الشركة المصرية للمنتجعات السياحية
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود عليها

الشركة المصرية للمنتجعات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١مارس ٢٠٢٦

المحتويات	صفحة
- تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة.	
- قائمة المركز المالي المستقلة	١
- قائمة الدخل المستقلة	٢
- قائمة الدخل الشامل المستقلة	٣
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة	٤
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة	٥
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة	٦ ــ ٤٤

بيكر تلي

محمد هلال و وحيد عبدالغفار

مبنى دجله فيو – الطريق الدائري
القطامية – القاهرة – مصر
ت: ٢+ ٢٧٢٥ ١٠٠٣٤٨٩

س ٦١ قطعة ١١ – الشطر العاشر
أمام كارفور المعادى
زهراء المعادى، القاهرة، مصر
ت: ٢+ ٢٣١٠ ٣١٣٢٣٣٣٤

٨٧ شارع رمسيس – القاهرة – مصر
ت: ٢+ ٢٥٧٤ ٤٨١٠ / ٢+ ٢٥٧٧ ٠٧٨٥

info@bakertillyeg.com
www.bakertillyeg.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة/ مجلس إدارة الشركة المصرية للمنتجعات السياحية

"شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة للشركة المصرية للمنتجعات السياحية "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

أساس إبداء الإستنتاج المتحفظ

- أصدرت محكمة القضاء الإداري بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠٢٤ حكمها برفض الدعوى المقامة من الشركة لإلغاء القرار الإداري الخاص بسحب أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة ج) وقد قامت الشركة بالطعن علي هذا الحكم أمام محكمة القضاء الإداري كما هو وارد بالإيضاح رقم (٣٢-١)، هذا ولم يتضمن الموقف القانوني للمستشار القانوني الخارجي تقديراً لنتائج رفض هذه الدعوى، وبالتالي لم نتحقق من صحة أرصدة اعمال تحت التنفيذ ومستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية ايضاح رقم (٨-٣، ١٦)، ولم نتمكن من القيام بإجراءات مراجعة بديلة للتحقق من تلك الارصدة.
- لم يتم موافاتنا بدراسة حديثة للتكاليف التقديرية لإستكمال تنمية الاراضى المباعة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية ، بما في ذلك التكاليف المرتبطة بالوحدات التي تم بيعها وتسليمها خلال أعوام سابقة - إيضاح رقم (٨-٦). وترتب علية عدم إمكانية التحقق من مدى دقة التكاليف المحملة على تلك الوحدات، هذا ولم نتمكن من القيام بإجراءات مراجعة بديلة لتحقق من ذلك الرصيد.

بيكر تلي

محمد هلال و وحيد عبدالغفار

الإستنتاج المتحفظ

وفيما عدا التسويات في القوائم المالية الدورية المستقلة والتى كان من الممكن أن نكون على دراية بها إذا حصلنا على البيانات والمعلومات الواردة في الفقرة السابقة، وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المستقل للشركة المصرية للمنتجعات السياحية فى ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أدائها المالى المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

لفت انتباه

ومع عدم اعتبار ذلك تحفظا وكما هو مبين تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢أ،٣٤) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة لم يتم إعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة المصرية للمنتجعات السياحية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ حيث لم تنعقد الجمعية العامة للشركة حتى تاريخ إصدار تقريرنا على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ .

القاهرة في: ١٧ أغسطس ٢٠٢٦.

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

مراقب الحسابات

أحمد محمد محمد ابوالعطا

سجل قيد مراقبي الحسابات

لدى الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٢٩)

Bakertilly محمد هلال و وحيد عبد الغفار

الشركة المصرية للمنتجعات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

	إيضاح رقم	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	(٥)	٦٢ ٩٧٤ ٩٢٣	٥٩ ٤٩٠ ٨٨٣
مشروعات تحت التنفيذ	(٦)	٢٤٨ ٨٣٢ ٣٥٦	٢٣٨ ٠٤١ ٦٥٢
استثمارات في شركات تابعة	(٧)	٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠
عملاء وأوراق قبض – أقساط طويلة الأجل	(١٠)	٤٦١ ٥٢٦ ٩٦٨	٧٠٩ ٢٠٢ ٧٩٨
أصول ضريبية مؤجلة	(٢٩-٢)	١٩٤ ٩٩٧ ٩٠١	٢٢٣ ١٠٥ ٣٢٥
مجموع الأصول غير المتداولة		١ ٢٤٦ ٧٨٠ ٠٥٨	١ ٥٠٨ ٢٨٨ ٥٦٨
الأصول المتداولة			
أعمال تحت التنفيذ	(٨)	٧٤٨ ٤٤٧ ٨٦٨	٧٤١ ٩٨٣ ٩٣٣
مخزون	(٩)	١٢ ٨٧٥ ٧١١	١١ ٥٥٨ ٩٣٨
عملاء وأوراق قبض – أقساط قصيرة الأجل	(١٠)	٦٢١ ٣١٠ ٨٥٨	٥٥٢ ٣٦١ ٢٠٦
مستحق علي الاطراف ذات العلاقة	(١٩)	١٧ ٢٥٥ ٤١٥	٣ ٢٧٥ ٣٦٨
مدينون وأرصدة مدينة أخري	(١١)	٢٧ ٣٤٨ ٨٨٦	٢١ ٠٦٥ ٢١٦
نقدية وما في حكمها	(١٢)	٩٦٠ ٤٨٧ ٣٥٣	٥٣٠ ٠٨٦ ٢٩٩
مجموع الأصول المتداولة		٢ ٣٨٧ ٧٢٦ ٠٩١	١ ٨٦٠ ٣٣٠ ٩٦٠
إجمالي الأصول		٣ ٦٣٤ ٥٠٦ ١٤٩	٣ ٣٦٨ ٦١٩ ٥٢٨
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(١٧)	١٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
احتياطي قانوني		١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥
خسائر مرحلة		(٥٥٣ ٢٢٥ ٦٨٢)	(٥٦٣ ٠٠٨ ١٣٣)
إجمالي حقوق الملكية		٦٤٤ ٥٨٩ ١٨٣	٦٣٤ ٨٠٦ ٧٣٢
الالتزامات غير المتداولة			
مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - طويلة الاجل	(١٦)	١ ٩٦٩ ٢٣٥ ٥١٣	١ ٧١٩ ٢٦٤ ٠٩٢
مجموع الالتزامات غير المتداولة		١ ٩٦٩ ٢٣٥ ٥١٣	١ ٧١٩ ٢٦٤ ٠٩٢
الالتزامات المتداولة			
مخصصات	(١٣)	--	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠
التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المُباعة	(٨-٦)	١٥٤ ١٠٥ ٦٢٦	١٦١ ٢١٤ ٧٧٧
عملاء – دفعات مقدمة	(١٤)	١٥٨ ٢٤٥ ٧٠٠	١٢٦ ٦٩٩ ٨٦٩
دائنون وأرصدة دائنة أخري	(١٥)	١٨٥ ٠٦٨ ١٦٣	١٩٥ ٠٩٠ ٠٢٨
مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية - قصيرة الاجل	(١٦)	٢٩٥ ٣٨٠ ٠٢٠	٢٦٣ ٦٦٢ ٠٨٦
التزامات ضريبة الدخل الجارية	(٢٩-١)	٢٢٧ ٨٨١ ٩٤٤	٢٢٧ ٨٨١ ٩٤٤
مجموع الالتزامات المتداولة		١ ٠٢٠ ٦٨١ ٤٥٣	١ ٠١٤ ٥٤٨ ٧٠٤
مجموع الالتزامات		٢ ٩٨٩ ٩١٦ ٩٦٦	٢ ٧٣٣ ٨١٢ ٧٩٦
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		٣ ٦٣٤ ٥٠٦ ١٤٩	٣ ٣٦٨ ٦١٩ ٥٢٨

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

الرئيس التنفيذي القطاع المالي
أ/أيمن ابراهيم

رئيس مجلس الإدارة
م/ محمود زيتون

الشركة المصرية للمنتجعات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

	إيضاح	عن الفترة المالية المنتهية في	
	رقم	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
ايرادات خدمات مؤداه	(٢٠)	٦٨ ٩٨٩ ٨٤١	٤٦ ١٩٤ ٢٠٠
إيرادات النشاط		٦٨ ٩٨٩ ٨٤١	٤٦ ١٩٤ ٢٠٠
يخصم:			
تكلفة الحصول على الإيراد	(٢١)	--	(٣ ٧٨٣ ٨٥٧)
تكلفة خدمات مؤداه	(٢٢)	(٦٧ ٦٧٤ ٧٨٨)	(٤٦ ٢٥١ ٧٤١)
إجمالي تكاليف النشاط		**(٦٧ ٦٧٤ ٧٨٨)**	**(٥٠ ٠٣٥ ٥٩٨)**
مجمل الربح/ (الخسارة)		١ ٣١٥ ٠٥٣	**(٣ ٨٤١ ٣٩٨)**
إيرادات تشغيل أخري	(٢٣)	١٥ ٥١٨ ٨١٠	٣٤ ٥٢٦ ٣٥٤
مصروفات بيعية وتسويقية	(٢٥)	(٢١٨ ٩٩٨)	(٤١٤ ٦٥٩)
مصروفات إدارية وعمومية	(٢٦)	(١٥ ٦٨٥ ٦٢٤)	(١٨ ٨١٥ ٠٠٩)
مصروفات تشغيل أخري	(٢٤)	(٧ ٣٠٩ ٣٧٧)	(٦ ٣٧٧ ٦٦٣)
مخصصات أنتفي الغرض منها	(١٣)	٣ ٤٩٤ ٣٦٤	--
خسائر ائتمانية متوقعة	(٣٠)	(٢٥٦ ٠٦٦ ٩١٢)	(٢ ٨٩٣ ٤٨٦)
(خسائر) أرباح أنشطة التشغيل		**(٢٥٨ ٩٥٢ ٦٨٤)**	٢ ١٨٤ ١٣٩
فوائد مؤجلة مستهلكة	(٢٧)	١٣ ٧٤٤ ٧٩٥	٣١ ٦٥٥ ٠٥٥
ايراد (مصروف) التمويل بالصافي	(٢٨)	٢٨٣ ٠٩٧ ٧٦٤	(١٩ ٩٤٠ ٧٠٨)
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب		٣٧ ٨٨٩ ٨٧٥	١٣ ٨٩٨ ٤٨٦
ضرائب الدخل	(٢٩)	(٢٨ ١٠٧ ٤٢٤)	(٣ ٧٠٦ ٤٢٧)
صافي ارباح الفترة		٩ ٧٨٢ ٤٥١	١٠ ١٩٢ ٠٥٩
نصيب السهم في ارباح الفترة	(١٨)	٠,٠١	٠,٠١

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

الرئيس التنفيذي للقطاع المالي
أ/أيمن ابراهيم

رئيس مجلس الإدارة
م/ محمود زيتون

الشركة المصرية للمنتجعات السياحية " شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

	عن الفترة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
صافي ارباح الفترة	٩ ٧٨٢ ٤٥١	١٠ ١٩٢ ٠٥٩
الدخل الشامل الاخر:		
بنود الدخل الشامل الاخر	--	--
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	٩ ٧٨٢ ٤٥١	١٠ ١٩٢ ٠٥٩

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

الرئيس التنفيذي للقطاع المالي	رئيس مجلس الإدارة
أ/ أيمن ابراهيم	م/ محمود زيتون

الشركة المصرية للمنتجعات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

البيـــــــــان	رأس المال المصدر والمدفوع	إحتياطي قانوني	خسائر مرحلة	إجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	(٤٤٧ ٠١٦ ٧٦٥)	٧٥٠ ٧٩٨ ١٠٠
أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	--	--	١٠ ١٩٢ ٠٥٩	١٠ ١٩٢ ٠٥٩
الرصيد ٣١ مارس ٢٠٢٥	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	(٤٣٧ ٨٢٤ ٧٠٦)	٧٦٠ ٩٩٠ ١٥٩
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	١٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	(٥٦٣ ٠٠٨ ١٣٣)	٦٣٤ ٨٠٦ ٧٣٢
أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	--	--	٩ ٧٨٢ ٤٥١	٩ ٧٨٢ ٤٥١
الرصيد ٣١ مارس ٢٠٢٦	١٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤٧ ٨١٤ ٨٦٥	(٥٥٣ ٢٢٥ ٦٨٢)	٦٤٤ ٥٨٩ ١٨٣

