤	(٢٨)	حسابات دائنة اخرى
٢٧,٢٥٧,٧٣٤	٥٧,٩١٥,٤٤٢	(٢٩)	ارصدة دائنة مصلحة الضرائب
١,٣٤٥,٩٥١	٢٩٤,٨١٠	(٣٠)	دائنوا توزيعات
<u>٥٧٨,٧٦٤,٢٢٢</u>	<u>٩٧١,٠٢٥,٧٩٣</u>		اجمال الالتزامات المتداوله
<u>١,٧٠١,١٧٠,٠٢٥</u>	<u>٢,١٦٤,٩٣٨,١٤٤</u>		اجمال حقوق الملكية والالتزامات

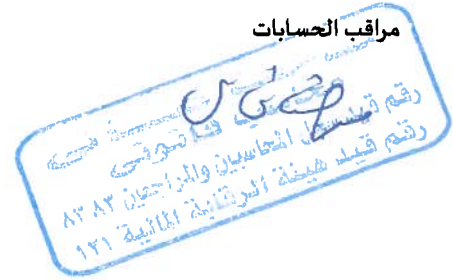
الايضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معا"

تقرير مراقب الحسابات مرفق

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



مراقب الحسابات



شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل (الإرباح / الخسائر) المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	بيان
٣٠٢,٩٠٥,١٧٨	٦٤٩,٥٥٤,١١٩	(٣١) إيرادات النشاط
١٧٤,٦٤٤,٦٦٣	٤٠٠,٩٥١,٦٦٩	يخصم
١٨,٥٧٦,١١١	٢٤,٨٥٥,٤٥١	(٣٢) تكلفة الإيرادات
		(٤) اهلاك التشغيل
١٠٩,٦٨٤,٤٠٤	٢٢٣,٧٤٧,٠٠٠	مجمعل ربح التشغيل
(٤,٤٩٩,٥٣٨)	(٨,٩٥١,٦٢٨)	يخصم
(١٨,١٢٢,٩٣٢)	(٩,٩٨٣,٩٢٧)	(٣٣) مصروفات تسويقية
.	(٥٩١,٨٣٠)	(٣٤) مصروفات عمومية
.	(٨٢,٣٨٨,٤٦٩)	مخصص قضايا
(٧٢٠,١٥٧)	(١,٨٥٧,٣٣٤)	مخصص التزامات ضريبية
(١٥٢,٠٢٦)	(١٩٦,٢٢٨)	رواتب مقطوعه وبدلات اعضاء مجلس الادارة
(٢٣,٤٩٤,٦٥٣)	(١٠٣,٩٦٩,٤١٦)	اهلاكات
٨٦,١٨٩,٧٥١	١١٩,٧٧٧,٥٨٤	الاجمالي
		اجمالي الارباح من التشغيل
		يضاف ويخصم
.	٢٤,٦٢٠	ارباح / خسائر راسمالية
(٥٠٠,٠٠٠)	.	مخصص انخفاض في العملاء
(٤,٨٣٦,٨٦٥)	(١٤,٥١٠,٦٢٥)	اضمحلال في اوراق مالية
(٦٨٠,٠١٠)	(١,٥٠٣,٤٤١)	مساهمه التامين الصحى الشامل
(٣,٢١٠,٥٤٧)	(٢,٣٢٦,٣٩٩)	(٣٥) مصروفات تمويله
١٣٣,٧٤٣	١٣٣,٩٠٢	(٣٦) إيرادات اخرى
١٠١٥,٥٧٢	١,٧٩٦,١٣٢	(٣٧) فوائد دائنة
٢,٧٥٥,٠٦٢	١٣,٢٥٠	ارباح وخسائر استثمارات في اوراق مالية
.	(٩,٤٨٣,٠٩٦)	خسائر ائتمانية متوقعه
.	(٦٢٦,٠٠٠)	مخصص قضايا
٤٩٤,٥٤٠	٢,٧٢٨,٣٢٣	فروق اعاده تقييم عمله
٨١,٣٦١,٢٤٦	٩٦,٠٢٤,٢٥٠	صافي الارباح قبل الضرائب
(١٣,٣٣٠,١١٤)	(٣٤,٧٨٨,٤٥٠)	ضريبة الدخل
(٥,٥٦١,٢٨٠)	(٥,٧٣٩,٣٠٨)	ضريبة مؤجله
٦٢,٤٦٩,٨٥٢	٥٥,٤٩٦,٤٩٢	ربح الفترة بعد الضرائب
٦٠,٨٢٧,٣٤٣	٥٣,٠٣٥,٩١٤	نصيب الشركة الام
١,٦٤٢,٥٠٩	٢,٤٦٠,٥٧٨	نصيب حقوق الاقلية
٦٢,٤٦٩,٨٥٢	٥٥,٤٩٦,٤٩٢	صافي الربح بعد الضرائب
٢.٩٠%	٢.٥٣%	(٣٨) نصيب السهم من الارباح

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر، ٢٠٢١	٣١ ديسمبر، ٢٠٢٢	البيان
٦٢,٤٦٩,٨٥٢	٥٥,٤٩٦,٤٩٢	ارباح / خسائر الفترة
.	.	ضرائب الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى
.	.	مجموع الدخل الشامل الأخر عن الفترة بعد خصم الضرائب
٦٢,٤٦٩,٨٥٢..	٥٥,٤٩٦,٤٩٢	إجمالي الدخل الشامل عن العام
٦٠,٨٢٧,٣٤٣..	٥٣,٠٣٥,٩١٤	مالكي الشركة الأم
١,٦٤٢,٥٠٩..	٢,٤٦٠,٥٧٨	حقوق الأقلية / الحقوق غير المسيطرة
٦٢,٤٦٩,٨٥٢..	٥٥,٤٩٦,٤٩٢	إجمالي الدخل الشامل عن العام

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في التدفقات النقدية المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	بيان
٨١,٣٦١,٢٤٦	٩٦,٠٢٤,٢٥٠	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل تعديلات لتسوية صافي الأرباح و التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٨,٧٢٨,١٣٧	٢٥,٠٥١,٦٧٩	(٤) اهلاكات
(٩٣٩,١٠١)	(١,٦٦٩,٥٧٠)	(٣٧) فوائد دائنة
(٤٩٤,٥٤٠)	(٢,٧٢٨,٣٢٣)	فروق اعادة تقييم عمله
٣,٢١٠,٥٤٧	٢,٣٢٦,٣٩٩	(٣٥) مصروفات تمويلية
(٨٨٨,٩٦٩)	١١٥,٠٠٠	تسويات على الأرباح المرحلة
٥٠٠,٠٠٠	.	اضمحلال في ارصدة العملاء
٤,٨٣٦,٨٧٥	١٤,٥١٠,٦٢٥	مخصص انخفاض في استثمارات مالية
(٧٦,٤٧١)	(١٢٦,٥٦٢)	(٣٧) مقبوضات من فؤائد
٥,٥٦١,٢٨٠	٥,٧٣٩,٣٠٨	الضرائب المؤجلة
٨,٥٩١,٩٠٨	٣٤,٧٨٨,٤٥٠	ضرائب الدخل
٠٠٠	(٢٤,٦٢٠)	ارباح رأس مالية
٠٠٠	(١٣,٢٥٠)	ارباح وخسائر استثمارات في اوراق مالية
٠٠٠	٩,٧٧٥,٣٤٠	خسائر ائتمانية متوقعه
٠٠٠	١,٢١٧,٨٣٠	مخصص قضايا
٠٠٠	٨٢,٣٨٨,٤٦٩٠٠	مخصص التزامات ضريبية
١٢٠,٣٩٠,٩١٢	٢٦٧,٣٧٥,٠٢٥	ارباح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
(٤١,٦٨٣,٥٨٢)	(١٠,٨٧٢,٦٧٦)	(٩) التغير في مخزون الفنادق
٦,٧٩٠,٩٩٩	٧٧٧,٣١٥	(١٠) التغير في مخزون انتاج وحدات تامة اسكان عقارى
.	(٥٦,٤١٦,٥٧٣)	(١١) التغير في اعمال تحت التنفيذ
(١٢٧,٧٤٦,٢٤٩)	(٧٧,٨٥٣,٤٨٦)	(١٢-١٣) التغير في عملاء و اوراق قبض و اوراق قبض طويلة وقصيره الاجل
٢٩,٥٣٧,٤٤٩	(١٣,٣٨٤,٠٦١)	(١٤) التغير في حسابات مدينة لدى اطراف ذات علاقة
(١,٠٣٧,٣٤٠)	(٥٣,١٦٧,١٨١)	(١٥-١٦) التغير في ارصدة مدينة اخرى و ارصدة لدى الضرائب
.	(٤٥,٦٨٤,٨٣٦)	(٦) التغير في الالتزامات مقابل شيكات و الالتزامات طويلة الاجل
٥٠,١٣٨,٣٠٣	٢٩,٩٨٠,٦٠٩	(٢٤) التغير في الموردين و اوراق الدفع
(٣١,٧٦٦,٨٦٠)	٤٢٩	(٢٦) التغير في حسابات دائنة لدى اطراف ذات علاقة
٦٧,٢٤٥,٩٥٠	٤٦,١٦٢,٢٨٢	(٢٧) التغير في عملاء دفعات مقدمة
٣٥,٦١٨,٤٣٠	١٧١,٢٩١,٠٧٣	(٢٨-٢٩) التغير في حسابات الدائنة الاخرى و حسابات دائنة لمصلحة الضرائب
(٣,٢١٠,٥٤٧)	(٢,٣٢٦,٣٩٩)	(٣٥) مصروفات تمويلية
(٥,٥٦١,٢٨٠)	(٥,٧٣٩,٣٠٨)	الضرائب المؤجلة
.	(٣٤,٧٨٨,٤٥٠)	ضرائب الدخل
.	(١,٠٥١,١٤١)	(٣٠) التغير في دائنون توزيعات
.	٧٢,٩٤٧,١٨٨	(٢٢-٢٥) التغير في الالتزامات عملاء مقابل شيكات طويلة وقصيره الاجل
.	١,٤٣٩,٠٤٨٠٠	(٢٣) التغير في المخصصات

٩٨,٧١٦,١٨٥	٢٨٨,٦٨٨,٨٥٧		صافي النقدية من أنشطة التشغيل
(٧٠,٦٨١,٨٢٩)	(١٠٨,٦٤٠,١٤٧)	(٤-٥)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٢,٢٧١,٢٥٦	١٣,٢٥٠		مدفوعات لشراء الأصول ومشروعات تحت التنفيذ
....	٢,٢٠٦,٧١٦	(٨)	مقبوضات من استثمارات في شركات شقيقة
....	٢٤,٦٢٠		التغير في أصول غير ملموسة
(١,٥٣٨,٣٨٢)	(٧٢,١٥٠)		مقبوضات من بيع أصول
١,١٤٣,٥٢٦...	١,٦٦٩,٥٧٠		مدفوعات استثمارات في شركات متاحة للبيع
....	(١٤,٥١٠,٦٢٥)		مقبوضات من فوائد
(٦٨,٨٠٥,٤٢٩)	(١١٩,٣٠٨,٧٦٦)		اضمحلال اوراق مالية
			صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
.	(٢٣,٩٠٠,٠٠٠)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
.	٤,٥٨٥,٨٣٢		توزيعات من الأرباح المرحلة
.	(١٤,٨٢٨,٩٨٢)		تسويات على الأرباح المرحلة
.	(١٢,٢٥٢,٥٤٦)		التغير في أسهم الخزانة
.	(٤٦,٣٩٥,٦٦٦)		خسائر أسهم خزينة
٢٩,٩١٠,٧٥٦	١٢٢,٩٨٤,٣٩٥		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٤٩٤,٥٤١	٢,٧٢٨,٣٢٣		صافي التدفقات النقدية خلال العام
٥٥,٤٢٧,٦٧٣	٨٥,٨٣٢,٩٧٠		اثر التغير في أسعار الصرف
٨٥,٨٣٢,٩٧٠	٢١١,٥٤٥,٦٨٨		النقدية وما في حكمها اول العام
			رصيد النقدية اخر العام

شركة بيزاميزا للفنادق و القرى السياحية
(شركة مساهمة مصرية)

شركة بيزاميزا للفنادق و القرى السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفير في حقوق الملكية المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الزيادة في قيمة

رأس المال

شركات مسيطر

عليها

الإحتياط

العالم

الإحتياط

رأس المال المدفوع

البيان

صافي حقوق

الاشركة الام

صافي حقوق

الاشركة الام

اسهم الخزينة

ارباح وخسائر الفترة

الارباح المرحلة

الزيادة في قيمة

رأس المال

الإحتياط

رأس المال المدفوع

البيان

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

افصال ارباح العام السابق

تسويات على الارباح المرحلة

احتياط قانوني

التغير في رأس المال

توزيعات ارباح

التغير في سهم الخزينة

فروق تقييم استثمارات في اوراق مالية متاحة للبيع

صافي الربح عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

اجمال الدخل الشامل عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤٣٢,١٧٣,١٨٠

٨١,٣٦٦,٦٥٧

١٤,٨٦٣,٠٢١

١٦٠,٣٦٣,٣٦٦

(١٦,١٧٣,١٨٠)

٣,٩٩٤,٠٢٣

١٨,٠٠٣٣

١٦,٤٦٦

١٦,٠٤٢,٣٨٢

٥٥٧,٨٧٣

٥٣,٠٣٥,٩١٤

١٤,٨٠٤,٧١٢

١٤,٨٦٣,٠٢١

١٦٠,٣٦٣,٣٦٦

٢٣٤,٦٧٩,٠٦٦

٦٠,٢٧٧,٣٤٤

(١١,٤٦٩,٤٦٩)

(٣,٩٩٤,٠٢٣)

(٢٣,٩٠٠,٠٠٠)

(١٢,٢٥٢,٥٤٦)

١٦,٠٤٢,٣٨٢

٥٥٧,٨٧٣

٥٣,٠٣٥,٩١٤

١٤,٨٠٤,٧١٢

١٦٠,٣٦٣,٣٦٦

٢٣٤,٦٧٩,٠٦٦

٦٠,٢٧٧,٣٤٤

(١١,٤٦٩,٤٦٩)

(٣,٩٩٤,٠٢٣)

(٢٣,٩٠٠,٠٠٠)

(١٢,٢٥٢,٥٤٦)

١٦,٠٤٢,٣٨٢

٥٥٧,٨٧٣

٥٣,٠٣٥,٩١٤

١٤,٨٠٤,٧١٢

٢٣٤,٦٧٩,٠٦٦

٦٠,٢٧٧,٣٤٤

(١١,٤٦٩,٤٦٩)

(٣,٩٩٤,٠٢٣)

(٢٣,٩٠٠,٠٠٠)

(١٢,٢٥٢,٥٤٦)

١٦,٠٤٢,٣٨٢

٥٥٧,٨٧٣

٥٣,٠٣٥,٩١٤

١٤,٨٠٤,٧١٢

٦٠,٢٧٧,٣٤٤

(١١,٤٦٩,٤٦٩)

(٣,٩٩٤,٠٢٣)

(٢٣,٩٠٠,٠٠٠)

(١٢,٢٥٢,٥٤٦)

١٦,٠٤٢,٣٨٢

٥٥٧,٨٧٣

٥٣,٠٣٥,٩١٤

١٤,٨٠٤,٧١٢

(٢٤,٤٦٥,٦٦٦)

٦٠,٢٧٧,٣٤٤

(١١,٤٦٩,٤٦٩)

(٣,٩٩٤,٠٢٣)

(٢٣,٩٠٠,٠٠٠)

(١٢,٢٥٢,٥٤٦)

١٦,٠٤٢,٣٨٢

٥٥٧,٨٧٣

٥٣,٠٣٥,٩١٤

١٤,٨٠٤,٧١٢

٦٠,٢٧٧,٣٤٤

(١١,٤٦٩,٤٦٩)

(٣,٩٩٤,٠٢٣)

(٢٣,٩٠٠,٠٠٠)

(١٢,٢٥٢,٥٤٦)

١٦,٠٤٢,٣٨٢

٥٥٧,٨٧٣

٥٣,٠٣٥,٩١٤

١٤,٨٠٤,٧١٢

٦٠,٢٧٧,٣٤٤

(١١,٤٦٩,٤٦٩)

(٣,٩٩٤,٠٢٣)

(٢٣,٩٠٠,٠٠٠)

(١٢,٢٥٢,٥٤٦)

١٦,٠٤٢,٣٨٢

٥٥٧,٨٧٣

٥٣,٠٣٥,٩١٤

١٤,٨٠٤,٧١٢

٨٧٧,٣٦٩,٨٧٧

٦٤٦,٠٥٧

(١١,٤٦٩,٤٦٩)

(٢,١٧٣,١٨٠)

(٢,١٧٣,١٨٠)

(٢,١٧٣,١٨٠)

١٤,٧٨٤,٥٤١

٥٣,٠٣٥,٩١٤

٨٧٧,٣٦٩,٨٧٧

٨٧٧,٣٦٩,٨٧٧

٦٤٦,٠٥٧

(١١,٤٦٩,٤٦٩)

(٢,١٧٣,١٨٠)

(٢,١٧٣,١٨٠)

(٢,١٧٣,١٨٠)

١٤,٧٨٤,٥٤١

٥٣,٠٣٥,٩١٤

٨٧٧,٣٦٩,٨٧٧

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية "

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١- نبذة عن الشركة:

- تأسست شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية - في ١٨/٧/١٩٩٤ طبقاً - لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وقد تم نشر عقد الشركة ونظامها الأساسي بصحيفة الشركات بالنشرة رقم ٦٣٩ في ١٩٩٤ .

