

الشركة المصرية للمنتجات السياحية  
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
وتقرير مراقب الحسابات عليها

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

## تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة/ مساهمي الشركة المصرية للمنتجات السياحية  
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة للشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المستقلة

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

مسئولية مراقب الحسابات

وتتخصص مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها ، وفيما عدا ما سيتم مناقشته في الفقرة التالية فقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المستقلة خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المستقلة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المستقلة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المستقلة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي 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 قدمته به القوائم المالية المستقلة.

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

## أساس ابداء الرأي المتحفظ

تضمنت أرصدة العملاء وأوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ أرصدة متوقفة لبعض الأطراف ذات العلاقة والشركة التابعة - شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي بمبلغ وقدره ٥٠٥,٦ مليون جنيه مصري ومبلغ وقدره ٣٧٢,٦ مليون جنيه مصري على التوالي، هذا ولم نواف بالانثر المالي لتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية" علي عناصر القوائم المالية بشأن حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة ، ولم نتمكن من القيام باجراءات مراجعة بديلة للتحقق من تلك الأرصدة .

## الرأي المتحفظ

وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة والتي كان من الممكن تحديد ضرورتها اذا حصلنا على البيانات والمعلومات الواردة في الفقرة السابقة فمن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المستقل للشركة المصرية للمنتجات السياحية " شركة مساهمة مصرية " في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

## فقرة توجيه الإنتباه

مع عدم اعتبار ما يلي تحفظا:

- كما هو مبين تفصيلاً في الإيضاح رقم (٣١-١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بشأن الموقف القانوني قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بإخطار الشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١١ بقرار مجلس إدارة الهيئة بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش ( المنطقة ج )، هذا وقد قامت الشركة برفع دعوي إلغاء القرار الإداري المشار إليه أعلاه أمام محكمة القضاء الإداري في ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوي إلي هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني والتي أصدرت التقرير في دعوي الإلغاء بقبولها شكلا ورفضها موضوعاً وقد تم تداول عدة جلسات كان آخرها بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وبتلك الجلسة قررت هيئة المحكمة إعادة الدعوي لهيئة المفوضين لإعداد تقرير تكميلي في ضوء المستندات والدفع الجديدة المقدمة من الشركة ، وبتاريخ ٥ مارس ٢٠٢٢ تم تاجيل الدعوي إداريا إلي جلسة ٢١ مايو ٢٠٢٢ ، وترى إدارة الشركة ومستشارها القانوني الداخلي أن الموقف القانوني بالقضية في صالح الشركة وانها مرجحة الكسب ويرى المستشار القانوني الخارجي للشركة أن القضية مرجحة الكسب بنسبة أكثر من ٥٠٪ ، وحتى تاريخه لم يتم الفصل في القضية ، هذا ولم يتم حصول الشركة على كشف حساب او مطابقة للرصيد المستحق للهيئة العامة للتنمية السياحية ومن ثم لم تتضمن القوائم المالية أي تسويات قد تنتج عن ذلك الشأن.

- كما هو مبين تفصيلاً في الإيضاح رقم (٣٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية بشأن الأحداث الهامة، فقد تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال عام ٢٠٢٠ إلى انتشار وباء كورونا (كوفيد-١٩) المستجد وقد امتدت آثاره حتى تاريخه، وكما هو مبين بالإيضاح المذكور أعلاه تقوم إدارة الشركة حالياً باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره علي مركزها المالي وتؤكد أن قيم الأصول والالتزامات بالقوائم المالية تم تحديدها بناءً على أفضل تقدير لأحدث بيانات متاحة لديها.


- لم يتم اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ حيث لم تتعقد الجمعية العامة العادية للشركة حتى تاريخ اصدار تقريرنا على هذه القوائم المالية إيضاح رقم (١٢).



تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

- تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية المستقلة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات. وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية.
- لم تنعقد الجمعية العامة العادية للشركة خلال الثلاثة أشهر التالية لنهاية السنة المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك بالمخالفة للمادة رقم (٦١) من قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.
- البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة في: ٢٣ مارس ٢٠٢٢

 **مراقب الحسابات**  
**بيكر تيلي**  
وحيد عبد الغفار  
وشركاه  
حسن بسيوني البشة  
سجل قيد مراقبي الحسابات لدى  
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)  
BT وحيد عبد الغفار وشركاه

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح رقم	الأصول
			الأصول غير المتداولة
٨٥ ٩٧٢ ٠٥٢	٧٧ ٨٨١ ٢٩٣	(٥)	أصول ثابتة
٢ ٩٠١ ١٢٩	٧ ٦٤٥ ١٩٦	(٦)	مشروعات تحت التنفيذ
٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	(٧)	إستثمارات في شركات تابعة
٤٨ ٩٧٩ ٢٨٤	١٦ ٧٢٢ ٧٨٤	(١٠)	عملاء وأوراق قبض - أقساط طويلة الأجل
--	٢ ٩٦٠ ٣٨٢	(٢-٢٩)	أصول ضريبية مؤجلة
٤١٦ ٣٠٠ ٣٧٥	٣٨٣ ٦٥٧ ٥٦٥		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥١٨ ٣٩٩ ٥٢١	٥٢٦ ٨٠٠ ١٥٣	(٨)	أعمال تحت التنفيذ
٤ ٧٣٨ ٩١٨	٤ ٧٦٢ ٩٢٠	(٩)	مخزون
١ ٤٨٤ ٤٦٣ ٩٠٤	١ ٤٩٨ ٥٣٣ ٢١٣	(١٠)	عملاء وأوراق قبض - أقساط قصيرة الأجل
٩ ٦٥٢ ٨٦٢	١١ ٧١٥ ٩٦٤	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٤ ٩٧٢ ٣٦١	٣٢ ٧٣٩ ١٩٢	(١٢)	نقدية وما في حكمها
٢ ٠٤٢ ٢٢٧ ٥٦٦	٢ ٠٧٤ ٥٥١ ٤٤٢		مجموع الأصول المتداولة
٢ ٤٥٨ ٥٢٧ ٩٤١	٢ ٤٥٨ ٢٠٩ ٠٠٧		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٧)	رأس المال المصدر والمدفوع
١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥		إحتياطي قانوني
٨٧ ٧٠٦ ٩٦٨	٥٩ ٣٨٩ ٧٣٠		أرباح مرحلة
١ ٢٨٥ ٥٢١ ٨٣٣	١ ٢٥٧ ٢٠٤ ٥٩٥		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٤ ٨٤٣ ٨٩١	--	(٢-٢٩)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٥٤٠ ١٦١ ٨٢٥	٥٣٩ ٤٧٧ ٢١٠	(١٦)	مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - طويلة الأجل
٥٤٥ ٠٠٥ ٧١٦	٥٣٩ ٤٧٧ ٢١٠		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٣٠ ٣٨٣ ٤٨٨	٣٠ ٣٨٣ ٤٨٨	(١٣)	مخصص مطالبات
١٢٦ ٧٥٩ ٣٥٣	١٢٠ ١٩٩ ٥٣١	(٨)	التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المُباعة
٤٦ ٢٣٤ ٥٩٦	٤٨ ٩٥٥ ٩٨٦	(١٤)	عملاء - دفعات مقدمة
٢٥٥ ٦٠١ ٦٠٣	٢٩٢ ٥٧٥ ٩٦٨	(١٥)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١١٤ ١٧٩ ٣٧٢	١١٤ ٠٧٥ ٢٤٦	(١٦)	مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - قصيرة الأجل
٥٤ ٨٤١ ٩٨٠	٥٥ ٣٣٦ ٩٨٣	(١٩)	المستحق على أطراف ذات علاقة- شركة سهل حشيش شركة تابعة
٦٢٨ ٠٠٠ ٣٩٢	٦٦١ ٥٢٧ ٢٠٢		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢ ٤٥٨ ٥٢٧ ٩٤١	٢ ٤٥٨ ٢٠٩ ٠٠٧		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.  
تقرير مراقب الحسابات "مرفق".

رئيس مجلس الإدارة

أ. محمد سمير عبد الفتاح

المدير المالي

أحمد مديولى

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
قائمة الدخل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح رقم	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١		
١٠٢ ١١٥ ١٠٢	--	(١-٢٠)	مبيعات أراضي و فيلات
٦٣ ٨٤٢ ٣٥٦	٩٦ ٥١٥ ٦٧٧	(٢-٢٠)	إيرادات خدمات مؤداة
<u>١٦٥ ٩٥٧ ٤٥٨</u>	<u>٩٦ ٥١٥ ٦٧٧</u>		
			يخصم:
(١٠٧ ٠٤٠ ١٥٠)	(٦ ٤٣٥ ٠٠٠)	(١-٢٠)	مردودات مبيعات أراضي و فيلات - مشروع جمران
<u>٥٨ ٩١٧ ٣٠٨</u>	<u>٩٠ ٠٨٠ ٦٧٧</u>		صافي إيرادات النشاط
(١ ٧٨٧ ٧٨٩)	١ ٤٣٥ ٢٦٣	(٢١)	تكلفة الحصول على الإيراد
(١١٥ ٧٠٣ ٤٠٠)	(١٢٦ ٨٣٠ ٩٠٧)	(٢٢)	تكلفة خدمات مؤداة
<u>(١١٧ ٤٩١ ١٨٩)</u>	<u>(١٢٥ ٣٩٥ ٦٤٤)</u>		إجمالي تكاليف النشاط
<u>(٥٨ ٥٧٣ ٨٨١)</u>	<u>(٣٥ ٣١٤ ٩٦٧)</u>		مجمّل الخسارة
١١ ٧٢٦ ٢٣١	١٤ ٦٧٨ ٧٥٣	(٢٣)	إيرادات تشغيل أخرى
(٨ ١٤٩ ٠٤٢)	(٦ ٥٩٦ ٧١٠)	(٢٤)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٣٢ ٨٣٨ ٣٢٣)	(٢٦ ٢٥١ ٩١٢)	(٢٥)	مصروفات إدارية وعمومية
(١٤ ٨٢٩ ٣٤٣)	--	(٢٦)	مصروفات أخرى
<u>(١٠٢ ٦٦٤ ٣٥٨)</u>	<u>(٥٣ ٤٨٤ ٨٣٦)</u>		نتائج أنشطة التشغيل
٣٠ ٥٧١ ٢٠٠	١٦ ٨٤٩ ١٢٢	(٢٧)	فوائد مؤجلة مستهلكة
(١٢ ٨٣٩ ١٦١)	٥١٤ ٢٠٢	(٢٨)	إيراد (تكلفة) التمويل بالصافي
<u>(٨٤ ٩٣٢ ٣١٩)</u>	<u>(٣٦ ١٢١ ٥١٢)</u>		خسارة العام قبل الضرائب
١٨ ١١٢ ٠٨١	٧ ٨٠٤ ٢٧٤	(٢٩)	ضريبة الدخل
<u>(٦٦ ٨٢٠ ٢٣٨)</u>	<u>(٢٨ ٣١٧ ٢٣٨)</u>		صافي خسارة العام
<u>(٠,٠٦٤)</u>	<u>(٠,٠٢٧)</u>	(١٨)	نصيب السهم في خسارة العام

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. محمد سمير عبد الفتاح

المدير المالي

أحمد مديولى

الشركة المصرية للمنتجات السياحية " شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
(٦٦ ٨٢٠ ٢٣٨)	(٢٨ ٣١٧ ٢٣٨)	صافي خسارة العام
--	--	الدخل الشامل الاخر:
		بنود الدخل الشامل الاخر
<u>(٦٦ ٨٢٠ ٢٣٨)</u>	<u>(٢٨ ٣١٧ ٢٣٨)</u>	اجمالي الدخل الشامل عن العام

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

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

أ. محمد سمير عبد الفتاح

أحمد مدبولي



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

المبلغ	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	أرباح مرحلة	اجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	١.٥٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١٤٧.٨١٤.٨٦٥	١٥٤.٥٧٧.٢٠٦	١.٢٥٢.٣٤٢.٠٧١
خسائر السنة المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	--	--	(٦٦.٨٢٠.٢٣٨)	(٦٦.٨٢٠.٢٣٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١.٥٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١٤٧.٨١٤.٨٦٥	٨٧.٧٥٦.٩٦٨	١.٢٨٥.٥٢١.٨٣٣
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	١.٥٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١٤٧.٨١٤.٨٦٥	٨٧.٧٥٦.٩٦٨	١.٢٨٥.٥٢١.٨٣٣
خسائر السنة المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	--	--	(٢٨.٣١٧.٢٣٨)	(٢٨.٣١٧.٢٣٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١.٥٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١٤٧.٨١٤.٨٦٥	٥٩.٣٨٩.٧٣٠	١.٢٥٧.٢٠٤.٥٩٥

