

بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

تقرير مراقب الحسابات و القوائم المالية المستقلة

في 31 ديسمبر 2023

المحتويات

- 1- تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية المستقلة .
- 2- قائمة المركز المالي المنفردة في 31 ديسمبر 2023
- 3- قائمة الدخل (الارباح او الخسائر) المستقاة عن الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
- 4- قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
- 5- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
- 6- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
- 7- الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في 31 ديسمبر 2023

تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية المستقلة

شركة بيراميزا للفنادق والقرى السياحية

"شركة مساهمة مصرية"

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المستقلة الموافقة لشركة بيراميزا للفنادق والقرى السياحية والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا قوائم الأرباح والخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسؤولية إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بأعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف

مسؤولية مراقب الحسابات

تنحصر مسؤوليتنا في ابداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني والتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة. وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي 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 بأعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض ابداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية

واننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لبداء رأينا على القوائم المالية -

الرأى

فمن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة بيراميزا للفنادق والقرى السياحية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بأعداد 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 ،

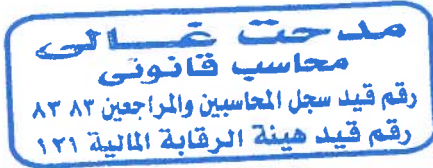
وتم جرد المخزون بمعرفة ادارة الشركة طبقا " للاصول المرعية

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

مراقب الحسابات

القاهرة فى ٢٠٢٤/٢/٢٥

مدحت غالى



شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالي المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٣-١٢-٣١	البيان
جنية مصرية	جنية مصرية	
		الاصول
		الاصول غير المتدولة
٣٣٧,٤٢٩,٢٠٨	٦٩٧,١٣٩,٦٧٨	(٤) الاصول الثابتة بالصافي
٣٣٢,٠١٣,٢٥٤	١٦٥,٣٠١,٠٦١	(٥) مشروعات تحت التنفيذ
١١,٨٧٧,٣٦١	٩,٦٩٠,٦٨٣	(٦) اوراق قبض طويلة الاجل
٩٧,٩٣٨,٣٥٢	٩٨,٧٧٧,٥٩٢	(١-٧) استثمارات في شركات تابعة
٨٥,٧٠٠,٣٦٨	٨٣,٤٩٣,٦٥٢	(٨) اصول غير ملموسة
٨٦٤,٩٥٨,٥٤٣	١,٠٥٤,٤٠٢,٦٦٦	اجمالي الاصول غير المتدولة
		الاصول المتدولة
		مخزون الفنادق
١١,٥٠١,٧٥٥	٢٢,٨٧٦,٩٤٧	(٩) مخزون انتاج تام اسكان عقارى
١٢,٢٨٨,٨٥٠	٧,٣٧٣,٣٣٠	(١٠) استثمارات في اوراق مالية متاحة للبيع شركات شقيقة
٣٨,٢٨٢,٠٥٠	٢٩,٢٨٢,٠٤٩	(١-٧) استثمارات مالية متاحة للبيع
٧٢,١٥٠	.	(١-٧) اعمال تحت التنفيذ
١٥,٢٤٠,٢٥٢	١٧,٤٣٦,٣٦٩	(١١) اوراق قبض قصيرة الاجل
٩,٤١٧,١٨٤	٧,٧٥٣,٧٩٣	(١٢) عملاء واوراق قبض
٦٨,٦٩٩,٨٨١	٨٣,٠٨٠,٠١١	(١٣) حسابات مدينة لاطراف ذات علاقه
٥٩,١٣٨,٦٢٥	٢٠,٠٢٧,٤٧٨	(١٤) حسابات مدينة اخرى
٤٤,١٥٣,٩٥٣	١٠٩,٦٢٤,٥١٢	(١٥) ارصدة مدينة للضرائب
٥,٦٢٥,٣١٢	٨,٣١٤,٤٣٧	(١٦) نقدية بالخزينة و البنوك
١٢٨,٧٩١,١٤٣	٢٢٩,٠٧٧,٩٥٦	(١٧) اجمالي الاصول المتدولة
٣٩٣,٢١١,١٥٥	٥٣٤,٨٤٦,٨٨٢	اجمالي الاصول
١,٢٥٨,١٦٩,٦٩٨	١,٥٨٩,٢٤٩,٥٤٨	حقوق الملكية
		راس المال المدفوع
٤٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٨) احتياطات قانونى
٥٠,٤١٨,٨٧٩	٥١,٥٣٥,٨٦٨	احتياطات عام
١٠,٠٠٢,٧٠١	١٠,٠٠٢,٧٠١	ارباح مرحله
١٩٨,٢٦٨,٩٦٥	١٩٦,٢٥١,٧٥٥	(١٩) ارباح الفترة
٢٢,٣٣٩,٧٧٩	٢٢١,٧٤٣,٩٨٠	اجمالي حقوق الملكية
٧٠١,٠٣٠,٣٢٤	٨٩٩,٥٣٤,٣٠٤	اسهم خزينة
(١٤,٨٢٨,٩٨٢)	(٨٨,٦٢٨,٩٨٢)	اجمالي حقوق الملكية و اسهم الخزينة
٦٨٦,٢٠١,٣٤٢	٨١٠,٩٠٥,٣٢٢	التزامات عملاء مقابل شيكات طويلة الاجل
١١,٨٧٧,٣٦١	٩,٦٩٠,٦٨٣	(٢٠) التزامات ضريبية موجله
٦٩,٣٤٩,٦٤٩	٧١,٣٦٣,٤٦٥	اجمالي التزامات ضريبية مؤجلة
٨١,٢٢٧,٠١٠	٨١,٠٥٤,١٤٨	

		الالتزامات المتدولة	
١٦٣,٢٠١,٥١٧	١٣٤,٨٣٤,٤٨٢	(٢١)	مخصصات
٤٦,٧٦٠,٠٦٧	٦٣,٩٠٣,٢٥٤	(٢٢)	موردين واوراق دفع
٩,٤١٧,١٨٤	٧,٧٥٣,٧٩٣	(٢٣)	التزامات عملاء مقابل شيكات قصيرة الاجل
٢٨,٧٠٢,٧٣٣	٣٦,١٥٣,١٠٣	(٢٤)	مستحقات اطراف ذات علاقه
١٧,٢٧٩,٠٣٧	١٠,٦٢٣,٣٨٤	(٢٥)	عملاء دفعات مقدمه
١٨٣,٨٧٧,٣٣٩	٣٧٠,٥٩٧,٢٧٨	(٢٦)	حسابات دائنة اخرى
٤١,٣٣٠,٦٣٧	٧٣,١٩١,٩٥٢	(٢٧)	ارصدة دائنة مصلحة الضرائب
١٧٢,٨٣٢	٢٣٢,٨٣٢	(٢٨)	دائنوا توزيعات
٤٩٠,٧٤١,٣٤٦	٦٩٧,٢٩٠,٠٧٨		اجمال الالتزامات المتدولة
١,٢٥٨,١٦٩,٦٩٨	١,٥٨٩,٢٤٩,٥٤٨		اجمال حقوق الملكية والالتزامات

الايضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معا"
تقرير مراقب الحسابات مرفق

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

مراقب الحسابات







شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل (الأرباح / الخسائر) المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

بيان	٢٠٢٣-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١
	جنية مصرية	جنية مصرية
إيرادات النشاط	٧١١,٥٧٠,٤٦٥	٤١٥,٢٧٤,٢٣٣
يخصم		
تكلفة الإيرادات	(٣٠) ٣٧٨,٨١٥,٥٠١	٢٣٣,٣٨٣,٩٢٠
اهلاك التشغيل	(٤) ٢٠,٣٦٦,٦٨١	١٨,٠٢٦,١٤١
استهلاك حق الانتفاع	٢,٢٠٦,٧١٦	٢,٢٠٦,٧١٦
مجمل ربح التشغيل	٣١٠,١٨١,٥٦٧	١٦١,٦٥٧,٤٥٦
يخصم		
مصروفات تسويقية	(٣١) (٨,٤٣٩,٢٢٥)	(٦,١٢٠,١٠٣)
مصروفات عمومية	(٣٢) (١٢,٣٣٤,٢١٠)	(٧,٤٨٢,٤٩٣)
مخصص قضايا	.	(٥٩١,٨٣٠)
مخصص التزامات ضريبية	.	(٨٢,٣٨٨,٤٦٩)
رواتب مقطوعه وبدلات اعضاء مجلس الادارة	(١,٩٩٣,٠٠٠)	(١,٣٨٠,٠٠٠)
اهلاكات	(١٢١,٤٨٦)	(١٩٦,٢٢٨)
الاجمالى	(٢٢,٨٨٧,٩٢١)	(٩٨,١٥٩,١٢٣)
اجمالى الأرباح من التشغيل	٢٨٧,٢٩٣,٦٤٦	٦٣,٤٩٨,٣٣٣
يضاف ويخصم		
ارباح وخسائر رأسمالية	.	٢٤,٦٢٠
اضمحلال في اوراق مالية	(٤٧٧)	(١٤,٥١٠,٦٢٥)
مساهمه التامين الصحى الشامل	(١,٦٩٧,٣٦٥)	(١,٠٠٠,٦٥٢)
مصروفات تمويله	(٣٣) (٩١,٤٨٣)	(٤٤,٦٥٨)
قوائد دائنة	(٣٤) ٥,٥٧٠,٥٥٠	١,٦٦٩,٥٧٠
ارباح بيع اوراق مالية	(٣٥) ١,٠٠٩,٠٠٧	١٣,٢٥٠
خسائر ائتمانية متوقعه	(٥,٢٠٣,٢٢٢)	(٩٤٠,٥٣٥)
فروق اعاده تقييم عمله	١,٠٤٧,٩٩٥	٢,٧٢٨,٣٢٤
صافي الأرباح قبل الضرائب	٢٨٧,٩٢٨,٦٥١	٥١,٤٣٧,٦٢٧
ضريبة الدخل	(٦٤,١٧٠,٨٥٥)	(٢٤,٤٢٥,١٢٠)
ضريبة مؤجله	(٢,٠١٣,٨١٦)	(٤,٦٧٢,٧٢٦)
ربح الفترة بعد الضرائب	٢٢١,٧٤٣,٩٨٠	٢٢,٣٣٩,٧٨٠
نصيب السهم من الأرباح	(٣٦) ١١,٣٧	١,٠٦

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل المنفردة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣</u>	<u>البيان</u>
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
٢٢,٣٣٩,٧٨٠	٢٢١,٧٤٣,٩٨٠	ارباح / خسائر الفترة
.	٤٧٧	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
.	.	ضرائب الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الاخرى
.	٤٧٧	مجموع الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد خصم الضرائب
<u>٢٢,٣٣٩,٧٨٠</u>	<u>٢٢١,٧٤٤,٤٥٧</u>	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في التدفقات النقدية المستقلة

عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٣-١٢-٣١		بيان
جنية مصرية	جنية مصرية		
٥١٤٣٧٦٢٦	٢٨٧,٩٢٨,٦٥١		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢٠٤٢٩.٨٦	٢٠,٤٨٨,١٦٧	(٤)	صافي الأرباح قبل الضريبة
.	٢,٢٠٦,٧١٦		تعديلات لتسوية صافي الأرباح و التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١,٦٦٩,٥٧٠)	(٥,٥٧٠,٥٥٠)	(٣٤)	اهلاكات
(٢,٧٢٨,٣٢٤)	(١,٠٤٧,٩٩٥)		استهلاك حق الانتفاع
٤٤,٦٥٨	٩١,٤٨٣	(٣٣)	فوائد دائنة
٤,٦٧٢,٧٢٦	٢,٠١٣,٨١٦		فروق إعادة تقييم عمله
٢٤,٤٢٥,١٢٠	٦٤,١٧٠,٨٥٥		مصرفقات تمويلية
(٢٤,٦٢٠)	.		الضرائب المؤجلة
١٤,٤٩٧,٣٧٥	٤٧٧	(١٠٧)	ضرائب الدخل
.	(١,٠٠٩,٠٠٧)		أرباح رأس مالية
٩٤,٠٥٣٥	٥,٢٠٣,٢٢٢		استثمارات في أوراق مالية
٨٢,٣٨٨,٤٦٩	.		أرباح بيع أوراق مالية
٥٩١,٨٣٠	.		خسائر ائتمانية متوقعة
١٩٥,٠٠٤,٩١١	٣٧٤,٤٧٥,٨٣٥		مخصص التزامات ضريبية
			مخصص قضايا
			أرباح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
(٤,٩٦٦,٩٤٦)	(١١,٣٧٥,١٩٢)	(٩)	التغير في مخزون الفنادق
٢,٩٥٢,١٢٩	٤,٩١٥,٥٢٠	(١٠)	التغير في مخزون انتاج وحدات تامة اسكان عقارى
(٩١٠,٣١٩)	(٢,١٩٦,١١٧)	(١١)	التغير في اعمال تحت التنفيذ
(٦٩٨,٧٥٢)	(١٠,٥٣٠,٠٦١)	(١٣-١٢)	التغير في عملاء واوراق قبض و اوراق قبض طويلة وقصيره الاجل
(٣١,٦٩٧,١٣٧)	٣٩,١١١,١٤٧	(١٤)	التغير في حسابات مدينة لدى اطراف ذات علاقة
(١٨,٠٣١,٤٨٨)	(٦٨,١٥٩,٦٨٢)	(١٦-١٥)	التغير في ارصدة مدينة اخرى و ارصدة لدى الضرائب
٧,٥١٥,٧٥٥	١٧,١٤٣,١٨٧	(٢٢)	التغير في المورددين واوراق الدفع
	(٢٨,٣١٧,٠٣٥)		التغير في المخصصات
(٢٥,٠٩٦)	٧,٤٥٠,٣٧٠	(٢٤)	التغير في حسابات دائنة لدى اطراف ذات علاقة
(٣,٦٤٠,٤٨٣)	(٦,٦٥٥,٦٥٣)	(٢٥)	التغير في عملاء دفعات مقدمة
٦٩,٤٨٠,١٦٥	١٥٤,٤١٠,٣٩٧	(٢٦-٢٧)	التغير في حسابات الدائنة الاخرى و حسابات دائنة لمصلحة الضرائب
(٤٤,٦٥٨)	(٩١,٤٨٣)	(٣٣)	مصرفقات تمويلية
(٤,٦٧٢,٧٢٩)	(٢,٠١٣,٨١٦)		الضرائب المؤجلة
(٢٤,٤٢٥,١٢٠)	(٦٤,١٧٠,٨٥٥)		ضرائب الدخل
(٤٠٥,٨٨٤)	٦٠,٠٠٠	(٢٨)	التغير في دائنون توزيعات
(١,٧٦٠,٦٣٣)	(٣,٨٥٠,٠٦٩)	(٢٠-٢٣)	التغير في الالتزامات عملاء مقابل شيكات طويلة وقصيره الاجل
	(٥,٢٠٣,٢٢٢)		خسائر ائتمانية متوقعة
١٨٣,٦٧٣,٧١٤	٣٩٤,٩٥٣,٢٧١		صافي النقدية من أنشطة التشغيل