المدة المحددة لهذه الشركة هي خمس وسبعون عاما من تاريخ قيدها بالسجل التجاري وقد تم قيد الشركة بمكتب سجل تجاري الجيزة رقم ٩٩٤٨٠ بتاريخ ٢١/٨/١٩٩٤ .

يكون مركز الشركة ومحلها القانوني في مدينة الجيزة وبحق لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات في مصر أو في الخارج .
يرأس مجلس ادارة الشركة الاستاذ / مجدي محمد عزب .

- تم إعتقاد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ في ٢١ فبراير ٢٠٢٣ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقدة في ذلك التاريخ.

- السنة المالية

- تبدأ السنة المالية من اول يناير و تنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام

- اعتماد القوائم المالية

- تم اعتماد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الادارة المنعقد في ٢١ فبراير ٢٠٢٣

حدد النظام الأساسي للشركة غرضها في :-

- العمل في مجال التنمية السياحية وتملك وإنشاء وبيع وإيجار وإدارة المنشآت السياحية والفندقية وتزويدها بوسائل التسلية والترفيه وأنشطة الرياضية والعلاجية والخدمات المكملة لها.
- العمل في المجالات المرتبطة بأنشطة السياحة من خدمات النقل السياحي وحجز وتنظيم الرحلات في داخل مصر أو بالخارج ، وتنفيذ ما يتصل بها من نقل وإقامة وما يلحق بها من خدمات الوكالة
- تملك وتشغيل وسائل النقل البرية والبحرية والجوية والنهرية لنقل السياح.
- إنشاء وتملك وإدارة كافة الأنشطة الخاصة بالتنمية السياحية والفندقية وما يرتبط بها من أنشطة مكملة أو قريبة من نشاطها الرئيسي وكذلك أى صناعات أخرى مكملة.
- تقييم جميع خدمات التوريدات الغذائية.
- الوكالة التجارية والإستيراد في الحدود اللازمة لممارسة الشركة لأنشطتها.
- تقديم الاستشارات الفنية ودراسات الجدوى الاقتصادية وكذلك إعداد وتنفيذ برامج التدريب اللازمة للنشاط السياحي والأنشطة المرتبطة بها.
- شراء الاراضى الزراعية والصحراوية والمستصلحة لأقامة القرى والمشاريع السياحية عليها والى تتفق واغراض الشركة واللازمه لنشاطها .
- الإستثمار العقارى فى المدن والمجتمعات والمدن العمرانية الجديده من شراء الاراضى والبناء عليها وبيع وتمليك الوحدات من شقق وفيلات من اسكان منخفض التكاليف والمتوسط والفاخر سواء الاراضى الفضاء وتشبيد المباني عليها لحسابها او بيعها بنظام التمليك .
- وذلك كله على النحو المبين تفصيلا فى النظام الأساسى للشركة.

٢ أسس اعداد القوائم المالية :١/٢- استثمارية الشركة

نظرا للظروف التى تمر بها البلاد من اثار انتشار كوفيد ١٩ و الاثار الاقتصادية المترتبة عليه فقد تم اعداد القوائم المالية فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ وفقا لفرض الاستمرارية . و ترى ادارة الشركة عدم امكانية تقدير مدى و شدة العواقب المترتبة على أنتشار كوفيد ١٩ بشكل موثوق على نتائج الشركة للفرات المستقبلية فضلا عن تأثير ما سبق على المركز المالى للشركة فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

٢/٢ المعايير المحاسبية و القوائين المتبعة

- يتم اعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية و فى ضوء ما يتصل بها من القوائين و اللوائح المحلية السارية ذات العلاقة يتم اتباع السياسات المحاسبية التالية بثبات عند اعداد القوائم المالية المرفقة و خلال الفترة المالية المعروضة و فيما يلى أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

٣-٢ الأصول الثابتةأ- الاعتراف

- يتم اثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مطروحا منها مجمع الاهلاك (ايضاح رقم ٤) و خسائر الاضمحلال و تشمل تكلفة النفقات المباشرة لأقتناء الاصول . و كما تشمل تكلفة الأصول المنشأة ذاتيا تكلفة المواد و العمالة المباشرة ، و اى تكاليف أخرى منسوبة الى تشغيل الاصل فى الغرض المخصص له ، و تكاليف تفكيك و ازالة البنود و اعادة الموقع الذى كانت به الى ما كان عليه .
- و فى حالة ما اذا كان هناك استخدامات أخرى مفيدة لاجزاء من بند من الأصول الثابتة ، فيتم ادراجها و المحاسبة عنها كبنود منفصلة فى الأصول الثابتة .

ب- القياس

- تقييم الاصول الثابتة بالتكلفة ، وفقا لسعر الصرف النقدى فى تاريخ الاعتراف . اذا تأجلت مدفوعات الي ما بعد شروط الائتمان العادية فان الفارق بين ما يعادل السعر النقدى و الاجمالى المدفوع يتم الاعتراف به ، كعائد على فترة الائتمان .

ج- التكاليف اللاحقة

- تعترف الشركة ضمن المبالغ المرحلة لبند الأصول الثابتة بتكلفة الجزء المستبدل من ذلك البند عند نشأة تلك التكلفة ، اذا كان من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالبند الى الشركة و امكانية قياس التكلفة بطريقة موضوعية . و تدرج كل التكاليف الأخرى في قائمة الدخل كمصاريف حالة نشأتها

د- الاهلاك

- يبدأ اهلاك الأصل عندما يكون في المكان و الحالة التي يصبح عليها قادرا علي التشغيل بالطريقة التي حددتها الادارة ، و يتم حساب الاهلاك باتباع طريقة القسط الثابت (فيما عدا بند آلات الانتاجية) طبقا للعمر الافتراضي لاصل .

نسبة الأهلاك	الأصل
٢ %	مباني وإنشاءات
٢ %	ديكور وزخارف
١٠ %	الآلات والمعدات
١٠ %	أثاث وتجهيزات
١٠ %	أغطية ومفروشات
١٠ %	عدد وأدوات مطبخ
١٠ %	أدوات مائدة وفضيات
١٠ %	الات حاسبة وكمبيوتر
١٠ %	وسائل نقل وانتقال

- يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول علي أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل .
- يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول و الأعمار الانتاجية لها و طرق اهلاكها في نهاية كل سنة مالية.
- يتم الاعتراف بأي ارباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تم فيها استبعاد الاصل .

٤-٢ مشروعات تحت التنفيذ:

- يتمثل هذا البند في المبالغ التي يتم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للاستخدام حينئذ يتم تحويلها لبند الأصول الثابتة ، ويتم اثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة ، كما لا يتم إجراء إهلاك لها بعد تحويلها للأصول الثابتة.

٥-٢ الاستثماراتأ) استثمارات في شركات تابعه

- يتم ادراج الاستثمارات في الشركات التي تسيطر عليها الشركة من خلال مساهمتها في الشركات المستثمر فيها و لديها القدرة على التأثير على تلك الاستثمارات من خلال سلطاتها عليها ضمن الاستثمارات في شركات تابعة حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقناء - في تاريخ اصدار امر الشراء و يتم تخفيض تلك الاستثمارات بقيمة الانفاق الغير مؤقت - ان وجد - تحميلا" على قائمة الدخل (الارباح و الخسائر) و ذلك لكل استثمار على حده

ب) استثمارات في شركات شقيقة

- يتم ادراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر و لكنها ليست شركة تابعه او ذات مصلحة مشتركة ضمن بند الاستثمارات في شركات شقيقة حيث يتم الاثبات الاولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة في تاريخ الحيازة و يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية باتباع اسلوب التكلفة على ان يتم القياس اللاحق لها باتباع اسلوب حقوق الملكية لدى اعداد القوائم المالية و ذلك بالتغير في قيمة الحقوق الملكية للشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة او فة نتائج الاعمال مع تخفيض لتلك الاستثمار بقيمة التوزيعات المحصلة او المعلنه
- الاستثمار في شركات شقيقة هي استثمار في شركات يكون للشركة نفوذ مؤثر ، و لكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك ، ويفترض و جود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر او غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل مؤثرا.

ج) استثمارات عقارية

- يدرج هذا البند العقارات الكاملة والعقارات تحت الإنشاء او التطوير المحتفظ بها لتحصيل إيجار او بقصد إرتفاع في قيمته او الاثنان معاً . العقارات المؤجلة يتم إدراجها كاستثمار عقاري في حالة توافر تعريف الاستثمار العقاري ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة متضمنة تكاليف الإحلال لجزء من الاستثمار العقاري في حالة تحمل تلك التكلفة إذا توافرت شروط الاعتراف ويستثنى من ذلك تكاليف الخدمة اليومية للإستثمار العقاري .
- لا يتم الاعتراف بالاستثمار العقاري عندما يتم بيعها او تحويلها إلى أصول أخرى أو عندما يتم سحب إدراج الفرق بين صافي عائد البيع قيمته الحالية في قائمة الدخل للفترة التي يتم فيها عدم الاعتراف به . لا يتم إهلاك الأراضي .

٦-٢ المخزون

- يتم تقسيم المخزون بالتكلفة أوصافي القيمة البيعية أيهما أقل ،ويم تحديد صافي القيمة البيعية علي أساس سعر البيع المتوقع في ظل الظروف العادية مخصصا من التكاليف التقديرية اللازمة للاتمام و أي تكاليف أخرى لاتمام عملية البيع و تحدد التكلفة بالنسبة للمخزون باتباع طريقة المتوسط المتحرك .
- يتم تالاعتراف بالانخفاض في القيمة المخزون الي صافي القيمة البيعية و جميع خسائر المخزون ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الانخفاض أو الخسارة . و يتم الاعتراف برد الانخفاض في المخزون الناتج من الارتفاع في صافي القيمة البيعية بقائمة الأرباح أو خسائر كتفيض من تكلفة المبيعات في الفترة التي حدث فيها الرد.

٧-٢ مخزون وحدات تامه معدة للبيع

- تتمثل في الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقون الشركة بانشائها او العقارات المشتراة او التي يتم انشاؤها لغرض البيع في ظروف العمل العادية وليس للاحتفاظ بها للإيجار او تعظيم المنفعة يتم الاحتفاظ بها كمخزون ويتم تحميل كافة التكاليف المرتطه بتلك الوحدات من تكاليف اراضى و تكاليف انشائية على بند اعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الاعمال لتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من اجمالي التكاليف و بالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب المساحه و ادراج تكلفة الوحدات ببند وحدات تامه على ان تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (ارباح و خسائر مقابل القيمة التعاقدية و ذلك بواقعه التسليم الفعلى لتلك الوحدات و بعد سداد كل ثمن البيع التي تعنى السيطرة للعميل على ان يتم اعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة او صافي القيمة البيعية أيهما اقل .

٨-٢ أعمال تحت التنفيذالأعمال تحت التنفيذ

- تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة و التكلفة المباشرة و غير المباشرة للاراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد و التى تم فيها البدء في اجراءات نسويقها كما تشمل الاعمال الانشائية و المرافق المرتبطه باعمال الانشاءات عن الوحدات المتعاقدة على تنفيذها و لم تتحقق فيها محددات الاعتراف بالايرادا في ضوء تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨ و ذلك من خلال قياس مدى التقدم في الوفاء بالالتزامات الاداء لادراجها ضمن قائمة الدخل (الارباح و الخسائر)

٢ - ٩ العملاء و المدينون الآخرون

- يتم اثبات العملاء و المدينون الآخرون بالقيمة الأصلية للفاتورة ناقصا خسائر الاضمحلال.
- يتم قياس خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء و الارصدة المدينة الآخري و القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة . و يتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في الفترة في الفترة التي حدث فيها

٢ - ١٠ اوراق القبض

- تتمثل اوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة لتاريخ الاستحقاق التي حصلت عليها الشركة كادوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات التعاقد عليها و يتم الاعتراف الاولى لاوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت ابرام التعاقد مع العميل على ان يتم القياس اللاحق لاوراق القبض التي تعتبر ادوات قابلة للتداول في تاريخ اعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة التي يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لاوراق القبض باتباع سعر الفائدة السوق للادوات المالية المشابهه استهلاكا على قائمة الدخل (الارباح و الخسائر)

١١-٢ المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

- تتمثل الأطراف ذوى العلاقة في العلاقات المباشرة اة غير المباشرة التي تنشأ بين المنشأة و شركائها التابعه او الشقية او ذات المصلحة المشتركة و ذلك بالاضافة الى العلاقة التي تنشأ بين الشركة و الاعضاء الاساسين في الادارة العليا بالمنشأة او هؤلاء العاملين بالمنشأة و يكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر او غير مباشر و تطلق مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات و المعاملات و تبادل الموارد و الخدمات و الالتزامات التي تنشأ بين المنشأة و بين هؤلاء الأطراف و التي يجب ان تتم على ذات الاسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة و يتم اعتماد الشروط و السياسات التسعيرية لتلك المعاملات من قبل مجلس الادارة.

١٢-٢ اسهم الخزينة

- تتمثل في اسهم الشركة التي يتم اقتنائها طبقا" لقرارات مجلس الادارة الصادرة في هذا الشأن و طبقا" للاحكام الواردة في تنظيم الاستحواذ على اسهم الشركة و الواردة في القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و تعديلاته و كذلك طبقا" لقواعد قيد و شطب الاوراق المالية بالبورصة و تعليمات الهيئة العامة للرقابة المالية حيث يتم اثبات اسهم الخزينة في القوائم المالية بتكلفة الاستحواذ (الاقتناء) و تدرج في القوائم المالية بتكلفة الاقتناء و تعرض مخصصة من حقوق الملكية على ان يتم اثبات التغير في القيمة (سالبا او ايجابيا) التي تنتج عن التصرف فيها ضمن الحقوق الملكية بالقوائم المالية)

١٣-٢ المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون علي الشركة التزام حالي قانوني أو فعلي نتيجة لحدث سابق يكون معة من المرجح ان يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع امكانية اجراء تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام ، وبت مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها لظهار أفضل تقدير حالي .
- و عندما يكون تأثير الفترة الزمنية للنقد جوهريا فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام . و في حالة استخدام الخصم تم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرو الزمن كمصروفات تمويلية.

١٤-٢ تحقق الإيراد:

- يتم الاعتراف بالإيراد الخاص بتنفيذ عملية تقديم خدمة فندقية عندما يمكن تقدير نتائجها بدقة كافية وذلك الى المدى الذي يتم تنفيذه من المعاملة حتى تاريخ الميزانية ويمكن تنفيذ عملية معينة بدقة إذا توافرت الشروط التالية مجتمعة.
- يمكن قياس قيمة الإيراد بدقة
- أنه من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالخدمة الفندقية.
- يمكن القياس الدقيق لدرجة إتمام الخدمة الفندقية في تاريخ الميزانية.
- يمكن القياس الدقيق للتكاليف التي تم تكبدها في الخدمة الفندقية وكذلك التكاليف اللازمة لإتمامها.