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. محمد سمير عبد الفتاح

المدير المالي

أحمد مديوني

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن السنة المالية المنتهية في	إيضاح رقم	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
( ٨٤ ٩٣٢ ٣١٩ )	( ٣٦ ١٢١ ٥١٢ )	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		صافي الخسائر العام قبل الضرائب
		تعديلات لتسوية صافي الخسائر مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١١ ٢٧٥ ١٨٦	٨ ٢٥٦ ٢٩٥	(٥) إهلاك أصول ثابتة
١٤ ٧٥٩ ٠١٩	--	(١٠) عبء الاضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض
٧٠ ٣٢٤	--	(١٣) مخصص مطالبات
( ٨٧٣ ٧٤٧ )	( ٩٣٢ ٨٤٧ )	فوائد دائنة
١٣ ٧١٢ ٩٠٨	٤١٨ ٦٤٥	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
( ٣٠ ٥٧١ ٢٠٠ )	( ١٦ ٨٤٩ ١٢٢ )	(١٠) صافي فوائد مؤجلة مستهلكة
( ٧٦ ٥٥٩ ٨٢٩ )	( ٤٥ ٢٢٨ ٥٤١ )	خسائر التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
		التغير في: -
		أعمال تحت التنفيذ
( ١١ ٠٥٠ ٢٣٧ )	( ٨ ٤٠٠ ٦٣٢ )	مخزون
( ١٢٣ ٤٠٣ )	( ٢٤ ٠٠٢ )	عملاء وأوراق القبض
٩٢ ٢٠٦ ٩٤٤	٣٤ ٦١٧ ٦٦٩	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣ ٥٩١ ٨٢٠	( ٢ ٠٦٣ ١٠٢ )	التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الوحدات المباعة
( ١٠ ٣٤٩ ٢٦٠ )	( ٦ ٥٥٩ ٨٢٢ )	عملاء - دفعات مقدمة
( ١٩ ٢٥٨ ٢١٢ )	٢ ٧٢١ ٣٩٠	دائنون وارصدة دائنة اخرى
٢٠ ٠٠١ ٧٠١	٣٦ ٩٧٤ ٣٦٥	مستحقات هيئة التنمية السياحية
( ٦ ٢٤٢ ٧٦٧ )	( ٧٨٨ ٧٤١ )	المستحق على أطراف ذات علاقة- شركة سهل حشيش -شركة تابعة
( ٥٩٦ ٢٥٧ )	٤٩٥ ٠٠٣	المستخدم من مجمع الاضمحلال في رصيد العملاء
( ١٦ ٥٥٧ ٠٥٥ )	--	(١٠) صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
( ٢٤ ٩٣٦ ٥٥٥ )	١١ ٧٤٣ ٥٨٧	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
		مدفوعات لإقتناء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
١ ١٦٢ ٧٨٩	( ٤ ٩٠٩ ٦٠٣ )	فوائد دائنة محصلة
٨٧٣ ٧٤٧	٩٣٢ ٨٤٧	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) المتاحة من انشطه الاستثمار
٢ ٠٣٦ ٥٣٦	( ٣ ٩٧٦ ٧٥٦ )	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
( ٢٢ ٩٠٠ ٠١٩ )	٧ ٧٦٦ ٨٣١	النقدية وما في حكمها اول العام
٤٧ ٨٧٢ ٣٨٠	٢٤ ٩٧٢ ٣٦١	النقدية وما في حكمها آخر العام
٢٤ ٩٧٢ ٣٦١	٣٢ ٧٣٩ ١٩٢	

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

رئيس مجلس الإدارة  
أ. محمد سمير عبد الفتاح

المدير المالي  
أحمد مدبولي

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها  
عام

- تأسست الشركة المصرية للمنتجات السياحية - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولانحته التنفيذية وتم قيدها بالسجل التجارى تحت رقم ٦٥١٤ بتاريخ ٢٤ إبريل ١٩٩٦.
- المدة المحددة للشركة خمسون سنة تبدأ من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى.
- تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.
- يقع المقر الرئيسى للشركة في سهل حشيش - الغردقة - البحر الأحمر كما يقع فرع الشركة بمحافظة القاهرة في (١/٤) شارع عزيز أباطة - الزمالك - القاهرة.
- رئيس مجلس إدارة الشركة السيد الامتاذ / محمد سمير عبد الفتاح.
- الشركة مقيدة بالجدول الرسمى ببورصة الأوراق المالية.

غرض الشركة

غرض الشركة هو التعمير السياحى بصفة عامة وإقامة تجمع عمرانى سياحى متكامل بمنطقة سهل حشيش بمحافظة البحر الأحمر وذلك من خلال تهيئة وتجهيز الأرض ومدّها بالمرافق والخدمات الأساسية اللازمة لها من محطات وشبكات لتوليد الكهرباء وتحليه المياه والصرف الصحى والطرق تمهيداً لتخصيصها لتنفيذ مجموعة من المشروعات الفندقية والسياحية والسكنية والترفيهية والخدمية سواء بنفسها أو بالمشاركة مع الغير أو بمعرفة الغير، ولها أنتاج وتوزيع وبيع الطاقة الكهربائية وبيع المياه المحلاة وإدارة المنتجعات العمرانية والقرى السياحية وإنشاء محطات الخدمة وإدارتها ويجوز للشركة أن تشارك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

- أ- الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين
- تم إعداد هذه القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ مارس ٢٠٢٢.
- تم دعوة الجمعية العامة للشركة للإنعقاد فى تاريخ ٣٠ اغسطس ٢٠٢١ وتم تأجيلها الي ٣٠ اكتوبر ٢٠٢١ وبتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢١ تم تأجيل موعد انعقاد الجمعية ليكون فى ٣٠ ديسمبر ٢٠٢١ وتم تأجيلها لإنعقادها فى ١٠ مارس ٢٠٢٢ وبتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٢ تم تأجيلها لتتعد فى ١٦ مايو ٢٠٢٢ ، وذلك لاعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

ب- أسس القياس

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

ج- عملة التعامل وعملة العرض

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



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المنمعة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

#### د- استخدام التقديرات والحكم الشخصي

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات، تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها، تمثل نتائج التقديرات والافتراضات الأساس في تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول والالتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم إعادة دراسة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه السنة فقط، أو في سنة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

#### هـ - قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الإلتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الإلتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أى طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

#### ٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

#### ٣-١ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

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

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

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

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

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



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

## ٢-٣ الأصول الثابتة والإهلاك

### أ- الاعتراف والقياس الأولي

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٣-٢-ج) وخسائر الاضمحلال (٣-١٤). تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. بالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيز الأصل للحالة التي يتم تشغيله بها في موقعة وفي الغرض الذي تم اقتناؤه من أجله، وكذلك تكاليف إزالة وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

وإذا كانت المكونات الجوهرية ليند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببنود من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

### ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

تتضمن التكلفة الدفترية لأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

### ج- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدر لتلك الأصول: -

الأصل	الأعمار الإنتاجية المقدر
مباني وكرافانات	من ٣٠ - ٥٠ سنة
الآت ومعدات	من ٥ إلى ١٠ سنوات
أثاث ومفروشات	من ٣ إلى ١٦ سنوات
وسائل نقل وانتقال	٥ سنوات
أجهزة وادوات كهربائية وكمبيوتر	من ٣ إلى ٥ سنوات
محطات التحلية والصرف والمعالجة	
- أعمال إنشائية	٣٠ سنة
- أعمال ميكانيكية	١٠ سنوات
خزانات مياه	٣٠ سنة
الشبكات والمرافق	١٠ سنوات
الرصيف البحري	٢٥ سنة
مطعم الشاطئ	١٠ سنوات

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

- ٣-٣ **مشروعات تحت التنفيذ**  
يتم الاعتراف بالمشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي اقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام.  
ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ في تاريخ المركز المالي بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال إن وجدت (إيضاح ٦).
- ٤-٣ **المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة**  
تثبت الاستثمارات في شركات تابعة بالتكلفة وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها (إيضاح ٣-٤) فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية للاستثمارات بقيمة خسائر هذا الاضمحلال على قائمة الدخل وذلك بالنسبة لكل استثمار على حده.
- ٥-٣ **استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر**  
يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية المقيدة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالرجوع إلى القيمة السوقية المعلنة لتلك الاستثمارات في تاريخ القوائم المالية، وتثبت الفروق الناتجة عن إعادة التقييم بقائمة الدخل.
- ٦-٣ **المخزون**  
يتم إثبات المخزون من الخامات وقطع الغيار بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل ويتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع المتوقع من خلال النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام وكذلك أية تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.  
ويتم تقييم المخزون باستخدام طريقة المتوسط المتحرك وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة التي تتحملها الشركة لتصنيع واقتناء المخزون والوصول به إلى موقعه وحالته الراهنة كما تتضمن تكلفة المخزون التام نصيبه من التكاليف غير المباشرة الصناعية والمحددة في ضوء الطاقة التشغيلية العادية.
- ٧-٣ **أعمال تحت التنفيذ**  
يتم إثبات الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة، وتتضمن التكلفة كافة التكاليف الفعلية الخاصة بقيمة الأرض والنفقات المباشرة وغير المباشرة اللازمة لاستكمال تهيئة وتجهيز الأرض ومدّها بالمرافق والخدمات الأساسية اللازمة لها وتدرج تلك التكلفة في حساب أعمال تحت التنفيذ وعند البيع يتم تسوية نصيب الأرض المباعة من تكلفة أعمال التنفيذ بخصم قيمة تلك التكلفة وفقاً للتكلفة الفعلية للمتر المباع من حساب التكاليف الفعلية، وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
- ٨-٣ **التكلفة التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المباعة**  
تتمثل في التكلفة التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المباعة و تحسب وفقاً لنصيب المتر المباع من التكلفة التقديرية الإجمالية لاستكمال تنمية وترفيق الأراضي المخطط بيعها وفقاً للمخطط العام للمشروع وذلك لكل مرحلة على حده، ويتم تسويتها لاحقاً بنصيب مساحات الأرض المباعة من تكلفة أعمال التنفيذ الفعلية لكل مرحلة وفقاً لنصيب المتر المباع من التكلفة الفعلية لأعمال تنمية الأراضي (إيضاح ٨) وذلك للوصول لباقي تكلفة إنجاز كامل أعمال التنمية والمرافق الخاصة بالأرض المباعة لكل مرحلة على حده، ويتم إعادة دراسة التكلفة التقديرية في ضوء الدراسة الفنية لإجمالي التكلفة التقديرية المعدة سنوياً وذلك لكل مرحلة من مراحل المشروع والمعدة من استشاري المشروع ، ويتم تسوية فروق إعادة التقدير على قائمة الدخل.



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٩-٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى قصيرة الأجل بالقيمة الاسمية مخصوما منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها وفقاً للسياسة التي يقرها مجلس إدارة الشركة (إيضاح ١٠)، هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال (إيضاح ٣-١٤)، ويتم قياس العملاء طويلة الأجل بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة والتي يتم حسابها باستخدام معدل خصم مناسب.

### ١٠-٣ عقود التأجير

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

يتم عند نشأة العقد تقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل الحق في استخدام أصل محدد لفترة من الزمن بمقابل ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار جنباً إلى جنب مع كل من:  
(أ) الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.  
(ب) الفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من عدم ممارسة هذا الخيار.

### عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها كمؤجر

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

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

(ج) تغطي مدة عقد التأجير الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل محل العقد حتى ولو لم يتم تحويل الملكية.  
(د) تبلغ القيمة الحالية لدفعات الإيجار، في تاريخ نشأة عقد التأجير، على الأقل ما يقارب كافة القيمة العادلة للأصل محل العقد.

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

#### الاعتراف والقياس

##### القياس الاولي

الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.

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

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

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

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

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

#### معاملات البيع وإعادة الاستئجار

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

#### تحويل الأصل يمثل عملية بيع

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

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

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

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

يجب المحاسبة عن أي نقص عن شروط السوق بمثابة دفعة مقدمة من دفعات الإيجار ويتم المحاسبة عن أي زيادة عن شروط السوق بمثابة تمويل إضافي مقدم بواسطة المشتري المؤجر للبائع المستأجر.