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

أ/ أيمن ابراهيم

رئيس مجلس الإدارة

م/ محمود زيتون

الشركة المصرية للمنتجعات السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

	إيضاح رقم	عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافي ارباح الفترة قبل الضرائب		٣٧ ٨٨٩ ٨٧٥	١٣ ٨٩٨ ٤٨٦
تعديلات لتسوية صافي الارباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
إهلاك أصول ثابتة	(٥)	١ ٣٢٠ ٨٨٤	١ ٢٦٤ ٢٧٨
ايراد فوائد	(٢٨)	(١٢ ٣٢١ ٨٩١)	(٧ ٥٢٤ ٨٢٠)
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية	(٢٨)	(٢٧٠ ٧٧٥ ٨٧٣)	٢٧ ٤٦٥ ٥٢٨
صافي فوائد مؤجلة مستهلكة	(٢٧)	(١٣ ٧٤٤ ٧٩٥)	(٣١ ٦٥٥ ٠٥٥)
خسائر ائتمانية متوقعة	(٣٠)	٢٥٦ ٠٦٦ ٩١٢	٢ ٨٩٣ ٤٨٦
مخصصات أنتفي الغرض منها	(١٣)	(٣ ٤٩٤ ٣٦٤)	--
(خسائر) أرباح التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل خلال الفترة		**(٥ ٠٥٩ ٢٥٢)**	**٦ ٣٤١ ٩٠٣**
التغير في: -			
أعمال تحت التنفيذ		(٦ ٤٦٣ ٩٣١)	(٤١ ٣٩٢ ٣٨٥)
مخزون		(١ ٣١٦ ٧٧٣)	(٥٨١ ٠١٨)
عملاء وأوراق قبض		٢١٣ ٢٤٦ ٨٤٦	١٥٠ ٠١٨ ٢٩٨
مدينون وأرصدة مدينة أخري		(٦ ٤٦٥ ٧٦٦)	(٦١ ٤٨٨ ٤٩٧)
التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الوحدات المباعة		(٧ ١٠٩ ١٥١)	(٧ ٢٤٧ ٠٩٩)
عملاء – دفعات مقدمة		٣١ ٥٤٥ ٨٣٢	١٨٣ ٥٠٢ ٨٣٩
دائنون وارصدة دائنة اخري		(١٠ ٠٢١ ٨٦٦)	١٢ ٨١٢ ١٩٠
مستحقات هيئة التنمية السياحية		٢٨١ ٦٨٩ ٣٥٥	(١١ ٦٢٥ ٣٤٩)
المستحق من أطراف ذات علاقة - شركة سهل حشيش -شركة تابعة		(١٣ ٩٨٠ ٠٤٧)	١٤ ٤٦٣ ٠٤٩
المستخدم من المخصصات	(١٣)	(٣٦ ٥٠٥ ٦٣٦)	--
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		**٤٣٩ ٥٥٩ ٦١١**	**٢٤٤ ٨٠٣ ٩٣١**
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ		(١٥ ٥٩٥ ٦٢٩)	(٤٠٢ ٢٣٣)
إيراد فوائد محصلة		١٢ ٣٢١ ٨٩١	٧ ٥٢٤ ٨٢٠
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من انشطه الاستثمار		**(٣ ٢٧٣ ٧٣٨)**	**٧ ١٢٢ ٥٨٧**
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
مبالغ محتجزه لدي البنوك		--	(٣٨ ٠٤٥ ٨٤٨)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في انشطه التمويل		**--**	**(٣٨ ٠٤٥ ٨٤٨)**
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة		٤٣٦ ٢٨٥ ٨٧٣	٢١٣ ٨٨٠ ٦٧٠
النقدية وما في حكمها اول الفترة		٥٣٠ ٠٨٦ ٢٩٩	٨٨ ٠٥٩ ٩١٢
النقدية وما في حكمها أخر الفترة		٩٦٦ ٣٧٢ ١٧٢	٣٠١ ٩٤٠ ٥٨٢
***ويتمثل رصيد النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة فيما يلي:**			
نقدية وما في حكمها		٩٦٦ ٣٧٢ ١٧٢	٣٠١ ٩٤٠ ٥٨٢
خسائر إئتمانية متوقعة	(٣٠)	(٥ ٨٨٤ ٨١٩)	(٣ ٩٧٤ ١٦٧)
مبالغ محتجزه لدي البنوك	(١٢)	--	٣٨ ٠٤٥ ٨٤٨
رصيد النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة	(١٢)	**٩٦٠ ٤٨٧ ٣٥٣**	**٣٣٦ ٠١٢ ٢٦٣**

- الإيضاحات والسياسات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

الرئيس التنفيذي للقطاع المالي
أ/ أيمن ابراهيم

رئيس مجلس الإدارة
م/ محمود زيتون

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

١-١ معلومات عن الشركة

- تأسست الشركة المصرية للمنتجعات السياحية – شركة مساهمة مصرية – وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم ٦٥١٤ بتاريخ ٢٤ إبريل ١٩٩٦.
- تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في أخر ديسمبر من كل عام.
- رئيس مجلس إدارة الشركة السيد المهندس / محمود محمد جمعة محمد أنور زيتون .
- الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصة الأوراق المالية.

١-٢ غرض الشركة

غرض الشركة هو التعمير السياحي بصفة عامة وإقامة تجمع عمراني سياحي سكنى متكامل بمنطقة سهل حشيش بمحافظة البحر الأحمر وذلك من خلال تهيئة وتجهيز الأرض ومدها بالمرافق والخدمات الأساسية اللازمة لها من محطات وشبكات لتوليد الكهرباء وتحليه المياه والصرف الصحي والطرق تمهيداً لتخصيصها لتنفيذ مجموعة من المشروعات الفندقية والسياحية والسكنية والترفيهية والخدمية سواء بنفسها أو بالمشاركة مع الغير أو بمعرفة الغير، ولها أنتاج وتوزيع وبيع الطاقة الكهربية وبيع المياه المحلاة وإدارة المنتجعات العمرانية والقرى السياحية وإنشاء محطات الخدمة وإداراتها ويجوز للشركة أن تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالا شبيه بأعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج.

١-٣ مقر الشركة

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

١-٤ مدة الشركة

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

أ- الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.
- لم تنعقد الجمعية العامة العادية للشركة وذلك لإعتماد القوائم المالية المستقلة عن العام المالي المنتهي فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ايضاح رقم (٣٤).
- تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة للإصدار من قبل مجلس الإدارة فى --- ----- ٢٠٢٦.

ب- أسس القياس

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

ج- عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

د- استخدام التقديرات والحكم الشخصي

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التى 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 والإلتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم إعادة دراسة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في السنة التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه السنة فقط، أو في سنة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

ه- 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 الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التى يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التى تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهرية – أسلوب التدفقات النقدية المخصومة– أو أي 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.

و- القوائم المالية المجمعة

- طبقا 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 اليها عند الحاجة إلى الحصول على صورة اوضح عن المركز المالي ونتائج الاعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

٣-١ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

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

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

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

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

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

٣-٢ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولى

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٣-٢-ج) وخسائر الاضمحلال.

تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. بالنسبة للأصول التى يتم إنشاؤها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التى تستلزمها عملية تجهيز الأصل للحالة التى يتم تشغيله بها في موقعة وفى الغرض الذي تم اقتناؤه من أجله، وكذلك تكاليف إزالة وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

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

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

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

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

ج- الإهلاك

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

الأصل	الأعمار الإنتاجية المقدرة
مباني وكرا فانات	من ٣٠ ــ ٥٠ سنة
آلات 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 إنشائيـة	٣٠ سنة
- أعمال ميكانيكية	١٠ سنوات
خزانات مياه	٣٠ سنة
الشبكات والمرافق	١٠ سنوات
الرصيف البحري	٢٥ سنة
مطعم الشاطئ	١٠ سنوات

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

٣-٣ مشروعات تحت التنفيذ

يتم الاعتراف بالمشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام.

ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ في تاريخ المركز المالي بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال إن وجدت (إيضاح ٦)

٣-٤ المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة

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

٣-٥ المخـزون

يتم إثبات المخزون من الخامات وقطع الغيار بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتتمثل صافي القيمة البيعية في سـعر البيع المتوقع من خلال النشـاط العادي ناقصـاً التكلفة التقديرية للإتمام وكذلك أية تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

ويتم تقييم المخزون باسـتخدام طريقة المتوسـط المتحرك وتتضـمن التكلفة كافة التكاليف المباشـرة التي تتحملها الشـركة لتصـنيع واقتناء المخزون والوصـول به إلى موقعه وحالته الراهنة كما تتضـمن تكلفة المخزون التام نصيبه من التكاليف غير المباشرة الصناعية والمحددة في ضوء الطاقة التشغيلية العادية.

٣-٦ أعمال تحت التنفيذ

يتم إثبات الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة، وتتضمن التكلفة كافة التكاليف الفعلية الخاصة بقيمة الأرض والنفقات المباشرة وغير المباشرة اللازمة لاستكمال تهيئة وتجهيز الأرض ومدها بالمرافق والخدمات الأساسية اللازمة لها وتدرج تلك التكلفة في حساب أعمال تحت التنفيذ وعند البيع يتم تسوية نصيب الأرض المباعة من تكلفة أعمال التنفيذ بخصم قيمة تلك التكلفة وفقاً للتكلفة الفعلية للمتر المباع من حساب التكاليف الفعلية، وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

٣-٧ 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 ووفقاً للمخطط لفترة المشروع وذلك لكل مرحلة على حده، ويتم تسويتها لاحقاً بنصيب مساحات الأرض المباعة من تكلفة أعمال التنفيذ الفعلية لكل مرحلة وفقاً لنصيب المتر المباع من التكلفة الفعلية لأعمال تنمية الاراضى إيضاح (٨) وذلك للوصول 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 سنويا وذلك لكل مرحلة من مراحل المشروع والمعدة من استشاري المشروع، ويتم تسوية فروق إعادة التقدير على قائمة الدخل.

٣-٨ 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 ووفقاً للسياسة التي يُقرها مجلس إدارة الشركة (إيضاح ١٠)، هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال (إيضاح ٣-١٣) (٣-١٢-٨)، ويتم قياس العملاء طويلة الأجل بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة والتي يتم حسابها باستخدام معدل خصم مناسب.

٣-٩ عقود التأجير

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

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

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

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

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

عقود الإيجار التى تكون الشركة فيها كمؤجر

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

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

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

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

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

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

الاعتراف والقياس

القياس الاولى

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

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

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

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

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

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

معاملات البيع وإعادة الاستئجار

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

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

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

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

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

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

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

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

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

الفرق بين القيمة العادلة لمقابل البيع والقيمة العادلة للأصل

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

تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

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

٣-١٠ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

٣-١١ النقدية وما في حكمها

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

٣-١٢ الأدوات المالية

٣-١٢-١الاعتراف والقياس الأولي

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

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

التبويب والقياس اللاحق
الأصول المالية
عند الاعتراف الأولي يتم تبويب الأصل المالي على أنه مقاس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كإستثمارات في أدوات الدين وإستثمارات في أدوات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الأولى بها إلا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تبويب جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة إعداد التقارير المالية الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال.
يتم تبويب الاصل المالي كمقيم بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية.
في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما.
ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
عند الاعتراف الأولي بإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعه فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الآخر، التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للإستثمار، يتم إجراء هذا الاختيار لكل آداة على حده.
الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر يتم تبويبها على أنها مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية.
عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة، أن تخصص-بشكل غير قابل للإلغاء- أصلا مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه -أحيانا-على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلاف ذلك.

٣-١٢-٢ الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

- تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:
- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عمليًا. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيراد الفوائد التعاقدية، والحفاظ على ملف تعريف معدل فائدة معين، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي إلتزامات ذات صلة أو التدفقات النقدية المتوقعة أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول.
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج العمل) وكيفية إدارة تلك المخاطر.
- كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة.
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإستبعاد لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.
- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو المدارة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٣-١٢-٣ الأصول المالية – تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة

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

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

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

٣-١٢-٤ الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

٣-١٢-٥ الإلتزامات المالية – التبويب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تبويب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يتم تبويب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم تبويبها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم تبويبها بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر.