١٥-٢ إيرادات وحدات بنظام حق الانتفاع

- يتم الاعتراف بالإيراد الخاص بنظام حق الانتفاع بمجرد سداد المبلغ بالكامل وتسليم المبنى موضوع العقد للمنتفع بموجب محضر استلام .

١٦-٢ توزيعات الأرباح الاستثمارات المالية

- يتم الاعتراف بها حينما يصدر الحق لحاملي الأسهم في تحصيل مبالغ هذه التوزيعات.
- وفي حالة قيام الشركة المستثمر بها بتوزيعات ارباح في صورة اسهم مجانية يتم الاعتراف فقط بزيادة عدد الأسهم دون زيادة القيمة في الشركة المستثمرة.

١٧-٢ إيرادات بيع الوحدات:

- الإيراد من بيع الوحدات المبرم لها عقود يتم تسجيلها عند انتقال ملكية كافة المخاطر والمنافع للعميل وعند التسليم الفعلي لتلك الوحدات وسداد كامل القيمة كما يحصل ودائع في مقابل الخدمات المؤداة من قبل الشركة إلى مالكي الوحدات تحت مسمى مقابل خدمات لحين تكوين إتحاد شاغلين

١٨-٢ إيرادات وحدات تقسيم الوقت:

- يتم اثباتها حال توقيع العقد وتحصيل كامل قيمة التعاقد أو على دفعات ويتم إثباتها في تاريخ التحصيل على إيرادات الشركة دون تقسيمها على فترة التعاقد.
- ويتم تحصيل مصاريف مقابل الخدمات المؤداة من قبل الشركة الى المتعاقدين عن فترات الاستغلال الفعلية تحت مسمى مقابل صيانة.

١٩-٢ المعاملات بالعملة الأجنبية:

- تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري وتدرج المعاملات الأجنبية في الدفاتر على أساس أسعار الصرف في تاريخ العملية . ويتم تقييم أرصدة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المركز المالي و تدرج فروق العملة في قائمة الدخل

- في حالة وجود فروق بأسعار الصرف نتيجة "انخفاض" حاد في عملة القيد والتي لا يقابلها وسائل عملية لتغطية المخاطر والتي تؤثر على الالتزامات التي لا يمكن تسويتها والتي تنشأ مباشرة نتيجة اقتناء حديث لأصل بعملة أجنبية تدرج فروق أسعار الصرف ضمن القيمة الدفترية المعدلة عن قيمة التكلفة الاحلالية أو المبلغ الذي يمكن استرداده من بيع أو استخدام الأصل أيهما أقل.

٢٠-٢ الاحتياطي القانوني

- طبقاً للنظام الاساس للشركة ، يحول ١٠% من أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني حتي يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر . و يستخدم الاحتياطي بناء علي قرار من الجمعية العامة و وفقا لمجلس الادارة .

٢١-٢ الاقتراض

- يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها و ينتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة ، ما لم يكن لدي الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القرض لمدة تزيد عن عام تاريخ الميزانية ، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل .
- و يتم قياس القروض و الاقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي علي اساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال . و تدرج الأرباح و الخسائر الناتجة عن اغتبعاد الالتزامات بالاضافة الي عملية الاستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الأرباح أو الخسائر.
- و يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الاخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند شراء و الاتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال . و يدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن المصروفات التمويلية في قائمة الأرباح و الخسائر.
- يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو انشاء أو نتاج الأصل أوهل و الذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه كجزء من تكلفة الأصل .
- و يتمدج تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها. تتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد و التكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال

٢٢-٢ الضريبة على الدخل:

ضريبة الدخل الحالية

- تتكون ضريبة الدخل على ربح العام من الضريبة الجارية والمؤجلة، يتم الاعتراف بضرريبة الدخل فيما عدا المدى الذي ترتبط فيه بنود يتم الاعتراف بها مباشرة بحقوق الملكية، وفي تلك الحالة يتم الاعتراف بها مباشرة بحقوق الملكية .
- الضريبة الجارية هي الضريبة مستحقة السداد المرتبطة بالربح الضريبي للعام، باستخدام معدلات الضريبة المطبقة أو المطبقة اساساً في تاريخ الميزانية، و أي تعديل على الضريبة المستحقة فيما يتعلق بالسنوات السابقة .

٢٣-٢ ضريبة الدخل المؤجلة

- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية للشركة ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية
- ويتم ادراج الضريبة الجارية و المؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة ،

٢٤-٢ - نظام التأمينات الاجتماعية:

- تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية التابع لهيئة التأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين طبقا لقانون هيئة التأمينات الاجتماعية وتعديلاته وتقوم الشركة بتحميل قيمة هذه المساهمة ضمن حساب الأجور والمرتببات بقائمة الدخل طبقا لأساس الاستحقاق.

٢٥-٢ الإيجار:

- إن الأصول المؤجرة كإيجارات تشغيلية تدرج ضمن الأصول الثابتة للشركة في الميزانية العمومية و يتم إهلاكها على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لها على أساس نفس الأعمار المستخدمة للأصول المشابهة لها والمملوكة للشركة ويتم تسجيل إيرادات الإيجارات (بعد استئزال أي فترة سماح أو أي خصومات) على أساس القسط الثابت علي مدار عمر عقد الإيجار .

٢٦-٣-الاستثمار العقاري

- يدرج بهذا البند العقارات الكاملة و العقارات تحت الإنشاء أو التطوير المحتفظ بها لتحصيل إيجار أو بقصد إرتفاع في قيمته أو الأثنان معاً . العقارات المؤجرة يتم إدراجها كاستثمار عقاري في حالة توافر تعريف الاستثمار العقاري و يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملات وتتضمن تكاليف الإحلال لجزء من الاستثمار العقاري في حالة تحمل تلك التكلفة إذا توافرت شروط الاعتراف ويستثنى من ذلك تكاليف الخدمة اليومية للاستثمار العقاري .
- لا يتم الاعتراف بالاستثمار العقاري عندما يتم بيعها أو تحويلها إلى أصول أخرى أو عند ما يتم سحب الاستثمار العقاري بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع تدفق منافع اقتصادية من بيعه .
- يتم إدراج الفرق بين صافي عائد البيع قيمته الحالية في قائمة الدخل للفترة التي يتم فيها عدم الاعتراف به . لا يتم إهلاك الأراضي

٢٧/٣- مخزون العقارات

- العقارات المشتراة او التي يتم انشاؤها لغرض البيع في ظروف العمل العادية وليس للاحتفاظ بها للايجار او تعظيم المنفعة يتم الاحتفاظ بها كمخزون ويتم قياسه على اساس التكلفة او صافي القيمة المستحقة ايهما اقل . و التكلفة تتضمن:
- المبالغ المسددة للمقاولين للبناء.
- تكاليف الاقتراض و تكاليف التخطيط والتصميم و تكاليف اعداد الموقع و الاتعاب المعنية للخدمات القانونية و الضريبة العقارية و تكاليف البناء والتكاليف الاخرى و العمولة الغير مستردة المدفوعة الى وكلاء البيع والتسويق لبيع الوحدات العقارية يتم الاعتراف بها كمصروف عند سدادها.
- صافي القيمة المحققة هي سعر البيع المتوقع في ظروف العمل العادية طبقا لاسعار السوق في تاريخ المركز المالي ويتم خصمها عندما يكون الوقت هام ومؤثر مطروح منها تكاليف الانتهاء وتكاليف البيع المتوقعة.

٢٨/٣- الأعمال تحت التنفيذ

- يتم إثبات مشروعات الإسكان الاستثماري ومنخفض التكاليف التي تشيدها الشركة ضمن نشاط الاستثمار العقاري بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتشمل التكلفة علي تكلفة اقتناء الأراضي المستخدمة في هذه المشروعات مضافا إليها تكلفة تجهيزها وتطويرها وتنميتها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بالوحدات السكنية للمشروع إلي الحالة التي يمكن بيعها عليها وعند ذلك يتم تبويبها بالقوائم المالية ضمن بند كمخزون وحدات سكنية تامة .

٢٩-٢ المصروفات

- يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة تكلفة المبيعات ، مصروفات البيع و التوزيع ، المصروفات التسويقية ، المصروفات العمومية و الادارية و المصروفات الاخرى و ادراجها بقائمة الارباح الخسائر في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

٣٠-٢ اضمحلال قيمة الاصول

- اضمحلال قيمة الاصول المالية
- تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما اذا كان هناك دليل موضوعي علي ان يكون اصل مالي او مجموعة من الاصول المالية قد اضمحل ، ويعتبرلا أصل مالي أو مجموعة من الاصول المالية قد اضمحل اذا، و اذا فقط كان هناك دليل موضوعي علي اضمحلال القيمة نتج عن حدوث مجموعة من الاصول المالية و التي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.
- اضمحلال قيمة الاصول غير المالية
- تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما اذا كان هناك مؤشر علي ان يكون أصل قد اضمحل .
- وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل او وحدة مولدة للنقد عن القيمة الاستردادية ، فيعتبر أن الاصل قد اضمحل و يتم تخفيضه الي قيمته الاستردادية . و تثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الارباح أو الخسائر.
- يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط اذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الاصل الاستردادية منذ اثبات أخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، وتكون محدودة بحيث لا تتعدي القيمة الدفترية لأصل القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٣١-٢ قائمة التدفقات النقدية

- يتم اعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة غير المباشرة.

٣٢-٢ النقدية و ما في حكمها

- بغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية ، فان النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق ، الحسابات الجارية
- بالبنوك و الودائع لاجل التي تستحق خلال تسعة أشهر مخصصا منها البنوك أرصدة دائنه

٣٣-٢ نصيب السهم في الأرباح

- يتمثل نصيب السهم الاساسي في الأرباح بقيمة نصيب كل سهم من الاسهم العادية للشركة في صافي الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية بعد استبعاد نصيب العاملين و حصة مجلس الادارة (ان وجدت) و ذلك على اساس متوسط عدد الاسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحا" بعامل الوقت .

٢-٣٤-أخرى:

أ-حصيلة رسم الخدمة:

- يتم توزيع الحصيلة الكلية لرسم الخدمة المحصلة من النزلاء طبقاً لقرار وزير الدولة للقوى العاملة والتدريب رقم ٢٢ لسنة ١٩٨٤ و ذلك على النحو التالي :
- ١. ٧٥% من الحصيلة الكلية لمقابل الخدمة توزع كآتي :
- يخصم أولاً إجمالي أجور العاملين المتصلين اتصالاً مباشراً بالنزلاء
- يوزع الباقي بين العاملين المتصلين وغير المتصلين .
- ٢. ٥% من الحصيلة الكلية يتم توزيعها كحوافز على المستحقين من جميع فئات العاملين بالفندق
- ٣. ٢٠% من الحصيلة الكلية كمقابل للكسر والفقء والتلف في أدوات التشغيل .
- ب-مقابل الكسر والفقء والتلف في أدوات التشغيل :
- ١. يتم تكوين المخصص بما يوازي ٢٠% من إجمالي حصيلة رسم الخدمة خلال السنة المالية .
- في نهاية كل سنة مالية يتم جرد مهمات التشغيل الموجودة بأماكن التشغيل واستنزال قيمة المستهلك منها بالتكلفة من رصيد مخصص ال ٢٠% لرسم الخدمة باعتبارها غير صالحة للاستخدام

٢-٣٥-التكلفة تتضمن:

- المبالغ المسددة للمقاولين للبناء.
- تكاليف الإقراض ، تكاليف التخطيط والتصميم ، تكاليف اعداد الموقع ، الاتعاب المعنية للخدمات القانونية ، الضريبة العقارية ، تكاليف البناء والتكاليف الأخرى ، العمولة الغير مستردة المدفوعة إلى وكلاء البيع والتسويق لبيع الوحدات العقارية يتم الاعتراف بها كمصروف عند سدادها .
- صافي القيمة المحققة هي سعر البيع المتوقع في ظروف العمل العادية طبقاً لاسعار السوق في تاريخ المركز المالي ويتم خصمها عندما يكون الوقت هام ومؤثر مطروح منها تكاليف الانتهاء وتكاليف البيع المتوقعة .

٢/٣٦-تحديد القيمة العادلة:

- تتطلب العديد من السياسات المحاسبية التي تتبعها الشركة وكذلك متطلبات الإفصاح المتعلقة بها تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية وغير المالية ، ويتم الإفصاح بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية والخاصة بالأصول والالتزامات - كلما كان ذلك ممكناً عن الافتراضات المستخدمة في تحيد القيمة العادلة في الإيضاحات الخاصة بتلك الأصول والالتزامات .

٣-إدارة المخاطر المالية:

- قد تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية :

أ- خطر الائتمان:

- يتمثل خطر الائتمان في الخطر الناتج عن احتمال تعرض الشركة للخسارة المالية نتيجة عدم تمكن عميل أو طرف مقابل بأداة مالية من الوفاء بالتزاماته التعاقدية وينشأ هذا الخطر بصورة أساسية من أرصدة العملاء و أرصدة المدينين ، ويعتبر خطر الائتمان بالشركة محدود نظراً لسياسة الشركة في التعامل مع عملاء جيدة السمعة وأغلبهم عملاء للشركة من سنوات عديدة .

ب- خطر السيولة :

• يتمثل خطر السيولة في عدم تمكن الشركة من الوفاء بالتزاماته المالية عند استحقاقها، وتمكن سياسية الشركة في إدارة السيولة المالية بشكل يضمن بقدر الإمكان حيازتها بشكل دائم لقدر كافي من السيولة للوفاء بالالتزامات عند استحقاقها وذلك تحت الظروف العادية والاستثنائية وبدون تكبد خسائر غير مقبولة او المخاطرة بالإساءة لسمعة الشركة .

ج- خطر السوق :

• يتمثل خطر السوق في التغيرات في أسعار السوق مثل التغير في أسعار الصرف و معدلات الفائدة وأسعار الأسهم والتي تؤثر على دخل الشركة او تمتلكه من الأدوات المالية، ويكمن هدف إدارة مخاطر السوق في إدارة وسيطرة على مخاطر السوق ضمن حدود مقبولة، وتحقيق أفضل عائد .

د- خطر التشغيل :

- خطر التشغيل هو خطر الخسائر المباشرة وغير المباشرة والناجمة من العديد من الأسباب المتعلقة بعمليات التشغيل والعمالة ومن عوامل خارجية فيما عدا مخاطر الائتمان والسوق والسيولة مثل المخاطر الناشئة من قانونية ونظامية والمعايير المتعارف عليه لأداء الشركات ، فمخاطر التشغيل تنشأ من كافة عمليات تشغيل الشركة، وغرض الشركة هو إدارة خطر التشغيل بطريقة متوازنة لتجنب الخسائر المالية والضرر بسمعة الشركة بتكلفة مناسبة وتجنب إجراءات رقابية تحد من المبادرة والإبداع

٤- إدارة رأس المال :

• تكمن سياسة مجلس الادارة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية بحيث يتم الاحتفاظ بثقة المستثمر ومانحي الائتمان والسوق وكذلك دعم التطوير المستقبلي للامعمال يقوم مجلس ادارة الشركة بالرقابة على عائد رأس المال و الذي تعرفه الشركة بكونه صافي ارباح التشغيل مقسوماً على اجمال حقوق الملكية . كما يقوم مجلس ادارة الشركة بالرقابة على

٥- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

- قامت الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ و المعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ و باتباع السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى اعداد اخر قوائم مالية
- ٢- اهم السياسات المحاسبية المطبقة
- ٢-١- اسس اعداد القوائم المالية
- ان اعداد القوائم المالية من مسؤولية ادارة الشركة كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية و اعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ و المعدل بالقرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ و قد تم تطبيق معايير المحاسبة ذات العلاقة لدى اعداد القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة غير ذات العلاقة

أسس القياس

- أعدت هذه القوائم المالية وفقاً طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول و الالتزامات المالية الناتجة عن عقود مبادلات العملات الأجنبية و الأستثمارات المالية المتاحة للبيع و الأستثمارات المالية بغرض المتاجرة و التي يتم تقييمها بقيمتها العادلة

عملة العرض و التعامل

- العملة المستخدمة في عرض القوائم المالية للشركة هي الجنية المصرى و الذى يمثل عملة التعامل للشركة .