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

الفرق بين القيمة العادلة لمقابل البيع والقيمة العادلة للأصل

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

#### تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

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



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

### ١١-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

### ١٢-٣ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب والاستثمارات قصيرة الأجل وعالية السيولة والتي يمكن تحويلها بسهولة لمبالغ نقدية محددة والتي يكون مخاطرها تعرضها للتغير في القيمة ضئيلاً، وكذا تتضمن أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملًا لنظام إدارة الأموال بالشركة.

### ١٣-٣ الأدوات المالية:

تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية ميوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، وأصول مالية متاحة للبيع.

تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية ميوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئة التزامات مالية أخرى.

### ١٣-٣-١ الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

تقوم الشركة بالاعتراف الأولى بالقروض والمديونيات وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولاً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

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

تستبعد الشركة الإلتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد.

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

### ١٣-٣-٢ الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

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

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولى، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

#### القروض والمديونيات:

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

#### الاصول المالية المتاحة للبيع:

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

#### ٣-١٣-٣ الإلتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

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

#### ٤-١٣-٣ الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

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

#### تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

عندما يتم تحديد مشتق كاداة لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الاخر. ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. اي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الارباح أو الخسائر. القيمة المجمعة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها في بنود الدخل الشامل الاخر ويتم اعادة توييبها ضمن الارباح أو الخسائر في نفس السنة أو السنوات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبى بها المغطاة على الارباح أو الخسائر أو يؤثر البند المعطى على الارباح أو الخسائر.

إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث ، أو التغطية غير مستوفية لشروط محاسبة التغطية، أو انتهى أجل أو تم بيع أو فسخ اداة التغطية أو ممارسة الحق المرتبط بها يتم التوقف باثر مستقبلي عن محاسبة التغطية. إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث يتم الاعتراف ضمن الارباح أو الخسائر باية ارباح أو خسائر مجمعة ذات صلة على اداة التغطية.



### ١٤-٣ الاضمحلال

#### الأصول المالية غير المشتقة

الأصول المالية غير المبرورة كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل سنة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال في قيمة الأصل.  
تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- إخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقرضين أو المصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.

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

#### الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك أدلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الأصول منفردة أو على المستوى المجمع. كل الأصول التي تمثل أهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة ، وفي حالة عدم وجود أدلة على اضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الأصول المنفردة. الأصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبياً يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معاً.

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

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلى الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح أو الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.  
إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقية لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الأصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

#### الاصول المالية المتاحة للبيع

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

عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين مبنية كمتاحة للبيع في ايه سنة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية يحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الارباح أو الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الارباح أو الخسائر .

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

#### الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

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

#### الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل سنة مالية ، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف المخزون ، والاصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الامر كذلك تقوم المجموعة بعمل تقدير للقيمة الإسترادية للأصل. يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهر سنوياً. لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الاصول معا إلى أصغر مجموعة اصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الاصول الاخرى أو مجموعات الاصول -وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التي تولد النقد أو مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

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

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

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

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



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنينة المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

#### ١٥-٣ المخصصات

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

الزيادة في القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة اقتراض.

#### ١٦-٣ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتمثل الموردون وأوراق الدفع والأرصدة الدائنة الأخرى في التزامات سداد قيمة السلع أو الخدمات المقدمة من الموردين في سياق الأنشطة المعتادة للشركة. يتم تبويب الدائنون كالتزامات متداولة إذا كان من الواجب سداد هذا الالتزام خلال عام أو أقل (أو إذا كانت دورة التشغيل العادية للأعمال مدتها أطول) فيما عدا ذلك يتم تبويبها كالتزامات غير متداولة.

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

#### ١٧-٣ نظام معاشات العاملين

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

#### ١٨-٣ تحقق الإيراد

##### إيرادات النشاط

يتم الاعتراف بالإيراد عندما تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية للملكية إلى المشتري، ولا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية أو الرقابة الفعالة على السلع المباعة، وأن يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق، وأن يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة إلى الشركة، وإمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق.

وعليه يتم إثبات مبيعات الأراضي عند انتقال المخاطر والعوائد الأساسية للملكية إلى المشتري وبناء على محضر التسليم وفي ضوء شروط التعاقد والتي يتم بموجبها سداد المقابل على أقساط ويتم الاعتراف بسعر البيع النقدي (بدون العائد) كإيراد في تاريخ البيع. ويتم تحديد سعر البيع النقدي بخضم الأقساط المستحقة باستخدام معدل خصم مناسب ويظهر الفرق بين إجمالي سعر البيع والسعر النقدي مخصوماً من قيمة أرصدة العملاء ويتم الاعتراف به كإيراد على مدار سنوات استحقاقه.

وكذا في حالة بيع وحدات (شقق/ فيلات) فيتم الاعتراف بالإيراد عند انتقال المخاطر والعوائد إلى المشتري، وبناء على محضر التسليم إلى المشتري وفي ضوء شروط التعاقد.

##### إيرادات التوزيعات

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

#### ١٩-٣ المصروفات

يتم إثبات المصروفات وفقاً لأساس الاستحقاق.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المنممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٢٠-٣ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتى:

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

### ٢١-٣ ضرائب الدخل

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

#### (أ) ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للسنة الحالية والسنوات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التى تم سدادها بالفعل في السنة الحالية والسنوات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه السنوات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الإلتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للسنة الحالية والسنوات السابقة بالقيمة المتوقع سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية السنة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والإلتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينة.

#### (ب) الضرائب المؤجلة

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

- الاعتراف الأولي بالشهر.
  - أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الإلتزام للعملية التى:
- (١) ليست تجميع الأعمال.
- و(٢) لا تؤثر على صافى الربح المحاسبى ولا على الربح الضريبى (الخسارة الضريبية).
- الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة إلى المدى الذى يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

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

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

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية السنة المالية يتم الأخذ في الاعتبار الآثار الضريبية للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

لا يتم عمل مقاصة للأصول والالتزامات الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينة.

#### ٢٢-٣ رأس المال

##### (أ) الأسهم العادية

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

##### (ب) شراء أسهم رأس المال

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

#### ٢٣-٣ التوزيعات

يتم إثبات التوزيعات كالتزامات في السنة التي يتم فيها إعلان التوزيع.

#### ٢٤-٣ النصيب الأساسي للمساهمين في الأرباح

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

##### ٤- إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لاستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الائتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة بقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية المستقلة.  
يتولى مجلس إدارة الشركة المسؤولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى التزامها بتلك المستويات.  
وتهدف إدارة الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءة ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم.

وتقوم كلاً من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي وتتولى إدارة المراجعة الداخلية كلاً من أعمال الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

#### ١-٤ خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية للالتزامات ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من مدينو الشركة.

#### ٢-٤ العملاء وأوراق قبض ومديون و أرصدة مدينة أخرى

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

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

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

#### ٣-٤ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة للالتزاماتها في تاريخ استحقاقها.  
إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد -كلما أمكن ذلك- من أن لديها دائماً سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

#### ٤-٤ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر على إيرادات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.  
إن الهدف من إدارة خطر السوق هو الإدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

#### ٥-٤ خطر العملة

تتعرض الشركة لمخاطر العملة على المعاملات التي تتم بعملة بخلاف عملة التعامل والعرض للشركة وبصفة أساسية الدولار الأمريكي. العملات التي تتم بها بصفة أساسية هذه المعاملات هي اليورو والدولار الأمريكي. وقد بلغت قيمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي ما يعادل مبلغ ٧٧٤ ٤٨٣ ٤٧١ ١ جنيه مصري، ٥٨٤ ٩٧٤ ٨٠٢ علي التوالي، وفيما يلي بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
المعادل بالجنيه المصري	فانض	العملات الأجنبية
٦٦٥ ٧٩٢ ١٩٦	٤٢ ٢٤٥ ٦٩٨	الدولار الأمريكي
٢ ٣٣٣ ٢١٨	١٣٠ ٣٣٤	يورو أوروبي
٣٨٣ ٧٧٦	١٨ ٠٣١	جنيه إسترليني

#### ٦-٤ خطر سعر الفائدة

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

#### ٧-٤ إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط. ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح العام مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين. ويسعى مجلس إدارة الشركة لإجراء توازن بين العوائد الأعلى التي يمكن أن تتحقق مع المستويات العليا للاقتراض والمزايا والضمانات المقدمة عن طريق الحفاظ على مركز رأس مال سليم. ولا توجد أية تغييرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.



الشركة المصرية للمنظجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٦- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢١/١٢/٣١	الإضافات خلال العام	الرصيد في ٢٠٢١/١/١	
١ ٨٣١ ١١٢	--	١ ٨٣١ ١١٢	مشروعات متنوعة
١ ٠٧٠ ٠١٧	--	١ ٠٧٠ ٠١٧	محطة محولات كهرباء
١٥٢ ٨٨٢	١٥٢ ٨٨٢	--	تغذية شبكات الكهرباء بمنزج سهل حشيش
٤ ٥٩١ ١٨٥	٤ ٥٩١ ١٨٥	--	المبنى الإداري الجديد
<u>٧ ٦٤٥ ١٩٦</u>	<u>٤ ٧٤٤ ٠٦٧</u>	<u>٢ ٩٠١ ١٢٩</u>	

٧- استثمارات في شركات تابعة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم سهم	قيمة المساهمة في رأس مال شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (شركة تابعة) البالغ قدره ٣٥٥ مليون جنيه مصري وجميعها أسهم نقدية قيمة السهم ١٠ جنيه مصري.
٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	٪ ٧٨,٤٤	٢٧ ٨٤٤ ٧٩١	
<u>٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠</u>	<u>٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠</u>			

وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٢ " القوائم المالية المجمعة " والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المصري رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ فإن الشركة تعد قوائم مالية مجمعة للمجموعة يمكن الرجوع إليها عند الحاجة إلى الحصول على صورة أوضح عن المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

٨- أعمال تحت التنفيذ

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٤٣ ٨٣٥ ٣١٥	٤٤ ٣٥٠ ٢٥٢	١-٨ تكلفة أراضي المرحلة الأولى التي لم تباع
١٤٦ ٢١٤ ٦٩٥	١٥٠ ٤٧٦ ٠٦٦	٢-٨ تكلفة أراضي المرحلة الثانية التي لم تباع
٣١١ ٧٣٩ ٦٠٠	٣١٢ ٦٨٩ ٠١٧	٣-٨ تكلفة أراضي المرحلة الثالثة
١٠ ٨٩٢ ٠٣٦	١٠ ٨٩٢ ٠٣٦	٤-٨ تكلفة أعمال مشروع صواري (تجمع سكني)
١٣ ٦٧٤ ١٧٩	١٦ ٣٤٩ ٠٨٦	٥-٨ تكلفة أعمال مشروع جمران (قيلات)
٢ ٧١٥ ٧٣٢	٢ ٧١٥ ٧٣٢	٦-٨ تكلفة مشروع تو سيفنتي (٢٧٠)
٢٢٠ ٠٠٠	٢٢٠ ٠٠٠	- تكلفة مشروعات متنوعة
<u>٥٢٩ ٢٩١ ٥٥٧</u>	<u>٥٣٧ ٦٩٢ ١٨٩</u>	
<u>( ١٠ ٨٩٢ ٠٣٦ )</u>	<u>( ١٠ ٨٩٢ ٠٣٦ )</u>	بخصم:
<u>٥١٨ ٣٩٩ ٥٢١</u>	<u>٥٢٦ ٨٠٠ ١٥٣</u>	الاضمحلال في قيمة الاعمال تحت التنفيذ



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

#### ١-٨ أراضي المرحلة الأولى

- تم تخصيص أراضي تلك المرحلة من الهيئة العامة للتنمية السياحية بمساحة ستة ملايين متر مربع بموجب عقد بيع وإيجار أراضي صحراوية بمركز سهل حشيش السياحي بالبحر الأحمر بغرض تنميتها سياحياً والمبرم في ٢٤ أكتوبر ١٩٩٥ وقد تم سداد كامل قيمة أرض المرحلة.
- وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الأولى وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٦ مليون متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٠٢٤ ٩٦٥ متر مربع.
- هذا وقد بلغت التكلفة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ لتنفيذ تنمية المرحلة الأولى من المشروع بناءً على الدراسة المُعدة من قبل الشركة مبلغ ٧٢٣ ٣٠٢ ٣٠٤ جنيه مصري بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٦١,٢٩ جنيه مصري.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ وقدره ٣٧٤ ٢٦٤ ٢٥٣ جنيه مصري (مقابل ٤٢١ ٢٦٧ ٢٥١ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد ٥١,٠١ جنيه مصري (مقابل ٥٠,٦١ جنيه مصري للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠)، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٤٥٩ ٨٦٧ متر مربع تقريباً.