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

٣-١٢-٦ الاستبعاد

الأصول المالية

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

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

الالتزامات المالية

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

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

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

٣-١٢-٧ مقاصة الأدوات المالية

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

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

٣-١٢ -٨ الإضمحلال

السياسة المطبقة

٣-١٢-٨-١ الأصول المالية غير المشتقة:

الأدوات المالية وأصول العقد:

يتم الأعتراف بمخصص الخسارة للخسائر المتوقعة في:

- الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة.
- أدوات الدين المقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- أصول العقود مع العملاء.
- تقوم الشركة بالإعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لعملاء القروض

- يتم قياس مخصص الخسارة للأداة المالية بمبلغ مساوي للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الائتمانية على تلك الأداة المالية قد زادت – بشكل جوهري - منذ الإعتراف الأولي فيما عدا ما يلى والذى يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على ١٢ شهرًا:

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

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

- تعتبر الشركة الأصل المالي متعثرا عندما:

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

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

٣-١٢-٨-٢ قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

٣-١٢-٨-٣ الأصول المالية ذات مستوى إئتماني منخفض:

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

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

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

٣-١٢-٨-٤ عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي

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

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

٣-١٢-٨-٥ إعدام الدين

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

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

٣-١٢-٨-٦ الأصول غير المالية

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

- القيمة الإستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المُحددة للأصل او وحدة توليد النقد.
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية.
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الارباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الاصول الاخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.
- بالنسبة للأصول الاخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال للأصول الأخرى الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

٣-١٣ المخصصات

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

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

٣-١٤ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

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

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

٣-١٥ نظام معاشات العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية يساهم العملين 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.

٣-١٦ الإيرادات من العقود مع العملاء

تقوم الشركة بإدراج الإيرادات من العقد مع العملاء استنادا إلى نموذج من خمس خطوات مبين في المعيار المحاسبي المصري (٤٨):

الخطوة (١): تحديد العقد مع العميل: العقد هو اتفاق بين طرفين أو أكثر ينتج عنه حقوق والتزامات الزامية ويوضح المعايير التي يجب استيفاؤها لكل عقد.

الخطوة (٢): تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد للعميل حسب العقد من أجل نقل بضاعة أو تقديم خدمات للعميل.

الخطوة (٣): تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو الثمن المتوقع من الشركة مقابل تناقل البضائع أو الخدمات المتفق عليها مع العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابةً عن أطراف ثالثة.

الخطوة (٤): توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمقدار مبلغ مقدر للثمن المتوقع من الشركة تحصيله لقاء تأدية التزام الأداء.

الخطوة (٥): إدراج الإيرادات عند (أو حينما) تؤدي المنشأة التزام الأداء.

تستوفي الشركة التزام الأداء وتقوم بإدراج الإيرادات على مدى مدة العقد إذا ما حققت أي من المتطلبات التالية:

حصول العميل على المنافع الناتجة عن أداء الشركة واستهلاك تلك المنافع في ذات الوقت، أو أداء الشركة يؤدي إلى إيجاد أو تحسين موجودات تحت سيطرة العميل وقت التحسين، أو أداء الشركة للالتزام لا يُكَون موجودات لاستخدامات أخرى للشركة، كما يكون الحق في تحصيل المبلغ للأداء المكتمل حتى تاريخه واجب النفاذ.

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لا يتحقق فيها أحد الشروط أعلاه، فإنه فيتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

عندما تستوفي الشركة التزام الأداء عن طريق تسليم البضائع المتفق عليها أو تقديم الخدمات فانه ينشأ عن ذلك أصل عقد استناداً إلى مبلغ الثمن المكتسب من خلال الأداء. وفي حال تجاوز المبلغ المفوتر المقدم للعميل مبلغ الإيرادات المسجلة فان ذلك يؤدي إلى ظهور التزام تعاقدي.

يتم إدراج الإيرادات في قائمة الأرباح أو الخسائر بمقدار الحد المتوقع تدفق منافع اقتصادية إلى الشركة مع إمكانية قياس الإيرادات والتكاليف ـ حيثما ينطبق ـ بصورة يعتد بها.

يعمل المعيار المحاسبي المصري (٤٨) على تصنيف تكلفة الاستيفاء بالعقد إلى فئتين: (١) التكاليف التي تؤدي لنشوء أصل، (٢) التكاليف التي يتم صرفها حال تكبدها. عند تحديد المعاملة المحاسبية المناسبة لتلك التكاليف، فيجب الوضع في الاعتبار أولاً أي معايير قابلة للتطبيق. إذا قام معيار محاسبي آخر بمنع تسجيل أصل مقابل تكلفة معينة، فإنه لا يمكن تسجيل الأصل بموجب المعيار المحاسبي المصري (٤٨).

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المستلم أو مستحق الاستلام مع الأخذ في الاعتبار شروط الدفع المحددة تعاقدياً، باستثناء الضرائب والرسوم، ويتم تسجيلها بعد الخصم التجاري والخصم على الكميات.

يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذي تتوفر فيه درجة كافية من التأكد بأن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق للشركة ويمكن قياس قيمة الإيراد بشكل موثوق به.

إيرادات بيع الأراضي – الوحدات

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

وعليه يتم اثبات مبيعات الأراضي عند انتقال المخاطر والعوائد الأساسية للملكية إلى المشترى وبناء على محضر التسليم وفى ضوء شروط التعاقد والتى يتم بموجبها سداد المقابل على أقساط ويتم الاعتراف بسعر البيع النقدي (بدون العائد) كإيراد في تاريخ البيع. ويتم تحديد سعر البيع النقدي بخصم 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 المشترى، وبناء على محضر التسليم إلى المشترى وفى ضوء شروط التعاقد.

إيرادات التوزيعات

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

٣-١٧ المصروفات

يتم إثبات المصروفات وفقاً لأساس الاستحقاق.

٣-١٨ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتي:

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

٣-١٩ 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 والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينة.

(ب) الضرائب المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والالتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والالتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التى ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:

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

(١) ليست تجميع الأعمال.

و(٢) لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).

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

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 التى لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.

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

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

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

٣-٢٠ رأس المال

(أ) الأسهم العادية

- تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإصدار الاسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية.
- ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقا لمعيار المحاسبة 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.

٣-٢١ التوزيعات

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

٣-٢٢ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح

تعرض الشركة البيانات الخاصة بنصيب الأساسي للسهم لأسهمها العادية.

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

٤- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لاستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الائتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية المستقلة.

يتولى مجلس إدارة الشركة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار الفترة لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى التزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءة ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم.

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

٤-١ خطر الائتمان

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

٤-٢ العملاء وأوراق قبض ومدينون وأرصدة مدينة أخرى

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

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

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

٤-٣ المعاملات مع الاطراف ذوي العلاقة

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

٤-٤ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها في تاريخ استحقاقها.

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

٤-٥ خطر السوق

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

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

٤-٦ خطر العملة

تتعرض الشركة لمخاطر العملة على المعاملات التى تتم بعملة بخلاف عملة التعامل والعرض للشركة وبصفة أساسية الدولار الأمريكي. العملات التى 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 ٣٥٦ ٦٠١ ٥٢١ ٤ جنيه مصري، ١٦٩ ٦٠٠ ٤٧٣ ٢ جنية مصري، على التوالي، وفيما يلي بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي

	٢٠٢٦/٣/٣١	
العملات الأجنبية	**فائض**	**(عجز)**
الدولار الأمريكي	٢٩١ ٥٦٠ ٣٧	--

٤-٧ 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.

٤-٨ 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 الفترة مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوي توزيعات الأرباح للمساهمين.

ويسعي مجلس إدارة الشركة لإجراء توازن بين العوائد الأعلى التي يمكن أن تتحقق مع المستويات العليا للاقتراض والمزايا والضمانات المقدمة عن طريق الحفاظ على مركز رأس مال سليم.

ولا توجد أية تغيرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الفترة. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

٤-٩ أرقام المقارنة

يتم اعادة تبويب ارقام المقارنة كلما كان ذلك ضروريا لتتماشي مع التغيرات في العرض المستخدم عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ .

٥- أصول ثابتة

	الأراضي	مباني وإنشاءات	أثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	أجهزة كمبيوتر وتكييف	آلات ومعدات	شبكات ومرافق	محطات الصرف والمعالجة	خزانات مياه	محطة التحلية	الرصيف البحري	مطعم الشاطئ	الإجمالي
التكلفة													
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٥	٥٢١ ٦١٠	٣٥ ٣٠٥ ٢٠٦	١٠ ٦١١ ٣٣٠	٢ ٣٠٨ ١٥٢	١٢ ٩٣٤ ٠٩٩	٦ ٧٧٤ ٧٥٣	١٣٤ ٦٤١ ٤٦١	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	١١ ٥٥٦ ٧١٩	٥٤ ٧٥٩ ٦١١	٨ ٦٤٨ ٠١١	٢٤٢ ٥٣٢	٣٠٠ ٠٧٨ ٧٣٦
الإضافات خلال العام	--	--	٢ ٢٣٠ ٥٦٢	--	٣٩٦ ٣٠٠	--	٣٩٨ ٨٣٢	--	--	--	--	--	٣ ٠٢٥ ٦٩٤
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٥٢١ ٦١٠	٣٥ ٣٠٥ ٢٠٦	١٢ ٨٤١ ٨٩٢	٢ ٣٠٨ ١٥٢	١٣ ٣٣٠ ٣٩٩	٦ ٧٧٤ ٧٥٣	١٣٥ ٠٤٠ ٢٩٣	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	١١ ٥٥٦ ٧١٩	٥٤ ٧٥٩ ٦١١	٨ ٦٤٨ ٠١١	٢٤٢ ٥٣٢	٣٠٣ ١٠٤ ٤٣٠
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٦	٥٢١ ٦١٠	٣٥ ٣٠٥ ٢٠٦	١٢ ٨٤١ ٨٩٢	٢ ٣٠٨ ١٥٢	١٣ ٣٣٠ ٣٩٩	٦ ٧٧٤ ٧٥٣	١٣٥ ٠٤٠ ٢٩٣	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	١١ ٥٥٦ ٧١٩	٥٤ ٧٥٩ ٦١١	٨ ٦٤٨ ٠١١	٢٤٢ ٥٣٢	٣٠٣ ١٠٤ ٤٣٠
الإضافات خلال الفترة	--	--	--	--	--	٤٥٩ ٤٢٠	٤ ٣٤٥ ٥٠٥	--	--	--	--	--	٤ ٨٠٤ ٩٢٥
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٥٢١ ٦١٠	٣٥ ٣٠٥ ٢٠٦	١٢ ٨٤١ ٨٩٢	٢ ٣٠٨ ١٥٢	١٣ ٣٣٠ ٣٩٩	٧ ٢٣٤ ١٧٣	١٣٩ ٣٨٥ ٧٩٨	٢١ ٧٧٥ ٢٥٢	١١ ٥٥٦ ٧١٩	٥٤ ٧٥٩ ٦١١	٨ ٦٤٨ ٠١١	٢٤٢ ٥٣٢	٣٠٧ ٩٠٩ ٣٥٥
مجمع الإهلاك													
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٥	--	١٥ ٧١٥ ٧٧٩	١٠ ٣١٣ ٦٠٢	٢ ٣٠٨ ١٥٢	١٢ ٧٥٧ ٠٤٦	٥ ٦١٦ ٦٨٧	١٢٧ ٩٧٠ ٨١١	١٤ ٣٣١ ٥٥٦	٣ ٩١٧ ٥٧٦	٤١ ٢٩٥ ٤١٨	٣ ٩٣٤ ٧٥٣	٢٤٢ ٥٢٩	٢٣٨ ٤٠٣ ٩٠٩
إهلاك العام	--	١ ١٠٤ ٧٨٧	٤٣٨ ٥٧٩	--	٢٠٤ ٥٢٢	٢٣٦ ٧٩٣	١ ٣٢٣ ٠٨٥	٦٠٦ ٩٧٠	٣٥١ ٦٥٣	٥٩٧ ٣٢٩	٣٤٥ ٩٢٠	--	٥ ٢٠٩ ٦٣٨
مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	--	١٦ ٨٢٠ ٥٦٦	١٠ ٧٥٢ ١٨١	٢ ٣٠٨ ١٥٢	١٢ ٩٦١ ٥٦٨	٥ ٨٥٣ ٤٨٠	١٢٩ ٢٩٣ ٨٩٦	١٤ ٩٣٨ ٥٢٦	٤ ٢٦٩ ٢٢٩	٤١ ٨٩٢ ٧٤٧	٤ ٢٨٠ ٦٧٣	٢٤٢ ٥٢٩	٢٤٣ ٦١٣ ٥٤٧
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٦	--	١٦ ٨٢٠ ٥٦٦	١٠ ٧٥٢ ١٨١	٢ ٣٠٨ ١٥٢	١٢ ٩٦١ ٥٦٨	٥ ٨٥٣ ٤٨٠	١٢٩ ٢٩٣ ٨٩٦	١٤ ٩٣٨ ٥٢٦	٤ ٢٦٩ ٢٢٩	٤١ ٨٩٢ ٧٤٧	٤ ٢٨٠ ٦٧٣	٢٤٢ ٥٢٩	٢٤٣ ٦١٣ ٥٤٧
إهلاك الفترة	--	٢٧٦ ١٩٧	١٢٧ ٣٣٦	--	٤٣ ٦٥٣	٦٠ ٩٠٠	٣٣٧ ٣٣١	١٥١ ٧٤٣	٨٧ ٩١٣	١٤٩ ٣٣٢	٨٦ ٤٨٠	--	١ ٣٢٠ ٥٨٨
مجمع الاهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٦	--	١٧ ٠٩٦ ٧٦٣	١٠ ٨٧٩ ٥١٧	٢ ٣٠٨ ١٥٢	١٣ ٠٠٥ ٢٢١	٥ ٩١٤ ٣٨٠	١٢٩ ٦٣١ ٢٢٧	١٥ ٠٩٠ ٢٦٩	٤ ٣٥٧ ١٤٢	٤٢ ٠٤٢ ٠٧٩	٤ ٣٦٧ ١٥٣	٢٤٢ ٥٢٩	٢٤٤ ٩٣٤ ٤٣٢
الصافي في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٥٢١ ٦١٠	١٨ ٢٠٨ ٤٤٣	١ ٩٦٢ ٣٧٥	--	٣٢٥ ١٧٨	١ ٣١٩ ٧٩٣	٩ ٧٥٤ ٥٧١	٦ ٦٨٤ ٩٨٣	٧ ١٩٩ ٥٧٧	١٢ ٧١٧ ٥٣٢	٤ ٢٨٠ ٨٥٨	٣	٦٢ ٩٧٤ ٩٢٣
الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٥٢١ ٦١٠	١٨ ٤٨٤ ٦٤٠	٢ ٠٨٩ ٧١١	--	٣٦٨ ٨٣١	٩٢١ ٢٧٣	٥ ٧٤٦ ٣٩٧	٦ ٨٣٦ ٧٢٦	٧ ٢٨٧ ٤٩٠	١٢ ٨٦٦ ٨٦٤	٤ ٣٦٧ ٣٣٨	٣	٥٩ ٤٩٠ ٨٨٣
الأصول المهلكة دفتريا في ٣١ مارس ٢٠٢٦	--	٤١٦ ٣٣٤	٥ ٠٣٨ ٠١٨	٢ ٣٠٨ ١٥٢	١١ ٨٧٩ ٦٥٧	٣ ٨١٧ ١١٨	١٢٢ ٣٩٢ ٦٧٤	٣ ٥٦٦ ١٤٤	--	٢٦ ٤٩٣ ٩٢٠	--	--	١٧٥ ٩١٢ ٠١٧
الأصول المهلكة دفتريا في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	--	٤١٦ ٣٣٤	٥ ٠٣٨ ٠١٨	٢ ٣٠٨ ١٥٢	١١ ٨٧٩ ٦٥٧	٣ ٨١٧ ١١٨	١٢٢ ٣٩٢ ٦٧٤	٣ ٥٦٦ ١٤٤	--	٢٦ ٤٩٣ ٩٢٠	--	--	١٧٥ ٩١٢ ٠١٧

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

	عن الفترة المالية المنتهية فى	
	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
إهلاك تشغيل إيضاح رقم (٢٢)	٨٧١ ٦٤٨	٧٩٤ ٤٣٣
إهلاكات تشغيل اخرى إيضاح رقم (٢٤)	٤٠٩ ٩٠٣	٣٦٤ ٩٩٥
إهلاك إداري وعمومي إيضاح رقم (٢٦)	٣٩ ٣٣٣	١٠٤ ٨٥٠
	١ ٣٢٠ ٨٨٤	١ ٢٦٤ ٢٧٨

٦- مشروعات تحت التنفيذ

	٢٠٢٦/١/١	الاضافات خلال الفترة	٢٠٢٦/٣/٣١
المبني الاداري الجديد	٣٠ ٦٠٧ ٧٨١	--	٣٠ ٦٠٧ ٧٨١
تغذية شبكة الكهرباء بمنتجع سهل حشيش*	١٩٦ ٠٧٢ ٨١٢	٢٣ ٠٠٠	١٩٦ ٠٩٥ ٨١٢
تجديدات الرصيف البحري	١٠ ٧٧٤ ٣٤٠	٩ ٠٥٦ ٩٣٧	١٩ ٨٣١ ٢٧٧
تجهيزات شاطئ Wadi Ocean Beach	٨٠ ٥٥٩	--	٨٠ ٥٥٩
محطة تحلية مياه	٥٠٦ ١٦٠	١ ٧١٠ ٧٦٧	٢ ٢١٦ ٩٢٧
الرصيد	٢٣٨ ٠٤١ ٦٥٢	١٠ ٧٩٠ ٧٠٤	٢٤٨ ٨٣٢ ٣٥٦

*تعاقد مع وزارة الكهرباء والطاقة شركة القناة لتوزيع الكهرباء قطاع شبكات البحر الأحمر،أعمال زيادة قدرة التيار الكهربي من ٢٠ م.ف.أ الى ٣٠ م.ف.أ .

٧- استثمارات في شركات تابعة

	عدد الأسهم	نسبة المساهمة	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٦/١٢/٣١
	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.	٢٧ ٨٤٤ ٧٩١	٪ ٧٨,٤٤	٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠
الرصيد			٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠	٢٧٨ ٤٤٧ ٩١٠

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

	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
٨-١ تكلفة أراضي المرحلة الأولى التى لم تباع	٨٥ ٤٠٤ ٨٤٧	٨٥ ٠٥١ ٠٠٣
٨-٢ تكلفة أراضي المرحلة الثانية التى لم تباع	٣٩١ ٢٦٢ ٠٣٣	٣٨٦ ٧٥٣ ٧٩١
٨-٣ تكلفة أراضي المرحلة الثالثة	٢٥٥ ٤٩٣ ٠٢٠	٢٥٤ ٤٧٥ ٠٣٦
٨-٤ تكلفة أعمال مشروع صواري (تجمع سكني)	١٠ ٨٩٢ ٠٣٦	١٠ ٨٩٢ ٠٣٦
٨-٥ تكلفة أعمال مشروع جمران (فيلات)	١٦ ٠٦٧ ٩٦٨	١٥ ٤٨٤ ١٠٣
تكلفة مشروعات متنوعة	٢٢٠ ٠٠٠	٢٢٠ ٠٠٠
	٧٥٩ ٣٣٩ ٩٠٤	٧٥٢ ٨٧٥ ٩٦٩
يخصم: الاضمحلال في قيمة الاعمال تحت التنفيذ	(١٠ ٨٩٢ ٠٣٦)	(١٠ ٨٩٢ ٠٣٦)
الرصيد	٧٤٨ ٤٤٧ ٨٦٨	٧٤١ ٩٨٣ ٩٣٣

٨-١ 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 الفترة للمرحلة الاولى وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٦ مليون متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٢١٨ ١٣٦ ٥ متر مربع.
- هذا وقد بلغت التكلفة التقديرية فى ٣١ مارس ٢٠٢٦ لتنفيذ تنمية المرحلة الأولى من المشروع بناءً على الدراسة المُعدة بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠٢٤ بمبلغ ٣٤٨ ٧٠٦ ٣٣١ جنيه مصري بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ٦٤,٥٨ جنيه مصري.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ وقدره ٤٧٥ ٩٦٨ ٢٧٤ جنيه مصري (مقابل ٣٩٦ ٤٩٨ ٢٧٢ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد ٥٣,٥٤٣٨ جنيه مصري (مقابل ٥٣,٠٦٢٨ جنيه مصري للمتر فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥)، هذا وتبلغ مساحة الأرض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٦٥٥ ٧٣٥متر مربع تقريباً.
- تتضمن تكاليف المرحلة الاولى مبلغ قدرة ٦١٥ ٩٦٦ دولار (بما يعادل مبلغ ٠٣٣ ٠١٥ ٤٦ جنيه مصري) تكلفة منح الشركة جدول زمني إضافي لمده عشرة سنوات لتنمية الأراضي غير المنماه ايضاح رقم (١٦).

٨-٢ 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 الفترة للمرحلة الثانية وتحديثاته والمعتمد من الهيئة فإن إجمالي المساحة لتلك المرحلة يبلغ ٨٠٥ ٠٢١ ٦ متر مربع وتبلغ المساحات المقرر بيعها من تلك المرحلة ٨٦٦ ٨٠٣ ٤ متر مربع.
- بلغت التكلفة التقديرية ٣١ مارس ٢٠٢٦ للمرحلة الثانية من المشروع بناءً على الدراسة المُعدة بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠٢٤ بمبلغ ٦١٤ ٩٢١ ٦٠٤ جنيه مصري بتكلفة تقديرية للمتر الواحد حوالي ١٢٥,٩٢٣٩ جنيه مصري.
- وقد بلغ قيمة المنصرف فعلياً على أعمال الترفيق لتلك المرحلة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٠٤٧ ٠٨٤ ٤٠٤ جنيه مصري (مقابل مبلغ ٨٨٨ ٥٨٢ ٣٩٤ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥) بمتوسط تكلفة فعلية للمتر المربع الواحد بلغت ٨٤,١١٦٤ جنيه مصري (مقابل ٨٢,١٣٨٦ جنيه مصري للمتر في ٣١ديسمبر ٢٠٢٥)، هذا وتبلغ مساحة الارض المتبقية القابلة للبيع من هذه المرحلة ٤٠٥ ٢٧٩ ٢ متر مربع تقريباً.
- تتضمن تكاليف المرحلة الثانية مبلغ قدرة ٥٢٤ ١٧٣ ٤ دولار (بما يعادل مبلغ ٥٧٨ ٥٢٦ ١٩٩ جنية مصري) مقابل منح الشركة جدول زمني إضافي لمده عشرة سنوات لتنمية الأراضي الغير مباعة ايضاح رقم (١٦).