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
(٨٣,٥٦,٠٠٦)	(٢١٣,٤٨٦,٤٤٤)	(٨-٤-٥)
(٧٢,١٥٠)	٨,٢٣٢,٤٣٤	(١-٦)
٢,٢٠٦,٧١٦	.	
٢٤,٦٢٠	.	
١٣,٢٥٠	١,٠٠٩,٠٠٧	
١,٦٦٩,٥٧٠	٥,٥٧٠,٥٥٠	(٣٤)
<u>(٧٩,٧١٨,٠٠٠)</u>	<u>(١٩٨,٦٧٤,٤٥٣)</u>	
صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
(١٤,٨٢٨,٩٨٢)	(٧٣,٨٠٠,٠٠٠)	
(١١,٠٧٥,٢٤٠)		
(٢٣,٩٠٠,٠٠٠)	(٢٣,٢٤٠,٠٠٠)	(٢٨)
<u>(٤٩,٨٠٤,٢٢٢)</u>	<u>(٩٧,٠٤٠,٠٠٠)</u>	
٥٤,١٥١,٤٩٢	٩٩,٢٣٨,٨١٨	
٢,٧٢٨,٣٢٤	١,٠٤٧,٩٩٥	
٧١,٩١١,٣٢٧	١٢٨,٧٩١,١٤٣	
<u>١٢٨,٧٩١,١٤٣</u>	<u>٢٢٩,٠٧٧,٩٥٦</u>	
صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
صافي التدفقات النقدية خلال العام		
		التغير في اسعار الصرف
		النقدية وما في حكمها اول العام
		رصيد النقدية اخر العام

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية "

" شركة مساهمة مصرية "

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١- نبذة عن الشركة :

١- 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 بالنبشرة رقم ٦٣٩ في ١٩٩٤ .
المدة المحددة لهذه الشركة هي خمس وسبعون عاماً 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 ويحق لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات في مصر أو في الخارج.
يرأس مجلس إدارة الشركة الأستاذ / مجدي محمد عزب .

- السنة المالية

- تبدأ السنة المالية من أول يناير و تنتهي ٣١ ديسمبر من كل عام

- اعتماد القوائم المالية

- تم اعتماد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد ٢٥ فبراير ٢٠٢٤

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 قريبه من نشاطها الرئيسي وكذلك أي 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 الأراضي الزراعية والصحراوية والمستصلحة لإقامة القرى والمشاريع السياحية عليها والتي تتفق وأغراض الشركة واللازمة لنشاطها
- الاستثمار العقاري في المدن والمجتمعات والمدن العمرانية الجديده من شراء الأراضي والبناء أ عليها وبيع وتمليك الوحدات من شقق و فيلات من اسكان منخفض التكاليف والمتوسط والفاخر سواء الأراضي الفضاء وتشبيد المباني عليها لحسبها أو بيعها بنظام التمليك .
- وذلك كله على النحو المبين تفصيلاً في النظام الأساسي للشركة.

٢ أسس إعداد القوائم المالية :

١/٢- استمرارية الشركة

نظراً للظروف التي تمر بها البلاد من أثار انتشار كوفيد ١٩ و الأثار الاقتصادية المترتبة علته فقد تم إعداد القوائم المالية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وفقاً لفرض الاستمرارية . و ترى إدارة الشركة عدم امكانية تقدير مدى و شدة العواقب المترتبة على انتشار كوفيد ١٩ بشكل موثوق على نتائج الشركة للفترات المستقبلية فضلاً عن تأثير ما سبق على المركز المالي للشركة في ٢٠٢٣/١٢/٣١ .

٢/٢ المعايير المحاسبية و القوانين المتبعة

- يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية و في ضوء ما يتصل بها من القوانين و اللوائح المحلية السارية ذات العلاقة يتم إتباع السياسات المحاسبية التالية بثبات عند إعداد القوائم المالية المرفقة و خلال الفترة المالية المعروضة و فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

٣-٢ الأصول الثابتة

أ- الاعتراف

- يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مطروحاً منها مجمع الإهلاك (ايضاح رقم ٤) و خسائر الاضمحلال و تشمل تكلفة النفقات المباشرة لاقتناء الأصول . و كما تشمل تكلفة الأصول المنشأة ذاتياً تكلفة المواد و العمالة المباشرة ، و أي تكاليف أخرى منسوبة إلى تشغيل الأصل في الغرض المخصص له ، و تكاليف تفكيك و إزالة البنود و إعادة الموقع الذي كانت به إلى ما كان عليه . و في حالة ما اذا كان هناك استخدامات أخرى مفيدة لاجزاء من بند من الأصول الثابتة ، فيتم إدراجها و المحاسبة عنها كبنود منفصلة في الأصول الثابتة .

ب- القياس

- تقييم الأصول الثابتة بالتكلفة ، وفقاً لسعر الصرف النقدي في تاريخ الاعتراف . اذا تأجلت مدفوعات إلى ما بعد شروط الائتمان العادية فان الفارق بين ما يعادل السعر النقدي و الإجمالي المدفوع يتم الاعتراف به ، كفائدة 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 إلى الشركة و امكانية قياس التكلفة بطريقة موضوعية . و تدرج كل التكاليف الأخرى في قائمة الدخل كمصاريف حالة نشأتها

د- الإهلاك

- يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان و الحالة التي يصبح عليها قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت (فيما عدا بند آلات الإنتاجية) طبقاً للعمر الافتراضي لأصل .

نسبة الإهلاك	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 %	آلات حاسبة وكمبيوتر
١٠ %	وسائل نقل وإنتقال

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

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 إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة ، كما لا يتم إجراء إهلاك لها بعد تحويلها للأصول الثابتة.

٥-٢ الاستثمارات(أ) استثمارات في شركات تابعه

- يتم إدراج 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 أمر الشراء و يتم تخفيض تلك الاستثمارات بقيمة الإنفاق الغير مؤقت - إن وجد - تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) و ذلك لكل استثمار على جدى.

(ب) استثمارات في شركات شقيقة

- يتم ادراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر و لكنها ليست شركة تابعه أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند الاستثمارات في شركات شقيقة حيث يتم الإثبات الأولي لتلك الاستثمارات بالتكلفة في تاريخ الحيابة و يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية بإتباع اسلوب التكلفة على ان يتم القياس اللاحق لها بإتباع اسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية و ذلك بالتغير في قيمة الحقوق الملكية للشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيابة أو في نتائج الأعمال مع تخفيض لتلك الاستثمار بقيمة التوزيعات المحصلة أو المعلنة.

- - 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 وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو 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 مؤثراً.

ج) استثمارات عقارية

- - يدرج هذا البند العقارات الكاملة والعقارات تحت الإنشاء أو التطوير المحتفظ بها لتحصيل إيجار أو بقصد ارتفاع في قيمته أو الائنان 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 أو 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 أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل، ويتم تحديد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع المتوقع في ظل الظروف العادية مخصوماً من التكاليف التقديرية اللازمة للانتهاء و أي تكاليف أخرى لاتمام عملية البيع و تحدد التكلفة بالنسبة للمخزون بإتباع طريقة الوارد أولاً يصرف أولاً.
- يتم الاعتراف بالانخفاض في قيمة المخزون إلى 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 كتخفيض 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 تقوم الشركة بإنشائها أو العقارات المشتراة أو التي يتم انشاؤها لغرض البيع في ظروف العمل العادية وليس للاحتفاظ بها للإيجار أو تعظيم المنفعة يتم الاحتفاظ بها كمخزون ويتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضي و تكاليف إنشائية على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال لتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف و بالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب المساحة و ادراج تكلفة الوحدات ببند وحدات تامه على ان تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (أرباح و خسائر مقابل القيمة التعاقدية و ذلك بواقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات و بعد سداد كل ثمن البيع التي تعني السيطرة للعميل على ان يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

٨-٢ أعمال تحت التنفيذ

الأعمال تحت التنفيذ

- تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة و التكلفة المباشرة و غير المباشرة للأراضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد و التي تم فيها البدء في اجراءات تسويقها كما تشمل الأعمال الانشائية و المرافق المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقدة على تنفيذها و لم تتحقق فيها محددات الاعتراف بالإيرادات في ضوء تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ و ذلك من خلال قياس مدى التقدم في الوفاء بالالتزامات الاداء لادراجها ضمن قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر)

٩ - ٢ العملاء و المدينون الآخرون

- يتم إثبات العملاء و المدينون الآخرون بالقيمة الأصلية للفاتورة ناقص خسائر الأضمحلال.
- يتم قياس خسائر الأضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء و الأرصدة المدينة الأخرى و القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة. و يتم الاعتراف برد خسائر الأضمحلال في الفترة التي حدث فيها

١٠-٢ أوراق القبض

- تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة لتاريخ الاستحقاق التي حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها ويتم الاعتراف الأولي لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العميل على أن يتم القياس اللاحق لأوراق القبض التي تعتبر أدوات قابلة للتداول في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة التي يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)

١١-٢ المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

- تتمثل الأطراف ذوى العلاقة في العلاقات المباشرة أو غير المباشرة التي تنشأ بين المنشأ و شركائها التابعه أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة و ذلك بالإضافة إلى العلاقة التي تنشأ بين الشركة و الأعضاء الاساسين في الإدارة العليا بالمنشأ أو هؤلاء العاملين بالمنشأ و يكون لهم تأثير قوي على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر و تطلق مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات و المعاملات و تبادل الموارد و الخدمات و الإلتزامات التي تنشأ بين المنشأ و بين هؤلاء الأطراف و التي يجب ان تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة و يتم اعتماد الشروط و السياسات التسعيرية لتلك المعاملات من قبل مجلس الإدارة.

١٢-٢ أسهم الخزينة

- تتمثل في أسهم الشركة التي يتم اقتنائها طبقاً لقرارات مجلس الإدارة الصادرة في هذا الشأن و طبقاً للأحكام الواردة في تنظيم الاستحواذ على أسهم الشركة و الواردة في القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و تعديلاته و كذلك طبقاً لقواعد قيد و شطب الأوراق المالية بالبورصة و تعليمات الهيئة العامة للرقابة المالية حيث يتم إثبات أسهم الخزينة في القوائم المالية بتكلفة الاستحواذ الاقترناء (و تدرج في القوائم المالية بتكلفة الاقترناء و تعرض مخصومة من حقوق الملكية على ان يتم إثبات التغير في القيمة (سلبياً أو إيجابياً) التي تنتج عن التصرف فيها ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية)

١٣-٢ التخصيصات

- يتم الاعتراف بالتخصيص عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو فعلي نتيجة لحدث سابق يكون معه من المرجح ان يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الإلتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام ، ويتم مراجعة التخصيصات في تاريخ الميزانية و تعديلها لظهور أفضل تقدير حالي .
- و عندما يكون تأثير الفترة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الإلتزام . و في حالة استخدام الخصم يتم الاعتراف بالزيادة في التخصيص نتيجة مرور الزمن كمصروفات تمويلية.

١٤-٢ تحقق الإيراد:

- يتم الاعتراف بالإيراد الخاص بتنفيذ عملية تقديم خدمة فندقية عندما يمكن تقدير نتائجها بدقة كافية وذلك إلى 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 أرباح في صورة أسهم 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 إثباتها 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 إلى 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 الإلتزامات 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 الأساس للشركة، يحول ١٠٪ من أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر. ويستخدم الاحتياطي بناءً على قرار من الجمعية العامة وفقاً لمجلس الإدارة.

٢١-٢ الاقتراض

- يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها و يتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الإلتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القرض لمدة تزيد عن عام تاريخ الميزانية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل.
- ويتم قياس القروض و الاقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال. و تدرج الأرباح و الخسائر الناتجة عن استبعاد الإلتزامات بالإضافة إلى عملية الاستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الأرباح أو الخسائر.
- ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند شراء و الأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال. و يدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن المصروفات التمويلية في قائمة الأرباح والخسائر.

- يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو انشاء أو نتاج الأصل المؤهل و الذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه كجزء من تكلفة الأصل .
- و يتم دمج 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 بـضريبة الدخل فيما عدا المدى الذي ترتبط فيه ببندود 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 والإلتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والإلتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية للشركة ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون هناك احتمال قوي 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 إدراج 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 طبقاً لقانون هيئة التأمينات الاجتماعية وتعديلاته وتقوم الشركة بتحميل قيمة هذه المساهمة ضمن حساب الأجور والمرتبات بقائمة الدخل طبقاً 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 على 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 الأئنان 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 أو التي يتم انشاؤها لغرض البيع في ظروف العمل العادية وليس للاحتفاظ بها للايجار أو تعظيم المنفعة يتم الاحتفاظ بها كمخزون ويتم قياسه على اساس التكلفة أو صافي القيمة المستحقة ايها أقل. و التكلفة تتضمن:
- المبالغ المسددة للمقاولين للبناء.
- تكاليف الاقتراض و تكاليف التخطيط والتصميم و تكاليف إعداد الموقع و الاتعاب المعنية للخدمات القانونية و الضريبة العقارية و تكاليف البناء و التكاليف الأخرى و 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 لأسعار السوق في تاريخ المركز المالي ويتم خصمها عندما يكون الوقت هام ومؤثر مطروح منها تكاليف الانتهاء و تكاليف 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 ايها أقل وتشمل التكلفة على تكلفة اقتناء الأراضي المستخدمة في هذه المشروعات مضافاً إليها تكلفة تجهيزها وتطويرها وتنميتها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات و التكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بالوحدات السكنية للمشروع إلى 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 الأخرى و ادراجها بقائمة الأرباح الخسائر في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

٣٠-٢ اضمحلال قيمة الأصول

- اضمحلال قيمة الأصول المالية
- تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما اذا كان هناك دليل موضوعي على ان يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل، ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل اذا فقط كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث مجموعة من الأصول المالية و التي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.
- اضمحلال قيمة الأصول غير المالية
- تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما اذا كان هناك مؤشر على ان يكون أصل قد اضمحل .
- وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولده للنقد عن القيمة الاستردادية، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل و يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية . و تثبت خسارة اضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.
- يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط اذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات أخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى 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 إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة.