#### ٢-٨ أراضي المرحلة الثانية

- قامت الشركة باستئجار أراضي المرحلة الثانية بمساحة قدرها ٦ مليون متر مربع كمنطقة امتداد للتنمية السياحية للمرحلة الأولى.
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٣ حصلت الشركة على موافقة مبدئية من الهيئة العامة للتنمية السياحية شراء المساحة المخصصة من المركز السياحي للمرحلة الثانية البالغة ٦ مليون متر مربع. وقد تم صدور قرار تخصيص نهائي لأرض تلك المرحلة برقم (٨٢) في تاريخ ٢٠٠٦/٦/٥ بعد سداد كافة مصروفات التخصيص والتعاقد.
- وفقاً لعقد الشركة مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ووفقاً للمخطط العام للمرحلة الثانية وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٦ ٠٢١ ٨٠٥ متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٧٩٨ ٧٠٧ ٤ متر مربع.
- بلغت التكلفة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ للمرحلة الثانية من المشروع بناءً على الدراسة المعدة من قبل الشركة مبلغ ٨٦٧ ٩٠٦ ٤٦٥ جنيه مصري بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٩٨,٩٦ جنيه مصري.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٨٣٧ ٥٩٤ ٣١٥ جنيه مصري (مقابل مبلغ ٩٦٢ ٨٠٣ ٣٠٧ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد بلغت ٦٧,٠٤ جنيه مصري (مقابل ٦٥,٣٩ جنيه مصري للمتر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠)، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٣٢٣ ٢٣٦ ٢ متر مربع تقريباً.

#### ٣-٨ أراضي المرحلة الثالثة:

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

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

- تبلغ ٢٨ ٠٠٠ ٠٠٠ دولار أمريكي بالإضافة إلى مبلغ ١ ٩٦٠ ٠٠٠ دولار أمريكي مقابل مصروفات التخصيص والتعاقد. وقد تم سداد دفعة ٢٠% من تحت حساب قيمة الأرض بالإضافة إلى كامل قيمة مصروفات التخصيص والتعاقد بمبلغ إجمالي ٧ ٥٦٧ ٣٤٢ دولار أمريكي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ المعادل لمبلغ ٤٣ ٢٨٥ ٢٩٤ جنيه مصري في حينه.
- وفي عام ٢٠٠٨ قامت الشركة برفع مساحي لتحديد المساحة الفعلية لمركز سهل حشيش، وقد أظهر الرفع المساحي أن المساحة الإجمالية للمرحلة الثالثة تبلغ ٢٨ ٣١٢ ٢٩٦ متر مربع بعد استئصال مساحة المرحلة الأولى والثانية، هذا وقامت إدارة الشركة في عام ٢٠٠٨ بأثبات الالتزام المالي على أساس الرفع المساحي الفعلي.
  - وقد بلغ تكلفة تأجير ثم شراء الأرض والمدرجة ضمن رصيد أعمال تحت التنفيذ - مرحلة ثالثة طبقاً للقياس المساحي المعد بمعرفة الشركة (شاملة مصروفات التعاقد والتخصيص) مبلغ ٤٢ ٤١٩ ١٦١ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٤٥٠ ٧٤٠ ٢٣١ جنيه مصري، ويبلغ الرصيد المستحق للهيئة في ضوء الحصر المساحي الفعلي لتلك المرحلة مبلغ وقدره ٢١٠ ٤٧٧ ٥٣٩ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٧٨٩ ٢٣٠ ٣٤ دولار أمريكي والمدرجة ضمن رصيد مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية -التزامات طويلة الاجل ايضاح رقم (١٦).
  - هذا وفي ٣١ من مارس ٢٠١١ صدر قرار من الهيئة العامة للتنمية السياحية بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج)، وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري ومازالت القضية منظورة أمام المحاكم وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالموقف القانوني للشركة ايضاح رقم (١-٣١).
  - بلغت تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٨١ ١١١ ٨٥٣ جنيه مصري مقابل (مبلغ ٨٠ ٢٨٨ ٨٥٩ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠).

#### ٤-٨ تكلفة أعمال مشروع صواري

- يتمثل في قيمة التكلفة المتكبدة في تنفيذ أعمال مشروع إقامة تجمع سكني فاخر على مساحة تبلغ حوالي ٢,٥٨٣ مليون متر مربع بمنطقة سهل حشيش، وفي إطار تنفيذ المشروع فقد قامت الشركة بإبرام اتفاق مع شركة أوراسكوم للتنمية والإدارة - FZC ومقرها رأس الخيمة بدولة الإمارات العربية المتحدة (بصفتها المطور) في ٢٨ أبريل ٢٠١٠ بشأن الحصول على خدماتها المرتبطة بتطوير وإدارة وتسويق وبيع وحدات المشروع طبقاً للمخطط العام المتفق عليه كذلك الحصول على حق استغلال علاماتها التجارية، وذلك لمدة تسع سنوات انتهت في ٢٨ أبريل ٢٠١٩ ولم يتم تجديد الاتفاق بهذا الصدد.
- وقد قامت الشركة بمتابعة الإجراءات التي تكفل لها استكمال أعمال المشروع في ظل تداخل جزء من المساحات المقرر إقامة المشروع عليها مع أراضي المرحلة الثالثة والتي ما زالت محل نزاع مع الهيئة العامة للتنمية السياحية (ايضاح ٨-٣)، وفي هذا الإطار تقدمت الشركة بطلب لاعادة ترسيم حدود المرحلة الثانية المخصصة نهائياً بإضافة مساحة ٣٩١ الف متر مربع في اتجاه الامتداد الجنوبي لتشمل جزء من مشروع المارينا الواقع داخل نطاق المرحلة الثالثة واستقطاع ذات المساحة من الحدود الغربية للمرحلة الثانية تمهيداً للبدء في تنفيذ مشروع صواري وقد أصدرت الهيئة العامة للتنمية السياحية كتابها المؤرخ في ١٥ مايو ٢٠١٥ بالموافقة على طلب الشركة مع التزام الشركة بالاشتراطات المرتبطة بذلك.
  - قامت إدارة الشركة بإعادة دراسة المشروع من كافة الأوجه الاقتصادية المرتبطة به وتري إدارة الشركة حالياً وجود مؤشرات هامة للإضمحلال في قيمة الأعمال السابقة التي تمت على مشروع صواري وتمثل اهم تلك المؤشرات في إنتهاء الاتفاق فيما بين الشركة وشركة أوراسكوم للتنمية والإدارة (القائم بدور مدير المشروع) بصورة رسمية وتوجه الإدارة لإعادة تخطيط المشروع من جديد، وبناء على ذلك فقد تم اثبات إضمحلال في قيمة التكلفة السابق إنفاقها على المشروع بمبلغ ١٠ ٨٩٢ ٠٣٦ جنيه مصري.



الشركة المصرية للمننجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

#### ٥-٨ مشروع جمران

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

#### ٦-٨ مشروع توسيفنتي

- يتمثل في قيمة استثمارات دراسة التصميم الانشائي لمشروع توسيفنتي والذي يتمثل في إنشاء عدد ٣٢١ وحدة سكنية على قطعة أرض مملوكة للشركة مساحتها الاجمالية ٣٥٤ ٤٤ متر مربع بالمرحلة الأولى بتكلفة انشائية متوقعة تبلغ تقريبا ٤٦١ مليون جنيه مصري بخلاف المصروفات الأخرى ذات الصلة بالمشروع. هذا وقد قام مجلس الإدارة بالتصديق على بدء المشروع في ٢٦ سبتمبر ٢٠١٩ وتقوم حالياً الإدارة بالتنفيذ بإعادة دراسة التكلفة الإستثمارية للمشروع قبل البدء في إجراءات الإنشاءات في ضوء المتغيرات الاقتصادية الحالية.

وتتمثل التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المباعه في:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
٤٣ ٧٧٩ ٧٩٠	٤٢ ٢٥١ ٠٢٦
٨٢ ٩٧٩ ٥٦٣	٧٧ ٩٤٨ ٥٠٥
<u>١٢٦ ٧٥٩ ٣٥٣</u>	<u>١٢٠ ١٩٩ ٥٣١</u>

أراضي المرحلة الأولى (إيضاح رقم ١-٨)  
أراضي المرحلة الثانية (إيضاح رقم ٢-٨)

#### ٩- مخزون

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
٤ ٧٣٨ ٩١٨	٤ ٧٦٢ ٩٢٠
<u>٤ ٧٣٨ ٩١٨</u>	<u>٤ ٧٦٢ ٩٢٠</u>

مخزون مهمات الصيانة وقطع الغيار بالموقع

#### ١٠- عملاء وأوراق القبض

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
اجمالي	أقساط قصيرة الأجل	أقساط طويلة الأجل
١ ٦٤٣ ١٤٧ ٤١١	١ ٦٢٢ ١١٩ ٨٧٩	٢١ ٠٢٧ ٥٣٢
(٩ ٩١٧ ٧٣٣)	(٥ ٦١٢ ٩٨٥)	(٤ ٣٠٤ ٧٤٨)
(١٠٨ ١٠٢ ٢٩٦)	(١٠٨ ١٠٢ ٢٩٦)	--
(٩ ٨٧١ ٣٨٥)	(٩ ٨٧١ ٣٨٥)	--
<u>١ ٥١٥ ٢٥٥ ٩٩٧</u>	<u>١ ٤٩٨ ٥٣٣ ٢١٣</u>	<u>١٦ ٧٢٢ ٧٨٤</u>
<u>١ ٥٣٣ ٤٤٣ ١٨٨</u>	<u>١ ٤٨٤ ٤٦٣ ٩٠٤</u>	<u>٤٨ ٩٧٩ ٢٨٤</u>

عملاء وأوراق قبض  
فوائد مؤجلة - غير مستهلكة  
مجمع الإضمحلال في قيمة أرصدة العملاء  
مجمع الإضمحلال في قيمة أرصدة العملاء - فوائد التأخير  
صافي رصيد العملاء وأوراق القبض ٢٠٢١/١٢/٣١  
صافي رصيد العملاء وأوراق القبض في ٢٠٢٠/١٢/٣١  
يتمثل بند عملاء وأوراق القبض فيما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
١ ٤٩٢ ٤٧٨ ٣١٨	١ ٤٣٤ ٨١٥ ٨٢٢
١٩ ٩٨٢ ١٩٤	٨ ٥١٨ ٠٥٥
١٦٦ ٣٥٥ ٨١٤	١٩٩ ٨١٣ ٥٣٤
<u>١ ٦٧٨ ٨١٦ ٣٢٦</u>	<u>١ ٦٤٣ ١٤٧ ٤١١</u>
(٢٧ ٣٩٩ ٤٥٧)	(٩ ٩١٧ ٧٣٣)
(١١٧ ٩٧٣ ٦٨١)	(١١٧ ٩٧٣ ٦٨١)
<u>١ ٥٣٣ ٤٤٣ ١٨٨</u>	<u>١ ٥١٥ ٢٥٥ ٩٩٧</u>

عملاء وأوراق قبض - أراضي  
عملاء وأوراق قبض - مشروع جمران  
عملاء وأوراق قبض - خدمات وإدارة المنتجع  
فوائد مؤجلة - غير مستهلكة  
مجمع الإضمحلال في أرصدة العملاء\*



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

- بلغت قيمة الشيكات المستلمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ من عملاء الشركة والموجلة السداد مقابل أرصدهم المستحقة عليهم لصالح الشركة مبلغ وقدره ٢ ٨٩٣ ٨٥٧ دولار أمريكي ومبلغ وقدره ١٣٣ ٧٧٣ ٧٧١ جنيه مصري.  
\* يتمثل رصيد مجمع الإضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض المبين عاليه في قيمة الإضمحلال في قيمة أرصدة العملاء وأوراق القبض طبقاً للدراسة المعدة بمعرفة الإدارة والتي أعدت في ضوء التقدير المعتمد من مجلس الإدارة لتكوين ذلك الإضمحلال نتيجة للظروف الحالية في جمهورية مصر العربية وانعكاسها على نشاط الشركة والتي أدت إلى وجود بعض الصعوبات المالية لدى بعض العملاء بالإضافة إلى تأثر نشاط السوق بسبب بعض الصعوبات المالية التي واجهت قطاع السياحة عامة خلال عدة سنوات سابقة ، وذلك في ضوء افتراض استمرار الارتباط بالعميل ومتابعة عملية التحصيل منهم.