٨-٣ أراضي المرحلة الثالثة:

- قامت الشركة باستئجار أراضي المرحلة الثالثة والمقدر مساحتها بناء على العقد الرئيسي مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ٢٠ مليون متر مربع وذلك بعد استبعاد مساحة المرحلتين الاولي والثانية باعتبارها امتداد للتنمية السياحية للمرحلتين الأولى والثانية بموجب التعاقد 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 توافى الهيئة الشركة بنتائج تلك الدراسة في حينه، وطبقاً لخطاب الهيئة المؤرخ في ٢٠٠٧/٢/٢٦ تم تحديد سعر التخصيص بمبلغ ١,٤ دولار للمتر المربع بدلا من ١,٣٥ دولار أمريكي للمتر المربع الواحد بقيمة أجمالية 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 أجمالي ٧ ٥٦٧ ٣٤٢ دولار أمريكي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ المعادل لمبلغ ٤٣ ٢٨٥ ٢٩٤ جنيه مصري في حينه.
- وفى عام ٢٠٠٨ قامت الشركة برفع مساحي لتحديد المساحة الفعلية لمركز سهل حشيش، وقد أظهر الرفع المساحي أن المساحة الإجمالية للمرحلة الثالثة تبلغ ٢٨ ٣١٢ ٢٩٦ متر مربع بعد أستنزال مساحة المرحلة الأولى والثانية، هذا وقامت إدارة الشركة في عام ٢٠٠٨ بأثبات الالتزام المالي على أساس الرفع المساحي الفعلي.
- هذا وفى ٣١ من مارس ٢٠١١ صدر قرار من الهيئة العامة للتنمية السياحية بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة جـ)، وقد قامت الشركة برفع دعوى إلغاء القرار الإداري ومازالت القضية منظورة أمام المحاكم وفقا لما هو وارد تفصيلا بالموقف القانوني للشركة إيضاح رقم (٣٢-١).
- وقد بلغ تكلفة تأجير ثم شراء الأرض والمدرجة ضمن رصيد أعمال تحت التنفيذ – مرحلة ثالثة طبقاً للقياس المساحي المُعد بمعرفة الشركة (شاملة مصروفات التعاقد والتخصيص) مبلغ ٣٠ ٨٥٥ ٠٥٤ دولار أمريكي المعادل لمبلغ ١٦٤ ٨٨٣ ١٤٠ جنيه مصري، ويبلغ الرصيد المستحق للهيئة في ضوء الحصر المساحي الفعلي لتلك المرحلة مبلغ وقدره ١ ١٠٨ ٥٩٤ ٤١٨ جنيه مصري المعادل لمبلغ ٢٣ ٢٨٧ ٦٩٥ دولار أمريكي والمدرجة ضمن رصيد مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية – التزامات طويلة الاجل إيضاح رقم (١٦).
- بموجب قرار مجلس الادارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٤ديسمبر ٢٠٢٤ قامت الشركة برد الالتزام السابق ادراجه عام ٢٠٠٨ عن فروق المساحة البالغة ٨ ٣١٢ ٢٩٦ متر مربع بسعر متر ١,٤٠ دولار امريكى بما يعادل مبلغ ١١ ٦٣٧ ٢١٤ دولار أمريكي والمدرجة ضمن رصيد أعمال تحت التنفيذ – مرحلة ثالثة طبقاً للقياس المساحي المُعد بمعرفة الشركة.
- بلغت تكلفة الأعمال المنفذة بهذه المرحلة ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٩٠ ٦٠٩ ٨٧٩ جنيه مصري مقابل (مبلغ ٨٩ ٥٩١ ٨٩٩ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥).

٨-٤ تكلفة أعمال مشروع صواري

- يتمثل في قيمة التكلفة المتكبدة في تنفيذ أعمال مشروع إقامة تجمع سكنى فاخر على مساحة تبلغ حوالى ٢,٥٨٣ مليون متر مربع بمنطقة سهل حشيش، وفى إطار تنفيذ المشروع فقد قامت الشركة بإبرام أتفاق مع شركة أوراسكوم للتنمية والإدارة – FZC ومقرها رأس الخيمة بدولة الإمارات العربية المتحدة (بصفتها المطور) في ٢٨ أبريل ٢٠١٠ بشأن الحصول على خدماتها المرتبطة بتطوير وإدارة وتسويق وبيع وحدات المشروع طبقاً للمخطط الفترة المتفق عليه كذلك الحصول على حق استغلال علاماتها التجارية، وذلك لمدة تسع سنوات انتهت في ٢٨ أبريل ٢٠١٩ ولم يتم تجديد الاتفاق بهذا الصدد.
- وقد قامت الشركة بمتابعة الإجراءات التى تكفل لها استكمال أعمال المشروع في ظل تداخل جزء من المساحات المقرر إقامة المشروع عليها مع أراضي المرحلة الثالثة والتي ما زالت محل نزاع مع الهيئة العامة للتنمية السياحية (إيضاح ٨-٣)، وفى هذا الاطار تقدمت الشركة بطلب لإعادة 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 تمهيدا 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 حاليا وجود مؤشرات هامة للاضمحلال في قيمة الأعمال السابقة التي تمت على مشروع صواري وتتمثل اهم تلك المؤشرات في انتهاء الاتفاق فيما بين الشركة وشركة اوراسكوم للتنمية والإدارة (القائم بدور مدير المشروع) بصورة رسمية وتوجه الإدارة لإعادة تخطيط المشروع من جديد، وبناء على ذلك فقد تم اثبات اضمحلال في قيمة التكلفة السابق إنفاقها على المشروع بمبلغ ١٠ ٨٩٢ ٠٣٦ جنيه مصري.

٨-٥ مشروع جمران

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

٨-٦ وتتمثل التكاليف التقديرية لاستكمال تنمية الأراضي المباعة في:

	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
أراضي المرحلة الأولى (إيضاح رقم ٨-١)	٤٨ ٥٦٤ ٢٧٧	٥٠ ٦٨٠ ٥١٣
أراضي المرحلة الثانية (إيضاح رقم ٨-٢)	١٠٥ ٥٤١ ٣٤٩	١١٠ ٥٣٤ ٢٦٤
الرصيد	**١٥٤ ١٠٥ ٦٢٦**	**١٦١ ٢١٤ ٧٧٧**

٩- مخزون

	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
مخزون مهمات الصيانة وقطع الغيار بالموقع	١٢ ٨٧٥ ٧١١	١١ ٥٥٨ ٩٣٨
الرصيد	**١٢ ٨٧٥ ٧١١**	**١١ ٥٥٨ ٩٣٨**

١٠- عملاء وأوراق قبض

	٢٠٢٦/٣/٣١		
	أقساط طويلة الأجل	أقساط قصيرة الأجل	إجمالي
عملاء وأوراق قبض	٥٠٧ ١٩٨ ٥٩٥	٣ ٨١٠ ٤٦٥ ٧٧٧	٤ ٤٠٥ ٦٦٤ ٢٨٤
فوائد مؤجلة –غير مستهلكة	(١٣٣ ٦٧١ ٥٣٩)	(٣١٢ ٠٤٢ ٢٤٩)	(٤٤٥ ٧١٣ ٧٨٨)
خسائر ائتمانية متوقعة ايضاح رقم (٣٠)	--	(٢ ٨٧٧ ١١٢ ٦٧٠)	(٢ ٨٧٧ ١١٢ ٦٧٠)
صافي رصيد العملاء وأوراق القبض ٢٠٢٦/٣/٣١	**٤٦١ ٥٢٦ ٩٦٨**	**٦٢١ ٣١٠ ٨٥٨**	**١ ٠٨٢ ٨٣٧ ٨٢٦**
صافي رصيد العملاء وأوراق القبض ٢٠٢٥/١٢/٣١	**٧٠٩ ٢٠٢ ٧٩٨**	**٥٥٢ ٣٦١ ٢٠٦**	**١ ٢٦١ ٥٦٤ ٠٠٤**

يتمثل بند عملاء وأوراق القبض فيما يلي:

	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
عملاء وأوراق قبض – أراضي	٣ ٧٨٤ ٠١٩ ٦٠٤	٣ ٨٢٦ ٨٤١ ٠٨٥
عملاء وأورق قبض– خدمات وإدارة المنتجع	٦٢١ ٦٤٤ ٦٨٠	٥٧٩ ٥٢٧ ٤٣٠
	٤ ٤٠٥ ٦٦٤ ٢٨٤	**٤ ٤٠٦ ٣٦٨ ٥١٥**
فوائد مؤجلة – غير مستهلكة	(٤٤٥ ٧١٣ ٧٨٨)	(٥١٧ ٦٩١ ٨٤١)
خسائر ائتمانية متوقعة ايضاح رقم (٣٠)	(٢ ٨٧٧ ١١٢ ٦٧٠)	(٢ ٦٢٧ ١١٢ ٦٧٠)
الرصيد	**١ ٠٨٢ ٨٣٧ ٨٢٦**	**١ ٢٦١ ٥٦٤ ٠٠٤**

- بلغت قيمة الشيكات المستلمة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ من عملاء الشركة والمؤجلة السداد مقابل أرصدتهم المستحقة عليهم لصالح الشركة مبلغ وقدره ١٩٨ ٢٢٣ ١٣ دولار أمريكي ومبلغ وقدره ٦٨٠ ٥٦٣ ٣٠٢ جنيه مصري.
- تضمنت أرصدة العملاء مبلغ وقدرة ٢١٧ ٢١٨ ٤٢٦ جنيه مصري (المعادل لمبلغ ٨٣١ ٨١٦ ٧ دولار امريكي) قيمة المستحق على بعض العملاء وفقا لما ورد بأخطار الهيئة العامة للتنمية السياحية مقابل منح برنامج زمني اضافي لمدة ١٠ سنوات على مساحات الاراضي الغير منماه ايضاح رقم (١٦).
-

١١- مدينون وأرصدة مدينة أخري

	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
فوائد مستحقة	١ ٤١٤ ٣٤٤	١ ٥٥٣ ٢٤٢
دفعات مقدمة لمقاولين وموردين	٥ ٥٢٩ ٨٨١	٩ ١٨٠ ٩٦٦
مصروفات مدفوعة مقدماً	١٠ ٩٤٩ ٠٨٩	١ ٩٥٣ ١٤٠
مصلحة الضرائب – خصم المنبع	٦ ٠٦٨ ٧٨٣	٥ ٥٦٢ ١٦٠
تأمينات لدى الغير	٤ ٦٦٨ ٢٧٦	٣ ٥٥٤ ٧٥٤
عهد نقدية وسلف	٣٠٦ ٢٤٤	٢١٠ ٤٢٦
ضرائب دخل مسددة – مستحق للشركة لدى المصلحة*	١ ٤٥٤ ٣٧٣	١ ٤٥٤ ٣٧٣
مدينون متنوعون	٣٦٦ ٩٥٣	٨٢٣ ١١٩
	٣٠ ٧٥٧ ٩٤٣	٢٤ ٢٩٢ ١٨٠
يخصم:		
الخسائر الائتمانية المتوقعة ايضاح رقم (٣٠)	(٣ ٤٠٩ ٠٥٧)	(٣ ٢٢٦ ٩٦٤)
الرصيد	٢٧ ٣٤٨ ٨٨٦	٢١ ٠٦٥ ٢١٦

* 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 مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١ ٤٥٤ ٣٧٣ جنيه مصري. هذا وسيتم تسوية باقي تلك المديونية مع المأمورية مقابل المطالبات الضريبية الناشئة عن السنوات المالية القادمة.

١٢- نقدية وما في حكمها

	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
نقدية بالصندوق	٣٣٣ ٧٣٨	٢٢٣ ١٤٤
بنوك حسابات جارية – عملة محلية	٣٢٩ ٠٧٩ ٢٦٦	٣١٥ ٢٥٥ ٣٤٨
بنوك حسابات جارية – دولار أمريكي	٤٠٠ ٠٤٥ ٥٦٠	٢٢ ٠٨٩ ١٠٥
بنوك ودائع – عملة أجنبية	٢٠٥ ٢٩٧ ٤٣٩	١٦٠ ٩٠٢ ٥٣٤
بنوك ودائع	٣٦ ٩٠٨ ٩٨١	٣٦ ٩٠٨ ٩٨١
	٩٧١ ٦٦٤ ٩٨٥	٥٣٥ ٣٧٩ ١١٢
يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة -ايضاح رقم (٣٠)	(١١ ١٧٧ ٦٣٢)	(٥ ٢٩٢ ٨١٣)
الرصيد	٩٦٠ ٤٨٧ ٣٥٣	٥٣٠ ٠٨٦ ٢٩٩

١٣- مخصصات

	٢٠٢٦/١/١	المستخدم خلال الفترة	انتفي الغرض منه	٢٠٢٦/٣/٣١
مخصص مطالبات	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٣٦ ٥٠٥ ٦٣٦)	(٣ ٤٩٤ ٣٦٤)	--
الرصيد	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	**(٣٦ ٥٠٥ ٦٣٦)**	**(٣ ٤٩٤ ٣٦٤)**	**--**

١٤- عملاء – دفعات مقدمة

	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
مقدمات تعاقد أراضي واخرى	١٥٥ ٠٣٤ ٣٢٩	١٢٣ ٨٥٤ ٦٦٣
دفعات تعاقد وحدات مشروع صواري	٣ ١٠٤ ٥٠٧	٢ ٧٣٨ ٣٤٢
مقدمات حجز وحدات مشروع جمران	١٠٦ ٨٦٤	١٠٦ ٨٦٤
الرصيد	١٥٨ ٢٤٥ ٧٠٠	١٢٦ ٦٩٩ ٨٦٩