٣٢-٢ النقدية و ما في حكمها

- بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق، الحسابات الجارية
- البنوك و الودائع لأجل التي تستحق خلال تسعة أشهر مخصوماً منها البنوك أرصدة دائنه

٣٣-٢ نصيب السهم في الأرباح

- يتمثل نصيب السهم الأسهمى في الأرباح بقيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة في صافي الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية بعد استبعاد نصيب العاملين و حصة مجلس الإدارة (ان وجدت) و ذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحاً بعامل الوقت .

٣٤-٢-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 كالاتي :
- 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 والفقـد والتلف في أدوات التشغيل .
- ب-مقابل الكسر والفقـد 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 واستئزال قيمة المستهلك منها بالتكلفة من رصيد مخصص ال ٢٠٪ لرسم الخدمة باعتبارها غير صالحة للاستخدام.

٣٥-٢-التكلفة تتضمن:

- المبالغ المسددة للمقاولين للبناء.
- تكاليف الإقراض ، تكاليف التخطيط والتصميم ، تكاليف إعداد الموقع ، الأتعاب المعنيه 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 لأسعار السوق في تاريخ المركز المالي ويتم خصمها عندما يكون الوقت هام ومؤثر مطروح منها تكاليف الانتهاء وتكاليف البيع المتوقعة .

٣٦/٢- تحديد القيمة العادلة:

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

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 بأداء 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 سياسة الشركة في إدارة السيولة المالية بشكل يضمن بقدر الإمكان حيازتها بشكل دائم لقدر كافي من السيولة للوفاء بالإلتزامات عند استحقاقها وذلك تحت الظروف العادية والاستثنائية وبدون تكبد خسائر غير مقبولة أو 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 أو 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 عليها 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 الإدارة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية بحيث يتم الاحتفاظ بثقة المستثمر ومانحي الائتمان والسوق وكذلك دعم التطوير المستقبلي للأعمال يقوم مجلس إدارة الشركة بالرقابة على عائد رأس المال و الذي تعرفه الشركة بكونه صافي أرباح التشغيل مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية . كما يقوم مجلس إدارة الشركة بالرقابة على:

٥- الإلتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

- قامت الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بالإلتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ و المعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ و بإتباع السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية
- ٢- اهم السياسات المحاسبية المطبقة
- ١-٢-أسس إعداد القوائم المالية
- ان إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة كما يتم وضع و تنفيذ السياسات المحاسبية و إعداد 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 إعداد القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ 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 الإلتزامات 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 الجنيه المصري و الذي يمثل عملة التعامل للشركة .

١-٥ التقديرات و الافتراضيات المحاسبية

- يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ان يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات و التقديرات التي تضعها الإدارة و بما تراه مناسباً لوضع و تطبيق سياسات محاسبية تعكس الجوهر و المضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم و المتعلقة بالنشاط الاساسي للشركة (إيرادات النشاط الجاري، تكلفة إتمام مشروعات تحت التنفيذ، اضمحلال الأصول، الأصول غير الملموسة، الأستثمار العقاري، حق الانتفاع، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية) و بناءً على ذلك فإن تلك التقديرات و الافتراضات الموضوعه في ضوء أفضل البيانات و المعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات و التكاليف المرتبطة بتلك التقديرات و على قيم الأصول و الإلتزامات ذات العلاقة و ذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعه في تاريخ إعداد القوائم المالية عن الواقع الفعلي في الفترات التالية و ذلك دون الاخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالي للشركة و تدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

٢-٥ التغير في السياسات المحاسبية

- طبقاً لقرار وزير الاستثمار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ حيث تتضمن القرار صدور بعض المعايير الجديدة بالإضافة إلى تعديلات على بعض المعايير القائمة على ان يبدأ تطبيق تلك المعايير اعتباراً من أول يناير ٢٠٢٠
- و بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بشأن تأجيل تطبيق التعديلات في 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 إلى أول يناير ٢٠٢١
- ا- معيار ٤٧ الأدوات المالية
- ب- معيار ٤٨ الإيراد من العقود مع العملاء
- ج- معيار ٤٩ عقود التأجير
- على ان يتم تعديل الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة في أول يناير ٢٠٢١ بالأثر التراكمي المعدل لتطبيق أول مرة و لا يتم تعديل أرقام المقرنين بمتطلبات المعايير الجديدة.

و تتمثل المعايير الجديدة فيما يلي :-

- - معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ الخاص بالأدوات المالية
- يبدأ تطبيق هذا المعيار اعتباراً من أول ٢٠٢١ و يتطلب المعيار وضع مبادئ التقرير المالي عن الأصول و الإلتزامات المالية لعرض معلومات ملائمة و المقيدة لمستخدمي القوائم المالية في تقديرهم لمبالغ التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة توقيتها و عدم تأكدها و ذلك على النحو التالي.

أ.الاعتراف الأولي

- يجب على المنشأة ان تعترف بأصل مالي أو إلتزام مالي في قائمة المركز المالي فقط عندما تصبح المنشأة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.
- يتم قياس الأصل المالي أو الإلتزام المالي عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة و ذلك بالنسبة للأصول و الإلتزامات المالية التي يتم تصنيفها كأصول مالية أو إلتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو 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 مضافاً إليها تكاليف المعاملة .
- بالنسبة للإلتزامات المالية التي يتم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة يتم قياسها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف المعاملة.

التصنيف و القياس للأصول المالية و الإلتزامات المالية

- يحتوي معيار المحاسبة المصري رقم "٤٧ الأدوات المالية" على ثلاث فئات أساسية للأصول المالية على أساس القياس اللاحق لها كالآتي :
- أصول مالية مقاسة بالتكلفة المستهلكة.
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر .
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- و يعتمد تصنيف الأصول المالية بشكل عام بموجب معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" على نموذج الأعمال الذي بموجبه يتم إدارة الأصل المالي و كذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.
- يتم تصنيف الأصول المالية على أنها مصنفة بالتكلفة المستهلكة، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .
- ويتم تصنيف الأصول المالية طبقاً لنموذج الأعمال الذي تدار به تلك الأصول المالية و تدفقاتها النقدية التعاقدية
- يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين و لم يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية .
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل و فائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر الأرباح و الخسائر :
- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يكون هدفه قد تحقق من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية.
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل و فائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يجب على المنشأة أن تبوب جميع الإلتزامات المالية على أنها يتم قياسها -لاحقاً بالتكلفة المستهلكة، باستثناء ما يلي :
- الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يجب أن يتم قياس مثل هذه الإلتزامات، لاحقاً بالقيمة العادلة.

- الإلتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للأستبعاد من الدفاتر أو عندما ينطبق منهج التدخل المستمر . بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية على قياس مثل تلك الإلتزامات المالية.
- عقود الضمان المالي بعد الاعتراف الأولي، يجب على مصدر مثل ذلك العقد بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين التاليين أكبر:
- أ. مبلغ خسارة الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
- ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به بشكل أولي مطروحاً منه حينما يكون مناسباً، المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).
- ٢- الإلتباطات بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق، يجب على مصدر مثل ذلك الإلتباط بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين أكبر:
- أ. مبلغ خسارة الأضمحلال الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
- ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به -بشكل أولي مطروحاً 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 الأحق لمثل هذا المقابل المحتمل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات ضمن الأرباح أو الخسائر .
- يمكن للمنشأة، عند الاعتراف الأولي ان تخصص بشكل لا رجعه فيه إلزاماً على ان يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما يكون ذلك مسموحاً بموجب معايير المحاسبة المصرية أو عندما ينتج عن القيام بذلك معلومات أكثر ملاءمة اما بسبب أنه :
- أ.يزيل أو يقلص -يقصص -بشكل جوهري -عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه أحياناً على انه "عدم إتساق محاسبي") والذي كان سينشأ خلاف ذلك عن قياس الأصول أو الإلتزامات أو الاعتراف بالمكاسب و الخسائر منها على أسس مختلفة.
- ب.كان هناك مجموعة من الإلتزامات المالية أو من الأصول المالية و الإلتزامات المالية يتم ادارتها و تقييم اداؤها على أساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية موثقة لإدارة المخاطر أو للاستثمار، ويتم داخلياً تقديم معلومات بشأن المجموعة على أساس إلى أعضاء الإدارة العليا للمنشأة (كما هو في معيار المحاسبة المصري رقم (١٥)) الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة و الرئيس التنفيذي .
- تصنيف الأصول المالية و الإلتزامات المالية للشركة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية
- التصنيف وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم "٤٧" بنود القوائم المالية

التكلفة المستهلكة

عملاء

- التكلفة المستهلكة مصروفات مدفوعة مقدماً و أرصدة مدينة أخرى
 - التكلفة المستهلكة مستحق من أطراف ذات علاقة
 - التكلفة المستهلكة النقدية بالصندوق و لدى البنوك
 - التكلفة المستهلكة موردين و مقاولين و أوراق دفع
 - التكلفة المستهلكة مصروفات مستحقة و أرصدة دائنة أخرى
 - التكلفة المستهلكة مستحق إلى أطراف ذات علاقة
- الأصول المالية و الإلتزامات المالية -إعادة التصنيف . يتم إعادة تصنيف الأدوات المالية فقط عندما يتغير نموذج الأعمال الخاص بإدارة المحفظة ككل .

ب. انخفاض قيمة الأصول المالية

- يتم تطبيق نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة و أصول العقود و استثمار الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ولكن ليس على استثمار حقوق الملكية.
- تقوم الشركة بتقويم كافة المعلومات المتاحة، بما في ذلك القائمة على أساس مستقبلي، بشأن خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بالأصول المدرجة بالتكلفة المستهلكة.
- يعتمد نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" على ما اذا كانت هناك زيادة جوهرياً في مخاطر الائتمان. ولتقويم ما اذا كانت هناك زيادة جوهرياً في مخاطر الائتمان، فيتم مقارنة مخاطر الاخفاق في السداد كما في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقبلية مع مخاطر الاخفاق في السداد كما في تاريخ الإثبات الأولي بناءً على 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 بناءً على المنهجية المبسطة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).
- ان المنهجية المبسطة لإثبات الخسائر المتوقعة لا تتطلب من الشركة تتبع التغيرات في مخاطر الائتمان و بدلاً من ذلك، تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة بناءً على خسائر الائتمان المتنوعة الدائمة بتاريخ إعداد كل قوائم مالية مستقلة.
- قد يتضمن دليل الانخفاض في القيمة مؤشرات تدل على ان المدين أو مجموعة من المدينين يواجهون صعوبات مالية هامة، أو إخفاق أو تأخير في سداد الأرباح أو المبلغ الأصلي، أو احتمالية الإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى، وحيث تشير البيانات القابلة للملاحظة إلى وجود نقص قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، مثل التغيرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية التي ترتبط بالاخفاق في السداد.
- تتم مراجعة الذمم المدينة التجارية بشكل نوعي على أساس كل حالة على حدة لتحديد ما اذا كانت هناك حاجة إلى شطبها.
- تقوم الشركة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة من خلال الأخذ بعين الاعتبار مخاطر الإخفاق 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 للأصول المالية وفقاً لمعيار المحاسبة رقم ٤٧ الأدوات المالية كالأتي :
- مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم "٤٧" بنود القوائم المالية ايضاح (١٣-١٥)
- (٥,٢٩٧,٥٤٢) بمبلغ جنيه مصري.

العملاء

- استبعاد أصل مالي أو إلزام مالي من الدفتر
- يجب على المنشأ أن تستبعد أصل مالي من الدفاتر عندما فقط تنقضي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم المنشأ بتحويل الأصل المالي .
- يجب على المنشأ أن تستبعد الإلتزام المالي من الدفتر (أو جزء من الإلتزام مالي) من قائمة المركز المالي عندما فقط يتم تسويته -أي عندما يتم سداد الإلتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو إنقضائه.
- يقضى المعيار ان يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها لاحقاً إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
- يتم تبويب الإلتزامات المالية على أساس قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستثناء الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر و الإلتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الأصول.

- يجب على الشركة ان تثبت مُخصص خسارة مقابل الخسائر الائتمانية المتوقعه من الأصل المالي الذي يتم قياسه (طبقاً لهذا المعيار أو من أي مبالغ إيجار مستحقة التحصيل طبقاً لمعيار المحاسبة رقم ٤٩ الخاص بعقود الإيجار أو أصل العقد مع العميل طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ الخاص بالإيرادات المعقود مع العملاء أو من ارتباطات القروض و عقود الضمان المالي
- فاذا زادت المخاطر الائتمانية المتنوعه في تاريخ التقرير في شكل جوهري لأداة مالية بعد الاعتراف الأولي فإنه يجب على الشركة ان تقيس خسارة الاضمحلال لتلك الاداة المالية بمبلغ يساوي للخسائر الائتمانية المتوقعه لمدة ١٢ شهر.
- وعند زيادة المخاطر الائتمانية على أداة مالية بشكل جوهري بعد الاعتراف الأولي حيث يجب على الشركة عند القيام بالتقييم ان تستخدم التغير في مخاطر سداد الواقعه على مدى عمر الاداة المالية بدلاً من الخسائر الائتمانية المتوقعه حيث يتم مقارنة مخاطر الاخفاق في السداد الواقعه على الإدارة المالية في تاريخ التقرير و مقارنتها بنفس المخاطر في تاريخ الاعتراف الأولي و التي تعد مؤشراً على زيادات جوهريه في المخاطر الائتمانية .
- كما يتناول معيار المحاسبة عن أدوات التغطية حيث يتم تطبيق المتطلبات بشكل مستقبلي.