١١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٦ ٩١٩ ٠٥٦	٧ ٤٢٣ ٨٦٣	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
٧٩٧ ٦٧٢	٧٢٣ ٢٦٥	مصروفات مدفوعة مقدماً
١ ٤٥٢ ٨٣٩	١ ٤٥٢ ٨٣٩	ضرائب دخل مسددة - مستحق للشركة لدى المصلحة*
٢ ٣٤٢ ٢٩٠	٣ ٨١٠ ٩١١	مصلحة الضرائب - خصم المنبع
٧٧٨ ٣٣٦	٧٧٨ ٣٣٦	تأمينات لدى الغير
٢٨٣ ٦٧٢	٤٤٥ ٦٧٠	عهد نقدية وسلف
٥٩١ ٦٨٥	٥٩٣ ٧٦٨	مدينون متنوعون
١٣ ١٦٥ ٥٥٠	١٥ ٢٢٨ ٦٥٢	
		بخصم :
( ٣ ٥١٢ ٦٨٨ )	( ٣ ٥١٢ ٦٨٨ )	مجمع الإضمحلال في قيمة مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٩ ٦٥٢ ٨٦٢	١١ ٧١٥ ٩٦٤	

\* يتمثل الرصيد في قيمة باقي المسدد بالزيادة لمأمورية الضرائب بمبلغ ٦ ٤٠٨ ٩٦٦ جنيه مصري عن دخل الأشخاص الاعتبارية عن السنة المالية ٢٠٠٨ في ضوء قرار اللجنة الداخلية الوارد بنموذج رقم ٣٦ سداد بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٢. وقد بلغ قيمة ما تم تسويته مع المأمورية من هذا الرصيد مبلغ ٤ ٩٥٦ ١٢٧ جنيه مصري. طبقاً للمطالبة الضريبية الواردة من مصلحة الضرائب بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٨ (نموذج حجز أ) ليصبح الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١ ٤٥٢ ٨٣٩ جنيه مصري. هذا وسيتم تسوية باقي تلك المديونية مع المأمورية مقابل المطالبات الضريبية الناشئة عن السنوات المالية القادمة.

١٢- نقدية وما في حكمها

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٢٣٣ ٤٩٨	٣٢٧ ٣٥٤	نقدية بالصندوق
١٨ ٥٦١ ٨٠١	٢١ ٤٤٢ ٥٧٨	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٢ ٧٤٠ ١٢٣	٦ ٧٥٠ ١٦٤	بنوك حسابات جارية - دولار أمريكي
١ ٩٠٣ ٨١٤	٢ ٣٩٦ ٣٠٨	بنوك حسابات جارية - يورو
٩٣ ٨١٠	٣٨٣ ٤٧٣	بنوك حسابات جارية - إسترليني
١ ٤٣٩ ٣١٥	١ ٤٣٩ ٣١٥	بنوك ودائع - عملة محلية
٢٤ ٩٧٢ ٣٦١	٣٢ ٧٣٩ ١٩٢	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١٣- مخصص مطالبات

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٣٠ ٣١٣ ١٦٤	٣٠ ٣٨٣ ٤٨٨	رصيد أول العام
٧٠ ٣٢٤	--	المكون خلال العام
<u>٣٠ ٣٨٣ ٤٨٨</u>	<u>٣٠ ٣٨٣ ٤٨٨</u>	رصيد آخر العام*

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

١٤- عملاء - دفعات مقدمة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٣١ ٨٢٧ ٢٩٠	٣٥ ٣٢٨ ٠٩٢	مقدمات تعاقد أراضي
١ ٠٥٤ ٧٣١	١ ٠٥٣ ٦٧٢	دفعات تعاقد وحدات مشروع صواري
١ ٢٩٤ ١٥٤	--	دفعات تعاقد وحدات مشروع تو سيفينتى
١٢ ٠٥٨ ٤٢١	١٢ ٥٧٤ ٢٢٢	مقدمات حجز وحدات مشروع جمران
<u>٤٦ ٢٣٤ ٥٩٦</u>	<u>٤٨ ٩٥٥ ٩٨٦</u>	

١٥- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
١٠٨ ٠٦٧ ٥٦٥	١٤٠ ٢٤٥ ٧٠٦	موردين ومقاولين وأوراق دفع*
٨٧٣ ٤٤١	٨٠٦ ٤١٢	مقاولين ضمان أعمال
١ ٥٤٦ ٦٤٦	١ ٥٤٦ ٦٤٦	مقاولين - تأمينات إجتماعية
١٣ ٣٥٣ ٣٩٦	١٦ ٤٠٠ ٣٥٥	المستحق لجهات حكومية
٢ ٤٤٩ ٧٤٧	٢ ٨٠١ ٠٤٢	مصروفات مستحقة
٢٥٥ ٠٠٤	٣٢٥ ٠٠٦	تأمينات تعاقدات توزيع الكهرباء
٥ ١٧٠ ٩٩٧	٦ ٣٢٦ ٩٦٥	تأمينات صيانة
٥٠٢ ٨٠٧	٥٠٢ ٨٠٧	دائنو توزيعات
١ ٧٢٣ ١٤٧	٢ ٠٧٦ ١٧٦	إيرادات مؤجلة
٨٩ ٩٤٦ ٠٠٠	٨٩ ٨٣٢ ٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى**
٣١ ٧١٢ ٨٥٣	٣١ ٧١٢ ٨٥٣	دائنون متنوعون
<u>٢٥٥ ٦٠١ ٦٠٣</u>	<u>٢٩٢ ٥٧٥ ٩٦٨</u>	

\* يتضمن الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ وقدره ٧٥٧ ٣٧٥ ١٢٩ جنيه مصري مستحقة لشركة القناة لتوزيع الكهرباء، منها مبلغ ١٠٩ ٩٤٨ ٠٩٨ جنيه مصري شيكات صادرة لصالح شركة القناة لتوزيع الكهرباء سداداً لمديونية الشركة.

\*\*يتمثل الرصيد في قيمة المسدد من أحد عملاء الشركة بمبلغ ٥,٧ مليون دولار أمريكي المعدل لمبلغ ٨٩ ٨٣٢ ٠٠٠ جنيه مصري كدفعة تعاقد شراء أرض بالمرحلة الثانية هذا وقد أقامت إدارة الشركة دعوى لفسخ التعاقد مع العميل مع رد دفعة التعاقد المسددة منه نظراً لتأخره في الوفاء بالتزاماته التعاقدية حتى تاريخه، وقامت الشركة عن طريق مستشارها القانوني بتقديم كافة الأسانيد القانونية التي تدعم موقفها في الدعوى وفقاً لما جاء تفصيلاً بالإيضاح (٢-٣١) الموقف القانوني.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

#### ١٦- مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/١٢/٣١		بـ
قصير الأجل	طويل الأجل	قصير الأجل	طويل الأجل	ان
١١٤ ١٧٩ ٣٧٢	--	١١٤ ٠٧٥ ٢٤٦	--	المستحق للهيئة عن تصرفات الأراضي*
--	٥٤٠ ١٦١ ٨٢٥	--	٥٣٩ ٤٧٧ ٢١٠	المستحق للهيئة عن أراضي المرحلة الثالثة**
<u>١١٤ ١٧٩ ٣٧٢</u>	<u>٥٤٠ ١٦١ ٨٢٥</u>	<u>١١٤ ٠٧٥ ٢٤٦</u>	<u>٥٣٩ ٤٧٧ ٢١٠</u>	الإجمالي

\* يتمثل هذا البند في قيمة مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية عن تصرفات الشركة في أراضي المرحلة الأولى والثانية  
إيضاح رقم (١-٨ ، ٢-٨) ، وجارى حالياً استكمال التسوية النهائية لقيمة مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية لدى  
الشركة عن التصرف بالبيع للأراضي طبقاً لأسس الحساب المتفق عليها مع الهيئة كما يلي:-

- بالنسبة للمرحلة الأولى يستحق للهيئة ٧,٥٪ من ثمن البيع وقت التصرف ويحد أدنى ١١,٢٥ جنيه للمتر  
الواحد تزداد بنسبة ١٠٪ سنوياً وذلك وفقاً لعقود البيع المقدمة من الشركة وهذا وقد صدر قرار رئيس مجلس  
الوزراء رقم ١٠٢٦ لسنة ٢٠٠٥ والمنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٨ في ١٤ يوليو ٢٠٠٥، والذي تضمن  
أن الأراضي المياعة لإقامة مشروع فندقى يستحق للهيئة ١,٧٥ دولار أمريكي عن كل متر من الأراضي  
المياعة. هذا وقد قامت الشركة باتخاذ إجراءات تسوية نهائية لحصة الهيئة على التصرفات التي أبرمتها  
الشركة على أراضي المرحلة الأولى والثانية من مركز سهل حشيش والذي بموجبه تم الاتفاق على أن يتم  
حساب حصة الهيئة المستحقة عن المرحلة الأولى على أساس ٧,٥٪ من قيمة التصرف أو ١١,٢٥ جنيه  
مصري للمتر المربع الواحد تزيد بنسبة ١٠٪ سنوياً من تاريخ أول تعاقد أيهما أكبر.

- بالنسبة للمرحلة الثانية في إطار التسوية النهائية لحصة الهيئة على التصرفات التي أبرمتها الشركة على  
أراضي المرحلة الأولى والثانية من مركز سهل حشيش المشار إليها عليه فقد تم الاتفاق على حساب حصة  
الهيئة على نفس الأسس المتبعة للمرحلة الأولى عن التصرفات المبرمة قبل تاريخ صدور قرار رئيس مجلس  
الوزراء في ٢٨ يوليو ٢٠٠٥، على أن يتم حساب حصة الهيئة بعد تاريخ القرار المبين عليه بواقع ١,٧٥  
دولار للمتر الواحد بالنسبة للتصرفات على قطع الأراضي المخصصة للاستخدام الفندقى أو ٥ دولار أمريكي  
بالنسبة لقطع الأراضي المخصصة للإسكان السياحي.

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



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

#### ١٧- رأس المال

- يبلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ٢ مليار جنيه مصري (اثنان مليار جنيه مصري).
- يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ وقدره ١,٠٥٠ مليار جنيه مصري (مليار وخمسون مليون جنيه مصري) وعدد الأسهم ١,٠٥٠ مليار سهم (مليار وخمسون مليون سهم) مدفوعة بالكامل قيمة السهم واحد جنيه مصري وفيما يلي بيان هيكل المساهمين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

اسم المساهم	عدد الاسهم	نسبة المساهمة
بيت الخبرة القابضة كامار	١٨٥ ٤١٩ ٨٧٥	٪١٧,٦٦
الشركة العربية الأولى للتنمية والاستثمار	١٦٢ ٣٣٠ ٧١١	٪١٥,٤٦
محمود محمد محمود على وهيب	٩١ ٩٠٥ ٧٤٩	٪٨,٧٥
أشرف عادل على سليمان	٨٥ ٦٠٧ ٦٩٣	٪٨,١٥
جيهان عادل على سليمان	٦٧ ٦٣٤ ٣٦٦	٪٦,٤٤
سحر عادل على سليمان	٩٠ ١٥٠ ٠٠٠	٪٨,٥٩
انجي طارق محمدى	٦ ٤٨٩ ٢٨٧	٪٠,٦٢
طارق محمدى ناصف	١٢ ٥٧٤ ٤٣٥	٪١,٢٠
آلاء طارق محمدى	١ ٥٠٦ ٥٨٦	٪٠,١٤
أميرة طارق محمدى	١ ٥٠٠ ٠٠٠	٪٠,١٤
اية طارق محمدى	١ ٥٠٠ ٠٠٠	٪٠,١٤
عمر مصطفى راضى احمد	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٪٠,٤٨
هدير مصطفى راضى احمد	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٪٠,٤٨
كريم مصطفى راضى احمد	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٪٠,٤٨
شركة فنادق البحر الاحمر القابضة للاستثمارات السياحية	٥٨ ٠٠٠	٪٠,٠١
شركة جراند القابضة للاستثمارات المالية	٥٨ ٠٠٠	٪٠,٠١
سارة سمير سيد عبد الفتاح	٩ ٦٧٥ ٠٠٠	٪٠,٩٢
اخرى	٣١٨ ٥٩٠ ٢٩٨	٪٣٠,٣٣
	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٪١٠٠

#### ١٨- نصيب السهم في خسائر العام

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	صافي خسارة العام
(٦٦ ٨٢٠ ٣٢٨)	(٢٨ ٣١٧ ٢٣٨)	النموذج المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام
١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	نصيب السهم الأساسي في خسارة العام
(٠,٠٦٤)	(٠,٠٢٧)	