١-٥ التقديرات و الافتراضيات المحاسبية

- يتطلب اعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ان يتم الاعتماد على افضل الافتراضات و التقديرات التى تضعها الادارة و بما تراه مناسباً لوضع و تطبيق سياسات محاسبية تعكس الجوهر و المضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم و المتعلقة بالنشاط الاساسى للشركة (ايرادات النشاط الجارى ، تكلفة اتمام مشروعات تحت التنفيذ ، اضمحلال الاصول ، الاصول غير الملموسة ، الاستثمار العقارى ، حق الانتفاع الضرائب المؤجلة ، القيمة العادلة للادوات المالية) و بناء على ذلك فإن تلك التقديرات و الافتراضات الموضوعه فى ضوء افضل البيانات و المعلومات المتاحة للادارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الايرادات و التكاليف المرتبطه بتلك التقديرات و على قيم الاصول و الالتزامات ذات العلاقة و ذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعه فى تاريخ اعداد القوائم المالية عن الواقع الفعلى فى الفترات التالية و ذلك دون الاخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقه المركز المالى للشركة و تدفقاتها النقدية للفترة الجارية

٢-٥ التغير فى السياسات المحاسبية

- طبقاً لقرار وزير الاستثمار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ حيث تتضمن القرار صدور بعض المعايير الجديدة بالاضافة الى تعديلات على بعض المعايير القائمة على ان يبدأ تطبيق تلك المعايير اعتباراً من اول يناير ٢٠٢٠
- و بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠ اصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بشأن تأجيل تطبيق التعديلات فى معايير المحاسبة المصرية الجديدة على القوائم المالية الدورية و قصرها على القوائم المالية السنوية بنهاية عام ٢٠٢٠
- و بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار السيد / رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية التالية الى اول يناير ٢٠٢١
- ا-معيار ٤٧ الادوات المالية
- ب-معيار ٤٨ الايراد من العقود مع العملاء
- ج-معيار ٤٩ عقود التاجير
- على ان يتم تعديل الرصيد الافتتاحى للارباح المرحلة فى اول يناير ٢٠٢١ بالانثر التراكمى المعدل لتطبيق اول مرة و لا يتم تعديل ارقام المقارن بمطلبات المعايير الجديدة

و تتمثل المعايير الجديدة فيما يلى :-

- ا- معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٧ الخاص بالادوات المالية
- يبدأ تطبيق هذا المعيار اعتباراً من اول ٢٠٢١ و يتطلب المعيار وضع مبادئ التقرير المالى عن الاصول و الالتزامات المالىو لعرض معلومات ملائمه و المقيده لمستخدنى القوائم المالية فى تقديرهم لمبالغ التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة توقيتها و عدم تاكدها و ذلك على النحو التالى .

أ.الاعتراف الاولي

- يجب على المنشأة ان تعترف باصل مالى او التزام مالى فى قائمة المركز المالى فقط عند تصبح المنشأة طرفاً فى الاحكام التعاقدية للاداة المالية.
- يتم قياس الاصل المالى او الالتزام المالى عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة و ذلك بالنسبة للاصول و الالتزامات المالية التى يتم تصنيفها كاصول مالية او التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر .

- بالنسبة للأصول المالية التي يتم تصنيفها كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل و الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة يتم قياسها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة مضافا إليها تكاليف المعاملة .
- بالنسبة للالتزامات المالية التي يتم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة يتم قياسها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة مخصوما منها تكاليف المعاملة.

التصنيف و القياس للأصول المالية و الالتزامات المالية

- يحتوي معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" علي ثلاث فئات أساسية للأصول المالية علي أساس القياس الاحق لها كالآتي :
 - أصول مالية مقاسة بالتكلفة المستهلكة.
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر .
 - أصول مالية بالقيمه العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- ويعتمد تصنيف الأصول المالية بشكل عام بموجب معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" علي نموذج الأعمال الذي بموجبه يتم ادارة الأصل المالي و كذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.
- يتم تصنيف الأصول المالية علي أنها مصنفة بالتكلفة المستهلكة، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .
- ويتم تصنيف الأصول المالية طبقا لنموذج الأعمال الذي تدار به تلك الأصول المالية و تدفقاتها النقدية التعاقدية
 - يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة اذا استوفي الشرطين التاليين و لم يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
 - يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف الي الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية
 - ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل و فائدة علي المبلغ الأصلي مستحق السداد.
 - يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر الأرباح و الخسائر :
 - يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يكون هدفه قد تحقق من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول الماليه
 - ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات اصل و فائدة علي المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يجب علي المنشأة أن تبوب جميع الالتزامات المالية علي أنها يتم قياسها -لاحقا بالتكلفة المستهلكة ، باستثناء ما يلي :
 - الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .يجب أن يتم قياس مثل هذه الالتزامات ،لاحقا بالقيمة العادلة.
 - الالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر أو عندما ينطبق منهج التدخل المستمر . بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية علي قياس مثل تلك الالتزامات المالية.
 - عقود الضمان المالي بعد الاعتراف الأولي ، يجب علي مصدر مثل ذلك العقد بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقا بأي المبلغين التاليين الأكبر:
 - أ. مبلغ خسارة الذي يتم تحديده وفقا لمعايير المحاسبة المصرية.
 - ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به بشكل اقل مطروحا منه حينما يكون مناسباً ، المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقا لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).
 - ٢- الارتباطات بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق .يجب علي مصدر مثل ذلك الارتباط بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقا باي المبلغين أكبر:
 - أ. مبلغ خسارة الأضمحلال الذي يتم تحديده وفقا لمعايير المحاسبة المصرية.

- ب.أو المبلغ الذي تم الاعتراف به -بشكل أولي مطروحا منه ، حينما يكون مناسباً ، المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم(٤٨).
- المقابل المحتمل الذي تم الاعتراف به من قبل المنشأة المستحوذة ضمن تجميع أعمال ينطبق عليه معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩). يجب ان يتم القياس الاحق لمثل هذا المقابل المحتمل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات ضمن الارباح أو الخسائر .
- يمكن للمنشأة ، عند الاعتراف الاولي ان تخصص بشكل لارجعه فيه التراما علي ان يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر عندما يكون ذلك مسموحاً بموجب معايير المحاسبة المصرية أو عندما ينتج عن القيام بذلك معلومات أكثر ملاءمة اما بسبب أنه :
- أيزيل أو يقلص -يقلص -بشكل جوهري -عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار اليه -أحيانا -علي انه "عدم اتساق محاسبي") و الذي كان سينشأ خلاف ذلك عن قياس الأصول أو الالتزامات أو الاعتراف بالمكاسب و الخسائر منها علي أسس مختلفة.
- ب.كان هناك مجموعة من الالتزامات المالية أو من الأصول المالية و الالتزامات المالية يتم ادارتها و تقييم ادائها علي اساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية موثقة لادارة المخاطر أو للاستثمار ، ويتم داخليا تقديم معلومات بشأن المجموعة علي اساس الي اعضاء الادارة العليا للمنشأة (كما هو في معيار المحاسبة المصري رقم (١٥))" الاقصاص عن الاطراف ذوي العلاقة" و علي سبيل المثال مجلس ادارة المنشأة و الرئيس التنفيذي .
- تصنيف الأصول المالية و الالتزامات المالية للشركة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ الادوات المالية
- التصنيف وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم "٤٧" بنود القوائم المالية

التكلفة المستهلكة

عملاء

- التكلفة المستهلكة مصروفات مدفوعة مقدما و أرصدة مدينة أخرى
- التكلفة المستهلكة مستحق من اطراف ذات علاقة
- التكلفة المستهلكة النقدية بالصندوق و لدي البنوك
- التكلفة المستهلكة موردين و مقاولين و اوراق دفع
- التكلفة المستهلكة مصروفات مستحقة و ارصدة دائنة أخرى
- التكلفة المستهلكة مستحق الي اطراف ذات علاقة

- الأصول المالية و الالتزامات المالية -اعادة التصنيف . يتم اعادة تصنيف الادوات المالية فقط عندما يتغير نموذج الاعمال الخاص بإدارة المحفظة ككل .

ب. انخفاض قيمة الأصول المالية

- يتم تطبيق نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" علي الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة و أصول العقود و استثمار الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ولكن ليس علي استثمار حقوق الملكية.
- تقوم الشركة بتقويم كافة المعلومات المتاحة ، بما في ذلك القائمة علي أساس مستقبلي ، بشأن خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بالأصول المدرجة بالتكلفة المستهلكة.
- يعتمد نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" علي ما اذا كانت هناك زيادة جوهري في مخاطر الائتمان . و لتقويم ما اذا كانت هناك زيادة جوهري في مخاطر الائتمان ، فيتم مقارنة مخاطر الاخفاق في السداد كما في تاريخ اعداد القوائم المالية المستقبلية مع مخاطر الاخفاق في السداد كما في تاريخ الاثبات الاولي بناء علي كافة المعلومات المتاحة ، و المعلومات المستقبلية المعقولة الداعمة.
- بالنسبة للذمم المدينة التجارية و مبالغ مستحقة من طرف ذو علاقة و النقدية وما في حكمها فقط تقوم الشركة بادراج خسائر الائتمان المتوقعة بناء علي المنهجية المبسطة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

- ان المنهجية المبسطة لاثبات الخسائر المتوقعة لا تتطلب من الشركة تتبع التغيرات في مخاطر الائتمان و بدلا من ذلك ، تقوم الشركة باثبات مخصص خسارة بناء علي خسائر الائتمان المتوقعة الدائمة بتاريخ اعداد كل قوائم مالية مستقلة.
- قد يتضمن دليل الانخفاض في القيمة مؤشرات تدل علي ان المدين او مجموعة من المدينين يواجهون صعوبات مالية هامة ، او اخفاق او تاخير في سداد الأرباح او المبالغ الاصيلي ، او احتمالية الافلاس او اعادة هيكلة مالية أخرى ، و حيث تشير البيانات القابلة للملاحظة الي وجود نقص قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة ، مثل التغيرات في المتأخرات او الظروف الاقتصادية التي ترتبط بالاخفاق في السداد.
- تتم مراجعة الذمم المدينة التجارية بشكل نوعي علي أساس كل حالة علي حدة لتحديد ما اذا كانت هناك حاجة الي شطبها.
- تقوم الشركة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة من خلال الاخذ بعين الاعتبار مخاطر الاخفاق في السداد خلال فترة العقد وتتضمن معلومات مستقبلية في قياسها.
- وقد بلغ رصيد الخسائر الائتمانية المتوقعة (مخصص الديون المشكوك في تحصيلها) في تاريخ المركز المالي للاصول المالية وفقا لمعيار المحاسبة رقم ٤٧ الأدوات المالية كالاتي :
- مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم "٤٧" بنود القوائم المالية ايضاح (١٣-١٥)
- ٩,٧٧٥,٣٤٠ بمبلغ جنية مصري

العملاء

- استبعاد أصل مالي أو التزام مالي من الدفتر
- يجب علي المنشأة أن تستبعد أصل مالي من الدفاتر عندما فقط تنقضي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الاصل المالي ، أو تقوم المنشأة بتحويل الأصل المالي .
- يجب علي المنشأة أن تستبعد الألتزام المالي من الدفتر (أو جزء من التزام مالي) من قائمة المركز المالي عندما فقط يتم تسويته - أي عندما يتم سداد الألتزام المحدد في العقد أو الغاؤه أو انقضاؤه.
- يقضى المعيار ان يتم تبويب الاصول المالية على اساس قياسها لاحقا" اما بالتكلفة المستهلكة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر او بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
- يتم تبويب الالزامات المالية على اساس قياسها لاحقا" بالتكلفة المستهلكة باستثناء الالزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر و الالزامات المالية الى تنشأ عندما لا يتأهل تحويل اصل مالي للاستبعاد من الاصول
- يجب على الشركة ان تثبت مخصص خسارة مقابل الخسائر الائتمانية المتوقعه من الاصل المالي الذي يتم قياسه (طبقا" لهذا المعيار او من اي مبالغ ايجار مستحقه التحصيل طبقا" لمعيار المحاسبة رقم ٤٩ الخاص بعقود الايجار او اصل العقد مع عميل طبقا" لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ الخاص بالايرادات العقود مع العملاء او من ارتباطات القروض و عقود الضمان المالي
- فاذا زادت المخاطر الائتمانية المتوقعة في تاريخ التقرير في شكل جوهرى لاداة مالية بعد الاعتراف الاولي فانه يجب على الشركة ان تقيس خسارة الاضمحلال لتلك الاداة المالية بمبلغ يساوى للخسائر الائتمانية المتوقعه لمدة ١٢ شهر
- و عند زيادة المخاطر الائتمانية على اداه مالية بشكل جوهرى بعد الاعارف الاولي حيث يجب على الشركة عند القيام بالتقييم ان تستخدم التغير في مخاطر سداد الواقعه على مدى عمر الاداه المالية بدلا" من الخسائر الائتمانية المتوقعه حيث يتم مقارنة مخاطر الاخفاق في السداد الواقعه على الادارة المالية في تاريخ التقرير و مقارنتها بنفس المخاطر في تاريخ الاعتراف الاولي و التي تعد مؤشرا" على زيادات جوهرية في المخاطر الائتمانية
- كما يتناول معايير المحاسبة عن ادوات النغطية حيث يتم تطبيق المتطلبات بشكل مستقبلي

اثر التطبيق

- تم ادراج الاثر المحاسبي لتطبيق المعيار عن ١٢ أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و بيان اثر ذلك على قائمة الدخل و المركز المالي و الافصاح عنها بالايضاحات ارقام ١٣-١٥

ب- معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ الخاص بالإيراد من العقود مع العملاء

- يبدأ تطبيق المعيار اعتباراً من أول يناير ٢٠٢١ و يجوز تطبيق المبكر حيث حل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصري رقم ٨ و الخاص بعقود الانشاء و كذا معيار المحاسبة المصري رقم ١١ و يتطلب المعيار للاعتراف بالإيراد تحقق ٥ خطوات لاستيفاء الاجراءات شروط الاعتراف بالإيراد وذلك على النحو التالي :-
- ١-تحديد اطراف العقد
- ٢-تحديد التزامات الاداء (حقوق كل طرف)
- ٣-تحديد سعر المعاملة (مقابل الخدمات او السلع التي سيتم تحويلها
- ٤-تخصيص سعر المعاملة (توزيع سعر المعاملة على الزمات الاداء في حالة ان العقد اكثر من التزام الاداء)
- ٥-يتم الاعتراف بإيراد العقد عندما او كلما تقدمت الشركة في الوفاء التزمات الاداء
- كما يحدد هذا المعيار كيفية المحاسبة عن تكاليف المباشرة التي يتم تكبدها و المتعلقة بالعقد مغ العميل و ايضا اى تكاليف اضافية للحصول على العقد على انه غى حالة استخدام المنشأة التقدير المحاسبى فان هذا المعيار يلزم المنشأة باخذ كافة الحقائق و الظروف المرتبطة عند تطبيق كل خطوة من اجراءات استفتاء الشروط الاعتراف بالإيراد
- يلزم المعيار المنشآت ان تمارس تقديراً محاسبياً ،اخذة في الاعتبار كافة الحقائق و الظروف ذات العلاقة عند تطبيق كل خطوة من النموذج علي العقود المبرمة مع عملائها . كما يحدد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الاضافية للحصول علي عقد و التكاليف التي تتعلق مباشرة بالوفاء بالعقد،قامت الشركة بتطبيق السياسة المحاسبية الجديدة الموضحة أدناه و علي طريقة اثبات ايرادات الشركة و التي تتمثل في :
- ايرادات تقديم الخدمات
- ايرادات الاستثمارات
- ايرادات تمويلية
- يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء عندما يتم تحويل السيطرة علي السلع أو الخدمات الي العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات لا يتم الاعتراف بإيراد في حالة وجود شكوك بشأن استرداد المقابل المستحق.
- ايرادات تقديم الخدمات
- يتم اثبات ايرادات النشاط عند تقديم الخدمة للعميل و اصدار الفاتورة وفقا لشروط التعاقد ايرادات.
- ايرادات الاستثمارات
- يتم اثبات ايراد ارباح الاسهم عند وجود حق لاستلامها .
- ايرادات تمويلية
- يتم اثبات ايرادات الفوائد علي اساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعال. هو المعدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للاداة المالية (أو فترة زمنية أقل اذا كان ذلك مناسباً) لتساوي تماما القيمة الدفترية لاصل مالي أو التزام مالي .
- اثر التطبيق
- لا يوجد اثر من تطبيق المعيار الجديد على الارباح المرحلة في اول يناير ٢٠٢١ حيث ان سياسة اثبات الايراد مغ العملاء المعمدة من ادارة الشركة و التي تتبعها الشركة متوافقه مع ما جاء من المعيار .