أثر التطبيق

- تم إدراج الأثر المحاسبي لتطبيق المعيار عن ١٢ أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و بيان أثر ذلك على قائمة الدخل و المركز المالي و الاقصاد عنها بالإيضاحات أرقام 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 هكذا معيار المحاسبة المصري رقم ١١ و يتطلب المعيار للاعتراف بالإيراد تحقق ٥ خطوات لاستيفاء الاجراءات شروط الاعتراف بالإيراد وذلك على النحو التالي :-
- ١-تحديد أطراف العقد
- ٢-تحديد إلزامات الأداء (حقوق كل طرف)
- ٣-تحديد سعر المعاملة (مقابل الخدمات أو السلع التي سيتم تحويلها)
- ٤-تخصيص سعر المعاملة (توزيع سعر المعاملة على إلزامات الأداء في حالة ان العقد أكثر من إلزام الأداء)
- ٥-يتم الاعتراف بإيراد العقد عندما أو كلما تقدمت الشركة في الوفاء بإلتزامات الأداء.
- كما يحدد هذا المعيار كيفية المحاسبة عن تكاليف المباشرة التي يتم تكبدها و المتعلقة بالعقد مع العميل و أيضاً أي تكاليف اضافية للحصول على العقد على أنه في حالة استخدام المنشأ التقدير المحاسبي فإن هذا المعيار يلزم المنشأ بأخذ كافة الحقائق و الظروف المرتبطة عند تطبيق كل خطوة من إجراءات استفتاء الشروط الاعتراف بالإيراد
- يلزم المعيار المنشآت ان تمارس تقديراً محاسبياً، أخذه في الاعتبار كافة الحقائق و الظروف ذات العلاقة عند تطبيق كل خطوة من النموذج على العقود المبرمة مع عملائها . كما يحدد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الاضافية للحصول على عقد و التكاليف التي تتعلق مباشرة بالوفاء بالعقد، قامت الشركة بتطبيق السياسة المحاسبية الجديدة الموضحة أدناه و على طريقة إثبات إيرادات الشركة و التي تتمثل في :
- إيرادات تقديم الخدمات
- إيرادات الاستثمارات
- إيرادات تمويلية
- يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء عندما يتم تحويل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات ولا يتم الاعتراف بالإيراد في حالة وجود شكوك بشأن استرداد المقابل المستحق.
- إيرادات تقديم الخدمات
- يتم إثبات إيرادات النشاط عند تقديم الخدمة للعميل و إصدار الفاتورة وفقاً لشروط التعاقد.
- إيرادات الاستثمارات

- يتم إثبات إيرادات أرباح الأسهم عند وجود حق لاستلامها .
- إيرادات تمويلية
- يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعال. هو المعدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية (أو فترة زمنية أقل اذا كان ذلك مناسباً) لتساوي تماماً القيمة الدفترية لأصل مالي أو إلزام مالي .
- أثر التطبيق
- لا يوجد أثر من تطبيق المعيار الجديد على الأرباح المرحلة في أول يناير ٢٠٢١ حيث ان سياسة إثبات الإيراد مع العملاء المعتمدة من إدارة الشركة و التي تتبعها الشركة متوافقه مع ما جاء من المعيار .

ج- معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ الخاص بعقود التأجير

يبدأ تطبيق المعيار إعتباراً من أول يناير ٢٠٢١ و يجوز التطبيق المبكر حيث أن حل معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ و الخاص بعقود التأجير محل معيار المحاسبة المصري رقم ٢٠ و الخاص بالقواعد و المعيار المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي و ذلك على النحو التالي:

إذا كانت الشركة مستأجرة

يتم الاعتراف بحق الانتفاع بالأصل المؤجر ضمن الأصول بالتكلفة في بداية العقد مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار الغير مسددة في ذلك التاريخ ضمت التزامات الشركة على أن يتم استهلاك الأصل (حق الانتفاع) من تاريخ بداية العقد حتى نهاية العمر الإنتاجي محل العقد طبقاً لمتطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم ١٠ كما يتم احتساب أي خسائر اضمحلال في قيمة الأصل (حق الانتفاع) ان وجدت

يوجد اعفاءات اختيارية من تطبيق المعيار لعقود التأجير قصيرة الأجل و عقود التأجير ذات القيمة المختلفة

إذا كانت الشركة مؤجرة

يجب على المؤجر ان يصنف عقد التأجير (عقد يحول الحق في استخدام الأصل محل العقد لفترة من الزمن مقابل مبالغ مستحقة التحصيل) طبقاً لجوهر المعاملة و ليس على شكل العقد حيث تصنف العقود طبقاً لما يلي :-

إيجار تمويلي

حيث يتم الاعتراف بالأصول المحتفظ بها اذا كان العقد يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر و المنافع العائدة للملكية الأصل فيعتبر في هذه الحالة عقد إيجار تمويلي و عرضها على انها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ يساوي لصافي الاستثمارات (إجمالي المبالغ مستحقة التحصيل محل العقد و التي تمثل دفعات الإيجار) في عقد التأجير (صافي الاستثمار في عقود التأجير) كما يتم توزيع إيرادات التمويل على مدى مدة عقد التأجير على أساس منتظم و منطقي يعكس مصدر عائد دوري ثابت لصافي الاستثمار المؤجر في عقد التأجير

إيجار تشغيلي

إذا كان العقد لا يحول بصورة جوهرية كافي المخاطر و المنافع العائدة إلى ملكية الأصل فيعتبر في هذه الحالة عقد إيجار تشغيلي حيث يتم الاعتراف بعقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.

أثر التطبيق

-لا يوجد أثر من تطبيق المعيار الجديد على الأرباح المرحلة في أول يناير ٢٠٢١ حيث ان الشركة ليس لديها أصول مستأجرة أو أصول مؤجرة

٤-٢ إثبات المعاملات بالدفاتر

عملة التعامل و العرض

- يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاوُل بها المنشأه أنشطتها الرئيسية و هو الجنيه المصري كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية عند الاعتراف الأولي بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد بين عملة التعامل و العملة الأجنبية في تاريخ إثبات تلك المعاملات

تابع إضاحات متممه للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

إصدارات جديده وتعديلات علي معايير المحاسبة المصريه

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة وفيما يلي ملخص لأهم التعديلات:

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل علي القوائم الماليه	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديده او التي تم إعادة إصدارها
تطبيق التعديلات الخاصه بإضافة خيار إستخدام نموذج إعادة التقييم علي الفترات الماليه التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ بأثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة الماليه التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مره .	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانية تغيير السياسه المحاسبية المتبعه وإستخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بتلك المعايير وتقييم الأثر المحتمل علي القوائم الماليه في حالة إستخدام ذلك الخيار .	١. تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣ حيث تم السماح بإستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابته والأصول غير الملموسه . -وقد ترتب علي ذلك تعديل الفقرات المرتبطه بإستخدام خيار إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبه المصريه الساريه وفيما يلي بيان تلك المعايير: *معايير المحاسبه المصري رقم (٥) السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء *معايير المحاسبه المصري رقم (٢٤) ضرائب الدخل *معايير المحاسبه المصري رقم (٣٠) القوائم الماليه الدوريه . *معايير المحاسبه المصري رقم (٣١) إضمحلال قيمة الأصول . *معايير المحاسبه المصري رقم (٤٩) عقود التأجير .	معايير المحاسبه المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ " الأصول الثابته وإهلاكاتها" ومعايير المحاسبه المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ " الأصول غير الملموسه "
تطبق التعديلات الخاصه بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادله علي الفترات الماليه التي تبدأ في أو بعد ١ يناير	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانية تغيير السياسه المحاسبية المتبعه وإستخدام خيار نموذج	١-تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣ حيث تم السماح بإستخدام نموذج القيمة العادله عند القياس اللاحق للإستثمارات العقاريه	معايير المحاسبه المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ الإستثمار العقاري

<p>٢٠٢٣ وذلك بأثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة .</p>	<p>القيمة العادلة الوارد بالمعيار وتقييم الأثر المحتمل علي القوائم المالية في حالة استخدام ذلك الخيار .</p>	<p>٢-وقد ترتب علي ذلك تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض المعايير المحاسبية المصرية السارية وفيما يلي بيان تلك المعايير :</p> <p>*معيار المحاسبة المصري رقم (١) عرض القوائم المالية</p> <p>*معيار المحاسبة المصري رقم (٥) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء .</p> <p>*معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية</p> <p>*معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) ضرائب الدخل</p> <p>*معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) القوائم المالية الدورية</p> <p>*معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) [ضمحلل قيمة الأصول</p> <p>*معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة</p> <p>*معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير .</p>	
--	---	--	--

شركة يوراميز للفنادق و القرى السياحية
(شركة مساهمة مصرية)

مجمع الأصول الثابتة (٤)

الإجمالي	يوراميز دوف	وسائل النقل	المقر الإداري	يوراميز الجلاء	يوراميز شرم الشيخ	يوراميز القاهرة	بيان
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
٦٣٩,٥١١,٠٩٦		٩٠٥,٠٠٠	١٥,٠٧٠,٣٥٩	٤٤,٨٧٦,٥١٣	٤٣٦,٦٥٣,٣٢٥	١٤٦,٠٠٥,٨٩٩	تكلفة الاصل في ١ يناير ٢٠٢٣
٣٨,١٩٨,٦٣٦	٣٦١,١١٥,٤٥٧	.	٦,٣٣٣,٤٤٦	.	٤,٣٦٤,٨١٠	٨,٣٨٤,٩٢٢	اضافات الفترة
١,٠١٩,٧٠٩,٧٣٢	٣٦١,١١٥,٤٥٧	٩٠٥,٠٠٠	٢١,٤٠٣,٨٠٥	٤٤,٨٧٦,٥١٣	٤٣٧,٠١٨,١٣٥	١٥٤,٣٩٠,٨٢١	تكلفة الاصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣٠٦,٠٨١,٨٨٨	.	٩٠,٥٠٠	٢,٩٢١,٢٨١	١١,١٢١,٠٤٥	٢١٣,٢٧٩,٩٠٥	٧٤,٦٦٩,١٥٧	مجمع الاهلاك في ١ يناير ٢٠٢٣
٢٠,٤٧٧,١٦٦	٣,٠٠٤,٣٤٧	٧٩,٥٠٠	١٢١,٤٩٣	٦٧٣,٤٩٣	١١,٢٩١,٠٥٩	٥,٣٠٧,٢٨١	اهلاك الفترة
٣٢٦,٥٥٩,٠٥٤	٣,٠٠٤,٣٤٧	١٧٠,٠٠٠	٣,٠٤٢,٧٧٤	١١,٧٩٤,٥٣٨	٢٢٤,٥٧٠,٩٦٤	٧٩,٩٧٦,٤٣٨	مجمع اهلاك الفترة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٦٩٧,١٥٠,٦٧٨	٣٥٨,١١١,١١٠	٧٣٥,٠٠٠	١٨,٣٦١,٠٣٨	٣٣,٠٨١,٩٧٥	٢١٢,٤٤٧,١٧١	٧٤,٤١٤,٣٨٣	صافي الأصول ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

تتضمن تكلفة فندق يوراميز شرم الشيخ مبلغ ٦,٨٤٦,٠٨٨ جنيهاً مصرباً يمثل تكلفة الأراضي المقام عليها الفندق وتم تسجيلها باسم الشركة.
تم رفع الرهن التجاري في ١٨/٧/٢٠١٤ وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة.

فندق يوراميز الجلاء
تم شراء فندق يوراميز الجلاء من شركة يوراميز للاستثمار السياحي والفندقى بناءً على قرار مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٧ مارس ٢٠١٠ بالقيمة الدفترية والتي تم اعتماده من الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٨ ابريل ٢٠١٠

شركة يواميزا للفنادق و القرى السياحية
(شركة مساهمة مصرية)

الإصول الثابتة بالصافي (فندق يواميزا القاهرة)

الإصول جنية مصرية	مصاعد جنية مصرية	الالات ومعدات جنية مصرية	اثاث وتجهيزات جنية مصرية	مبانى و انشاءات جنية مصرية	بيان	
					تكلفة الاصل في ١ يناير ٢٠٢٣ بعد اعادة التقييم الاضافات	تكلفة الاصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٤٦,٠٠٥,٩٠٢	١,٢٤٩,٩١٣	١٧,١٤٤,٦٢٦	٦٠,٦٦٨,٣٩٢	٦٦,٩٤٢,٩٧١		
٨,٣٨٤,٩٢٢	٣,٩٣١,١٠٠	٤,٤٥٣,٨٢٢	٦٥,١٢٢,٦١٤			
١٥٤,٣٩٠,٨٢٤	١,٢٤٩,٩١٣	٢١,٠٧٥,٧٢٦	١٢٥,٧٩١,٠٠٦	٦٦,٩٤٢,٩٧١		
٧٤,٦٢٩,١٥٧	١,١٢٦,٧٣٥	١٩,٣٥٧,٢٩٧	٢٨,١٨٦,٠٩٧	٢٥,٩٩٩,٠٢٨		مجموع الاهلاك في ١ يناير ٢٠٢٣
٥,٣٠٧,٢٨١	١٢٣,١٧٨	٤٤٩,٩٢٩	٣,٣٩٥,٢٨٤	١,٣٣٨,٨٨٠		الاهلاك
٧٩,٩٣٦,٤٣٨	١,٢٤٩,٩١٣	١٩,٨٠٧,٢٢٦	٣١,٥٨١,٣٨١	٢٧,٣٣٧,٩٠٨		مجموع اهلاك الفترة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٧٤,٤١٤,٣٨٦	.	١,٢٦٨,٤٩٠	٣٣,٥٤٠,٨٣٣	٢٩,٦٠٥,٠٦٣		صافي الاصول ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

شركة برايمزا للفنادق و القرى السياحية
(شركة مساهمة مصرية)

الإصول الثابتة بالصافي (فندق برايمزا شرم الشيخ)