#### ١٩- معاملات الأطراف ذات العلاقة

تتمثل أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في قيمة التعاملات مع شركة سهل حشيش للاستثمار السياحى (شركة تابعة) خلال السنوات السابقة والممتد آثارها حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وبياناتها كالتالى: -

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
(٥٦ ٥٥٦ ٧٩١)	(٥٤ ٨٤١ ٩٨٠)	رصيد أول العام – (دانن)
٣ ٨٨٩ ٤٦٩	٢٤ ٣١١ ٩٥٤	المصروفات المسددة نيابة عن الشركة التابعة خلال العام
(٥ ٤٧٧ ٢٠٥)	(٣٢ ٤٣١ ٤٩٠)	مبالغ محولة من الشركة التابعة خلال العام
٢١٢ ٧٧٩	٢١٢ ٢٦٨	مصروفات الدعم الفني والأمن والحراسة خلال العام
١ ٩٧١ ٢١٤	٢ ٥٧١ ٨٥٣	فواتير توريدات المياه / الكهرباء خلال العام
--	٤ ٧٦٨ ٢٣٩	المستحق عن مطالبية قيمة خدمات المنتجع
١ ١١٨ ٥٥٤	٧٢ ١٧٣	تسويات فروق ترجمة العملة عن صافي الارصدة الدولارية المستحقة للشركة التابعة خلال العام
(٥٤ ٨٤١ ٩٨٠)	(٥٥ ٣٣٦ ٩٨٣)	رصيد آخر العام (دانن)

(\*) كما يتضمن رصيد عملاء واوراق قبض – أراضي بإيضاح رقم (١٠) قيمة رصيد شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي – شركة تابعة بنسبة ٧٨,٤٤٪ وذلك بموجب الاتفاق الموقع بين إدارتنا الشركتين في ٣٠ ديسمبر ٢٠٠٩ لجدولة سداد المديونية حتى عام ٢٠١٤، والذي بموجبه قامت الشركة المصرية للمنتجات السياحية بوقف احتساب لفوائد التأخير عن السنة المالية من أول إبريل ٢٠١٣ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٤، هذا وتقدمت شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي بعدة طلبات للإعفاء من فوائد التأخير منذ ذلك التاريخ وحتى عام ٢٠١٩ وتم الموافقة عليها بموجب قرار من مجلس الإدارة المنعقد في ٣ إبريل ٢٠١٩ هذا وفي ضوء عدم تجديد الموافقة على الاعفاء من غرامات تأخير السداد عن عام ٢٠٢٠ فقد تم احتساب فوائد عن الفترة من الأول من يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٦٥٧ ١٠٠ ٢ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ٣٥٤ ٣٠٦ ١٠٦ جنيه مصري أدرجت ضمن رصيد الشركة التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

ويبلغ الرصيد المستحق على الشركة التابعة ضمن أرصدة العملاء – أراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٤٢ ٧٢٨ ٤٣٥ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٥٤١ ٦٤٧ ٢٧ دولار أمريكي (مقابل ٤٦٢ ٨٤٢ ٠٦٥ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٩٢٩ ٣٣٠ ٢٩ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠).

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

١- ضمن أرصدة العملاء

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

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٩ ٩٠٦ ٠٠٣	١٠ ٣٤١ ٢٥٢	عملاء - أراضي
٤٢ ٨٠٨ ٧٢٦	٤٥ ١٧٦ ٣٠٤	عملاء - أراضي خدمات المنتجع والمرافق
(٢ ١٨٠ ٩٧٢)	(٢ ١٨٠ ٩٧٢)	الإضمحلال في قيمة أرصدة عملاء أراضي
(٣٨ ١٥٩ ٨٤٠)	(٣٨ ١٥٩ ٨٤٠)	الإضمحلال في قيمة أرصدة عملاء خدمات المنتجع والمرافق
١٢ ٣٧٣ ٩١٧	١٥ ١٧٦ ٧٤٤	

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

تتضمن أرصدة العملاء في ٢٠٢١/١٢/٣١ والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٠) مبلغ ٨٢٥ ٧٣٨ ٥٤٧ جنيه مصري (مبلغ ٣٤١ ٣٠٤ ٥٢٦ جنيه مصري في ٢٠٢٠/١٢/٣١) والتي تخص مجموعة مساهمين أفراد مرتبطة وذلك مقابل شراء قطع أراضي من الشركة وقد تم بيع الأرض لهم خلال السنوات السابقة قبل مساهمتهم برأس مال الشركة ، بالإضافة الى مصاريف خدمات منتجع مستحقة عليهم بلغت قيمتها ٢٦٧ ٧٥٥ ٦ جنيه مصري في ٢٠٢١/١٢/٣١ (٢٦٧ ٧٥٥ ٦ جنيه مصري في ٢٠٢٠/١٢/٣١) .



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

## ٢- ضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة

بلغت إجمالي التعاملات مع المساهم شركة رواد السياحة - الرواد (والتي تملك أسهم بنسبة ٢٠,٧١٪) من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٤٤ ٨١٩ ١ جنيه مصري والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٥) (٢٨٨ ٤٩٠ ٣ جنيه مصري خلال عام ٢٠٢٠) مقابل تأجير مقر الشركة بالقاهرة.

## ٣- ضمن أرصدة عملاء دفعات مقدمة

يتضمن رصيد عملاء دفعات مقدمة مبلغ ٢٥٤ ٣٣١ ١٢ جنيه مصري في ٣١/١٢/٢٠٢١ (٤٦٠ ٥٨٩ ١٢ جنيه مصري في ٣١/١٢/٢٠٢٠) مستحق لبعض مساهمي الشركة الأفراد كما هو مبين ضمن البند (٢/١) عاليه ، وذلك مقابل التعاقد على شراء قطع أراضي من الشركة والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٤).

## ٢٠- إيرادات النشاط

١-٢٠ صافي إيرادات مبيعات أراضي وفيلات

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
١٠٢ ١١٥ ١٠٢	--	مبيعات أراضي (مرحلة ثانية)
		يخصم:
(١٠٧ ٠٤٠ ١٥٠)	(٦ ٤٣٥ ٠٠٠)	مردودات مبيعات أراضي وفيلات - مشروع جمران
<u>(٤ ٩٢٥ ٠٤٨)</u>	<u>(٦ ٤٣٥ ٠٠٠)</u>	

## ٢٠-٢ إيرادات خدمات موداه

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٣٩ ٩٩٨ ٩٨٠	٥٧ ٦١٩ ٨٣١	إيرادات خدمات توريد كهرباء
٢٠ ٢٦٣ ٩٢٢	٢٦ ٢٤٤ ١٣٥	إيرادات خدمة توريد مياه
٢ ٢٠٢ ١٥٢	٢ ٨٢٢ ٤٦٧	إيرادات توريد مياه ري
١ ٣٧٧ ٣٠٢	٩ ٨٢٩ ٢٤٤	إيرادات خدمات المنتجع*
<u>٦٣ ٨٤٢ ٣٥٦</u>	<u>٩٦ ٥١٥ ٦٧٧</u>	

\* تتمثل إيرادات خدمات المنتجع في مقابل تقديم الشركة لخدمات إدارة وصيانة وحراسة ونظافة وتشغيل كافة المرافق العامة والشبكات، متضمنة أعمال الإصلاح والإحلال لكافة المرافق والبنية التحتية لمركز سهل حشيش وذلك في ضوء ما تم التوصل إليه من إتفاق مع جمعية مستثمري سهل حشيش في ٢٢ أكتوبر ٢٠١٢ والذي بموجبه تم الإتفاق على تقديم الخدمة لمدة ٣ سنوات بواقع ٢,٥ جنيه مصري للمتر المربع بزيادة سنوية بواقع ٥٪ سنوياً بدءاً من ٢٠١٣/١/١. وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠١٥ تقرر محاسبة العملاء عن عام ٢٠١٥ بنصف أسعار عام ٢٠١٤ دون زيادة سنوية، هذا وقد تم تطبيق الزيادة بدءاً من عام ٢٠١٦. وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠١٧ تقرر الموافقة على محاسبة العملاء ابتداءً من يناير ٢٠١٧ بواقع ٣,٩٥ جنيه مصري للمتر المربع الواحد من الأراضي المباعة لهم. وبموجب القرار الصادر من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٨ أغسطس ٢٠١٨ تقرر زيادة سعر التحاسب عن المتر المربع الواحد ليصبح ٥,٨ جنيه مصري/ متر للمطورين و٤,٨ للأراضي المستخدمة كملاعب جولف وذلك بدءاً من الأول من يوليو ٢٠١٨، وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٩/٧/٧ فقد تقرر زيادة سعر التحاسب إلى ٦,١٦ للمتر المربع الواحد من الأراضي المباعة لهم ، وفقاً لقرار مجلس الإدارة المؤرخ في ٣ فبراير ٢٠٢١ بالموافقة على توجيهات لجنة المراجعة والحوكمة المنعقدة في ٢٧ يناير ٢٠٢١ والتي أفادت باعفاء كافة عملاء الشركة من إيرادات خدمات المنتجع كمشاركة لعملائها في الأثار الناتجة عن جائحة كورونا العالمية .



الشركة المصرية للمن منتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

#### ٢١- تكلفة الحصول على الإيراد

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
١٥٠٢٢٨٥٤	--	تكلفة مبيعات الاراضى - المرحلة الأولى والثانية
--	(١٤٣٥٢٦٣)	رد تكلفة تكلفة الحصول على الإيراد
١٥٠٢٢٨٥٤	(١٤٣٥٢٦٣)	
(٨٩٦٧٠٥١)	--	بخصم:
(٤٢٦٨٠١٤)	--	تكلفة مبيعات أراضى و فيلات مستردة - مشروع جمران
١٧٨٧٧٨٩	(١٤٣٥٢٦٣)	حصة الهيئة من القطع المسترده

#### ٢٢- تكلفة خدمات مؤداه

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٥٤٧٤٦١٨١	٧٣٩٦٠٧٦٩	تكاليف كهرباء
٣٨٩٣٣٢٤	٤٨١٥٢٩٢	تكاليف مياه
٩٨٨٧٩٩	٩٨٨٨٠٠	تكاليف مياه رى
٣٩٥٢٤٢	٥٨٤٥٤٠	تكلفة تشغيل الشاطيء
٨٩٩٦٨٩٤	٦٦٧٩٣١٠	إهلاك أصول ثابتة - ايضاح رقم (٥)
١٤٠٠٠٢٤٥	١٢٢٥٦٠٧٨	أجور ومرتببات وما فى حكمها
١٤٠٩٤٦٩٤	١٠٢١٣٨١٧	تعاقبات عمالة مؤقتة
٦١٣٢٤١٧	٩٨٤٤٣٤١	تعاقبات أمن وحراسة
٣٢٩٣٤٦٠	٣٩٦٧١٩	مصروفات نظافة
٢٠٣٨٤١٣	١٤٩١٩٦٣	مصروفات سيارات
٣٢٠٤٤٤٧	١٦٣١٤٣٥	مصروفات الصيانة
١٠٦٣١٩٣	٥٩٧٤٠٥	مصروفات إيجارات
٢٨٥٦٠٩١	٣٣٧٠٤٣٨	مصروفات أخرى
١١٥٧٠٣٤٠٠	١٢٦٨٣٠٩٠٧	
٧١٤٩٧٢٢٩	٩٠٩٩٦٥٥٦	ويتم توزيع تلك التكاليف كما يلي:
٤٤٢٠٦١٧١	٣٥٨٣٤٣٥١	تكلفة خدمات توريد كهرباء ومياه رى واتصالات وأخرى
١١٥٧٠٣٤٠٠	١٢٦٨٣٠٩٠٧	تكلفة خدمة إدارة المنتجع

#### ٢٣- إيرادات تشغيل أخرى

عن السنة المالية المنتهية		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٣٠١٣٦١	٣٢٤٩٥٥	تأجير أراضى فضاء
٤٦١٠٣٢١	٦٦٧١٤٥٤	تأجير شاطيء
٦٩٣٠٠٠	٦٦٦٦٠٠	تأجير الرصيف البحرى
٢٥٣٠٥٩٣	٢٧٩٦٧٣١	تأجير أبراج اتصالات
١٨١٥١٨١	٢٣٧٤٢٨٢	مد مرافق لاراضى العملاء
١٧٧٥٧٧٥	١٨٤٤٧٣١	إيرادات متنوعة
١١٧٢٦٢٣١	١٤٦٧٨٧٥٣	