١٥- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
موردين ومقاولين وأوراق دفع	٧٣ ٤٧٤ ٩٠٩	٧٥ ٥١٥ ٠٧٥
مقاولين ضمان أعمال	٣ ٢١٠ ٣٧٧	٢ ٠٦٤ ٦٩٠
مقاولين – تأمينات اجتماعية	١ ٥٤٦ ٦٤٦	١ ٥٤٦ ٦٤٦
تامينات من الغير	٤ ٦٣٥ ١٦٠	٤ ٣٦٠ ٧٩٢
المستحق لجهات حكومية	٢٠ ٥٣٤ ٦٤٢	٢٧ ١٨٦ ٠٥١
مصروفات مستحقة	٦ ٣٤٥ ٨٣٤	٦ ٩٣١ ٢٤١
تأمينات تعاقدات توزيع الكهرباء	١ ١٩٣ ٠٠٦	١ ١١٣ ٠٠٦
ودائع صيانة	٣١ ٨٨٩ ٣٩٠	٣٠ ٩٠٧ ٣١٧
إيرادات مؤجلة	١٠ ٠٢٢ ٥٤٩	١٣ ٢٤٩ ٥٦٠
دائنو توزيعات	٥٠٢ ٨٠٧	٥٠٢ ٨٠٧
دائنون متنوعون	٣١ ٧١٢ ٨٤٣	٣١ ٧١٢ ٨٤٣
الرصيد	١٨٥ ٠٦٨ ١٦٣	١٩٥ ٠٩٠ ٠٢٨

١٦- مستحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية

	٢٠٢٦/٣/٣١		٢٠٢٥/١٢/٣١	
البيـــــــــــــــان	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
المستحق للهيئة عن تصرفات الأراضي*	--	٢٣١ ٧٩٢ ٩١٢	--	٢٠٨ ١٤٦ ٦١٨
مستحقات الهيئة قيمة مد البرنامج الزمني**	٦٩٩ ٤٥٧ ٦٤٣	٦٣ ٥٨٧ ١٠٨	٦١٠ ٦٦٩ ٦٧٤	٥٥ ٥١٥ ٤٦٨
المستحق للهيئة عن أراضي المرحلة الثالثة***	١ ٢٦٩ ٧٧٧ ٨٧٠	--	١ ١٠٨ ٥٩٤ ٤١٨	--
	١ ٩٦٩ ٢٣٥ ٥١٣	٢٩٥ ٣٨٠ ٠٢٠	١ ٧١٩ ٢٦٤ ٠٩٢	٢٦٣ ٦٦٢ ٠٨٦

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

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

** ورد إلى الشركة إخطار من الهيئة العامة للتنمية السياحية بضرورة سداد مبلغ وقدره ٢١ ٨٦٥ ٩٧٥ دولار أمريكي مقابل موافقة الهيئة على منح الشركة برنامج زمنى إضافي لمدة عشر سنوات لاستكمال تنفيذ عناصر ومكونات المشروع السابق اعتماده وإتمام التنمية على كامل الموقع بما يشمل حصة الدولة في التصرف في مساحات الأراضي غير المنماه وكذا المساهمات الخاصة لتطوير العشوائيات إلى جانب سدادها للمتطلبات الامنية لحرم الشاطئ الجديد هذا وقد اعتمد مجلس إدارة الشركة هذا الاخطار بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٢٣ على أن يتم سداد تلك المستحقات على النحو التالي :

- موافاة الهيئة بشيك مصرفي باسم هيئة الشئون المالية للقوات المسلحة يمثل ٢٠ % من إجمالي القيمة كدفعة مقدمة بواقع ٤ ٣٧٣ ١٥٩ دولار أمريكي وسداد ٨٠ % من إجمالي القيمة بواقع ١٧ ٤٩٢ ٧٨٠ دولار أمريكي للهيئة العامة للتنمية السياحية على (١٥) قسط سنوي متساوي بواقع ١ ١٦٦ ١٨٦ دولار أمريكي قيمة كل قسط، يبدأ سداد أولها اعتبارا من ٢٠٢٣/٧/١.
- تقديم البرنامج الزمنى التفصيلي لاستكمال عناصر ومكونات المشروع بما لا يتجاوز المدة الكلية المحددة.
- التزام الشركة بنهو تنمية مساحات الأراضي غير المنماه من المشروع خلال المدة الزمنية المقررة.
- ووفقا لموافقة مجلس الادارة بجلسته المنعقدة في ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣ والتي اعتمدت رأي المستشار القانوني والدراسة المعدة من الادارة المالية فقد تم توزيع قيمة تكلفة مد البرنامج الزمني على النحو التالي: -

	دولار امريكي
عملاء واوراق قبض – اراضي غير منماه	١٣ ٢٢٩ ٨٠١
اعمال تحت التنفيذ مرحلة اولي – اراضي غير مباعه وغير منماه	١ ٨٤٨ ٠٣٨
اعمال تحت التنفيذ مرحلة ثانية – اراضي غير مباعه وغير منماه	٥ ٧١٩ ٣٢٩
تكلفة الحصول على الايرادات – اراضي مباعه – لم يتجاوز عملائها البرنامج الزمني	١ ٠٦٨ ٨٠٧
	٢١ ٨٦٥ ٩٧٥

- وبتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢٥ ورد الى الشركة خطاب من الهيئة العامة للتنمية السياحية بتحصيل ٥٪ إضافية من القيمة الاجمالية لمقابل شراء البرنامج زمني بقيمة ١ ٠٩٣ ٢٩٩ دولار. وتم توزيعها قياسا على مشروع التوزيع السابق لتكلفة شراء جدول زمني بقيمة ٢١ ٨٦٥ ٩٧٥ دولار.
- وتم توزيع قيمة تكلفة ال ٥٪ إضافية على النحو التالي: -

	دولار امريكي
عملاء واوراق قبض – اراضي غير منماه	٦١٥ ٦١٩
اعمال تحت التنفيذ مرحلة اولي – اراضي غير مباعه وغير منماه	١٠٨ ٠٤٥
اعمال تحت التنفيذ مرحلة ثانية – اراضي غير مباعه وغير منماه	٢٩٤ ٧٢٥
تكلفة الحصول على الايرادات – اراضي مباعه – لم يتجاوز عملائها البرنامج الزمني	٧٤ ٩١٠
	١ ٠٩٣ ٢٩٩

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

١٧- رأس المال

- يبلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ٢ مليار جنيه مصري (اثنان مليار جنيه مصري).
- يبلغ رأس المال المُصدر والمدفوع مبلغ وقدره ١,٠٥٠ مليار جنيه مصري (مليار وخمسون مليون جنيه مصري) وعدد الأسهم ١,٠٥٠ مليار سهم (مليار وخمسون مليون سهم) مدفوعة بالكامل قيمة السهم واحد جنيه مصري

وفيما يلي بيان هيكل المساهمين في ٣١ مارس ٢٠٢٦:

اسم المساهم	عدد الاسهم	نسبة المساهمة
بيت الخبرة القابضة كامار	١٠٩ ٠٩٧ ٩٦٨	%١٠,٣٩
محمود محمد محمود على وهيب	١٠٤ ٥٦٠ ٩٦٢	%٩,٩٦
سحر عادل على سليمان	٧٨ ٢٦٦ ٢٥٩	%٧,٤٥
محمود محمد جمعه محمد أنور زيتون	٦٩ ٢٠٨ ٣٠٤	%٦,٥٩
محمد جمعه محمد أنور زيتون	٦٢ ٩٩٩ ١٣٠	%٦,٠٠
بيت الخبرة للاستثمار للتخصيم - تكنو فاكتورنج	٤٧ ٨٤٦ ٥٩٢	%٤,٥٦
أورينت تورز للقرى والفنادق السياحية	٤٧ ٤١٢ ١٤٥	%٤,٥٢
يوسف اشرف عادل على سليمان	٤٢ ٩٩٨ ٠٧٩	%٤,١٠
على اشرف عادل على سليمان	٤٢ ٩٩٨ ٠٧٩	%٤,١٠
شركة GROUP FZC GT	٣٤ ٦٩٧ ٠٩٨	%٣,٣٠
محمد محمد جمعه محمد أنور زيتون	٢٩ ٩٦٩ ٠٠٠	%٢,٨٥
طارق محمدى ناصف	٢٦ ٥٣١ ٠٩٨	%٢,٥٣
بيت الخبرة للاستثمار الاقتصادى - تكنو انفستمنت	١٩ ٩١٤ ٥٤٥	%١,٩٠
خالد عبدالله محمد عبدالله سلام	١٤ ٧٠٠ ٣٣٥	%١,٤٠
آية طارق محمدى	١٣ ٣١٤ ٥٠٠	%١,٢٧
انجي طارق محمدى	١١ ٧٢٥ ٨٨٢	%١,١٢
عبدالله خالد عبدالله محمد عبدالله سلام	٨ ٢٠٠ ٨٠٦	%٠,٧٨
ساره محمود محمد محمود	٧ ٦٠٠ ٠٠٠	%٠,٧٢
مريم محمود محمد محمود	٧ ٦٠٠ ٠٠٠	%٠,٧٢
هاجر محمود محمد محمود	٦ ١٠٠ ٠٠٠	%٠,٥٨
كريم مصطفى راضي احمد	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	%٠,٤٨
هدير مصطفى راضي احمد	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	%٠,٤٨
اميرة طارق محمدى ناصف منصور	١ ٢٧٠ ٠٠٠	%٠,١٢
عمر مصطفى راضي احمد	٥٠ ٠٠٠	%٠,٠٠٥
جيهان عادل على سليمان	١٠٠ ٠٠٠	%٠,٠١
شركة هاى اتشيفرز للاستثمار العقارى	٦٠ ٠٠٠	%٠,٠١
شركة كواترو للاستثمار السياحى	١٠ ٠٠٠	%٠,٠٠١
محمد فوزان إبراهيم محمد	١٠٠	%٠,٠٠
اخرون	٢٥٢ ٧٦٩ ١١٩	٪٢٤,٠٧
	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	%١٠٠

١٨- نصيب السهم في ارباح الفترة

	عن الفترة المالية المنتهية فى	
	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
صافي ارباح الفترة	٩ ٧٨٢ ٤٥١	١٠ ١٩٢ ٠٥٩
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
	٠,٠١	٠,٠١

١٩- مستحق علي الأطراف ذات العلاقة

تتمثل أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في قيمة التعاملات مع شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (شركة تابعة) خلال السنوات السابقة والممتد أثارها حتى الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وبيانها كالتالي: -

	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
رصيد أول الفترة/العام – مدين/(دائن)	**٣ ٢٧٥ ٣٦٨**	**٢٠ ٢٠٧ ٥٠٥**
سداد رصيد بالدولار	--	(٣ ٨٤٤ ٥٢٣)
المصروفات المسددة نيابة عن الشركة التابعة خلال الفترة/ العام	٥٨ ٦٧٢	١ ٥٢٨ ٣٧٦
مبالغ محولة من الشركة التابعة خلال الفترة/ العام	(١٨١ ٤٠٥)	(٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
تكلفة توصيل عدادات لعملاء الشركة التابعة	٢٣٣ ٢٤٦	٣ ١٨٧ ٧٤٨
مصروفات الأمن والحراسة خلال الفترة/ العام	٩٠٣ ٢٣٨	٣ ٣١٣ ١٧٧
فواتير توريدات المياه / الكهرباء خلال الفترة/ العام	١ ٠٩٧ ٤٥٦	٥ ٠٧٦ ٧٨١
المستحق عن مطالبة قيمة خدمات المنتجع	١ ١٨١ ١٢٢	٥ ١٠٣ ٤٥٦
المستحق للشركة من تكلفة شراء الجدول الزمني*	--	٣ ٤١٠ ٨٤٢
مبالغ محولة للشركة تخص عملاء الشركة التابعة خلال الفترة/ العام	--	(٩ ٧١٧ ٩٢٢)
مبالغ محولة للشركة التابعة خلال الفترة/ العام بالدولار	--	(٩٨ ٦٣٩)
تسويات ترجمة الارصدة بالعملات الاجنبية	١٠ ٦٨٧ ٧١٨	(٤ ٨٩١ ٤٣٣)
رصيد أخر الفترة/ العام – مدين	**١٧ ٢٥٥ ٤١٥**	**٣ ٢٧٥ ٣٦٨**

* تم تحميل الشركة بنصيبها من تكلفة شراء الجدول الزمني (٥٪ الاضافية) بقيمة ٣ ٤١٠ ٨٤٢ جنيه مصريا (المعادل لمبلغ ٧٥ ٧٦٤ دولار امريكي) إيضاح (١٦).