الإجمالي	تكنولوجيا وخاف	وسائل نقل	أدوات مائدة وقصبات	أغطية ومفروشات	عدد أدوات مطبخ	الأثاث ومعدات	الثاث وتصيانات	صالحات والأثاثات	أراضى	بيانات
جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	
٤٣٢,٦٥٣,٣٢٥	١,١١٠,٧٨٢	٥٨٢,٣٣٣	٩١٠,١٣١	٤,٦٨٨,٠٨١	١٠,٧٢٥,٥١٨	٣٥,١٧٨,٥٥٢	٤٦,٧١٥,٩٦٢	٣٣٦,٣٣٦,٠٩٨	٦,٨٤٦,٠٨٨	تكلفة الاصول في ١ يناير ٢٠٢٣
٤,٣٦٤,٨١٠	١,٤٢٤,٥٦٠	١,٤٢٤,٥٦٠	٩١٠,١٣١	٤,٦٨٨,٠٨١	١٠,٧٢٥,٥١٨	٣٥,١٧٨,٥٥٢	٤٦,٧١٥,٩٦٢	٢,٩٤٠,٢٥٠	٦,٨٤٦,٠٨٨	اضافات الفترة
٤٣٧,٠١٨,١٣٥	١,٦١٠,٧٨٢	٢,٠٠٦,٩٩٣	٩١٠,١٣١	٤,٦٨٨,٠٨١	١٠,٧٢٥,٥١٨	٣٥,١٧٨,٥٥٢	٤٦,٧١٥,٩٦٢	٣٣٦,٣٣٦,٠٩٨	٦,٨٤٦,٠٨٨	تكلفة الاصول في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢١٣,٣٧٩,٩٠٥	٧٨٤,١٨٠	٥٨٢,٣٣٣	٩١٠,١٣١	٤,٦٨٨,٠٨١	١٠,٧٢٥,٥١٨	٢٨,٣٦٦,٧١٧	٣٣,٥٥٨,٨٠٥	١٣٣,٧٠١,٠٢٠	.	مجموع الاملاك في ١ يناير ٢٠٢٣
١١,٢٩١,٠٥٩	٣٢,٢١٦	٤,٤٧١	٩١٠,١٣١	٤,٦٨٨,٠٨١	١٠,٧٢٥,٥١٨	٣,٥١٧,٨٥٥	١,٠٨٢,٧٩٤	٦,٦١٧,٧٢٣	.	٢٠٢٣
٢٢٤,٥٧٠,٩٦٤	٨١٦,٣٩٦	٦٢٢,٨٢٤	٩١٠,١٣١	٤,٦٨٨,٠٨١	١٠,٧٢٥,٥١٨	٣١,٨٤٢,٦٥٢	٢٤,٦٤١,٥٩١	١٤,٠٣٨,٧٥٣	.	املاك الفترة
٢١٣,٤٤٧,١٧١	٧٩٤,٢٨٦	١,٣٨٤,٠٨١	.	.	.	٢,٣٣٠,٩٠٠	٨,٠٧٤,٣٦٣	١٩٢,٠١٧,٢٤٦	٦,٨٤٦,٠٨٨	مجموع املاك الفترة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
										صافي الاصول ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

شركة بيراميز للفنادق و القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

الأصول الثابتة بالصافي (المقر الإداري)

بيان

إراضى
جنية مصرية

مبانى و انشاءات
جنية مصرية

اثاث و تجهيزات
جنية مصرية

الات حاسبة و كمبيوتر
جنية مصرية

الإجمالي
جنية مصرية

تكلفة الاصل في ١ يناير ٢٠٢٣

الإضافات

تكلفة الاصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

مجموع الاهلاك في ١ يناير ٢٠٢٣

الاهلاك

مجموع اهلاك الفترة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

صافي الاصول ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٠,٥٦٩,١٦٠

١٠,٥٦٩,١٦٠

.

.

١٠,٥٦٩,١٦٠

٢,٦٠٤,١٩١

٦,٠٧٥,٢٧٨

٨,٦٧٩,٤٦٩

١,٤٣١,٩٤٨

٥٢,٠٨٤

١,٧٨٤,٠٣٢

٧,١٩٥,٤٣٧

١,٣٤٤,٦٣٦

٥١,٦٥٨

١,٣٩٦,٢٩٤

١,٢٨٨,٠٣٥

٦,٨٨٧

١,٢٩٤,٩٢٢

١٠,١,٣٧٢

٥٥٢,٣٧٢

٢٠٦,٥١٠

٧٥٨,٨٨٢

٢٠١,٢٩٨

٦٢,٥١٥

٢٦٣,٨١٣

٤٩٥,٠٦٩

١٥,٠٧٠,٣٥٩

٦,٣٣٣,٤٤٦

٢١,٤٠٣,٨٠٥

٢,٩٢١,٢٧١

١٢١,٤٨١

٣,٠٤٢,٧٦٧

١٨,٣٦١,٠٣٨

شركة نيراميزا للفنادق و القرى السياحية
(شركة مساهمة مصرية)

الاصول الثابتة بالصافى (السيارات)

بيان

	المسيرة لوجان جنية مصرية	المسيرة توسان جنية مصرية	بيان
الإجمالي	٩٠٥,٠٠٠	٤٦٥,٠٠٠	تكلفة الاصل في ١ يناير ٢٠٢٣
	٩٠٥,٠٠٠	٤٦٥,٠٠٠	تكلفة الاصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	٩٠,٥٠٠	٤٦,٥٠٠	مجموع الاهلاك في ١ يناير ٢٠٢٣
	٩٠,٥٠٠	٤٦,٥٠٠	الاهلاك
	٨١,٠٠٠	٩٣,٠٠٠	مجموع اهلاك الفترة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	٧٢٤,٠٠٠	٣٧٢,٠٠٠	صافي الاصول ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

شركة برايمزا للفنادق و القرى السياحية
(شركة مساهمة مصرية)

الأصول الثابتة د.ج.

بيان

الإجمالي جنية مصري	الآت ومعدات جنية مصري	الآت و تجهيزات جنية مصري	مبان و انشاءات جنية مصري	أراضى جنية مصري	تكلفة الاصل في ١ أكتوبر ٢٠٢٣
٣٥٦,٣٣,٠٤٠	٢٦,٦٥٦,٦٣٨	٣٨,٧٠٣,٥٥١	٢٧٤,٠٦٨,٥٣١	١٦,٨٩٤,٣٢٢	٢٠٢٣
٤,٧٩٢,٤١٧	٤,٧٩٢,٤١٧	٤٣,٤٩٥,٩٦٨	٢٧٤,٠٦٨,٥٣١	١٦,٨٩٤,٣٢٢	٢٠٢٣
٣٦١,١٥,٤٥٧	٢٦,٦٥٦,٦٣٨	٤٣,٤٩٥,٩٦٨	٢٧٤,٠٦٨,٥٣١	١٦,٨٩٤,٣٢٢	٢٠٢٣
٣٠٠٤,٣٤٧	٦٦٦,٤١٦	٩٦٧,٥٨٩	١,٣٧,٣٤٣	.	٢٠٢٣
٣٠٠٤,٣٤٧	٦٦٦,٤١٦	٩٦٧,٥٨٩	١,٣٧,٣٤٣	.	٢٠٢٣
٣٥٨,١١١,١١٠	٢٥,٩٩٠,٢٢٢	٤٦,٥٢٨,٣٧٩	٢٧٦,٦٩٨,١٨٨	١٦,٨٩٤,٣٢٢	٢٠٢٣

سيتم بيع ٣١٢٤١٦ سهم كامل أسهم ايزنس للفنادق و المنشآت السياحية خلال يناير ٢٠٢٤ بموجب قرار جمعية عامة بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٢٤

- قررت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي شركة يوراميز للاستثمار السياحي والقنطرة في جلسة ٢٠٠٩/٢/٣١ بوضع الشركة تحت التصفية اعتباراً من ٢٠١٠/١/١ وعلى أن تتم وتنتهي أعمال التصفية خلال ثلاثة سنوات من تاريخ التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠١٠/٨/٢٤، وقد قررت الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠١٣/٣/٢٠ تجديد ومدّ فترة التصفية ثلاث سنوات أخرى من تاريخ التأشير في السجل التجاري كما تم تجديد ومدّ فترة التصفية ثلاث سنوات أخرى من تاريخ التأشير في السجل التجاري بناءً على قرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ ويرجع أسباب التأخر عن أعمال التصفية إلى عدم فحص الشركة صربياً كافة أنواعها.
- تم تخفيض رأس مال شركة ايزنس للفنادق والمنشآت السياحية بعدد ١٢٦,٤٢٨,٠٠٠ سهم بقيمة إجمالية ١٢,٦٤٢,٨٠٠ جنيهاً وهي تمثل قيمة أسهم خزينة والتي سبق شرائها من مساهمي الشركة طبقاً لإجماع الجمعية العمومية الغير عادية التي سبق انعقادها في يوم الأحد الموافق ٢٠١١/٩/١٨ بعقر الشركة وتم التأشير في السجل التجاري في ٢٠١٧/١/١.
- قررت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي شركة يوراميز للمنتجات السياحية - سهل حشيش - جلسة ٢٠١٢/٦/٢٧ بزيادة رأس المال المصدر من ١٠٠ مليون جنيه مصري إلى ١٥٠ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ٥٠٠ ألف سهم بقيمة ٥٠ مليون جنيه مصري خصماً من الأرباح المرحلة في ٢٠١٢/٣/٣١ بتوزيع أسهم مجانية بواقع ٢ سهم من رأس المال البالغ ١٠٠ مليون جنيه مصري وبناءً على قرار الجمعية العامة العادية للشركة المتعددة بتاريخ ٢٠١٣/٧/٢٨ والتي وافقت على تغيير السياسة المحاسبية الخاصة بالأرباح المجانية التي يتم توزيعها خصماً من الأرباح المحققة، فقد تم إدراج الأسهم المجانية من ضمن الاستثمارات بشركة يوراميز للفنادق والقرى السياحية بالعدد دون قيمة لعدم ٤٦٦,٢٢٦ سهماً
- قررت الجمعية العامة العادية لمساهمي شركة ايزنس للفنادق والمنشآت السياحية التي سبق انعقادها يوم الأربعاء الموافق ٢٠١٣/٣/٢٠ بفندق يوراميز القاهرة إصدار زيادة أسهم رأس المال المصدر لحد ٢١٤٩٣٢٥ سهم أسهم عادي نقدي بقيمة أسمية ١٠٠ جنيهه بقيمة إجمالية للإصدار قدرها ٢١,٤٩٣,٢٠٠ جنيه مصري مموله من نصيب المساهمين في توزيعات الأرباح المرحلة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/٢/٣١ بتوزيع أسهم مجانية بواقع ٩٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم مجاني لكل سهم أصلي من رأس المال المصدر والمدفوع وذلك طبقاً للشهادة الصادرة عن الجهة الإدارية وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠١٣/٥/٧ وبناءً على قرار الجمعية العامة العادية للشركة المتعددة في ٢٠١٣/٧/٢٨ وقد تم تغيير السياسة المحاسبية الخاصة بالأرباح المجانية التي يتم توزيعها خصماً من الأرباح المحققة، وبناءً عليه فقد تم إدراج الأسهم المجانية من ضمن الاستثمارات بشركة يوراميز للفنادق والقرى السياحية بعدد الزيادة دون قيمة.
- تم تخفيض رأس مال شركة ايزنس للفنادق والمنشآت السياحية بعدد ١٠,٠٠٠ سهم بقيمة إجمالية مليون جنيه وهي تمثل قيمة أسهم خزينة والتي سبق شرائها من مساهمي الشركة طبقاً لإجماع الجمعية العمومية الغير عادية التي سبق انعقادها في يوم الأربعاء الموافق ٢٠١٥/٣/١١ بعقر الشركة وتم التأشير في السجل التجاري في ٢٠١٥/٧/٢.
- تم تخفيض رأس مال شركة ايزنس للفنادق والمنشآت السياحية بعدد ١٠,٠٠٠ سهم بقيمة إجمالية مليون جنيه وهي تمثل أسهم خزينة طبقاً لإجماع الجمعية العامة الغير عادية بجللسة ٢٠١٥/٨/٢٧ وتم التأشير بالسجل التجاري
- قررت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي شركة يوراميز للمنتجات السياحية - سهل حشيش بجللسة ٢٠١٥/٣/١٩ بزيادة رأس المال المصدر من ١٥٠ مليون جنيه إلى ٢٢٥ مليون جنيه بزيادة قدرها ٧٥ مليون جنيه تمسدد من أرباح المساهمين أسهم مجانية بواقع ٠,٥٠ سهم لكل سهم أصلي من رأس 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 يوراميز للمنتجات السياحية - سهل حشيش بجللسة ٢٠١٩/٣/٧ بزيادة رأس المال المصدر من ٢٢٥ مليون جنيه إلى ٣٧٠ مليون جنيه بزيادة قدرها ٤٥ مليون جنيه تمسدد من أرباح المساهمين أسهم مجانية بواقع ٠,٢٠ سهم لكل سهم أصلي من رأس المال المصدر، وقد تم إدراج الأسهم المجانية بعدد ٤١٣,٩٩٩ سهم بدون قيمة وتم التأشير في السجل التجاري في ٢٠١٩/٧/٨.

شركة بيراميز للفنادق و القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

تم تخفيض رأس مال شركة إيريس للفنادق والمنشآت السياحية بعدد ٨٠,٠٠٠ سهم بقيمة إجمالية ٨ مليون جنيه وفي تمثل قيمة أسهم خزينة والتي سبق شرائها من مساهمي الشركة طبقاً لإجتماع الجمعية العامة العواعدة في يوم الأحد الموافق ٢٠١٨/٩/٢٥ وتم التأشير في السجل التجاري في ٢٠١٩/٦/١٩ .