ج- معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ الخاص بعقود التاجير

يبدأ تطبيق المعيار اعتباراً من أول يناير ٢٠٢١ و يجوز التطبيق المبكر حيث ان حل معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ و الخاص بعقود التاجير محل معيار المحاسبة المصري رقم ٢٠ و الخاص بالقواعد و المعيار المحاسبية المتعلقة بعمليات التاجير التمويلى و ذلك على النحو التالى

اذا كانت الشركة مستاجرة

يتم الاعتراف بحق الانتفاع بالاصل المؤجر ضمن الاصول بالتكلفة في بداية العقد مقابل اثبات التزامات عقد التاجير بالقيمة الحالية لدفعات الاجار الغير مسددة في ذلك التاريخ ضنت التزامات الشركة على ان يتم استهلاك الاصل (حق الانتفاع) من تاريخ بداية العقد حتى نهاية العمر الانتاجى محل العقد طبقاً لمتطلبات الاهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم ١٠ كم يتم احتساب اى خسائر اضمحلال في قيمة الاصل (حق الانتفاع) ان وجدت

يوجد اعفاءات اختيارية من تطبيق المعيار لعقود التاجير قصيرة الاجل و عقود التاجير ذات القيمة المختلفة

اذا كانت الشركة مؤجرة

يجب على المؤجر ان يصنف عقد التاجير (غفد يحول الحق في استخدام الاصل محل العقد لفترة من الزمن مثالى مبالغ مستحقة التخصيل) طبقاً لجوهر المعاملة و ليس على شكل العقد حيث تصنف العقود طبقاً لما يلى :-

ايجار تمويلى

حيث يتم الاعتراف بالاصول المجتفظة بها اذا كان العقد يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر و المنافع العائدة للملكية الاصل فيعتبر في هذه الحالة عقد ايجار تمويلى و عرضها على انها مبالغ مستحقة التخصيل بمبلغ يساوى لصافى الاستثمارات (اجمالى المبالغ مستحقة التخصيل محل العقد و التى تمثل دفعات الايجار) في عقد لاتاجير (صافى الاستثمار في عقود التاجير) كما يتم توزيع ايرادات التمويل على مدى مدة عقد التاجير على اساس منتظم و منطقى يعكس مصدر عائد دورى ثابت لصافى السئمر المؤجر في عقد التاجير

ايجار تشغيلى

اذا كان العقد لا يحول بصورة جوهرية كافي المخاطر و المنافع العائدة الى تلكية الاصل فيعتبر في هذه الحالة فيعتبر عقد ايجار تشغيلى حيث يتم الاعتراف بعقود التاجير التشغيلية على انها دخل اما بطريقة القسط الثابت او اى اساس منتظم اخر

اثر التطبيق

- لا يوجد اثر من تطبيق المعيار الجديد على الارباح المرجلة في اول يناير ٢٠٢١ حيث ان الشركة ليس لديها اصول مستاجرة او اصول مؤجرة

٢-٤ اثبات المعاملات بالدفاترعملة التعامل و العرض

- يتم اثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاول بها المنشأة انشطتها الرئيسية و هو الجنية المصرى كما يتم اثبات المعاملات التى تتم بالعملات الاجنبية عند الاعتراف الاولى بها على اساس ترجمه قيمة العملة الاجنبية باستخدام سعر الصرف السائد بين عمله التعامل و العملة الاجنبية في تاريخ اثبات تلك المعاملات

(٤) مجمع الاصول الثابتة:

وبيانها كما يلي:

بيان	بيرواميزا للفنادق و القرى السياحية	بيراميزا للمنتجات السياحية سهل حشيش	الاجمال
تكلفة الاصل في ١ يناير ٢٠٢٢	٥٩٣,٦١١,٠٧٩,٠٠٠	١٩٦,٨٢٣,٨٢٨,٠٠٠	٧٩٠,٤٣٤,٩١٧,٠٠٠
اضافات الفترة	٤٦,٥٧٤,٠٠٧,٠٠٠	١٨,٨٦٨,١٩٣,٠٠٠	٦٥,٤٤٢,٢٠٠,٠٠٠
استبعادات الفترة	(٦٧٣,٩٩٠)		(٦٧٣,٩٩٠)
تكلفة الاصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٦٤,٠١٨٥,٠٨٦,٠٠٠	٢١٥,٦٩٢,٠٣١,٠٠٠	٨٥٥,٢٠٣,١٢٧,٠٠٠
مجمع الاهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢	٢٨٤,٢٩٣,١٢٨,٠٠٠	٦٧,٠٨٦,٦١٢,٠٠٠	٣٥١,٣٧٩,٧٤٠,٠٠٠
اهلاك الفترة	١٨,٢٢٢,٣٧٠,٠٠٠	٤,٦٢٢,٥٩٣,٠٠٠	٢٢,٨٤٤,٩٦٣,٠٠٠
مجمع اهلاك الاستبعادات	(٤٣٣,٦١٠)	٠,٠٠٠	(٤٣٣,٦١٠)
مجمع اهلاك الفترة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠٢,٠٨١,٨٨٨,٠٠٠	٧١,٧٠٩,٢٠٥,٠٠٠	٣٧٣,٧٩١,٠٩٣,٠٠٠
صافي الاصول ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٣٨,١٠٣,١٩٨,٠٠٠	١٤٣,٩٨٢,٨٢٦,٠٠٠	٤٨١,٤١٢,٠٣٤,٠٠٠

تتضمن تكلفة فندق بيراميزا شرم الشيخ مبلغ ٦,٨٤٦,٠٨٨ جنيها مصريا يمثل تكلفة الاراضي المقام عليها الفندق و تم تسجيلها باسم الشركة.
تم رفع الرهن التجاري في ١٨/٦/٢٠١٤ وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة.

فندق بيراميزا الجلاء

تم شراء فندق بيراميزا الجلاء من شركة بيراميزا للاستثمار السياحي والفندقى بناء على قرار مجلس إدارة مجلسه المنعقدة بتاريخ ١٧ مارس ٢٠١٠ بالقيمة الدفترية والذي تم اعتماده من الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٨ ابريل ٢٠١٠

كشف تفصيلي للاصول الثابتة (صين ست)

الاستثمار العقاري (٧)

وبينها كما يلي :

الإجمالي	اثاث و تجهيزات	مباني و انشاءات	الأرض	البيان
٨٣,٥٥٣,٥٩٤	٣,٦٢٢,٣١٤	٦٧,٥٤٦,٠٧٤	١٢,٣٨٥,٢٠٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٧,٠٩٢,٩٦٢	.	٧,٠٩٢,٩٦٢	.	الإضافات خلال الفترة
٥,٦٦٨,٢١٨	.	٥,٦٦٨,٢١٨	.	الاستيعادات خلال الفترة
٨٤,٩١٨,٣٣٨	٣,٦٢٢,٣١٤	٦٨,٩٧٠,٨١٨	١٢,٣٨٥,٢٠٦	تكلفة الاصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٨٣,٥٥٣,٥٩٤	٣,٦٢٢,٣١٤	٦٧,٥٤٦,٠٧٤	١٢,٣٨٥,٢٠٦	صافي قيمة الاصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(٥)

مشروعات تحت التنفيذ

وبيانها كما يلي:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	بيان
٢٩٦,٩٩٣,٥٩٢.٠٠	٣٣٢,٠١٣,٢٥٤.٠٢	بيراميزا للفنادق و القرى السياحية
٩٣,٧٧٢,٢٨٣	٩٨,٩٨٤,٢٣١	بيراميزا للمنتجعات السياحية - سهل حشيش
٦,٠٧٥,٢٧٨	٦,٠٧٥,٢٧٨	بيراميزا للمنتجعات السياحية - الاقصر
٣٩٥,٨٤١,١٥٣	٤٣٧,٠٧٢,٧٦٣	رصيد اخر الفترة

مشروعات تحت التنفيذ

وبيانها كما يلي:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	بيان
١,٨٤١,٧١٩	١,٨٤١,٧١٩	فندق بيراميزا شرم الشيخ
		رصيد اول الفترة
		يضاف اليه
		اضافات خلال الفترة
١,٨٤١,٧١٩	١,٨٤١,٧١٩	رصيد اخر الفترة
٢٠٨,٢٠٧,٩٠٥	٢٥٠,٨٠٦,٥٦٣	مشروع بيراميزا دبي
		رصيد اول الفترة
		يضاف اليه
٤٢,٥٩٨,٦٥٨	٣٤,١٨٥,٦٦٢	اضافات خلال الفترة
٢٥٠,٨٠٦,٥٦٣	٢٨٤,٩٩٢,٢٢٥	رصيد اخر الفترة
٤٤,٣٤٥,٣١٠	٤٤,٣٤٥,٣١٠	قرية بيراميزا سهل حشيش (مشروع كلود ٩)
		رصيد اول الفترة
		يضاف اليه
	٨٣٤,٠٠٠	اضافات (تسويات) خلال الفترة
٤٤,٣٤٥,٣١٠	٤٥,١٧٩,٣١٠	رصيد اخر الفترة
		فندق بيراميزا القاهرة
		رصيد اول الفترة
		رصيد اخر الفترة
٢٩٦,٩٩٣,٥٩٢	٣٣٢,٠١٣,٢٥٤	الاجمالي

مشروعات تحت التنفيذ		
وبيانها كما يلي :		
مشروع قطعة الأرض رقم ١٨ أ		
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	البيان
٨٦,٧٩٤,٨٧٣	٩٢,٧٧٢,٢٨٣	رصيد اول المدة
٥,٩٧٧,٤١٠	٦,٢١١,٩٤٨	اضافات خلال الفترة
<u>٩٢,٧٧٢,٢٨٣</u>	<u>٩٨,٩٨٤,٢٣١</u>	الاجمالي

مشروعات تحت التنفيذ بيراميزا للمنتجعات السياحية الأقصر

وبيانها كما يلي :

٢٠٢١-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	البيان
٥,٧٩٣,٩٨٨	٥,٧٩٣,٩٨٨	أراضي
١٢٨,٥٩٣	١٢٨,٥٩٣	تراخيص مباني
٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	رسوم هندسية
٢٩,١٧٧	٢٩,١٧٧	مصرفوفات قضائية
٤٨,٥٢٠	٤٨,٥٢٠	رسوم حكومية
<u>٦,٠٧٥,٢٧٨</u>	<u>٦,٠٧٥,٢٧٨</u>	الاجمالي

تم التعاقد مع محافظة جنوب سيناء على شراء مساحة أرض قدرها ٥٢,٥٠٠ متر مربع بقيمة أجمالية ١,١٥٥,٠٠٠ جنيه مصري في ١٩٩٧/٥/٣١ تم سدادها بالكامل وقد تم الانتهاء من أعمال التصميم للفندق وجاري استخراج التراخيص ولم يتم البدء في تنفيذ هذا المشروع.

تم التعاقد وشراء أرض بمساحة قدرها ٢,٨٠٠ متر مربع في دبي بقيمة أجمالية ٨,٨١٩ مليون درهم إماراتي تم سدادها بالكامل وذلك بغرض إقامة فندق سياحي تم التعاقد مع مكتب استشاري للأشرفاء على التنفيذ والتعاقد مع المقاول القائم بالتنفيذ وقد تم الانتهاء من الهيكل الخرساني بالكامل للأدوار العشرة وتم البدء في مرحلة التشطيبات.

تم التعاقد مع الشركة المصرية للمنتجعات السياحية على شراء قطعة أرض (١٥) الكائنة في سهل حشيش بمساحة قدرها ٩٦,٨٠٠ متر مربع بقيمة إجمالية ٧,٧٤٤,٠٠٠ دولار أمريكي بما يعادل ٤٤,٠٦٣,٣٦٠ جنيه مصري بسعر تقييم للدولار ٥,٦٩ جنيه مصري و تم سداد ٤,٧١٦,٦٢٠ دولار أمريكي والباقي مبلغ ٣,٠٢٧,٣٨٠ دولار بسعر تقييم ٨,٨٣ جنيه مصري للدولار تم سدادها حسب الإتفاق المؤرخ في ٢٠١٧/٤/٢١ ولا يوجد أي إلتزامات مالية علي الأرض.

تم عمل التصميمات لموقع مشروع الفندق السياحي بمدينة الأقصر وتم استخراج تراخيص البناء تمهيدا للتنفيذ ، علما بأن الشركة لم تبدأ نشاطها حتي الآن .

- قررت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي شركة بيراميزا للاستثمار السياحي والفندقي في جلسة ٢٠٠٩/١٢/٣١ بوضع الشركة تحت التصفية اعتبارا من ٢٠١٠/١/١ وعلي أن تتم وتنتهي أعمال التصفية خلال ثلاثة سنوات من تاريخ التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠١٠/١/٢٤ ، وقد قررت الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠١٣/٣/٢٠ تجديد ومد فترة التصفية ثلاث سنوات اخرى من تاريخ التأشير في السجل التجاري كما تم تجديد ومد فترة التصفية ثلاث سنوات أخرى من تاريخ التأشير في السجل التجاري بناء على قرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ ويرجع أسباب التأخر عن أعمال التصفية إلي عدم فحص الشركة ضريبيا بكافة أنواعها .
- تم تخفيض رأس المال شركة إيزيس للفنادق والمنشآت السياحية بعدد ١٢٦,٤٢٨ سهم بقيمة إجمالية ١٢,٦٤٢,٨٠٠ جنها وهي تمثل قيمة أسهم خزينة والتي سبق شرائها من مساهمي الشركة طبقا لاجتماع الجمعية العمومية الغير عادية التي سبق انعقادها في يوم الأحد الموافق ٢٠١١/٩/١٨ بمقر الشركة وتم التأشير في السجل التجاري في ٢٠١٢/١/١ .
- قررت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي شركة بيراميزا للمنتجات السياحية - سهل حشيش - جلسة ٢٠١٢/٦/٢٧ بزيادة رأس المال المصدر من ١٠٠ مليون جنيه مصري إلي ١٥٠ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها عدد ٥٠٠ ألف سهم بقيمة ٥٠ مليون جنيه مصري خصما من الأرباح للمرحلة في ٢٠١٢/٣/٣١ بتوزيع أسهم مجانية بواقع سهم لكل ٢ سهم من رأس المال البالغ ١٠٠ مليون جنيه مصري و بناء على قرار الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٣/٧/٢٨ والتي وافقت على تغيير السياسة المحاسبية الخاصة بالاسهم المجانية التي يتم توزيعها خصما من الأرباح المحققة ، فقد تم ادراج الاسهم المجانية من ضمن الاستثمارات بشركة بيراميزا للفنادق والقرى السياحية بالعدد دون قيمة لعدد ٤٦٦,٦٦٦ سهما
- قررت الجمعية العامة العادية لمساهمي شركة إيزيس للفنادق والمنشآت السياحية التي سبق انعقادها يوم الأربعاء الموافق ٢٠١٣/٣/٢٠ بفندق بيراميزا القاهرة إصدار زيادة أسهم رأس المال المصدر لعدد ٢١٤٩٣٢٢ سهم أسهم عادي نقدي يقيمه اسميه ١٠٠ جنيه وقيمة إجمالية للإصدار قدرها ٢١,٤٩٣,٢٠٠ جنيه مصري مموله من نصيب المساهمين في توزيعات الأرباح المرحلة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١ بتوزيع أسهم مجانية بواقع ٠.١٠٠٠٠٠٠٩٣ سهم مجاني لكل سهم أصلي من رأس المال المصدر والمدفوع وذلك طبقا للشهادة الصادرة عن الجهة الإدارية وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠١٣/٥/٧. وبناء على قرار الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ٢٠١٣/٧/٢٨ وقد تم تغيير السياسة المحاسبية الخاصة بالاسهم المجانية التي يتم توزيعها خصما من الأرباح المحققة ، وبناء عليه فقد تم ادراج الأسهم المجانية من ضمن الاستثمارات بشركة بيراميزا للفنادق والقرى السياحية بعدد أسهم الزيادة دون قيمة .
- تم تخفيض رأس المال شركة إيزيس للفنادق والمنشآت السياحية بعدد ١٠,٠٠٠ سهم بقيمة إجمالية مليون جنيه وهي تمثل قيمة أسهم خزينة والتي سبق شرائها من مساهمي الشركة طبقا لاجتماع الجمعية العمومية الغير عادية التي سبق انعقادها في يوم الأربعاء الموافق ٢٠١٥/٣/١١ بمقر الشركة وتم التأشير في السجل التجاري في ٢٠١٥/٦/٢ .
- تم تخفيض رأس مال شركة إيزيس للفنادق والمنشآت السياحية بعدد ١٠٠٠٠ سهم بقيمة إجمالية مليون جنيه وهي تمثل أسهم خزينة طبقا لاجتماع الجمعية العامة الغير عادية بجلسته ٢٠١٥/٨/٢٧ وتم التأشير بالسجل التجاري
- قررت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي شركة بيراميزا للمنتجات السياحية - سهل حشيش بجلسته ٢٠١٥/٣/١٩ بزيادة رأس المال المصدر من ١٥٠ مليون جنيه الي ٢٢٥ مليون جنيه بزيادة قدرها ٧٥ مليون جنيه تسدد من أرباح المساهمين اسهم مجانية بواقع ٠.٥٠ سهم لكل سهم أصلي من راس المال المصدر ، وقد تم إدراج الأسهم المجانية بعدد ٦٨٩,٩٩٩ سهم بدون قيمة وتم التأشير في السجل التجاري في ٢٠١٥/٨/٢٤ .
- قررت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي شركة بيراميزا للمنتجات السياحية - سهل حشيش بجلسته ٢٠١٩/٣/٧ بزيادة رأس المال المصدر من ٢٢٥ مليون جنيه الي ٢٧٠ مليون جنيه بزيادة قدرها ٤٥ مليون جنيه تسدد من أرباح المساهمين اسهم مجانية بواقع ٠.٢٠ سهم لكل سهم أصلي من راس المال المصدر ، وقد تم إدراج الأسهم المجانية بعدد ٤١٣,٩٩٩ سهم بدون قيمة وتم التأشير في السجل التجاري في ٢٠١٩/٧/٩ .
- تم تخفيض رأس المال شركة إيزيس للفنادق والمنشآت السياحية بعدد ٨٠,٠٠٠ سهم بقيمة إجمالية ٨ مليون جنيه وهي تمثل قيمة أسهم خزينة والتي سبق شرائها من مساهمي الشركة طبقا لاجتماع الجمعية العامة الغير عادية في يوم الأحد الموافق ٢٠١٨/٩/٢٥ وتم التأشير في السجل التجاري في ٢٠١٩/٦/١٩ .