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

١٩-١ضمن أرصدة العملاء

١/١/١٩ أرصدة المعاملات مع أفراد مساهمة وممثلة بمجلس إدارة الشركة (مجموعة مرتبطة)

- تتضمن أرصدة العملاء في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٠) مبلغ ٢ ١٤٤ ٢٦٣ ٤٧٣ جنيه مصري مقابل (مبلغ ١ ٨٧٢ ٠٧٤ ٢٩٩ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥) والتي تخص مجموعة مساهمين أفراد مرتبطة وذلك مقابل شراء قطع أراضي من الشركة وقد تم بيع الأرض لهم خلال السنوات السابقة قبل مساهمتهم برأس مال الشركة، بالإضافة الى مصاريف خدمات منتجع مستحقة عليهم بلغت قيمتها ٦ ٧٥٥ ٢٦٧ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٦ بالإضافة الى غرامات الجدول الزمنى مستحقة عليهم بلغت قيمتها ١٩٧ ٠٤٠ ٧٠٧ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وقد بلغت الخسائر الائتمانية المتوقعة لمقابلة تلك المديونيات في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ وقدرة ١ ٠٤٣ ٥٩٢ ٢٥٣ جنيه مصري.

٣/١/١٩ ضمن أرصدة عملاء دفعات مقدمة

يتضمن رصيد عملاء دفعات مقدمة مبلغ ٤٢ ٦٦٣ ٠٨٧ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مقابل (مبلغ ٣٧ ٢٧٤ ٥٠٧ جنيه مصري في ٣١ديسمبر ٢٠٢٥) (دفعات حجز) مستحقة لبعض مساهمي الشركة الافراد كما هو مبين ضمن البند (٢/١) عالية، وذلك مقابل التعاقد (دفعات حجز) على شراء قطع أراضي من الشركة والظاهرة ضمن (إيضاح رقم ١٤).

٢٠- إيرادات النشاط - إيرادات خدمات مؤداه

	عن الفترة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
إيرادات خدمات توريد كهرباء	٣٥ ٢٢٢ ٥٧٤	٢٢ ٧٢٤ ٢٥٣
إيرادات خدمة توريد مياه	٢٠ ٩٢٣ ٤٠٥	١٥ ٧٢٢ ٥٠٠
إيرادات توريد مياه ري	٢ ٨٩٧ ٥٠٣	١ ٧٦٧ ٦٧٥
إيرادات خدمات المنتجع*	٩ ٩٤٦ ٣٥٩	٥ ٩٧٩ ٧٧٢
الإجمالي	٦٨ ٩٨٩ ٨٤١	٤٦ ١٩٤ ٢٠٠

* 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 اتفاق مع جمعية مستثمري سهل حشيش في ٢٢ أكتوبر ٢٠١٢ والذي بموجبه تم الاتفاق 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 بنفس أسعار عام ٢٠١٤ دون زيادة سنوية، هذا وقد تم تطبيق الزيادة بدءاً من عام ٢٠١٦. وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠١٧ تقرر الموافقة على محاسبة العملاء ابتداء 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 للأراض المستخدمة كملاعب جولف وذلك بدءً من الأول من يوليو ٢٠١٨، وبموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٩/٧/٧ فقد تقرر زيادة سعر التحاسب إلى ٦,١٦ للمتر المربع الواحد من الأراضي المباعة لهم، ووفقا لقرار مجلس الإدارة المؤرخ في ٣ فبراير ٢٠٢١ بالموافقة على توجيهات لجنة المراجعة والحوكمة المنعقدة في ٢٧ يناير ٢٠٢١ والتي أفادت بإعفاء كافة عملاء الشركة من إيرادات خدمات المنتجع عن عام ٢٠٢٠ كمشاركة لعملائها في الاثار الناتجة عن جائحة كورونا العالمية وبدء من يناير ٢٠٢٤ فقد تقرر زيادة سعر التحاسب إلى ٩,٣٩ للمتر المربع الواحد من الأراضي المباعة لهم و ٣٠ جنيه للمتر المربع لعملاء الفيلات.

٢١- تكلفة الحصول على الإيراد

	عن الفترة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
برنامج زمني إضافي *	--	٣ ٧٨٣ ٨٥٧
الإجمالي	--	٣ ٧٨٣ ٨٥٧

* يتمثل المبلغ في قيمة حصة الشركة في تكلفة البرنامج الزمني الممنوح ٥٪ الاضافية من قبل الهيئة العامة للتنمية السياحية المعادل لمبلغ ٧٤ ٩١٠ دولار امريكي وذلك عن مساحات الاراضي المباعة غير المنماه .

٢٢- تكلفة خدمات مؤداه

	عن الفترة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
تكاليف كهرباء	٣٥ ٣٣٦ ١٣٩	٢٩ ٠٤٦ ١٥٥
تكاليف مياه	١٠ ٧٨٧ ٢٤٦	٣ ٠١٦ ٥٦٥
تكاليف مياه رى	٤ ٨٣٤ ٨٦٧	١ ٠١٨ ٤٧٦
إهلاك أصول ثابتة – ايضاح رقم (٥)	٨٧١ ٦٤٨	٧٩٤ ٤٣٣
أجور ومرتبات وما فى حكمها	٤ ٦١٣ ٥٩٦	٣ ٣٥٢ ٤٩٤
تعاقدات عمالة مؤقتة	٤ ٥٢٨ ٦٦٥	٣ ٣٩٥ ٢٢٣
تعاقدات أمن وحراسة	٣ ٠٢٧ ٠١٨	٢ ٧٥٧ ١٨٦
مصروفات نظافة	٣١ ٨٧١	٣٨ ٨٤٨
مصروفات سيارات	١٩٣ ٦١٠	١٩٩ ٠٩١
مصروفات الصيانة	١ ٩٩٥ ٧٩٠	١ ١٦٩ ١٢٣
مصروفات أيجارات	١ ٢١٤ ٢٥٥	١ ٠٢١ ٢٩٨
مصروفات أخرى	٢٤٠ ٠٨١	٤٤٢ ٨٤٩
الإجمالي	٦٧ ٦٧٤ ٧٨٨	٤٦ ٢٥١ ٧٤١
ويتم توزيع تلك التكاليف كما يلي:		
تكلفة خدمات توريد كهرباء ومياه ري واتصالات وأخرى	٥٠ ٩٥٨ ٢٥٣	٣١ ٤٧٧ ٨٠٢
تكلفة خدمة إدارة المنتجع	١٦ ٧١٦ ٥٣٥	١٤ ٧٧٣ ٩٣٩
	٦٧ ٦٧٤ ٧٨٨	٤٦ ٢٥١ ٧٤١

٢٣- إيرادات تشغيل أخرى

	عن الفترة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
تأجير شاطئ	٣ ٩٤٤ ٧٢٤	٦ ٢٨١ ٧٥٥
تأجير الرصيف البحرى	١٠٩ ٦٤٩	١٠٠ ٠٠٠
تأجير أبراج أتصالات	١ ٣٠٨ ٦٠٢	٢ ٠٤٤ ٦٧٣
مد مرافق لاراضى العملاء	٣ ٦٥٨ ٩٧٧	٢ ٨٠٤ ٨٨٨
فوائد محصلة من العملاء	٤٧٦ ٠٤٣	٧ ١٨٦ ٥٠١
رسوم - محصلة من العملاء	--	٦ ٨٣١ ٥٤١
إيرادات متنوعة	٦ ٠٢٠ ٨١٥	٩ ٢٧٦ ٩٩٦
الإجمالي	١٥ ٥١٨ ٨١٠	٣٤ ٥٢٦ ٣٥٤

٢٤- مصروفات تشغيل اخرى*

	عن الفترة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
تكلفة تشغيل الشاطىء	٣٢ ٤٢٧	٣٢٦ ٥٦٧
إهلاك أصول ثابتة – ايضاح رقم (٥)	٤٠٩ ٩٠٣	٣٦٤ ٩٩٥
أجور ومرتبات وما فى حكمها	٢ ٠٠٨ ٩٣٧	١ ٥٤٠ ٢٧٥
تعاقدات عمالة مؤقتة	١ ٩٧١ ٩٥٥	١ ٥٥٩ ٩٠٦
تعاقدات أمن وحراسة	١ ٣١٨ ٠٨٠	١ ٢٦٦ ٧٦٦
مصروفات نظافة	١٣ ٨٧٨	١٧ ٨٤٨
مصروفات سيارات	٨٤ ٣٠٥	٩١ ٤٧١
مصروفات الصيانة	٨٦٩ ٠٤٤	٥٣٧ ١٤٤
مصروفات أيجارات	٥٢٨ ٧٣٤	٤٦٩ ٢٢٧
مصروفات أخرى	٧٢ ١١٤	٢٠٣ ٤٦٤
الإجمالي	٧ ٣٠٩ ٣٧٧	٦ ٣٧٧ ٦٦٣

- يتمثل بند مصروفات تشغيل اخرى في حصة مشاركة الشركة بقيمة خدمات المنتجع بما يخص الأراضي الغير مباعة.

٢٥- مصروفات بيعيه وتسويقية

	عن الفترة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
أجور ومرتبات وبدلات وما في حكمها	--	٣٦٨ ٨٨٧
مصروفات دعاية وترويج وإعلان	٢١٨ ٩٩٨	٤٥ ٧٧٢
الإجمالي	٢١٨ ٩٩٨	٤١٤ ٦٥٩

٢٦- مصروفات ادارية وعمومية

	عن الفترة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
أجور ومرتبات وبدلات وما فى حكمها	٦ ٨١٨ ١٣٣	٥ ٧٠٠ ٩٦٤
بدلات حضور مجلس الإدارة واللجان التنفيذية	٥٤٠ ٠٠٠	--
أتعاب مهنية	--	٢١٤ ٥٠٠
أتعاب قانونية	٣ ٢٩٠ ٦٣٩	٩ ٩٢١ ٢٨٤
اتعاب استشارات	٦٠٢ ٥٩٨	٢١١ ٥١٠
إهلاك أصول ثابتة ايضاح رقم (٥)	٣٩ ٣٣٣	١٠٤ ٨٥٠
مصروفات بنكية	١٤٤ ٧٢٢	١٧٧ ٧٩٨
إيجارات	٥٢٣ ٠٤٢	٤٠١ ٧٢٧
أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات كمبيوتر	٧٤٢ ٨٦٠	٥٤٦ ٥٠٠
مصروفات سفر وأنتقال	١٤ ٧٤٠	١٥٠ ٩٧٥
اشتراكات	٢٤٣ ٦٢٥	٣٣١ ١٥٣
أخرى	٢ ٧٢٥ ٩٣٢	١ ٠٥٣ ٧٤٨
الإجمالي	١٥ ٦٨٥ ٦٢٤	١٨ ٨١٥ ٠٠٩

٢٧- فوائد مؤجلة مستهلكة

	عن الفترة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
فوائد مؤجلة مستهلكة*	١٣ ٧٤٤ ٧٩٥	٣١ ٦٥٥ ٠٥٥
الإجمالي	١٣ ٧٤٤ ٧٩٥	٣١ ٦٥٥ ٠٥٥

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

٢٨- إيراد (مصروف) التمويل بالصافي

	عن الفترة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
إيراد فوائد	١٢ ٣٢١ ٨٩١	٧ ٥٢٤ ٨٢٠
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية	٢٧٠ ٧٧٥ ٨٧٣	(٢٧ ٤٦٥ ٥٢٨)
الإجمالي	**٢٨٣ ٠٩٧ ٧٦٤**	**(١٩ ٩٤٠ ٧٠٨)**