شركة براهيمزا للتقاضي و القري السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

مشروعات تحت التنفيذ

وبيانها كما يلي:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	بيان
جنية مصري	جنية مصري	
١,٨٤١,٧١٩	١,٨٤١,٧١٩	فندق بيراميزا شرم الشيخ
		رصيد اول الفترة
		اضافات خلال الفترة
١,٨٤١,٧١٩	١,٨٤١,٧١٩	رصيد اخر الفترة
		مشروع بيراميزا دبي
٢٥٠,٨٠٦,٥٦٣	٢٨٤,٩٩٢,٢٢٥	رصيد اول الفترة
		اضافات خلال العام
٣٤,١٨٥,٦٦٢	-٢٨٤,٩٩٢,٢٢٥	اضافات خلال الفترة
٢٨٤,٩٩٢,٢٢٥		رصيد اخر الفترة
		قرية بيراميزا سهل حشيش (مشروع كلود ٩)
٤٤,٣٤٥,٣١٠	٤٥,١٧٩,٣١٠	رصيد اول الفترة
		اضافات خلال العام
٨٣٤,٠٠٠	٨٥,٨٨٣,٢٠٥	اضافات (تسويات) خلال الفترة
٤٥,١٧٩,٣١٠	١٣١,٠٦٢,٥١٥	رصيد اخر الفترة
	٣٢,٣٩٦,٨٢٧	فندق بيراميزا سفنكس
	٣٢,٣٩٦,٨٢٧	اضافات خلال العام
		رصيد اخر العام
٣٣٢,٠١٣,٢٥٤	١٦٥,٣٠١,٠٦١	الاجمال

تم التعاقد مع محافظة جنوب سيناء على شراء مساحة أرض قدرها ٥٢,٥٠٠ متر مربع بقيمة إجمالية ١,١٥٥,٠٠٠ جنية مصري في ١٩٩٧/٥/٣١ تم سدادها بالكامل وقد تم الإنتهاء 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 إجمالية ٨,٨١٩ مليون درهم إماراتي تم سدادها بالكامل وذلك بغرض إقامة فندق سياحي تم التعاقد مع مكتب استشاري للإشراف على التنفيذ والتعاقد مع المقاول القائم بالتنفيذ وقد تم الانتهاء من أعمال البناء والبدء في التشغيل التجريبي لعدد أربعة أدوار فقط . وتم إنشاء شركة بيراميزا للشقق الفندقية شركة ذات مسئولية محدودة شركة الشخص الواحد بنسبة ملكية ١٠٠ % لشركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية وذلك لإدارة المشروع . وتم التعاقد مع مكتب msa للقيام بأعمال المراجعة الحسابية وهو أحد المكاتب المرخص لها مراجعة الحسابات بدبي وذلك خلال اكتوبر ٢٠٢٣

تم التعاقد مع الشركة المصرية للمنشآت 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 جنية مصري بسعر تقييم للدولار ٥,٦٩ جنية مصري و تم سداد ٤,٧١٦,٦٢٠ دولار أمريكي والباقي مبلغ ٣,٠٢٧,٣٨٠ دولار بسعر تقييم ٨,٨٣ جنية مصري للدولار تم سدادها حسب الإتفاق المؤرخ في ٢٠١٧/٤/٢١ ولا يوجد أي التزامات مالية على الأرض وتم البدء في إنشاء مدينة ألعاب مائية على الأرض كجزء من الإنشاءات .

(٦) - اوراق قبض طويلة الاجل
وبياعها كما يلي:

بيان	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
اجمال اوراق القبض طويلة الاجل	١٢,٨٩١,٨١٠	١٣,٧١٦,٢٦١
بخصم منه		
خصم القيمة الحالية	(٣,٢٠١,١٢٧)	(١,٨٣٨,٩٠٠)
رصيد اوراق القبض طويلة الاجل	٩,٦٩٠,٦٨٣	١١,٨٧٧,٣٦١

(٨) اصول غير ملموسة

بيان

بيان	جنية مصري	جنية مصري
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
تكلفة الاصل في ١ يناير ٢٠٢٣	١٤٧,٨٥٠,٠٠٠	١٤٧,٨٥٠,٠٠٠
اضافات الفترة		
تكلفة الاصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٤٧,٨٥٠,٠٠٠	١٤٧,٨٥٠,٠٠٠
مجمع الاملاك في ١ يناير ٢٠٢٣	٦٢,١٤٩,٦٣٢	٥٩,٩٤٢,٩١٦
املاك الفترة	٢,٢٠٦,٧١٦	٢,٢٠٦,٧١٦
مجمع املاك الفترة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٦٤,٣٥٦,٣٤٨	٦٢,١٤٩,٦٣٢
صافي الاصول ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٨٣,٤٩٣,٦٥٢	٨٥,٧٠٠,٣٦٨

- للشركة حق الانتفاع لفندق بيراميزا القاهرة لمدة ٦٧ عاماً (سبعة وستون عاماً) يبدأ من تاريخ تحرير العقد بين الشركة وشركة مصر للاستثمار العقاري والسياحي يبدأ من ١٣/٧/١٩٩٤ وينتهي في ١٤/٥/٢٠٦١.
- يتم استهلاك كل من حق الانتفاع بفندق بيراميزا القاهرة على أساس مدة التعاقد البالغة ٦٧ عاماً.
- عقد حق انتفاع فندق بيراميزا القاهرة لمدة ٦٧ عاماً تبدأ في ١٣/٧/١٩٩٤ وتنتهي في ١٤/٥/٢٠٦١ ويتم استهلاك كامل قيمة حق الانتفاع على عمر عقد حق الانتفاع و البالغ ٦٧ عاماً.
- مقابل حق الانتفاع وفقاً للمادة رقم (٦) من العقد ١٥٣,١٥ مليون جنيهاً غير مسدد منها مقابل مبلغ تسديد بشكل دوري (جزء ثابت و جزء متغير) مقابل مبلغ ٥,٣ مليون جنيهاً بالتالي حق الانتفاع المسدد ١٤٧,٨٥ مليون جنيهاً
- إذا تكلفة حق الانتفاع المسدد بمبلغ ١٤٧,٨٥ مليون جنيهاً ويتم استهلاكها على عمر حق الانتفاع و البالغ ٦٧ عاماً بقيمة سنوية تقدر ٢,٢٠٦ مليون جنيهاً بخلاف مبلغ ثابت يُحتمل على قائمة الدخل مباشرة بقيمة ٢٤٢٩١,٠٠٠ ج.م بقيمة متغيره بواقع ٤ % من إجمالي الإيرادات

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

(٩)- مخزون الفنادق
وبيانها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	بيان
جنية مصرية	جنية مصرية	
٣,٠٠٩,٧٢٥	٣,٨٠٣,٤٧٦	المخازن العمومية و مهمات التشغيل
٦,٨٩٠,٣٦٦	٩,٠٩٣,٢٤٤	مخازن الاغذية و المشروبات
١,٦٠١,٦٦٤	٩,٩٨٠,٢٢٧	مخازن قطع الغيار
١١,٥٠١,٧٥٥	٢٢,٨٧٦,٩٤٧	رصيد اخر

(١٠)- مخزون انتاج تام اسكان عقارى
وبيانها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	بيان
جنية مصرية	جنية مصرية	
١٢,٢٨٨,٨٥٠	٧,٣٧٣,٣٣٠	تكلفة مشروع الاسكان الاستثمارى
١٢,٢٨٨,٨٥٠	٧,٣٧٣,٣٣٠	رصيد اخر

(١١) - أعمال تحت التنفيذ

وبيانها كما يلي:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	بيان
جنية مصري	جنية مصري	
١,٤٥٦,٨٧٥	١,٤٥٦,٨٧٥	اراضى مشروع الاسكان الاستثمارى
١٣,٧٨٣,٣٧٧	١٥,٩٧٩,٤٩٤	مصروفات مشروع الاستثمارى
١٥,٣٢٦,٥٠٢	١٧,٤٣٦,٣٦٩	رصيد اخر

تم التعاقد مع وزارة الاسكان بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/١ لشراء ٥٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر يُخصص منها ٥٠% لإقامة عدد ١٦٢٠ وحدة منخفضة التكاليف بمساحة ٦٣ متر مربع ويُخصص الـ 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 مُسمى تاون فيو وأيضاً تم الانتهاء من الأعمال لعدد ٢٠ عمارة بعدد ٧٢٠ وحدة سكنية منخفض التكلفة بتكلفة ٧٨,٧١٣,١٧٥ جنية مصري متضمنة قيمة الأرض لعدد ٢٠ عمارة بمبلغ ٣,٠٦٢,٥٠٠ جنية مصري وتم تحويلها إلى مخزون اسكان تام، تم الانتهاء من عدد ٢ عمارة بعدد ٧٢ وحدة سكنية منخفضة التكاليف بتكلفة ٨,٤٠٥,٠٢٥ جنية مصري متضمنة قيمة الأرض ٣,٠٦,٢٥٠ جنية مصري وتم تحويلها إلى مخزون اسكان تام تم الانتهاء من عدد ٢ عمارة بعدد ٧٢ وحدة سكنية منخفضة التكاليف بتكلفة ٩,٤٨٩,٧٣٤ جنية مصري متضمنة قيمة الأرض ٣,٠٦,٢٥٠ جنية مصري وتم تحويلها إلى مخزون اسكان تام. وأيضاً تم إستلام ١٢,٥ فدان تمثل الربع الثاني من إجمالي الأرض لإقامة وحدات استثمارية والمشروع تحت مُسمى 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 جنية مصري متضمنة قيمة الأرض ١٣,١١١,٨٧٥ جنية مصري وتم تحويلها إلى مخزون إنتاج تام اسكان حر وتم الإنتهاء من عدد ٢ عمارة بعدد ٤٨ وحدة سكنية بتكلفة ١٦,٨٦٨,٩١٣ جنية مصري متضمنة قيمة الأرض ٢,٩١٣,٧٥٠ جنية مصري وتم تحويلها إلى المخزون إنتاج تام اسكان حر . البند يمثل عدد ٢٤ وحدة في مشروع بالم فيو جاري الإنتهاء من أعمال التشطيبات النهائية.

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

(١٢) - اوراق قبض قصيرة الاجل

وبيانها كما يلي:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	بيان
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
٩,٧٩٣,٨٧١	٨,٩٩٤,٤٠٠	اجمالي اوراق القبض قصيرة الاجل
(٣٧٦,٦٨٧)	(١,٢٤٠,٦٠٧)	<u>يخصم منه</u>
		خصم القيمة الحالية
<u>٩,٤١٧,١٨٤</u>	<u>٧,٧٥٣,٧٩٣</u>	رصيد اوراق القبض قصيرة الاجل

(١٣) - عملاء و اوراق قبض

وبيانها كما يلي:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	بيان
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
٦٦,٩٨٥,٤٤٥	٨٤,٦٠٨,١٥٤	عملاء و نزلاء
٣,٠٣١,٠٨٧	٤,٩٦٢,٩٦٩	اوراق قبض
(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)	مخصص عملاء
(٨١٦,٦٥١)	(٥,٩٩١,١١٢)	خسائر ائتمانية متوقعة
<u>٦٨,٦٩٩,٨٨١</u>	<u>٨٣,٠٨٠,٠١١</u>	رصيد اخر

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

(١٤) - حسابات مدينة لاطراف ذات علاقه

وبياها كما يلي:

٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	٢٠٢٣ ديسمبر ٣١	بيان
جنية مصرية	جنية مصرية	
٢,٤١٥,٥٩٨	١٩,٧٢٣,٩٨٥	شركة ايزيس للفنادق و المنشآت السياحية
٤٣٧,٦٨٧	٣,٣٩٣	قندق جزيرة ايزيس
٥٦,٢٨٣,٥٥٥	٢٨٠,٧٦٥	شركة و فندق بيراميزا للمنتجعات السياحية - سهل حشيش
١,٧٨٥	١٩,٣٣٥	فندق ايزيس الاقصر
٥٩,١٣٨,٦٢٥	٢٠,٠٢٧,٤٧٨	رصيد اخر

(١٥) - حسابات مدينة اخرى

وبياها كما يلي:

٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	٢٠٢٣ ديسمبر ٣١	بيان
جنية مصرية	جنية مصرية	
٢٥,٠١٩,٠٥٧	٦٣,٠٣٢,٧٤٨	موردون دفعات مقدمة
١,٤٥٣,٦٧٤	٢,٠٥١,٣٠٦	ايرادات مستحقه
٩,٥٠٠	٩,٥٠٠	مصروفات مقدمه
٣٦٥,٧٤٠	٣٦٥,٧٤١	تامينات لدى الغير
٥,٩١٩,٤٥٩	١٣٥,٤٩٣	مقاولون
٢٠,٠٦٤	١,٥١٢,٨٤٠	عهد
١١,٤٩٠,٣٤٣	٤٢,٦٦٩,٥٢٨	اخرى
(١٢٣,٨٨٤)	(١٥٢,٦٤٤)	خسائر ائتمانية متوقعة
٤٤,١٥٣,٩٥٣	١٠٩,٦٢٤,٥١٢	رصيد اخر

(١٦) - حسابات مدينة لمصلحة الضرائب
وبيانها كما يلي:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	بيان
جنية مصرية	جنية مصرية	
١,٢٤٤,٥٠٤	٣,٩٥٥,٦٠٦	ضرائب مخصومة المنبع
.	٤,٠٢٥	مصلحة القيمة المضافة
٤,٣٥٤,٨٠٦	٤,٣٥٤,٨٠٦	مصلحة الضرائب كبار الممولين
٢٦,٠٠٢	.	ضرائب الدمغه
<u>٥,٦٢٥,٣١٢</u>	<u>٨,٣١٤,٤٣٧</u>	رصيد اخر الفترة

(١٧) - حسابات نقدية بالصندوق - البنوك
وبيانها كما يلي:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	بيان
جنية مصرية	جنية مصرية	
١,٠١٤,٧٠٩	٦٩٦,٢٠٦	نقدية بالصندوق
٣١,٠١٦,٤٢٦	١٢٨,٢٨٢,٢٧٤	بنوك حسابات جارية - عمله محليه
٩٦,٧٣٠,٩٠٠	٩٨,٦٩٧,٣٨٧	بنوك حسابات جارية - عمله اجنبية
٢٩,١٠٨	١,٤٠٢,٠٨٩	شيكات تحت التحصيل
<u>١٢٨,٧٩١,١٤٣</u>	<u>٢٢٩,٠٧٧,٩٥٦</u>	رصيد اخر

(١٨) - رأس المال

وبيانها كما يلي:

الاجمال	عدد الاسهم	بيان
جنية مصرية	جنية مصرية	
٥٧,١٩١,٠٤٠	٢,٨٥٩,٥٥٢	مجدى محمد محمود عزب
٤٣,٩٦٢,٣٤٠	٢,١٩٨,١١٧	شركة مصر للاستثمار العقارى و السياحى
٤٤,٤٩٣,٥٤٠	٢,٢٢٤,٦٧٧	شركة ام زد للاستثمارات
٢٢,١٧٢,٢٦٠	١,١٠٨,٦١٣	امل محمد محمود عزب
١٤,٦٠٣,٥٠٠	٧٣٠,١٧٥	هيام محمد محمود عزب
١٤,٩٣٠,٩٤٠	٧٤٦,٥٤٧	محمود محمود عزب
٤٣,١٤٠,٠٠٠	٢,١٥٧,٠٠٠	محمد رشدى محمود حسنى
٢١,٣٣٤,٠٢٠	١,٠٦٦,٧٠١	اسلام ناجى محمد عزب
١٩,٧٨٥,٧٠٠	٩٨٩,٢٨٥	سيف الله ناجى محمد عزب
٧,٧٣٦,٦٨٠	٣٨٦,٨٣٤	محمد مجدى محمد عزب
١٠,٨٥٦,٥٨٠	٥٤٢,٨٢٩	عمر مجدى محمد عزب
٧,٩٤٠,٦٦٠	٣٩٧,٠٣٣	خالد مجدى محمد عزب
٦,٠٨٨,٤٠٠	٣٠٤,٤٢٠	دينا عمرو ابراهيم الدسوقي
٦,٧٧٩,٣٠٠	٣٣٨,٩٦٥	احمد حازم عيد 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
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	اسهم خزينة
٥٣,٩٠٠,٥٨٠	٢,٦٩٥,٠٢٩	مساهمون آخرون
٤٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصري وحدد رأس المال الشركة المصدر والمكتتب فيه والمدفوع بمبلغ اربعمائة وعشرون مليون جنيه مصري موزع على واحد وعشرون مليون سهم قيمة كل سهم عشرون جنيه مصري وتم تخفيض رأس المال من . يتكون رأس مال الشركة من عدد اسهم ٢١٦٠٨٦٥٩ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢٠ جنية . تم تخفيض رأس المال بموجب قرار الجمعية العمومية الغير عادية المنعقدة في ٣٠ مارس ٢٠١٨ بعدد اسهم ٦٠٨٦٥٩ سهم (اسهم خزينة) ليصبح رأس مال الشركة ٢١ مليون سهم بقيمة اسمية ٢٠ جنية للسهم .