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٤- مصروفات بيعية وتسويقية

عن السنة المالية المنتهية		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٤ ٥٩٤ ٥١٢	١ ٥٤٧ ٣٦٧	أجور ومرتببات وما في حكمها
٣ ٢٢١ ١٦٨	٤ ٩٩٩ ٤٣٧	مصروفات دعائية وترويج وإعلان
٣٢٣ ٣٦٢	٤٩ ٩٠٦	مصروفات أخرى
<u>٨ ١٤٩ ٠٤٢</u>	<u>٦ ٥٩٦ ٧١٠</u>	

٢٥- مصروفات ادارية وعمومية

عن السنة المالية المنتهية		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
١٥ ٦٣٤ ١٤٤	١١ ١٣٦ ١٧٣	أجور ومرتببات وبدلات وما في حكمها
٢ ٠٤٠ ٥٤٠	٥٩٠ ١٠٠	تعويضات إنهاء خدمة
١ ٥٢٤ ٩٩٠	١ ١٢٦ ٥٠٠	بدلات مجلس الإدارة واللجان التنفيذية
٦٠٢ ٣٠٠	٥٥٤ ٩١٩	أتعاب مهنية
٣٧٠ ٦١٠	--	مصروفات استشارات
٢ ٤٨٥ ١٢٨	٦ ٦٣٥ ٦٠٧	مصروفات أتعاب قانونية
٢ ٢٧٨ ٢٩٢	١ ٥٧٦ ٩٨٥	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح رقم ٥)
٧٢ ٩٤٧	٧٧ ٢٢٦	مصروفات بنكية
٣ ٤٩٠ ٣٨٨	٢ ٣٢٩ ٣٤٤	إيجارات
٥٥١ ٤٠٩	٣٤٩ ٥٥٢	أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات كمبيوتر
٤٦٤ ٠٩٢	٣٠٧ ٩٦٥	مصروفات سفر وانتقال
٦٩٣ ٥١٨	٥٧٩ ٠٥٣	اشتراكات
٢ ٦٢٩ ٩٦٥	٩٨٨ ٤٨٨	أخرى
<u>٣٢ ٨٣٨ ٣٢٣</u>	<u>٢٦ ٢٥١ ٩١٢</u>	

٢٦- مصروفات أخرى

عن السنة المالية المنتهية		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
(١٤ ٧٥٩ ٠١٩)	--	عبء الاضمحلال في قيمه أرصدة العملاء (إيضاح رقم ١٠)
(٧٠ ٣٢٤)	--	مخصص مطالبات (إيضاح رقم ١٣)
<u>(١٤ ٨٢٩ ٣٤٣)</u>	<u>--</u>	

٢٧- فوائد مؤجلة مستهلكه

عن السنة المالية المنتهية		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٣٠ ٥٧١ ٢٠٠	١٦ ٨٤٩ ١٢٢	فوائد مؤجلة مستهلكه*
<u>٣٠ ٥٧١ ٢٠٠</u>	<u>١٦ ٨٤٩ ١٢٢</u>	

\* يتمثل هذا البند في قيمة الفوائد المؤجلة المحققة والتي استحققت خلال العام عن أقساط أرصدة عملاء الشركة (إيضاح رقم ١٠).

الشركة المصرية للمننجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

#### ٢٨- ايراد (تكلفة) التمويل بالصافي

عن السنة المالية المنتهية	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
٨٧٣ ٧٤٧	٩٣٢ ٨٤٧
(١٣ ٧١٢ ٩٠٨)	(٤١٨ ٦٤٥)
<u>(١٢ ٨٣٩ ١٦١)</u>	<u>٥١٤ ٢٠٢</u>

فوائد دائنة

فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية

#### ٢٩- ضريبة الدخل

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
١٨ ١١٢ ٠٨١	٧ ٨٠٤ ٢٧٤
<u>١٨ ١١٢ ٠٨١</u>	<u>٧ ٨٠٤ ٢٧٤</u>

الضريبة الموجلة إيضاح رقم (٢-٢٩)

#### ٢٩-١ وفيما يلي بيان التسويات لاحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل:

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
(٨٤ ٩٣٢ ٣١٩)	(٣٦ ١٢١ ٥١٢)	
(١٩ ١٠٩ ٧٧٢)	(٨ ١٢٧ ٣٤٠)	%٢٢,٥
١٨ ٧٢٢ ٤٤١	٤١٨ ٦٤٥	
(٦٢٦ ٠٩١)	(٣ ٠٨٥ ٧٧٦)	
٣ ٣٣٦ ٦٠٢	--	
٣٤٣ ١٢٣	١ ١٢٦ ٥٠٠	
٩٦ ٠٢٦	٣٠٩ ٣٤٦	
(٩ ٦٨٤ ٩٢٠)	(٣٠ ٧٦٧ ٠٧٠)	
--	--	
--	--	

صافي الخسارة المحاسبية بقائمة الدخل (قبل الضريبة)

ضريبة الدخل باستخدام السعر الساري

أثر فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية غير المحققة

تأثير الاهلاكات

تأثير حركة المخصصات والاضمحلال في العملاء والمدينون

تأثير المصروفات غير القابلة للخصم الضريبي

تأثير المساهمة التكاقلية

خسائر ضريبية مرحلة

الضريبة

السعر الفعلي للضريبة

#### ٢٩-٢ (التزامات) أصول ضريبية موجلة

رصيد الاصل (الالتزامات) الضريبية في	رصيد (الالتزامات) الضريبية في	
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١/١/١	حركة العام
(٦ ٠١٩ ٥٧٧)	(٥ ٣٢٥ ٢٧٧)	(٦٩٤ ٣٠٠)
(٣٦ ٧١٩ ٩٥٩)	(٣٦ ٨١٤ ١٥٣)	٩٤ ١٩٥
١٥ ٣٢٦ ٩٧٠	٦ ٩٢٢ ٥٩١	٨ ٤٠٤ ٣٧٩
٣٠ ٣٧٢ ٩٤٨	٣٠ ٣٧٢ ٩٤٨	--
<u>٢ ٩٦٠ ٣٨٢</u>	<u>(٤ ٨٤٣ ٨٩١)</u>	<u>٧ ٨٠٤ ٢٧٤</u>

فروق أصول ثابتة

فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية غير المحققة

خسائر ضريبية مرحلة

فروق مخصصات واضمحلال

صافي (الالتزامات) الأصول الضريبية



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٣٠- الموقف الضريبي

#### الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

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

منذ بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٤

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

السنوات ٢٠٠٥ / ٢٠٠٨

تم الانتهاء من فحص تلك السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨ وقد أسفر الفحص عن وجود رصيد دائن قدره ٦٤٠٨٩٦٦ جنية مصري للشركة لدى مصلحة الضرائب وتم تسوية مستحقات المصلحة من الرصيد الدائن.

سنة ٢٠٠٩

تم الانتهاء من الفحص الفعلي لسنة ٢٠٠٩ وتم استلام نموذج (١٩) المتضمن تقديرات الأمورية وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني المحدد وقد تم إنهاء النزاع في اللجنة الداخلية بجلسة ٣٠ مايو ٢٠١٨ وصدر قرار اللجنة الداخلية بالموافقة من إدارة الشركة بوعاء خسائر قدرها ٩٤٦٩٥٥٥٥٥ جنية مصري + وعاء مستقل م ٥٦ بمبلغ ٦٠٩٥٩٤ جنية مصري يستحق عنه ضريبة قدرها ٩٢٢١١٨ جنية مصري، وتم تسويتها من الرصيد الدائن المستحق للشركة طبقاً لنموذج ١٩ حجز في ٢٠١٩/١/٣١.

السنوات من ٢٠١٠ - ٢٠١٣

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

بيان م ٥٦

٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	
٥٨١٨١٢	٥٩٣٢٠٧	٢٣٩٠٨٩٥	١١٨٤٩٠٨	اتعاب واستشارات اعمال تحت التنفيذ
--	--	١١٩١٣٢٥	١١٢٣٠٣٢	اتعاب واستشارات ضمن مصروفات عمومية
٤٧٧٥٥	١٠٢٩٠	--	--	اتعاب توظيف
--	--	--	٦٠٠٠٠٠٠	علامة تجارية
٦٢٩٥٦٧	٦٠٣٤٩٧	٣٥٨٢٢٢٠	٨٣٠٧٩٤٠	إجمالي
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	بيان م ٥٧
--	٢٦٦١٢١	٣١٢٥٠	--	عمولات

كما تم إخطار لجنة الطعن بصورة رسمية من نتيجة إعادة الفحص بعد موافقة الشركة عليها، وقد صدر قرار لجنة الطعن بإنهاء النزاع صلحاً مع الأمورية وتم الربط على الملف، وجرى تسوية ضريبة الأوعية المستقلة مع ما سبق سداًه منها.

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

أعوام ٢٠١٤ - ٢٠٢٠

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

ضريبة كسب العمل

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٤:

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

السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨:

- تم فحص عام ٢٠٠٥ وأسفر عن استحقاق فروق ضريبية قدرها ٦٦٥ ٣١ جنيه مصري، وتم السداد.
- قامت الشركة بفحص السنوات ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٧ وأسفر الفحص عن فروق قدرها ٢٢١ ٥٢١ جنيه مصري وتم السداد.
- تم فحص سنة ٢٠٠٨، وصدر نموذج (٣٨-مرتبات) بفروق قدرها ٣,٨٠٦ مليون جنيه مصري وتم الاعتراض على النموذج وتم عمل لجنة داخلية وافقت فيها الشركة على بعض البنود بناء على نتيجة اللجنة بلغ قيمة الضريبة المستحقة عليها ١,٤٨٦ مليون جنيه مصري بينما اعترضت على بعض البنود الأخرى والتي بلغ قيمة الضريبة المطالب بها عنها والغرامات الناتجة عنها ١,٨٦٢ مليون جنيه مصري وتم إحالة أوجه الاعتراض إلى اللجنة المتخصصة للبت فيها.
- وبموجب قرار اللجنة الداخلية بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠١٩ تم قبول اعتراض الشركة وتم الربط بمبلغ ٦٥٩ ٧١ جنيه مصري لا غير وتم إنهاء النزاع عن عام ٢٠٠٨ صلحا واطار لجنة الطعن بذلك.

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٣

قامت المأمورية بربط تقديري عن تلك السنة بنموذج (٣٨) تقديري وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وتم إعادة الفحص والربط الضريبي لتلك السنوات بمبلغ ١,٢٣٠ مليون جنيه تقريبا وجرى سدادها وتسويتها من الرصيد الدائن المستحق للشركة طرف المصلحة.

السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨

تم اجراء الفحص لتلك السنوات وتم أخطار الشركة بنتيجة الفحص عن فروق ضريبية عن الاقرارات عن تلك السنوات وفقا لقرار اللجنة الداخلية في ٢٧ يوليو ٢٠٢٠ بقيمة اجمالية ٣٦٩ ٧٣١ جنيه مصري وتم سداد الضريبة بالكامل وجرى تسوية الغرامات في ضوء القانون ١٧٣ لسنة ٢٠٢٠.

عام ٢٠١٩

جرى التحضير لأعمال الفحص الدفترى

عام ٢٠٢٠

لم تطلب للفحص

الضريبة على القيمة المضافة

- تخضع الشركة لقانون الضريبة على القيمة المضافة رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ والذي يتم التعامل به اعتباراً من ٨ سبتمبر ٢٠١٦ بديلاً عن قانون الضريبة على المبيعات رقم ١١ لسنة ١٩٩١.
- تم الفحص من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٧ من قبل مصلحة ضرائب المبيعات وتم الربط والسداد.
- تم فحص السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٠ وبلغت الضريبة المستحقة ٧٩٣ ٣٥٩ جنيه مصري وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة لدى المصلحة.
- تم فحص السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٣ وتم استلام نموذج (١٥) الخاصة بنتيجة فحص المأمورية وتم الاعتراض عليه في المواعيد القانونية وتم حسم الخلاف أمام لجنة التوفيق بفروق ضريبية قدرها ٢٧٩ ٠٨٦ جنيهاً مصرياً بخلاف الضريبة الإضافية وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة لدى المصلحة.
- تم فحص السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٥ وتم استلام نموذج (١٥) الخاصة بنتيجة فحص المأمورية وتم الاعتراض عليه في المواعيد القانونية وتم حسم الخلاف أمام لجنة التوفيق بفروق ضريبية قدرها ١٩٠ ٦٣١ جنيهاً مصرياً بخلاف الضريبة الإضافية وتم سداد تلك الفروق الضريبية.
- قامت الشركة بتقديم الإقرارات خلال السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٠ في الميعاد القانوني.