(٦) اوراق قبض طويلة الاجل
وبيانها كما يلي :

بيان	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
اجمالي اوراق القبض طويلة الاجل	١٢١,٤٤٧,٨٩٢	٧٠,١٧٧,٨٢٥
يخصم منه		
خصم القيمة الحالية	(٢١,٨٣٨,٢٦٣)	(١٦,٢٥٣,٠٣٢)
رصيد اوراق القبض طويلة الاجل	٩٩,٦٠٩,٦٢٩	٥٣,٩٢٤,٧٩٣

(٨) اصول غير ملموسة
وبيانها كما يلي :

بيان	حق انتفاع
تكلفة الاصل في ١ يناير ٢٠٢٢	١٤٧,٨٥٠,٠٠٠
تكلفة الاصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٤٧,٨٥٠,٠٠٠
مجمع الاهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢	٥٩,٩٤٢,٩١٦
اهلاك الفترة	٢,٢٠٦,٧١٦
مجمع اهلاك الفترة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٦٢,١٤٩,٦٣٢
صافي الاصول ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٨٥,٧٠٠,٣٦٨

- للشركة حق الإنتفاع لفندق بيراميزا القاهرة لمدة ٦٧ عاما (سبعة وستون عاما) يبدأ من تاريخ تحرير العقد بين الشركة وشركة مصر للاستثمار العقاري والسياحي يبدأ من ١٣/٧/١٩٩٤ وينتهي في ١٤/٥/٢٠١٦ .

- يتم استهلاك كل من حق الانتفاع بفندق بيراميزا القاهرة علي أساس مدة التعاقد البالغة ٦٧ ع

(٩) مخزون الفنادق

وبيانها كما يلي :

بيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
المخازن العمومية ومهمات التشغيل	٧,١٨٩,٤٠٨.٥٢	٣,٨٦٢,٣٤٩.٠٠
مخازن الاغذية والمشروبات	١١,١٥٠,٠٨٤	٥,٤٩٩,٣٥٣
مخزون قطع الغيار (الهندسية)	٢,٥٢٢,٥٠٧	٦٢٧,٦٢٢
رصيد اخر الفترة	٢٠,٨٦٢,٠٠٠	٩,٩٨٩,٣٢٤

(١٠) مخزون انتاج تام اسكان عقارى

وبيانها كما يلي :

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
اراضى مشروع الاسكان الاستثمارى	١٢,٢٨٨,٨٥٠	١٥,٢٤٠,٩٧٩
مخزون وحدات تامة	١٢٨,٢٣٣,٤٨٦	١٢٧,٤٨٣,٤١٦
الرصيد	١٤٠,٥٢٢,٣٣٦	١٤٢,٧٢٤,٣٩٥

(١١) اعمال تحت التنفيذ

وبيانها كما يلي :

بيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
اراضى مشروع الاسكان الاستثمارى	١,٤٥٦,٨٧٥	١,٤٥٦,٨٧٥
مصرفوات مشروع الاستثمارى	١٣,٧٨٣,٣٧٧	١٢,٨٧٣,٠٥٨
مشروع باى فيو	٢٢٦,٨٢٣,٥٦٣	١٧١,٣١٧,٣٠٩
رصيد اخر الفترة	٢٤٢,٠٦٣,٨١٥	١٨٥,٦٤٧,٢٤٢

تم التعاقد مع وزارة الاسكان بتاريخ ١/١٠/٢٠٠٧ لشراء ٥٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر
يخصص منها ٥٠% لإقامة عدد ١٦٢٠ وحدة منخفضة التكاليف بمساحة ٦٣ متر مربع ويخصص ال ٥٠% الباقية من الأرض لبناء وحدات
استثمارية وقد تم استخراج تراخيص لعدد ٢٤ عمارة كمرحلة أولى (بواقع ٣٦ وحدة لكل عمارة) على مساحة ١٢.٥ فدان والمشروع تحت
مسمى تاون فيو وأيضا وتم الانتهاء من الاعمال لعدد ٢٠ عمارة بعدد ٧٢٠ وحدة سكنية منخفض التكلفة بتكلفة ٧٨,٧١٣,١٧٥ جنيه
مصري متضمنة قيمة الأرض لعدد ٢٠ عمارة بمبلغ ٣,٠٦٢,٥٠٠ جنيه مصري وتم تحويلها الى مخزون اسكان تام ، تم الانتهاء من عدد ٢
عمارة بعدد ٧٢ وحدة سكنية منخفضة التكاليف بتكلفة ٨,٤٠٥,٠٢٥ جنيه مصري متضمنة قيمة الأرض ٣٠٦,٢٥٠ جنيه مصري وتم
تحويلها الى مخزون اسكان تام تم الانتهاء من عدد ٢ عمارة بعدد ٧٢ وحدة سكنية منخفضة التكاليف بتكلفة ٩,٤٨٩,٧٣٤ جنيه مصري
متضمنة قيمة الأرض ٣٠٦,٢٥٠ جنيه مصري وتم تحويلها الى مخزون اسكان تام.
وايضا تم إستلام ١٢.٥ فدان تمثل الربع الثاني من إجمالي الأرض لإقامة وحدات
استثمارية والمشروع تحت مسمى بالم فيو وتم اعتماد المخطط العام من وزارة الاسكان
وتم استخراج التراخيص لعدد ١٢ عمارة بواقع ٢٤ وحدة لكل عمارة .
على ١٢.٥ فدان (مرحلة أولى) وتم الانتهاء من عدد ٩ عمائر بعدد ٢١٦ وحدة سكنية بتكلفة ٦٢,٩٦٣,٩١٠ جنيه مصري متضمنة قيمة
الأرض ١٣,١١١,٨٧٥ جنيه مصري وتم تحويلها الى المخزون انتاج تام اسكان حر وتم الإنتهاء من عدد ٢ عمارة بعدد ٤٨ وحدة سكنية
بتكلفة ١٦,٨٦٨,٩١٣ جنيه مصري متضمنة قيمة الأرض ٢,٩١٣,٧٥٠ جنيه مصري وتم تحويلها الى المخزون انتاج تام اسكان حر

(١٢) اوراق قبض قصيرة الاجل

وبيانها كما يلي :

بيان	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
اجمال اوراق القبض قصيرة الاجل	٦١,٦٩٤,٥٧٤	٢٤,٢٧١,٧٧٤
<u>يخصم منه</u>		
خصم القيمة الحالية	(٢,٣٧٢,٨٦٧)	(٢,٢١٢,٤١٨)
رصيد اوراق القبض قصيرة الاجل	٥٩,٣٢١,٧٠٧	٢٢,٠٥٩,٣٥٦

(١٣) عملاء واوراق قبض

وبيانها كما يلي :

بيان	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
عملاء ونزلاء	١٣٩,٥٣,٢٥٠	٨٨,٨٢٥,٩٧٠
اوراق قبض	١٨,٠٨٢,٠٢٢	١٠,٧٨٤,٨٦٣
مخصص عملاء	(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)
خسائر ائتمانية متوقعة	(٩,٢٤٧,٠٥٨)	(١٥٧,٤٤٤)
شيكات تحت التحصيل	١,٦٧٩,٣١٠	.
دفعات مقدمة عملاء
رصيد اخر الفترة	١٤٩,٥٤٤,٥٢٤	٩٨,٩٥٣,٣٨٩

تم التعاقد مع وزارة الاسكان بتاريخ ١/١٠/٢٠٠٧ لشراء ٥٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر
يخصص منها ٥٠% لإقامة عدد ١٦٢٠ وحدة منخفضة التكاليف بمساحة ٦٣ متر مربع ويخصص ال ٥٠% الباقية من الأرض لبناء وحدات
استثمارية وقد تم استخراج تراخيص لعدد ٢٤ عمارة كمرحلة أولى (بواقع ٣٦ وحدة لكل عمارة) على مساحة ١٢.٥ فدان والمشروع تحت
مسمى تاون فيو وأيضا وتم الانتهاء من الاعمال لعدد ٢٠ عمارة بعدد ٧٢٠ وحدة سكنية منخفضة التكلفة بتكلفة ٧٨,٧١٣,١٧٥ جنيه
مصري متضمنة قيمة الأرض لعدد ٢٠ عمارة بمبلغ ٣,٠٦٢,٥٠٠ جنيه مصري وتم تحويلها الى مخزون اسكان تام ، تم الانتهاء من عدد ٢
عمارة بعدد ٧٢ وحدة سكنية منخفضة التكاليف بتكلفة ٨,٤٠٥,٠٢٥ جنيه مصري متضمنة قيمة الأرض ٣٠٦,٢٥٠ جنيه مصري وتم
تحويلها الى مخزون اسكان تام تم الانتهاء من عدد ٢ عمارة بعدد ٧٢ وحدة سكنية منخفضة التكاليف بتكلفة ٩,٤٨٩,٧٣٤ جنيه مصري
متضمنة قيمة الأرض ٣٠٦,٢٥٠ جنيه مصري وتم تحويلها الى مخزون اسكان تام.

- وأيضا تم إستلام ١٢.٥ فدان تمثل الربع الثاني من إجمالي الأرض لإقامة وحدات
استثمارية والمشروع تحت مسمى بالم فيو وتم اعتماد المخطط العام من وزارة الاسكان
وتم استخراج التراخيص لعدد ١٢ عمارة بواقع ٢٤ وحدة لكل عمارة .
- على ١٢.٥ فدان (مرحلة أولى) وتم الانتهاء من عدد ٩ عمائر بعدد ٢١٦ وحدة سكنية بتكلفة ٦٢,٩٦٣,٩١٠ جنيه مصري متضمنة
قيمة الأرض ١٣,١١١,٨٧٥ جنيه مصري وتم تحويلها الى المخزون انتاج تام اسكان حر وتم الإنتهاء من عدد ٢ عمارة بعدد ٤٨ وحدة
سكنية بتكلفة ١٦,٨٦٨,٩١٣ جنيه مصري متضمنة قيمة الأرض ٢,٩١٣,٧٥٠ جنيه مصري وتم تحويلها الى المخزون انتاج تام
اسكان حر .

(١٤) حسابات مدينة لاطراف ذات علاقه

وبيانها كما يلي :

بيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
شركة ايزيس للفنادق والمنشات السياحية	٢,٤١٥,٨٢٥	٢٦٠,٣٦٥
فندق جزيرة ايزيس	٤٣٧,٦٨٧	٣٥,٠٨٧
شركة وفندق بيراميزا للمنتجعات السياحية - سهل حشيش	١٠,٨٢٦,٠٠١	
فندق ايزيس الاقصر	١,٧٨٥	١,٧٨٥
ايزيس الاقصر	٢,٦٣١	٢,٦٣١
رصيد اخر الفترة	١٣,٦٨٣,٩٢٩	٢٩٩,٨٦٨

(١٥) حسابات مدينة اخرى

وبيانها كما يلي :

بيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
موردون دفعات مقدمة	٢٥,٠١٩,٠٥٧	٧,٤٣٩,٤٧٥
ايرادات مستحقه	١,٤٥٣,٦٧٤	٢,٤٢٢,١٥٨
مصروفات مقدمه	٩,٥٠٠	٩,٥٠٠
تأمينات لدى الغير	٥٣٤,٨٠٠	٥٣٤,٣٩٣
مقاولون	٤١,٨٤٦,٢٦٤	١٠,٨٨٣,٩٣٧
عهد	٤٣,٣١٤	٤,٢٨١,٨٣٧
اخرى	١٤,١٧٠,٢٦٣	٩,٠٧٣,٠٠٦
خسائر ائتمانية متوقعة	(٥٢٨,٢٨٢)	(١٣٤,٨٠٠)
مدفوعات تحت حساب قضايا	١,٢٥٥,٧٤٢	.
سلف للمساهمين	٦٦١,٦٦٣	٦٦١,٦٦٣
رصيد اخر الفترة	٨٤,٤٦٥,٩٩٥	٣٥,١٧١,١٦٩

(١٦) حسابات مدينة لمصلحة الضرائب

وبيانها كما يلي :

بيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ضرائب مخصومة المنبع	٢,٨٩٨,١٥٠	١,٧٢٠,٢٧٧
مصلحة القيمة المضافة	٣,٧٧٧,٧٢٣	١,٠٨٣,٢٤١
مصلحة الضرائب كبار الممولين	٤,٣٥٤,٨٠٦	٤,٣٥٤,٨٠٧
ضرائب الدمغه	٢٦,٠٠٢	٢٦,٠٠٢
مصلحة الضرائب - جنوب الوادي	٤,٧٤٤,١٣٥	٤,٧٤٤,١٣٥
رصيد اخر الفترة	١٥,٨٠٠,٨١٧	١١,٩٢٨,٤٦٢

استثمارات في اوراق مالية متاحة للبيع

شركات شقيقة

(١٧)

احمال تكلفه	نسبة	القيمة الاسمية	القيمة	نسبة	عدد الاسهم	بيان
الاستثمار	المساهمة	للاسهم المستثمر	الاسمية	المساهمة		
٣٨,٢٨٢,٠٥٠	١٧.١٠%	٤٢,١٤١,٦٠٠	١٠٠٠٠	١٧.١٠%	٤٢١,٤١٦	ايزيس للفنادق والمنشات السياحية
٧٢,١٥٠	٠.٦٢%	٧٢,١٥٠	١.٩٦	٠.٦٢%	٣٦,٧٥٥	المصرية للمنتجات السياحية
٣٨,٣٥٤,٢٠٠		٤٢,٢١٣,٧٥٠				الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

حسابات نقدية بالصندوق - البنوك

(١٩)

وبيانها كما يلي :