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

(١٩) - حسابات الترميمات على الارباح المرحله
وبيانها كما يلي:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	بيان
جنية مصرية	جنية مصرية	
٢٤٧,٨١٦,٧٧٦	١٩٨,٢٦٨,٩٦٥	رصيد اول المدة
.	٢٢,٣٣٩,٧٧٩	ارباح وخسائر العام السابق
(٩,٩٨٦,٦٥٩)	.	مصروفات سنوات سابقة ضررائب كسب عمل
(٢٣,٩٠٠,٠٠٠)	(٢٣,٢٤٠,٠٠٠)	تسويات توزيعات ارباح
(٢,٠٩٨,٨٠٩)	(١,١١٦,٩٨٩)	مجنب لاحتياطي قانوني
(١,٠٨٨,٥٨١)	.	مصروفات سنوات سابقة - تسويقيه
(١٢,٢٥٢,٥٤٦)	.	خسائر امهم الخزينة
(٢٢١,٢١٦)	.	تحت حساب ضررائب من المخصص
.	.	تسويات على الارباح
١٩٨,٢٦٨,٩٦٥	١٩٦,٢٥١,٧٥٥	رصيد اخر الفترة

(٢٠) التزامات عملاء مقابل شيكات طويلة الاجل
وبيانها كما يلي:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	بيان
جنية مصرية	جنية مصرية	
١٣,٧١٦,٢٦١	١٢,٨٩١,٨١٠	اجمالى اوراق القبض طويلة الاجل
(١,٨٣٨,٩٠٠)	(٣,٢٠١,١٢٧)	يخصم منه خصم القيمة الحالية
١١,٨٧٧,٣٦١	٩,٦٩٠,٦٨٣	رصيد اوراق القبض طويلة الاجل

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

		(٢١) -
		المخصصات
		وبيانها كما يلي:
بيان	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	جنية مصرية	جنية مصرية
مخصص مطالبات	١٣٤,٨٣٤,٤٨٢	١٦٣,٢٠١,٥١٧
رصيد اخر	١٣٤,٨٣٤,٤٨٢	١٦٣,٢٠١,٥١٧

- مخصص مطالبات لمقابلة فحص ضرائب الدخل وكسب العمل والقيمة المضافة والدمغة وكذلك اى التزامات أخرى وذلك بناء على الموقف الضريبي في تاريخ إعداد القوائم المالية وراى المستشار الضريبي.

		(٢٢) -
		موردين و اوراق دفع
		وبيانها كما يلي:
بيان	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	جنية مصرية	جنية مصرية
الموردين	١٦٦,٧٤٠,١٨٨	٣٥,٦٩٦,٠٠٤
اوراق دفع	٣٣,٠٩٦,٦٦٥	١١,٠٦٤,٠٦٣
رصيد اخر	١٩٩,٨٣٦,٨٥٣	٤٦,٧٦٠,٠٦٧

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	بيان
جنية مصرية	جنية مصرية	
٩,٧٩٣,٨٧١	٨,٩٩٤,٤٠٠	اجمالي اوراق القبض قصيرة الاجل
(٣٧٦,٦٨٧)	(١,٢٤٠,٦٠٧)	يخصم منه خصم القيمة الحالية
<u>٩,٤١٧,١٨٤</u>	<u>٧,٧٥٣,٧٩٣</u>	رصيد اوراق القبض قصيرة الاجل

(٢٤) - حسابات دائنة لاطراف ذات علاقه
وبيانها كما يلي:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	بيان
جنية مصرية	جنية مصرية	
٢٦,١٠٧,٥٢٧	٢٦,٠٩٧,٦٧٤	بيراميزا للاستثمار السياحي و الفندق
١١,٧٤٢	٣,١٦٥	فندق ايزيس الاقصر
٢,٥٣٩,١٥٩	٨,٦٠٣,٦٦٥	بيراميزا للمنتجات السياحية الاقصر
٣٩,١٢٥	٢١٦,٥٩٥	بيراميزا سهل حشيش
.	١,٢٣٢,٠٠٤	شركة بيراميزا دبي
٥,١٨٠	.	بيراميزا القاهرة
<u>٢٨,٧٠٢,٧٣٣</u>	<u>٣٦,١٥٣,١٠٣</u>	رصيد اخر

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

(٢٥) - حسابات عملاء دفعات مقدمة
وبيانها كما يلي:

بيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
عملاء حجز وحدات	١٠,٦٢٣,٣٨٤	١٧,٢٧٩,٠٣٧
رصيد اخر	١٠,٦٢٣,٣٨٤	١٧,٢٧٩,٠٣٧

(٢٦) - حسابات دائنة اخرى
وبيانها كما يلي:

بيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
عملاء سياحة دفعات مقدمة	٣,١١٠,١٠٩	٢,٠٠٩,٣٣٨
مصروفات مستحقة	١١,٣٢٤,٢٥٩	١٥,٨٦٢,١٨٧
تأمينات عملاء شركات سياحة	٢٧٠,٩٠٠,٥٠٤	٩٤,٩٤٨,٧١٢
دائنون متنوعون	٤٣,٢٨٩,١٤٣	٣٥,٦٧٦,١٥٣
مقاولون	١,٢٨٣,٣٩٢	٨٨٢,٣٤٧
ارصدة دائنة اخرى	٣٩,٢٣٢,٩٤٨	٣٣,٦٩١,٤٩٧
دائنون صيانة - بالم فيو	١,٤٢٧,٩٢٣	٧٧٨,١٠٦
دائنون غاز - تاون فيو	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
دائنون غاز - بالم فيو	٢٤,٠٠٠	٢٤,٠٠٠
رصيد اخر	٣٧٠,٥٩٧,٢٧٨	١٨٣,٨٧٧,٣٤٠

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

(٢٧) - حسابات دائنة لمصلحة الضرائب

وبيانها كما يلي:

<u>في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢</u>	<u>في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣</u>	<u>بيان</u>
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
٥٦٤,٨٢٩	١,٠٤٧,٤٦٧	ضرائب خصم
٧,٧٤٥,٣٨٨	٤٣٤,٩٦٣	ضرائب كسب عمل
٨,٨٩٧	١٤,٣٩٢	ضرائب الدمغة
٥,٦٣٥,٩١٧	٢,٩٩٠,٢٦٩	ضريبة قيمة مضافة
٨,٩١٨	٤٧,٤٣١	ضريبة رسم التنمية
٢,٩٤١,٥٦٨	٤,٤٨٦,٥٧٥	ضريبة عقارية
٢٤,٤٢٥,١٢٠	٦٤,١٧٠,٨٥٥	ضريبة الدخل عن الفترة
<u>٤١,٣٣٠,٦٣٧</u>	<u>٧٣,١٩١,٩٥٢</u>	رصيد آخر

(٢٨) - حسابات دائنوا توزيعات

وبيانها كما يلي:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	بيان
جنية مصري	جنية مصري	
١٠٠,٢٨٧	١٠٠,٢٨٧	حصه العاملين عن عام ٢٠١٦
١٦,١٩٠	١٦,١٩٠	عاملين
٥٦,٣٥٥	١١٦,٣٥٥	اعضاء مجلس الادارة
<u>١٧٢,٨٣٢</u>	<u>٢٣٢,٨٣٢</u>	رصيد اخر

بناءً على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠١٦/٢/٢٨ تقرر توزيع حصة المساهمين على أرباح عام ٢٠١٤ نقداً بمبلغ ٦٤,٨٢٥,٩٧٧ جنهاً مصري بواقع ٣ جنيه مصري للسهم و التصديق على مجلس الإدارة بإعادة توزيع أرباح العاملين الذين تركوا الخدمة و التي سقطت بالتقادم و البالغة ٢,٨٠٧,٧٤٩ جنهاً مصرياً حتى ٢٠١٨/٩/٣٠

بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٠١٦/٢/٢٨ تقرر التصديق على قرار مجلس الإدارة بالفاء زيادة رأس المال إلى ٤٩٦,٩٩٩,١٦٠ جنهاً مصري بزيادة قدرها ٦٤,٨٢٥,٩٨٠ جنيه مصري تسدد من حصة المساهمين بواقع ٦٩٤.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم مجاني لكل سهم أصلي .

بناءً على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠١٧/٣/٣٠ تقرر توزيع أرباح عن العام المالي في ٢٠١٦/١٢/٣١ كالتالي (حصة المساهمين ٢١,٦٠٨,٦٥٩ جنيه مصري ، حصة العاملين ٢,١٦٠,٨٦٦ جنيه مصري ، حصة مجلس الاداره ٦٥٠,٤٤٥ جنيه مصري)

بناءً على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠٢٠/٣/٣٠ تقرر توزيع أرباح عن العام المالي المنتهى في ٢٠١٩/١٢/٣١ كالتالي (حصة المساهمين ٤٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ، حصة العاملين ٤,٢٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ، حصة مجلس الاداره ٨٠٠,٠٠٠ جنيه مصري)

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

بناءً على الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٣٠ مارس ٢٠٢٣ تقرر توزيع أرباح عن العام المالي المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بتوزيع واحد جنهاً لكل سهم بإجمالي عدد أسهم ٢٠,٤٠٠,٠٠٠ سهم .

		(٢٩) - حسابات ايرادات النشاط وبيانها كما يلي:	
بيان	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
	جنية مصرية	جنية مصرية	
فندق بيراميزا شرم الشيخ	٣٥٩,٣٥٨,٠٢٠	٢٠٦,٢٢٥,٢٠٣	
فندق بيراميزا القاهرة	٩٣,١٠٥,٤١٠	٦٥,٠٧٤,٤٣٩	
فندق بيراميزا الجلاء	٢٢٦,٤٨٢,٧٠٣	١٢٨,٩٦١,٣٨٠	
ايرادات اخرى	٢,٩٤٩,٢٩١	٣,٧١١,٨٨٠	
القيمة البيعية للوحدات	٢٩,٦٧٥,٠٤١	١١,٣٠١,٣٣١	
رصيد اخر الفترة	<u>٧١١,٥٧٠,٤٦٥</u>	<u>٤١٥,٢٧٤,٢٣٣</u>	

		(٣٠) - حسابات تكلفة النشاط وبيانها كما يلي:	
بيان	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
	جنية مصرية	جنية مصرية	
فندق بيراميزا شرم الشيخ	٢٦٠,٠٠٥,٦٤٠	١٥٥,٥٢٩,٥٣١	
فندق بيراميزا القاهرة	٨٨,٢٦١,٤٥٠	٥٥,٩٠٨,٠٧٤	
فندق بيراميزا الجلاء	٢٥,٦٣٢,٨٩١	١٨,٦٨٦,٩٧٧	
تكلفة الوحدات	٤,٩١٥,٥٢٠	٣,٢٥٩,٣٣٨	
رصيد اخر الفترة	<u>٣٧٨,٨١٥,٥٠١</u>	<u>٢٣٣,٣٨٣,٩٢٠</u>	

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

تقوم شركة بيراميزا للفنادق والقرى السياحية بإدارة كلاً من فندق ايزيس الأقصر بالأقصر وفندق جزيرة ايزيس أسوان بأسوان المملوكان لشركة ايزيس للفنادق والمنشآت السياحية بموجب عقد في ٢٠٠٥/٦/٣٠ وفيما يلي ملخص لأهم بنود العقد :-

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

تلتزم شركة بيراميزا للفنادق والقرى السياحية بعمل الترتيبات المناسبة للدعاية والإعلان المحلي والدولي لفنادق شركة ايزيس للفنادق والمنشآت السياحية.

تحديدت أتعاب شركة الإدارة كالتالي:

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

في حالة زيادة صافي الإيراد السنوي الذي يحققه الفندق (إجمالي الإيرادات مطروحاً منه جميع المصاريف الخاصة بالفندق) عن عشرة ملايين جنيهه تستحق شركة الإدارة ٩% من هذه الزيادة عن العشرة ملايين جنيهه الأولي من صافي الإيراد السنوي الذي يحققه الفندق.

في حالة زيادة صافي الإيراد السنوي الذي يحققه الفندق (إجمالي الإيرادات مطروحاً منه جميع المصاريف الخاصة بالفندق) عن عشرين مليون جنيهه تستحق شركة الإدارة ٩% من الزيادة عن العشرة ملايين جنيهه الأولي 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 أخرى 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 أخرى لمدة ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من ٢٠٢٠/٧/١ وتنتهي في ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنفس بنود العقد الأساسي .