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

### ضريبة الدمغة

تم الفحص من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٦/٧/٣١ وتم الربط والساد.  
لم تقم المأمورية حتى تاريخه بفحص السنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠٢٠.

### ٣١- الموقف القانوني

١- قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بإخطار الشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١١ بقرار مجلس إدارة الهيئة بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج) والمقدر مساحتها بناء على العقد الرئيسي مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ٢٠ مليون متر مربع وذلك بعد استبعاد مساحة المرحلتين الأولى والثانية باعتبارها امتداد للتنمية السياحية للمرحلتين الأولى والثانية بموجب التعاقد الرئيسي مع هيئة التنمية السياحية في ١٠/٢٤/١٩٩٥، علماً بأن تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة من المشروع بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٨٠ ٨٦٣ ٧٨ جنية مصري، (إيضاح رقم ٨-٣) هذا وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري المشار إليه أعلاه والصادر من الهيئة العامة للتنمية السياحية أمام محكمة القضاء الإداري في ٢١ سبتمبر ٢٠١١ وقد قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني وبجلسة ١٨ مايو ٢٠١٥ تم حجز الدعوى للتقرير مع التصريح بتقديم المذكرات خلال أسبوعين، وقد أفاد المستشار القانوني بورود التقرير في دعوى الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وهو تقرير استرشادي غير ملزم للمحكمة وقد تم تداول عدة جلسات بالقضية حتى جلسة ٢٧ أكتوبر ٢٠١٨ و في تلك الجلسة تم إحالة الدعوى إلى دائرة أخرى ، عقدت أول جلسة بعد الإحالة من الدائرة أولى أفراد في ١١ مايو ٢٠١٩ وبتلك الجلسة تم تأجيل الدعوى إدارياً إلى جلسة ٤ يوليو ٢٠١٩ وبتلك الجلسة تم إعادة التأجيل إلى جلسة ٢٦ أكتوبر ٢٠١٩ وذلك لإعلان الهيئة بإحالة الدعوى إلى دائرة أخرى وبتلك الجلسة دفع محامي الهيئة بعدم اختصاص الدائرة بنظر النزاع لكونه متعلق بالتراخيص وليس عقد وطلب إحالتها إلى دائرة أخرى وقد تقدم بحواظف مستندات وتم تأجيل النزاع الدعوى إلى جلسة ١٨ يناير ٢٠٢٠ للاطلاع ، وبتلك الجلسة تم تأجيل الدعوى لجلسة ٢١ مارس ٢٠٢٠ لإدخال خصوم جدد من جانب الشركة والإعلان بالإدخال ، وبتلك الجلسة ٢١ مارس ٢٠٢٠ تم تأجيل نظر الدعوى إلى ٩ مايو ٢٠٢٠ لذات القرار السابق وبهذه الجلسة تم التأجيل إدارياً لجلسة ١ يوليو ٢٠٢٠ بسبب عدم انعقاد الجلسات نتيجة تداعيات فيروس كورونا المستجد وقد تم تداول عدة جلسات كان آخرها بتاريخ ٥ مارس ٢٠٢٢ وبتلك الجلسة تم تأجيل الدعوى لجلسة ٢١ مايو ٢٠٢٢ .

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

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

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

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



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

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

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

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

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

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

٢- قامت الشركة برفع دعوى فسخ عقد بيع اراضى لأحد عملاء الشركة في ضوء رؤية الشركة بإخلال العميل بشروط التعاقد، هذا وقد قررت المحكمة إعادة الدعوى لمكتب وزارة العدل الذى انتدب لجنة ثلاثية من الخبراء المختصين لإعادة فحص الدعوى والمستندات وقد انتهت اللجنة من ذلك والتي أصدرت تقريرها للمحكمة والذي بموجبه باشرت المحكمة أولى جلساتها بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠١٨ وبجلسة ٢٧ فبراير ٢٠١٨ صدر حكم هيئة المحكمة لصالح شركة المصرية للمنتجات السياحية بفسخ التعاقد مع العميل وتعويض قدره ١٠٠ ألف جنيه لصالح الشركة والزام المدعي عليه بمصروفات الدعوى وأتعاب المحاماه، وقد قام العميل بالطعن على الحكم الصادر أمام محكمة الاستئناف وقد تم تداول عدة جلسات بالقضية حتى تم حجز الدعوى للحكم فى جلسة ١٢ مارس ٢٠١٩ و فى تلك الجلسة أصدرت محكمة إستئناف القاهرة حكمها النهائي بقبول الإستئناف شكلاً و رفضه موضوعاً و تأييد ما انتهى إليه حكم محكمة أول درجة بفسخ عقد البيع. بتاريخ ٩ مايو ٢٠١٩ تقدم الطاعن بطعن على الحكم الصادر من محكمة الاستئناف بتاريخ ١٠ يونيو تقدمت الشركة بمذكرات للرد على أسباب الطعن ولم يقم الطاعن بالتعقيب عليها بالمواعيد القانونية لذا تم إغلاق باب تقديم المذكرات، ولم يقم الطاعن باتخاذ أي إجراء لطلب وقف تنفيذ حكم الاستئناف الصادر ضده وتم استخراج شهادة بتاريخ ٢٠ يوليو ٢٠١٩ بذلك وتم تحديد جلسة للشق المستعجل بالدعوى بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٨ أمام محكمة النقض ويرى المستشار القانوني للشركة أن الدعوى مرجحة الكسب في ضوء السلطة التقديرية للمحكمة. (إيضاح رقم ١٥).

الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

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

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

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

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

- دعوي رقم ١٧٢٣ لسنة ٢٠٢١ من المدعي طارق محمد ناصف ، جيهان عادل سليمان قاموا برفع دعوي إلزام بتنفيذ بنود عقد بيع قطعة الأرض رقم ٩١١ وملحقاته ومازالت الدعوي متداولة أمام المحكمة أول درجة والجلسة القادمة بتاريخ ٩ فبراير ٢٠٢٢.

- دعوي رقم ١٨٩٥ لسنة ٢٠٢١ من المدعي الممثل القانوني لشركة بلايا بلانكا للإستثمار العقاري والمشروعات السياحية ، جيهان عادل علي سليمان بدعوي حبس ثمن وإلزام لتنفيذ بنود عقد بيع ابتدائي لقطعة الارض رقم ٦٠٥ والدعوي محجوزة للحكم بجلسة ٢٦ يناير ٢٠٢٢ .

- دعوي رقم ١٨٩٦ لسنة ٢٠٢١ من المدعي الممثل القانوني لشركة اتاج للتنمية العقارية والمشروعات السياحية ، جيهان عادل علي سليمان بدعوي حبس ثمن وإلزام لتنفيذ بنود عقد بيع ابتدائي لقطعة الارض رقم ٥٠٤ والدعوي محجوزة للحكم بجلسة ٢٣ فبراير ٢٠٢٢ .

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

التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او المعدلة
تاريخ التطبيق* يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١)	يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة.	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة.



الشركة المصرية للمنتجات السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او المعدلة
تاريخ التطبيق* (٢٥) و (٢٦) و (٤٠) و المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.	٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها - لاحقاً- إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي.	
	٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الأولى لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة.	
تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)	٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية: - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩ - معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"	
		١٢ إبريل ٢٠٢٠ وافقت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والمعايير المصرية للفحص المحدود ومهام التأكد الأخرى والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ علي تأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ علي القوائم المالية الدورية التي ستصدر خلال عام ٢٠٢٠ علي أن تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات علي القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية ٢٠٢٠ وإدراج الأثر المجمع للعام بالكامل بنهاية ٢٠٢٠ .
		بناء علي قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ الصادر بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية تم ارجاء تطبيق معايير المحاسبة المصرية أرقام (٤٧) الادوات المالية ، (٤٨) الأبراد من العقود مع العملاء ، (٤٩) عقود التأجير ليبدأ التطبيق اعتباراً من أول يناير ٢٠٢١ بدلاً من أول يناير ٢٠٢٠ .
		بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بياناً يقضي بالسماح بتأجيل اظهار التأثير المحاسبي لتطبيق المعيار (٤٧) " الأدوات المالية" بالقوائم المالية الدورية حتي موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية في نهاية عام ٢٠٢١ ، هذا وقد اجتمعت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والفحص المحدود ووافقت علي أن يتم ادراج الأثر المحاسبي المجمع بالكامل لتطبيق المعيار رقم (٤٧) "الأدوات المالية" بداية من أول يناير ٢٠٢١ حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي عن ذلك.



### ٣٣- أحداث هامة

- انتشر فيروس كورونا "COVID-19" عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوي العالم مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية وأحدث انتشار فيروس كورونا "COVID-19" عدم يقين في البيئة الاقتصادية العالمية. تراقب الشركة الوضع عن كثب وقد قامت الشركة بتفعيل خطة استمرارية الاعمال والممارسات الاخرى الخاص بالمخاطر المتعلقة بالتعطل المحتمل للاعمال نتيجة تفشي فيروس كورونا "COVID-19" وتأثيره على العمليات والاداء المالي. نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشي فيروس كورونا "COVID-19" وتحسبا للتباطؤ الاقتصادي المتوقع تعمل الشركة عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف على الزيادات الكبيرة في المخاطر المتعلقة بالقطاعات الأكثر تأثرا بالأزمة.
  - وفيما يخص نشاط الشركة فان التأثير يتمثل في انخفاض القدرات التشغيلية للأفراد بصفة عامة ولم يتأثر بيع المعروض من الاراضى و وحدات الإسكان السياحي المملوكة للشركة بصورة جوهرية حيث واكب ذلك قيام الإدارة بإعادة تنظيم خطط التسويق والبيع للفترة القادمة من عمر تلك المشروعات لتعظيم العائد من المخزون الباقى من تلك الاراضى والوحدات، هذا ولم يتأثر توافر المواد الخام الخاصة بتلك المشروعات أو التدفقت النقدية الداخلة لها بصورة هامة على استمرار العمل بتلك المشروعات.
  - ويتلخص حجم وطبيعة أهم التأثيرات المالية المحتملة لهذا الخطر علي بنود القوائم المالية وأنشطة الشركة خلال الفترات التالية في:
    - إمكانية زيادة تكاليف إنشاء المشروعات، وفيما يلي أهم الآثار المترتبة على مشروعات الشركة:-
      - مشروع جمران: لا يوجد أثر هام على مشروع - جمران حيث أن المتبقي من المشروع - عدد ٦ وحدات تم بناؤها بالفعل ولم يتم بيعها لذا فلن يكون هناك أثر من ناحية تكلفة إنشاء الوحدات.
      - أراضى الشركة: لا زال لدى الشركة مخزون استراتيجي من الأراضى كما هو موضح بالإيضاح رقم (٨) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية، هذا وقد تم تسليم قطعة ارض بمبلغ ٥٤ مليون جنيه مصري سبق التعاقد على بيعها بالسنوات السابقة، وكذا بيع قطعة ارض بمبلغ ١٠٢ ٧١٠ ٤٧ ناتجة عن تسوية مستحقات احد عملاء الشركة
      - إلا أنه بجانب الإجراءات التي اتخذتها الدولة لدعم هذه الأنشطة من تخفيض سعر الفائدة وتأجيل سداد الديون، فقد قامت إدارة الشركة باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره علي مركزها المالي ودعم قدرتها علي الاستمرارية، ومن أهم هذه الإجراءات:
١. استغلال فترة التوقف في تنظيم خطط التسويق والبيع للاراضى وللوحدات المتاحة للبيع، ووحدات التأجير الأخرى خلال الفترات القادمة.
  ٢. قيام الإدارة بدراسة البدائل المتاحة لتخفيض عناصر التكاليف المختلفة وخاصة تكاليف الإنشاءات بما لا يتعارض مع مستوى الجودة المقررة سلفا لتلك المشروعات.
  ٣. تعظيم العائد من أصول الشركة العقارية المختلفة من خلال وضع الخطط التسويقية المناسبة.
  ٤. دراسة كافة فرص التمويل المتاحة لمشروعات الشركة.
  ٥. التواصل مع عملاء الشركة لدراسة طلبات الجدولة التي قد يقدمونها في ضوء تلك الازمة الاقتصادية والعمل على تقليل أثرها على التدفقت النقدية المتوقعة من تلك المشروعات إلى الحد الأدنى.

رئيس مجلس الإدارة

أ.محمد سمير عبد الفتاح

المدير المالي

أحمد مدبولي