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	بيان
٦,٠٣٠,٧٩٣	١,٢٤٧,٨٩٣	نقدية بالصندوق
١٣,٣٦٤,٩٩١	٣٣,٨٧٨,٩٥٢	بنوك حسابات جارية - عمله محليه
٢١,١٦٩,٢٨٣	١٧٦,٣٨٩,٧٣٥	بنوك حسابات جارية - عمله اجنبية
١٥,٠٠٠,٠٠٠	.	ودائع - مصري
٣٠,٢٦٧,٩٠٣	.	ودائع - عمله اجبية
.	٢٩,١٠٨	شيكات تحت التحصيل
٨٥,٨٣٢,٩٧٠	٢١١,٥٤٥,٦٨٨	رصيد اخر الفترة

(٢٠) رأس المال

وبيانها كما يلي :

الاجمالي	عدد الاسهم	بيان
٦١,٤٣٦,٦٤٠	٣,٠٧١,٨٣٢	مجدى محمد محمود عزب
٤٣,٩٦٢,٣٤٠	٢,١٩٨,١١٧	شركة مصر للاستثمار العقارى والسياحى
٤٤,٤٩٣,٥٤٠	٢,٢٢٤,٦٧٧	شركة ام زد للاستثمارات
٣٠,١٨٥,١٢٠	١,٥٠٩,٢٥٦	امل محمد محمود عزب
١٧,٥٢٦,٤٢٠	٨٧٦,٣٢١	هيام محمد محمود عزب
٤٣,١٤٠,٠٠٠	٢,١٥٧,٠٠٠	محمد رشدى محمود حسنى
٢١,٠٧٤,٠٢٠	١,٠٥٣,٧٠١	اسلام ناجى محمد عزب
١٩,٥٢٧,٢٦٠	٩٧٦,٣٦٣	سيف الله ناجى محمد عزب
٥,٤٨٩,٧٢٠	٢٧٤,٤٨٦	محمد مجدى محمد عزب
١٠,٤٥٦,٥٨٠	٥٢٢,٨٢٩	غمر مجدى محمد عزب
٥,٠١٥,٠٦٠	٢٥٠,٧٥٣	خالد مجدى محمد عزب
٦,٤٢٨,٤٠٠	٣٢١,٤٢٠	دينا عمرو ابراهيم الدسوقي
٩,٨٢٥,٧٠٠	٤٩١,٢٨٥	احمد حازم عبد الستار
٣٢٧,٤٤٠	١٦,٣٧٢	سياسمين عمرو ابراهيم
٩,٢٥٦,٥٠٠	٤٦٢,٨٢٥	حبيبه ناجى محمد عزب
٥,٥٠٠,٥٢٠	٢٧٥,٠٢٦	غزة عبد الجليل بدوى
٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	اسهم خزينة
٨٠,٣٥٤,٧٤٠	٤,٠١٧,٧٣٧	مساهمون احررون
٤٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	الاجمالي

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصري وحدد رأس المال الشركة المصدر والمكتتب فيه والمدفوع بمبلغ اربعمائة اثنين وثلاثون مليون ومائة ثلاثة وسبعون الف ومائة وثمانون جنيه مصري موزع على واحد وعشرون مليون ستمائة وثمانية الف وستمائة تسعة وخمسون سهم قيمة كل سهم عشرون جنيه مصري و طبقا لقرار الجمعية العامة الغير عادية في ٢٩/٣/٢٠١٨ بتخفيض رأس مال الشركة بمبلغ ١٢,١٧٣,١٨٠ جنيه مصري قيمة اسهم خزينة وتم الحصول على موافقة الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٤/٧/٢٠١٨ وموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٧/٨/٢٠١٨ وتم الحصول على الموافقات الاخرى الامنية و موافقة محافظة جنوب سيناء للتأشير بتخفيض رأس مال الشركة بالسجل التجارى الأمر الذي ترتب عليه تخفيض رأس مال الشركة بمبلغ ١٢,١٧٣,١٨٠ جنيه مصري وأيضاً تخفيض الأرباح المرحلة للشركة بمبلغ ١٢,٢٥٢,٥٤٦ جنيه مصري تمثل قيمة خسارة إعدام أسهم الخزينة حال إتمام إجراءات تخفيض رأس مال الشركة. وفيما يلي الهيكل الحالى لرأس مال الشركة :-

(٢١) حقوق اقلية

بيان	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
حقوق الاقلية في رأس مال بيراميزا للمنتجعات السياحية - الاقصر	٣,١٥٥,٣٣٢.٤٣	٣,١٦٦,٠٣٥.٧٦
حقوق الاقلية في رأس مال بيراميزا للاستثمار السياحي والفندق	٨٧٥,٢٧٢.٧٢	٨٧٥,٨٧٦.٢٤
حقوق الاقلية في رأس مال بيراميزا للمنتجعات السياحية - سهل حشيش	٢٨,٩٠٠,٦٥٨.٣٤	٢٨,٤٤١,٠٦٧.٤٨
الاجمالي	٣٢,٩٣١,٢٦٤	٣٢,٤٨٢,٩٧٩

(٢٣) المخصصات

وبيانها كما يلي:

بيان	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
مخصص مطالبات	١٦٣,٨٢٧,٥١٧	٨٠,٠٠٠,٠٠٠
رصيد اخر الفترة	١٦٣,٨٢٧,٥١٧	٨٠,٠٠٠,٠٠٠

تم تكوين مخصص مطالبات لمقابلة فحص ضرائب الدخل وكسب العمل والقيمة المضافة والدمغة وأي التزامات أخرى وذلك بناء على الموقف الضريبي في تاريخ إعداد القوائم المالية ورأى المستشار الضريبي للشركة .

(٢٤) موردين واوراق دفع

وبيانها كما يلي:

بيان	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
الموردين	١١٢,٢٧٢,٩٨٢	٦١,٤٤٢,١٩٤
اوراق دفع	٢٩,٤٠٢,١٥٣	٥٠,٢٥٢,٣٣٢
رصيد اخر الفترة	١٤١,٦٧٥,١٣٥	١١١,٦٩٤,٥٢٦

(٢٥) التزامات عملاء مقابل شيكات قصيرة الاجل
وبيانها كما يلي :

بيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
اجمالي اوراق القبض قصيرة الاجل	٦١,٦٩٤,٥٧٥	٣٤,٢٧١,٧٧٤
يخصم منه		
خصم القيمة الحالية	(٢,٣٧٢,٨٦٧)	(٢,٢١٢,٤١٨)
رصيد اوراق القبض قصيرة الاجل	٥٩,٣٢١,٧٠٨	٣٢,٠٥٩,٣٥٦

(٢٦) حسابات دائنة لاطراف ذات علاقه
وبيانها كما يلي :

بيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
فندق ايزيس الاقصر	١١,٧٤٢	١٦,٤٩٣
بيراميزا القاهرة	٥,١٨٠	.
رصيد اخر الفترة	١٦,٩٢٢	١٦,٤٩٣

(٢٧) حسابات عملاء دفعات مقدمة
وبيانها كما يلي :

بيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
عملاء حجز وحدات	١٧,٢٧٩,٠٣٧	٢٨,٧٦٧,٨٢٨
عملاء دفعات مقدمه	١٤٧,٢٠١,٧٧٨	١٧٤,٨٣٩,٧٥٨
يخصم		
اعادة تبويب شيكات قصيرة الاجل وقصيره الاجل	.	(٩٥,٢٨٩,٠٥٢)
رصيد اخر الفترة	١٦٤,٤٨٠,٨١٥	١١٨,٣١٨,٥٣٤

(٢٨) حسابات دائنة اخرى

وبيانها كما يلي :

بيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
مقاولون	١٦,٧٦١,٦٨٣	١٣,١٥٩,٤٧٣
عملاء	٦٨,١٧٨,٩٦٤	٢٠,٠٤٨,٢٤٣
مصروفات مستحقة	١٩,٨٠٥,٣٣٥	١٣,٤٨٧,٢٥٧
تامينات عملاء وشركات سياحة	١٣١,٦٦١,١٢٢	٥٧,١٤١,٥٧٤
دائنون متنوعون	٨٦٨٧.٣١٥	٦٠٤.٢٨٨٦
ايرادات مدفوعه مقدما	.	٤٥,٠٠٠
ارصدة دائنة اخرى	٣٣,٦٩١,٤٩٨	٢٧,٢٦٣,٠٩٤
مبالغ تحت التسوية	١٥,٠٨٥	١٤,٥٣٦
ودائع صيانات	٢٥,٧٠٢,٣٣٧	١٦,١٤١,٦٨٧
ارصدة ودائع صيانات تاون	.	١٤٥,٥٤٧
دائنوا صيانة - بالم فيو	٧٧٨,١٠٦	١٨٨,٣٣٢
دائنوا غاز - تاون فيو	٥,٠٠٠	١٠,٠٠٠
دائنوا غاز - بالم فيو	٢٤,٠٠٠	٢٤,٠٠٠
الاجمالي	٣٨٣,٤٩٣,٤٤٤	٢٠٨,٠٧١,٦٢٩

(٢٩) حسابات دائنة لمصلحة الضرائب

وبيانها كما يلي :

بيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ضرائب خصم	١,٢٨٧,٩٠٧	٧٧٤,٢٨٣
ضرائب كسب عمل	٨,٣٥٣,٣٩٤	١,٠٧١,٦٤٧
ضرائب الدمغه	٢١,٧٧٣	١٣,٥١٥
ضريبة القيمة المضافة	٥,٦٣٥,٩١٧	٤,٩١٨,٦٣٢
ضريبة عقارية	٧,٨١٩,٠٨٣	٧,١٤٩,٥٤٣
ضريبة الدخل الفترة	.	٨,٥٩١,٩٠٨
ضرائب رسم التنمية	٨,٩١٨	.
ضريبة الدخل عن الفترة	٣٤,٧٨٨,٤٥٠	٤,٧٣٨,٢٠٦
رصيد اخر الفترة	٥٧,٩١٥,٤٤٢	٢٧,٢٥٧,٧٣٤

(٣٠) حسابات دائنوا توزيعات

وبيانها كما يلي:

بيان	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
دنتون توزيعات بيراميزا للفنادق و القرى السياحية	١٧٢,٨٣٢	٥٧٨,٧١٦
دنتون توزيعات بيراميزا للمنتجعات السياحية سهل حشيش	١٢١,٩٧٨	٧١٧,٢٣٥
رصيد اخر الفترة	٢٩٤,٨١٠	١,٢٩٥,٩٥١

بناء على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠١٦/٢/٢٨ تقرر توزيع حصة المساهمين على ارباح عام ٢٠١٤ نقداً بمبلغ ٦٤.٨٢٥.٩٧٧ جنيهاً مصري بواقع ٣ جنية مصري للسهم و التصديق على مجلس الاداره باعادة توزيع ارباح العاملين الذين تركوا الخدمة و التي سقطت بالتقادم و البالغة ٢٨.٠٧.٧٤٩ جنيهاً مصري حتى ٢٠١٨/٩/٣٠

بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٠١٦/٢/٢٨ تقرر التصديق على قرار مجلس الاداره بالغاء زيادة راس المال الى ٤٩٦.٩٩٩.١٦٠ جنيهاً مصري بزيادة قدرها ٦٤.٨٢٥.٩٨٠ جنية مصري تسدد من حصة المساهمين بواقع ٠.١٥٠.٠٠٠.٠٦٩٤ سهم مجاني لكل سهم اصلي .

بناء على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠١٧/٣/٣٠ تقرر توزيع ارباح عن العام المالي في ٢٠١٦/١٢/٣١ كالتالي (حصة المساهمين ٢١.٦٠٨.٦٥٩ جنية مصري ، حصة العاملين ٢.١٦٠.٨٦٦ جنية مصري ، حصة مجلس الاداره ٦٥٠.٤٤٥ جنية مصري)

بناء على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠٢٠/٣/٣٠ تقرر توزيع ارباح عن العام المالي المنتهى في ٢٠١٩/١٢/٣١ كالتالي (حصة المساهمين ٤٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنية مصري ، حصة العاملين ٤.٢٠٠.٠٠٠ جنية مصري ، حصة مجلس الاداره ٨٠.٠٠٠.٠٠٠ جنية مصري)

بناء على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠٢١/٣/٣٠ تقرر ترحيل الارباح المحققة عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٠/١٢/٣١ و ذلك بعد خصم ٥% احتياطي قانوني .

بناء على الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ تقرر توزيع ارباح عن العام المالي المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بنسبة ٥% من راس المال بعد خصم ٥% احتياطي قانوني

حسابات ايرادات النشاط (٣١)**وبيانها كما يلي :**

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	بيان
٦٥,٣٠٣,٩٦٥	٢٠٦,٢٢٥,٢٠٣	فندق بيراميزا شرم الشيخ
٢٥,٠٠٣,٤٣١	٦٥,٠٧٤,٤٣٩	فندق بيراميزا القاهرة
٦٥,٢٣٨,٧٩٨	١٢٨,٩٦١,٣٨٠	فندق بيراميزا الجلاء
١١٦,٤٥٨,١٢٩	٢٠١,١١٥,٨٤٤	ايرادات فندق بيراميزا سهل حشيش
١,٧١٤,٨٩٨	٣٣١٦٤,٠٤٢	ايرادات بيع وحدات سهل حشيش
٣,٤٩٤,٨٠٧	٣,٧١١,٨٨٠	ايرادات اخرى
٢٥,٦٩١,١٥٠	١١,٣٠١,٣٣١	القيمة البيعية للوحدات بيراميزا للفنادق و القرى السياحية
٣٠٢,٩٠٥,١٧٨	٦٤٩,٥٥٤,١١٩	رصيد اخر الفترة

حسابات تكلفة النشاط (٣٢)**وبيانها كما يلي :**

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	بيان
٤٨,٣١٩,٦٨٩	١٥٥,٥٢٩,٥٣١	فندق بيراميزا شرم الشيخ
٢٣,٠٢١,٥٩٦	٥٥,٩٠٨,٠٧٤	فندق بيراميزا القاهرة
١٤,٥٤٥,٥٥٠	١٨,٦٨٦,٩٧٧	فندق بيراميزا الجلاء
٧,٠٦٦,٠٧٠	٣,٢٥٩,٣٣٨	تكلفة الوحدات بيراميزا للفنادق و القرى السياحية
٧٨,٨٨٦,٩٤٩	١٥٥٤٥٧٣٦٥	تكلفة ايرادات فندق بيراميزا سهل حشيش
٢,٨٠٤,٨٠٩	١٢١١,٣٨٤	تكلفة بيع وحدات سهل حشيش
١٧٤,٦٤٤,٦٦٣	٤٠٠,٩٥١,٦٦٩	رصيد اخر الفترة

تم شراء فندق بيراميزا الجلاء من شركة بيراميزا للاستثمار السياحي والفندقي بناء على قرار مجلس الادارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٧ مارس ٢٠١٠ بالقيمة الدفترية والذي تم اعتماده من الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٨/٤/٢٠١٠.

تقوم شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية بأدارة كلا من فندق ايزيس الاقصر بالاقصر وفندق جزيرة ايزيس اسوان بأسوان المملوكان لشركة ايزيس للفنادق والمنشآت السياحية بموجب عقد في ٣٠/٦/٢٠٠٥ وقيما يلي ملخص لأهم بنود العقد :-

مدة العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من ١/٧/٢٠٠٥ وتنتهي في ٣٠/٦/٢٠١٠ علي أن يجدد تلقائيا لمدة مماثلة ما لم يتم إخطار احد الطرفين بعدم الرغبة في التجديد قبل نهاية مدة التجديد بثلاث شهور على الأقل.

تلتزم شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية بعمل الترتيبات المناسبة الدعاية والإعلان المحلي والدولي لفنادق شركة ايزيس للفنادق والمنشآت السياحية.

تحددت أتعاب شركة الإدارة كالتالي:

لا تستحق شركة الإدارة أي أتعاب عن العشرة ملايين جنيهه الأولى من صافي الإيراد السنوي الذي يحققه الفندق (إجمالي الإيرادات مطروحا منه جميع المصاريف الخاصة بالفندق).

في حالة زيادة صافي الإيراد السنوي الذي يحققه الفندق (إجمالي الإيرادات مطروحا منه جميع المصاريف الخاصة بالفندق) عن عشرة ملايين جنيهه تستحق شركة الإدارة ٩% من هذه الزيادة عن العشرة ملايين جنيهه الأولى من صافي الإيراد السنوي الذي يحققه الفندق. في حالة زيادة صافي الإيراد السنوي الذي يحققه الفندق (إجمالي الإيرادات مطروحا منه جميع المصاريف الخاصة بالفندق) عن عشرين مليون جنيهه تستحق شركة الإدارة ٩ % من الزيادة عن العشرة ملايين جنيهه الأولى من صافي الإيراد السنوي الذي يحققه الفندق بالإضافة إلى ١١ % من الزيادة عن العشرين مليون جنيهه مصري.