(٣١) - مصروفات تسويقية

وبيانها كما يلي:

بيان	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	جنية مصرية	جنية مصرية
مصروفات تسويقية رواتب وما في حكمها	٢,٢٤٢,٩١٩	١,٦٣٤,٠٨٨
مصروفات تسويقية حصة الشركة في التامينات	٤٢٨,٨٣١	٣١١,٣٠٦
مصروفات تسويقية م.ملبس	١٢٨,٩٢٣	١٢٥,٦٠٨
مصروفات تسويقية م.انتقال	٨٨٤,١٢٠	٨٢٤,٨٧٢
مصروفات تسويقية م.وجبة	٣٧٣,٩٧٠	٢٤٧,٠٤٤
مصروفات تسويقية ادوات كتابية	٢٢,١٠٤	٥٢,٦٠١
مصروفات تسويقية بريد وبرق وهاتف	١٥٨,٠٤٤	٢٥٨,٨٤٩
مصروفات تسويقية اشتراك	٢٣١,٦٥٠	٩٤٤
مصروفات تسويقية م. سفر	١,٣٦٧,٩٤٧	٦٧٢,٩٥٠
مصروفات تسويقية صيانة	٢٤,٣٦٦	١٥,٥٨٧
مصروفات تسويقية تسوق نت	٩٤٢,١٥٤	١,٠٩٠,٨٤٢
مصروفات تسويقية مكافآت	٣٣,١٤٦	١٤٥,٣٢٥
مصروفات تسويقية مصروفات سياره	٥٢٧,١١٠	٢٠٢,٨٠٠
مصروفات تسويقية مطبوعات	١٩٨,٨٠٣	٥١,١٣٠
مصروفات تسويقية عمولات بيع	٦٨٥,٨٧٣	٣٢٨,٦٦٩
مصروفات تسويقية وجبات	١٤٥,٨٩٨	٨٢,٤٧٤
مصروفات تسويقية م.ضيافة	٢,٦٥٠	.
مصروفات تسويقية فيزا	٢٣,٣٦٧	٢٠,٧٠٨
مصروفات تسويقية تصوير عقارات	١٠,٠٠٠	١١,٤٠٠
مصروفات تسويقية تقييم مبيعات	.	٤٢,١٨٥
مصروفات تسويقية م.ترجمة	٣٥٠	.
مصروفات تسويقية ايجار سكن واخرى	٧,٠٠٠	٧٢١
الاجمالي	٨,٤٣٩,٢٢٥	٦,١٢٠,١٠٣

(٣٢) - حسابات المصاريف العمومية

وبيانها كما يلي :

بيان	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	جنية مصرية	جنية مصرية
العمومية راوتب و ما في حكمها	٢,٧٨٨,٦٦٦	١,٦٨٧,١٨٢
العمومية حصة الشركة في التامينات	٣٤٤,٦٥٦	٢٦٣,٩٦٢
العمومية م علاج	١٨٥,٨٣٧	١٧٠,١٠٥
العمومية رسوم حكومية	٧١٩,٧٨١	٥٣٣,٥٢٤
العمومية اتعاب محاماه	٧٨,١٥٨	١١٣,٨٩٦
العمومية ادوات كتابية	٨١,٠٥٦	٢١٩,٩٥١
العمومية انتقالات	١٧١,٩٨١	١٥٤,٦٥١
العمومية م ضيافة و استقبال	.	١٥,٢٦٧
العمومية بريد	١٩٩,٦٣٨	٤٧,٣٠٥
العمومية م سفر	١,١٩٧,٢٣٢	٥٧٤,٨٧٤
العمومية م صيانة واصلاحات	٦٤,١٥٩	١٥٤,١٠٥
العمومية اكراميات	٢,٤٧٨,٨٠٧	٢,٤٠٨,٧٥٠
العمومية اعلانات	٦٨,٤٠٠	٤٣,٣٢٠
العمومية اتعاب مراقب حسابات	١٥٠,٠٠٠	١٠٢,٠٠٠
العمومية مكافآت	٢٠٩,١٤٠	١٤٣,٤٧٤
العمومية صيانه سيارات	٧٠,٤٩٧	٣٢,٦٣٨
العمومية متنوعه	٢٠٢,٦٤٧	٥٥٩,٤٧٨
العمومية مصروفات قضائية	١,٦١٠,٧٥٦	٢٥٨,٠١١
العمومية اتعاب فحص	١,٤٩٥,٠٠٠	.
العمومية فروق ضريبية	٢١٧,٧٩٩	.
	١٢,٣٣٤,٢١٠	٧,٤٨٢,٤٩٣

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

		(٣٣) -
		مصرفات تمويلية
		وبيانها كما يلي:
	بيان	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنية مصري	جنية مصري	
٤٤,٦٥٨	٩١,٤٨٣	م بنكية
<u>٤٤,٦٥٨</u>	<u>٩١,٤٨٣</u>	رصيد اخر الفترة
		(٣٤) -
		فوائد دائنة
		وبيانها كما يلي:
	بيان	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنية مصري	جنية مصري	
١,٦٦٩,٥٧٠	٥,٥٧٠,٥٥٠	فوائد دائنة
<u>١,٦٦٩,٥٧٠</u>	<u>٥,٥٧٠,٥٥٠</u>	رصيد اخر الفترة
		(٣٥) -
		استثمارات في اوراق مالية
		وبيانها كما يلي:
	بيان	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنية مصري	جنية مصري	
١٣,٢٥٠	١,٠٠٩,٠٠٧	ارباح استثمارات اوراق مالية
<u>١٣,٢٥٠</u>	<u>١,٠٠٩,٠٠٧</u>	

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

		نصيب السهم من الأرباح وبيانها كما يلي:	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
جنية مصرية	جنية مصرية		
٢٢,٣٣٩,٧٨٠	٢٢١,٧٤٣,٩٨٠	رجح الفترة بعد الضرائب	
٢٠,٧٠٠,٠٠٠	١٩,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح للاسهم	
١,٠٦	١١,٣٧	نصيب السهم من الأرباح	

٣٧ - 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 :

جنية مصرية

بيان	طبيعة التعامل	الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١
شركة ايزيس للفنادق و المنشآت السياحية	حسابات جارية	١٩,٧٢٣,٩٨٥	٢,٤١٥,٥٩٨
شركة بيراميزا للاستثمار السياحي والفندقي	حسابات جارية	(٢٦,٠٩٧٦,٦٧٤)	(٢٦,١٠٧,٥٢٧)
شركة بيراميزا للمنتجات السياحية (سهل حشيش)	حسابات جارية	٢٨٠,٧٦٩	٥٦,٢٨٣,٥٥٥
شركة بيراميزا للمنتجات السياحية (الأقصر)	حسابات جارية	(٨,٦٠٣,٦٦٥)	(٢,٥٣٩,١٥٩)

ولشركة بيراميزا للفنادق و القرى 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 جنيها 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 و القرى السياحية بنسبة ١٠,١٧٢ % من رأس المال المصدر .

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

٣٨-الارتباطات التعاقدية:

بلغت قيمة الارتباطات التعاقدية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٥٠٩٠٨٣٠ جنيها مصريا والتي تتمثل في كل من:

القيمة بالجنيه المصري

	٤٢,٣١٥,٠٠٠ (٢١,١٥٧,٥٠٠)	قيمة الأرض المخصصة للإسكان بمدينة ٦ أكتوبر (٥٠ فدان) قيمة الأرض المستلمة (٢٥ فدان)
٢١,١٥٧,٥٠٠		الجزء الغير مسدد من حصة الشركة في رأس مال شركة بيراميزا للمنتجات السياحية (الأقصر)
١٣,٩٣٣,٣٣٠		
٣٥,٠٩٠,٨٣٠		الإجمالي

٣٩-الموقف الضريبي:١/٣٩- ضريبة الدخل:

- تتمتع الشركة بإعفاءات المنشآت السياحية وفقاً لرقم (١) من القانون لسنة ١٩٧٣ .
- الشركة خاضعة لأحكام قانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ اعتباراً من السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ .
- تم الفحص من بداية النشاط عام ١٩٩٥ حتى عام ٢٠٢٣ وتم سداد الضريبة المستحقة والأمر معروض في المحكمة للاعتراض على قرار لجنة الطعن.
- تم ربط فحص تقديري على الشركة عام ١٩٩٩ ، ٢٠٠٠ ، ٢٠٠٦ ، ٢٠٠٧ وتم رفع دعوى قضائية وتم إعادة الفحص و الربط الضريبي لتلك السنوات
- السنوات من ٢٠٠١ إلى ٢٠٠٤ داخل لجان الطعن وصدر قرار إعادة الفحص الملف للمأمورية وتم الانتهاء و السداد .
- سنوات ٢٠٠٥-٢٠١٣/٢٠٠٨ تم الفحص وتم إعادة الفحص و الربط الضريبي لتلك السنوات
- سنوات ٢٠١٤/٢٠٢٠ وتم الانتهاء من فحصها، وجاري ربط الضريبة .
- بلغت قيمة ضريبة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦٤,١٧٠,٨٥٥ جنيه مصري.

سعر الضريبة الفعالوبيانها كما يلي:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥١,٤٣٧,٦٢٧	٢٨٧,٩٢٨,٦٥١	صافي الأرباح
٢٤,٤٢٥,١٢٠	٦٤,١٧٠,٨٥٥	ضريبة الدخل
<u>٤٧,٤٨%</u>	<u>٢٢,٢٩%</u>	نسبة سعر الضريبة الفعال

٢/٣٩- ضريبة كسب العمل:

- تقوم الشركة بخصم الضرائب المستحقة من العاملين وتوريدها لمصلحة الضرائب في المواعيد القانونية ومنتظمة في تقديم الاقرارات الشهرية نموذج (٢) مرتبات ونماذج السداد و الإقرارات الربع سنوية نموذج (٤) مرتبات و التسويات السنوية نموذج (٦) مرتبات في المواعيد المحددة قانوناً
- الشركة المالكة (المركز الرئيسي) تم الفحص حتى عام ٢٠١٨ وتم سداد الضريبة المستحقة .
- شرم الشيخ تم الفحص حتى عام ٢٠١٨ و تم سداد الضريبة المستحقة .
- القاهرة و الجلاء تم الفحص حتى ٢٠١٩ و تم سداد الضريبة

٣/٣٨- 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 وجاري فحص سنوات ٢٠١٦/٢٠١٩ من قبل المركز الضريبي لكبار الممولين .

٤/٣٩- ضريبة الدمغة:

تم فحص السنوات عن السنة من بدء النشاط حتى عام ٢٠٢٢ وتم سداد المبالغ المستحقة.

٥/٣٩- الضرائب الموجلة:

- تقوم الشركة باحتساب الضريبة الموجلة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٢٤ التي تنشأ من الفروق المؤقتة عند احتساب البنود التي نص عليها المعيار فقرة ١٨،١٧ وتتمثل في وجود أصل/التزام ضريبي مؤجل ناتج عن فرق الضريبة الناتجة عن حساب الإهلاك الضريبي بالمقارنة بالإهلاك المحاسبي. وبلغت الضريبة الموجلة عن العام الحالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢,٠١٣,٨١٦ جنيهاً مصرياً.

٤٠-الموقف القضائي:

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

٤١- 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 ٢٠٢٣/١٢/٣١ مبلغ ٨٩٩,٥٣٤,٣٠٤ جنيه مصري مقارنة بمبلغ ٧٠١,٠٣٠,٣٢٤ جنيه مصري في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

٤٢- الأحداث الهامة

- بداية من عام ٢٠٢٠ تأثر العالم بوباء فيروس كورونا مما أدى إلى تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية مما استتبع ذلك تباطؤ العديد من اقتصاديات الدول الكبرى في الفترة الماضية وارتفاع الأسعار العالمية للسلع الأساسية وقد أعقب ذلك نشوب الحرب الروسية الأوكرانية في عام ٢٠٢٢ الأمر الذي أدى إلى ضغوط تضخمية أثرت على اقتصاديات الكثير من الدول ومنها اقتصاد جمهورية مصر العربية.
- لذا فإن تلك الأحداث سيكون لها تأثير متوقع على المركز المالي ونتائج الأعمال المستقبلية للشركة. يتعذر في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير على الأصول والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية الحالية للشركة.

٤٣- الأرقام المقارنة

- تم إعادة تبويب استثمارات مالية متاحة للبيع والخاصة بشركة المنتجعات السياحية في حساب مستقل وفصلها من استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع شركات شقيقة للعام المالي ٢٠٢٢ والمركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
- تم إعادة تبويب استهلاك حق الانتفاع للأصول غير الملموسة في بند مستقل ضمن تكلفة الإيرادات للعام المالي ٢٠٢٢ والمركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والتدفقات النقدية.
- تم إعادة تبويب استثمارات في شركات شقيقة متاحة للبيع من أصول غير متداولة إلى أصول متداولة بقائمة المركز المالي لعام ٢٠٢٢ والمركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية
(شركة مساهمة مصرية)

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة

عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المصارف	اسهم الخزينة	الاجمالي	ارباح وخسائر الفترة	الارباح المرحلة	الاحتياط		رأس المال المدفوع	البيانات
					جنية مصري	جنية مصري		
٦٨٦,٢٠١,٣٤٢	(١٤,٨٢٨,٩٨٢)	٧٠١,٣٠٣,٣٦٤	٢٢,٣٣٩,٧٧٩	١٩٨,٢٦٨,٩٦٥	١٠,٠٠٠,٢٧٠	٥٠,٤١٨,٨٧٩	٤٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
.	.	.	(٢٢,٣٣٩,٧٧٩)	٢٢,٣٣٩,٧٧٩		١,١١٦,٩٨٩		افقال ارباح العام السابق
.	.	.		(١,١١٦,٩٨٩)				تسويات على الارباح المرحلة
(٢٢,٢٤٠,٠٠٠)		(٢٣,٢٤٠,٠٠٠)		(٢٣,٢٤٠,٠٠٠)				احتياطي قانوني
(٧٣,٨٠٠,٠٠٠)	(٧٣,٨٠٠,٠٠٠)		٢٢١,٧٤٣,٩٨٠					التغير في رأس المال
٢٢١,٧٤٣,٩٨٠		٢٢١,٧٤٣,٩٨٠	٢٢١,٧٤٣,٩٨٠					توزيعات ارباح
٨١٠,٩٠٥,٣٢٢	(٨٨,٦٢٨,٩٨٢)	٨٩٩,٥٣٤,٣٠٤	٢٢١,٧٤٣,٩٨٠	١٩٦,٢٥١,٧٥٥	١٠,٠٠٠,٢٧٠	٥١,٥٣٥,٨٦٨	٤٢٠,٠٠٠,٠٠٠	التغير في اسهم الخزينة
								في الربح عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
								الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