قامت الشركة بتجديد عقد إدارة الفنادق لشركة إيزيس للفنادق والمنشآت السياحية لمدة ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من ٢٠١٠/٧/١ وتنتهي في ٢٠١٥/٦/٣٠ بنفس بنود العقد الأساسي .

قامت الشركة بتجديد عقد إدارة الفنادق لشركة إيزيس للفنادق والمنشآت السياحية مرة اخرى لمدة ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من ٢٠١٥/٧/١ وتنتهي في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بنفس بنود العقد الأساسي .

قامت الشركة بتجديد عقد إدارة الفنادق لشركة إيزيس للفنادق والمنشآت السياحية مرة اخرى لمدة ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من ٢٠٢٠/٧/١ وتنتهي في ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنفس بنود العقد الأساسي .

مصروفات تسويقية (٣٣)

وبيانها كما يلي :

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	بيان
١,٠٧٤,٩٩٦	١,٦٣٤,٠٨٧.٩٦	رواتب وما في حكمها
١٨٠,٥٥٢	٣١١,٣٠٦.٢٥	حصة الشركة في التامينات
٨٨,٣٥٣	١٢٥,٦٠٨.٠٠	مصروفات ملابس
٢٩٦,١٩٢	٨٢٤,٨٧٢.٥٠	مصروفات انتقالات
٥٩,١٧٥	٢٠٢,٨٠٠.٠٠	مصروفات سياره
٩٨,٩٠٠	٢٤٧,٠٤٣.٥٢	مصروفات وجبة
٨٢٥	٥٢,٦٠١.٠٠	ادوات كتابية
١٠٣,٢٣٤	٢٥٨,٨٤٨.٧٥	بريد وهاتف
١٠٩,٤١٦	٩٤٤.٠٠	اشتركات نت
٢٠٠,٤٩٤	٦٧٢,٩٥٠.٠٠	مصروفات سفر
٢١,٣٥٣	١٥,٥٨٧.٠٠	مصروفات صيانة
١,٣٦٩,١٨٦	٣,٩٢٢,٣٦٧.٠٠	مصروفات تسويق على النت
٢٨٨,٣٣٢	١٤٥,٣٢٥.٠٠	مكافئات
٢٦,١٦٥	٥١,١٣٠	مصروفات مطبوعات
٤٨٢,١١٤	٣٢٨,٦٧٠	عمولات بيع وتسويق
٧٧,٨٨٨	٨٢,٤٧٤	مصروفات وجبات
.	١١,٤٠٠	خ صوتية
٢٠,٠٢٦	٢٠,٧٠٨	مصروفات فيزا
.	٤٢,١٨٥	مصروفات تقييم
٢,٣٣٨	٧٢١	اخرى
<u>٤,٤٩٩,٥٣٨</u>	<u>٨,٩٥١,٦٢٨</u>	

حسابات المصاريف العمومية (٣٤)

وبيانها كما يلي:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	بيان
١,٤٧٥,٩٥٢	٢,٤٣٦,٧٨١	راوتب وما في حكمها
٣٣٥,٨٥٤	٢٧٠,٢٩٩	حصة الشركة في التامينات
٧٠,٤٤٧	١٧٤,٠٥٥	م علاج
٩,٤٩١,٨٣٨	٦٦٠,٣٤٤	رسوم حكومية
٥٦٨,٠٠٠	١٥٨,٠٠٠	استشارى
١٥٣,٢٨٢	١١٣,٨٩٦	اتعاب محاماه
١٢٥,٠٧٨	٢٧٥,١١٨	ادوات كتابية
١٦٥,٥٤٥	١٩٢,٩٤٦	انتقالات
٩١,٧٧٧	١٩٥,٥٠٢	م ضيافة واستقبال
٥,٧٣٠	٤٨,٢٠٥	بريد
٣٤٩,٠٠٨	٦٠٥,١٤١	م سفر
٨٥,٤٤٤	١٥٤,١٠٥	م صيانة واصلاحات
١,١٧٢,٥٣٧	.	تسويق عل النت
٤٩٨,٢١٠	.	غرامات
١,٤٤٥,٠٢٥	٢,٤٠٨,٧٥٠	اكراميات
٤٠,٩٥٠	٤٣,٣٢٠	اعلانات
١٣٧,٠٠٠	١٣٧,٠٠٠	اتعاب مراقب حسابات
٥٤,٠٥٠	١٤٣,٤٧٤	مكافات
٢٦,٠٥٤	٣٢,٦٣٨	صيانة سيارات
١٠٧,٨٤٢	٥٥٩,٤٧٨	متنوعه
١,٣٢٥,٤٢٦	٩٤٥,٠١٩	مصروفات قضائية
٢٣,٥٠٣	٣٠,٠٩٤	مصاريف بنكية
٥,٥٠٠	٢٥,٠٠٠	تصوير لوحات
٢٦٢,٤٤٣	٣٣٧,٦٥٨	اخرى
٦٠٥	٥,٩٠٩	البنك الاهلي -الغردقة جنيه مصري
١٠٠,٣٨٨٠٠	١٥٧٥٠	مصروفات عمومية وادارية الاقصر
	١٥,٤٤٥٠٠	مصروفات عمومية وادارية التصفية
١٨,١٢٢,٩٣٢	٩,٩٨٣,٩٢٧	الاجمالي

(٣٥) مصروفات تمويلية

وبيانها كما يلي :

بيان	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
م بنكية بيراميزا للفنادق	٤٤,٦٥٨	١٧,٣٩٥
فوائد بنكية سهل حشيش	٢٢٨١٧٤١	٣١٩٣١٥٢
رصيد اخر الفترة	٢,٣٢٦,٣٩٩	٣,٢١٠,٥٤٧

(٣٦) ايرادات اخرى

وبيانها كما يلي :

البيان	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ايرادات كروت استخدام الشاطئ- سهل حشيش	٢,٠٧٨	٧,٦٩٩
ايرادات بيع مخلفات سهل حشيش	٨١,٦٩٥	٧,٨٧٥
فروق تقييم عملة سهل حشيش	٥٠,١٢٩	٩٨,١٩٨
ايرادات اخرى بيراميزا للفنادق و القرى السياحية	٠,٠٠٠	١٩٩٧١
الاجمالي	١٣٣,٩٠٢	١٣٣,٧٤٣

(٣٧) فوائد دائنة

وبيانها كما يلي :

بيان	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
فوائد دائنة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية	١,٦٦٩,٥٧٠	٩٣٩,١٠١
فوائد دائنة سهل حشيش	١٢٦,٥٦٢	٧٦,٤٧١
	١,٧٩٦,١٣٢	١,٠١٥,٥٧٢

(٣٨) نصيب السهم من الأرباح

وبيانها كما يلى :

<u>٦٢,٤٦٩,٨٥٢</u>	<u>٧٠,٠٠٧,١١٧</u>
<u>٢.٩٠%</u>	<u>٣.٢٢%</u>

ربح الفترة بعد الضرائب

نصيب السهم من الأرباح

٣٤- الأطراف ذات العلاقة :-

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في مساهمي الشركة ، مجلس الإدارة ، المديرين التنفيذيين و أو الشركات التي يملكون فيه أسهم بشكل مباشر أو غير مباشر تعطي لهم تأثير مؤثر أو سيطرة علي الشركة . قامت الشركة بالعديد من المعاملات مع الأطراف المعنية وتمت هذه المعاملات وفقا للشروط التي حددها مجلس إدارة الشركة . فيما يلي ملخص لأبرز المعاملات التي تمت والأرصدة الناتجة خلال العام كما يلي :

بيان	طبيعة التعامل	الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١
شركة ايزيس للفنادق و المنشآت السياحية	حسابات جارية	٢٦٠.٣٦٥.٠٠	(٢٦.١٢٥.٧٠٨.٠٠)
شركة بيراميزا للاستثمار السياحي والفندقي	حسابات جارية	٢٤١٥.٥٩٨.٠٠	(٢٦.١٠٧.٥٢٧.٠٠)
شركة بيراميزا للمنتجعات السياحية (سهل حشيش)	حسابات جارية	٥٦.٢٨٣.٥٥٥.٠٠	٢٧.١٧٥.٩٧٦.٠٠
شركة بيراميزا للمنتجعات السياحية (الأقصر)	حسابات جارية	(٢.٥٣٩.١٥٩.٠٠)	(٢.٥٦٦.٨٢٨.٠٠)

ولشركة بيراميزا للفنادق والقرى السياحية حق الانتفاع بفندق بيراميزا القاهرة ٦٧ عاما يبدأ من ١٩٩٤/٧/١ ويقوم فندق بيراميزا القاهرة بسداد حق الانتفاع سنوي ثابت بمبلغ ٢٤٢,٩١٠ جنها سنويا وحق انتفاع متغير في الخمس سنوات الأولى بواقع ٣% يزيد إلى ٤% من اجمالي إيرادات فندق بيراميزا القاهرة حتى نهاية التعاقد وتقوم الشركة أيضا بعمل صيانة دورية للفندق .
شركة مصر للاستثمار العقاري و السياحي هي شركة مستثمرة في شركة بيراميزا للفنادق والقرى السياحية بنسبة ١٠.١٧٢ % من رأس المال المصدر .

٣٥-الارتباطات التعاقدية:

بلغت قيمة الارتباطات التعاقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٥٠.٩٠٨٣٠ جنها مصرية والتي تتمثل في كل من:

القيمة بالجنبة المصري

القيمة بالجنبة المصري	القيمة الأرض المخصصة للإسكان بمدينة ٦ أكتوبر (٥٠ فدان)	القيمة الأرض المستلمة (٢٥ فدان)
٢١,١٥٧,٥٠٠	٤٢,٣١٥,٠٠٠	(٢١,١٥٧,٥٠٠)
١٣,٩٣٣,٣٣٠		
٣٥,٠٩٠,٨٣٠		
الإجمالي		

٣٦-الموقف الضريبي :

١/٣٦- ضريبة الدخل :

- تتمتع الشركة بإعفاءات المنشآت السياحية وفقا لرقم (١) من القانون لسنة ١٩٧٣ .
- الشركة خاضعة لأحكام قانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ اعتبارا من السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ .
- تم الفحص من بداية النشاط عام ١٩٩٥ حتى عام ١٩٩٨ وتم سداد الضريبة المستحقة والأمر معروض في المحكمة للاعتراض علي قرار لجنة الطعن.
- تم ربط فحص تقديري علي الشركة عام ١٩٩٩ ، ٢٠٠٠ ، ٢٠٠٦ ، ٢٠٠٧ وتم رفع دعوي قضائية وجاري العرض علي لجان فض المنازعات الضريبية .
- السنوات من ٢٠٠١ الي ٢٠٠٤ داخل لجان الطعن وصدر قرار اعادة الفحص الملف للمأمورية وتم الانتهاء و السداد .
- سنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٨/٢٠١٣ تم الفحص وتم الطعن على ما توصل اليه الفحص وجارى نظر اوجة الخلاف باللجنة الداخلية بالمركز .
- سنوات ٢٠١٤/٢٠١٩ جارى فحص الملف بالمركز .
- بلغت قيمة ضريبة الدخل عن الفترة المالية المجمعة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ (٣٤,٧٨٨,٤٥٠) جنية مصرية.

٢/٣٦- ضريبة كسب العمل :

- تقوم الشركة بخصم الضرائب المستحقة من العاملين وتوريدها لمصلحة الضرائب في المواعيد القانونية ومنظمة في تقديم الاقرارات الشهرية نموذج (٢) مرتبات ونماذج السداد و الاقرارات الربع سنوية نموذج (٤) مرتبات و التسويات السنوية نموذج (٦) مرتبات في المواعيد المحددة قانونا"
- الشركة المالكة (المركز الرئيسى) تم الفحص حتى عام ٢٠١٨ وتم سداد الضريبة المستحقة .
- القاهرة و الجلاء تم الفحص حتى ٢٠٠٩ وتم سداد الضريبة وجارى فحص سنوات ٢٠١٠/٢٠١٩ بالمركز .

٣/٣٦- ضريبة المبيعات (القيمة المضافة):

- تقوم الشركة بتقديم إقراراتها الشهرية بانتظام وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرارات الضريبية وتم فحص الشركة عن السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠١٥ وتم الربط سداد الفروق وجارى فحص سنوات ٢٠١٦/٢٠١٩ ولم يتم ربط الضريبة .

٤/٣٠- ضريبة الدمغة :

- تم فحص السنوات عن السنة من بدء النشاط حتى عام ٢٠٢٠ وتم سداد المبالغ المستحقة للمأمورية طبقا للجنة الداخلية واصبح للشركة رصيد دائن لدى مأمورية ضرائب الدقى مبلغ ٢٦,٠٠٢ جنيها .

٥/٣٦- الضرائب المؤجلة:

- تقوم الشركة باحتساب الضريبة المؤجلة طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم ٢٤ التي تنشأ من الفروق المؤقتة عند احتساب البنود التي نص عليها المعيار فقرة ١٧ ، ١٨ وتتمثل في وجود اصل/التزام ضريبي مؤجل ناتج عن فرق الضريبة الناتجة عن حساب الاهلاك الضريبي بالمقارنة بالاهلاك المحاسبي. وبلغت الضريبة المؤجلة اعن العام الحالي المجمعة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ (٥,٧٣٩,٣٠٨) جنيها مصرية.

٣٧-الموقف القضائي:

- الدعاوي القضائية جزء منها مرفوعة من قبل الشركة ضد الغير وما زالت متداولة بالمحاكم وادارة الخبراء بوزارة العدل والجزء الآخر مرفوعة ضد الشركة وما زالت متداولة بالمحاكم .

٣٨- إدارة رأس المال :

- تهدف إدارة الشركة من خلال إدارة رأس المال إلى ضمان استمرارها كمنشأة عاملة والاحتفاظ بهيكل رأسمالي فعال بهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستفادة الأمثل من حقوق الملكية.
- أهداف وسياسات الشركة المرتبطة بإدارة رأس المال لم يطرأ عليها تغير منذ عام ٢٠١٢.
- يتكون هيكل رأس مال الشركة من حقوق الملكية للمساهمين والتي تضم رأس المال المصدر والاحتياطيات والأرباح المرحلة وصافي أرباح العام وقد بلغت حقوق الملكية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ مبلغ ٩٩٤,٣٥٠,٠٠٦ جنيه مصري مقارنة بمبلغ ٩٨٤,٣١٢,٦٣٤ جنيه مصري في ٢٠٢١/١٢/٣١.

٣٩- الأحداث الهامة

- بداية من عام ٢٠٢٠ تأثر العالم بوباء فيروس كورونا مما ادي الي تعطيل الأنشطة التجارية و الاقتصادية و ما استتبع ذلك من تباطؤ العديد من اقتصاديات الدول الكبرى في الفترة الماضية و ارتفاع الأسعار العالمية للسلع الأساسية و قد اعقب ذلك نشوب الحرب الروسية الأوكرانية في عام ٢٠٢٢ الامر الذي ادي الي ضغوط تضخمية اثرت علي اقتصاديات الكثير من الدول و منها اقتصاد جمهورية مصر العربية .
- لذا فان تلك الاحداث سيكون لها تأثير متوقع علي المركز المالي و نتائج الاعمال المستقبلية للشركة . يتعذر في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير علي الأصول و الالتزامات المدرجة بالقوائم المالية الحالية للشركة .

٤٠- الأرقام المقارنة

- تم اعادة تبويب ايرادات بيع و الوحدات ضمن ايرادات النشاط لعام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ .
- تم اعدة تبويب تكلفة بيع و الوحدات و مايتضمنه من المصروفات العمومية ضمن تكلفة النشاط لعام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ .
- تم اعادة تبويب حق الانتفاع خلال العام و مقارنة بالعام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ .
- تم اعادة تبويب ارصدة العملاء و ارصدة مدينة و ارباح و خسائر مرحلة بالخسائر الائتمانية المتوقعة لعام ٢٠٢١ .
- اعادة تبويب اوراق قبض طويلة و قصيرة الاجل و التزامات عملاء مقابل شيكات بالعام المالي ٢٠٢٢ .