٢٩- ضريبة الدخل

	عن الفترة المالية المنتهية في	
	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
ضريبة الدخل الجارية إيضاح رقم (٢٩-١)	--	(٩ ٩٠٣ ٢٧٢)
الضريبة المؤجلة إيضاح رقم (٢٩-٢)	(٢٨ ١٠٧ ٤٢٤)	٦ ١٩٦ ٨٤٥
الإجمالي	**(٢٨ ١٠٧ ٤٢٤)**	**(٣ ٧٠٦ ٤٢٧)**

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

		عن الفترة المالية المنتهية في	
		٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
صافي الربح المحاسبي بقائمة الدخل (قبل الضريبة)		٣٧ ٨٨٩ ٨٧٥	١٣ ٨٩٨ ٤٨٦
ضريبة الدخل باستخدام السعر الساري	٢٢,٥٪	٨ ٥٢٥ ٢٢٢	٣ ١٢٧ ١٥٩
أثر فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الاجنبية غير المحققة		(٦٠ ٩٢٤ ٥٧١)	٦ ١٧٩ ٧٤٤
تأثير الاهلاكات		(٤١ ٠٥١)	(٥٤ ٦٦٥)
المكون من المخصصات المحملة على قائمة الدخل		٥٧ ٦١٥ ٠٥٥	--
تأثير المستخدم الفعلي من المخصصات		(٨ ٢١٣ ٧٦٨)	٦٥١ ٠٣٤
تأثير المصروفات غير القابلة للخصم الضريبى		١٢١ ٥٠٠	--
خسائر ضريبية مرحلة		--	--
الضريبة المستحقه		**--**	**(٩ ٩٠٣ ٢٧٢)**
السعر الفعلي للضريبة		**--**	**٢٦,٦٧%**

٢٩-٢ أصول ضريبية مؤجلة

	الرصيد في	الحركة خلال الفترة	الرصيد في
	٢٠٢٦/١/١		٢٠٢٦/٣/٣١
فروق أصول ثابتة	(٧ ٨٧٩ ٢٢٨)	(٤١ ٠٥١)	(٧ ٩٢٠ ٢٧٩)
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية غير المحققة	(٦٩ ٩٧٧ ٨٧١)	(٦٠ ٩٢٤ ٥٧٢)	(١٣٠ ٩٠٢ ٤٤٣)
فروق نا تجه عن خسائر محققه خلال العام	--	٣ ٧٠٣ ٨٤٦	٣ ٧٠٣ ٨٤٦
فروق مخصصات واضمحلال	٣٠٠ ٩٦٢ ٤٢٤	٢٩ ١٥٤ ٣٥٣	٣٣٠ ١١٦ ٧٧٧
صافي الأصول الضريبية المؤجلة	**٢٢٣ ١٠٥ ٣٢٥**	**(٢٨ ١٠٧ ٤٢٤)**	**١٩٤ ٩٩٧ ٩٠١**

٣٠- خسائر ائتمانية متوقعة

٢٠٢٦/٣/٣١	عملاء وأوراق قبض	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	نقدية بالبنوك	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٢ ٦٢٧ ١١٢ ٦٧٠	٣ ٢٢٦ ٩٦٤	٥ ٢٩٢ ٨١٣	٢ ٦٣٥ ٦٣٢ ٤٤٧
المكون خلال الفترة	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٨٢ ٠٩٣	٥ ٨٨٤ ٨١٩	٢٥٦ ٠٦٦ ٩١٢
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٢ ٨٧٧ ١١٢ ٦٧٠	٣ ٤٠٩ ٠٥٧	١١ ١٧٧ ٦٣٢	٢ ٨٩١ ٦٩٩ ٣٥٩

٣١- الموقف الضريبي

٣١-١الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

تخضع الشركة لأحكام قانون الضرائب رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ حتى تاريخ صدور قانون الضرائب الجديد رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، تمتعت الشركة بإعفاء عن ضرائب الدخل لمدة عشر سنوات اعتباراً من أول سنة مالية تالية لبداية النشاط 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 طبقا لقرار لجنة الطعن وتم سداد كافة الضرائب المستحقة وتم الفحص الضريبي لأعوام ٢٠٠١ حتى ٢٠٠٤ وتم إفادة الشركة بنموذج (١٨) ضرائب وأحيل الخلاف على تقدير مصلحة الضرائب إلى اللجنة الداخلية والتي أقرت بعدم وجود فروق ضريبية.

السنوات ٢٠٠٥/ ٢٠٠٨

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

سنة ٢٠٠٩

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

السنوات من ٢٠١٠ -٢٠١٣

قامت المأمورية بالفحص التقديري لتلك السنة ومخاطبة الشركة بتقديراتها وتم الاعتراض عليها في الميعاد القانوني المحدد وبناء عليه تم أخطار الشركة وتم عمل محضر في تاريخ ٥ مايو ٢٠١٦ وتم إخطار الشركة 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 وتُعطى أوعية السنوات ٢٠١٠/٢٠١٣ بالإضافة إلى أوعية ضريبية مستقلة.

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

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

كما تم اخطار لجنة الطعن بصورة رسمية من نتيجة إعادة الفحص بعد موافقة الشركة عليها، وقد صدر قرار لجنة الطعن بإنهاء النزاع صلحاً مع المأمورية وتم الربط على الملف وسداد الفروق الضريبية المستحقة

أعوام ٢٠١٤ -٢٠٢٥

تم تقديم الإقرار في المواعيد القانونية وفقاً لإحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠٢٤. وجارى استكمال أعمال الفحص عن السنوات ٢٠١٤/٢٠١٩ والسنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٤ لم تطلب للفحص حتى تاريخه.

تم تقديم إقرار ضريبة الدخل عن عام ٢٠٢٥ وتم سداد الضريبة.

٣١-٢ضريبة كسب العمل

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٤:

تم فحص ضريبة كسب العمل حتى عام ٢٠٠٤ وتم الربط والسداد.

السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨:

- تم فحص عام ٢٠٠٥ وأسفر عن استحقاق فروق ضريبية قدرها ٣١ ٦٦٥ جنيه مصري، وتم السداد.
- قامت الشركة بفحص السنوات ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٧ وأسفر الفحص عن فروق قدرها ٥٢١ ٢٢١ جنيه مصري وتم السداد.
- تم فحص سنة ٢٠٠٨، وصدر نموذج (٣٨-مرتبات) بفروق قدرها ٣,٨٠٦ ٣٢١ مليون جنيه مصري وتم الاعتراض على النموذج وتم عمل لجنة داخلية ووافقت فيها الشركة على بعض البنود بناء على نتيجة اللجنة بلغ قيمة الضريبة المستحقة عليها ١,٤٨٥ ٥١٨ مليون جنيه مصري وتم السداد ، كما قامت الشركة باحالة البنود الباقية و المتمثلة في بند مكفأة ترك الخدمة الي اللجانة المتخصصة و قد بلغت قيمة الضريبة المستحقة علي هذا البند مبلغ ١ ١٨٢ ٣٢٣ جنيها وغرامة التأخير علية ٦٧٩ ٨٣٦ جنيها وتم احالة الملف الخلاف الي لجنة الطعن المختصة لعدم الاتفاق .
- بموجب محضر اجتماع لجنة داخلية بجلسة ١٥أبريل٢٠١٩ بألمامورية تم الاتفاق علي فروق ضريبية عن مكافأت نهاية الخدمة قدرها ٦٣ ٢٤٢ جنيها بالأضافة الي غرامة تأخير قدرها ٨ ٤١٧ جنيها بأجمالي قيمة قدرها ٧١ ٦٥٩ جنيها وقد صدر قرار لجنة الطعن بأنهاء النزاع صلحا مع المأمورية بأجمالي ضريبة و غرامات تأخير قدرها ٧١ ٦٥٩ جنيها

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٣

قامت المأمورية بربط تقديري عن تلك السنة بنموذج (٣٨) تقديري وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وتم إعادة الفحص عن لتلك السنوات وقد أسفر الفحص عن فروق قدرها ٨٧٣ ٢٣٠ ١ جنية مصري تم تسويتها من الرصيد الدائن المستحق للشركة طرف المصلحة.

السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨

تم فحص تلك السنوات على اساس دفتري. وقد أسفر الفحص عن فروق ضريبية قدرها ٣٢٦ ٢٤٣ ١ جنية مصري تتضمن ٠١٢ ٦٥١ جنية مصري مقابل تأخير، وتم الطعن على نماذج ٣٨ مرتبات، وقد صدر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٧ قرار اللجنة الداخلية بالمركز اتفاقا بفروق فحص قدرها ٣٨٤ ٢٢٠ جنية مصري بالإضافة الى مبلغ ٩٨٥ ٥١٠ جنية مصري قيمة مقابل التأخير، وتم سداد الضريبة بالكامل .

عام ٢٠١٩/٢٠٢٢

تم الفحص وجارى استكمال أجراءات الاخطار والربط والطعن تم الربط عن عام ٢٠١٩ طبقا للمادة ٥ من قانون ٥ لسنة ٢٠٢٥ وسداد الضريبة المستحقة و جاري البرط عن عام ٢٠٢٠ بعد النظر في اوجة الخلاف .

عام ٢٠٢٣ / ٢٠٢٥

تم تقديم التسويات و لم تطلب للفحص.

٣١-٣الضريبة على القيمة المضافة / الضريبة العامة على المبيعات

السنوات منذ بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٧

- تم الفحص منذ بداية النشاط وحتى ٢٠٠٧ من قبل مصلحة ضرائب المبيعات وتم الربط والسداد.

السنوات ٢٠٠٨ / ٢٠١٥

- تم فحص تلك السنوات وقد أسفرت عن فروق نهائية قدرها
- السنوات ٢٠٠٨ /٢٠١٠ مبلغ قدرة ٧٩٣ ٣٥٩ جنية مصري وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة.
- السنوات ٢٠١١ / ٢٠١٣ مبلغ قدرة ٠٨٦ ٢٧٩ جنيه مصري وتم عمل مقاصة مع الرصيد الدائن للشركة (بخلاف الضريبة الإضافية والتي تم سدادها).
- السنوات ٢٠١٤ ــ ٢٠١٥ مبلغ قدرة ٦٣١ ١٩٠ جنيه مصري وتم سداد تلك الفروق الضريبية.
- السنوات ٢٠١٦ ــ ٢٠٢٠ مبلغ وقدري ٠٠٣ ٩٢٢ جنية مصري وتم سداد تلك الفروق الضريبية.
- السنوات ٢٠٢١ ــ ٢٠٢٣ مبلغ وقدري ٤١ مليون جنية مصري بخلاف الضريبة الإضافية وجاري تسوية الفروق الضريبية المستحقة .

٣١-٤ ضريبة الدمغة

الفترة منذ بداية النشاط حتى ٢٠٠٦/٧/٣١

تم الفحص من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦ وتم الربط والسداد.

الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠٢٥

لم تقم المأمورية بفحص تلك الفترة.

وبناءا على ما سبق نري عدم الحاجة الي تكوين مخصصات لمقابلة التزامات ضريبية حتي ٣١ مارس ٢٠٢٦ .

٣٢- الموقف القانوني

٣٢. ١ قامت الهيئة العامة للتنمية السياحية بإخطار الشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١١ بقرار مجلس إدارة الهيئة بإلغاء الموافقة المبدئية الصادرة بتخصيص أرض المرحلة الثالثة من منطقة سهل حشيش (المنطقة جـ) والمقدر مساحتها بناء على العقد الرئيسي مع الهيئة العامة للتنمية السياحية ٢٠ مليون متر مربع 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 دعوي الإلغاء بقبولها شكلاً ورفضها موضوعاً وهو تقرير استرشادي غير مُلزم للمحكمة وقد تم تداول عدة جلسات بالقضية حتى جلسة ٢٧ أكتوبر ٢٠١٨ وفي تلك الجلسة تم إحالة الدعوى إلى دائرة أخرى، عقدت أول جلسة بعد الإحالة من الدائرة أولى أفراد في ١١ مايو ٢٠١٩ وبتلك الجلسة تم تأجيل الدعوى إداريا إلى جلسة ٤ يوليو ٢٠١٩ وبتلك الجلسة تم إعادة التأجيل إلى جلسة ٢٦ أكتوبر ٢٠١٩ وذلك لإعلان الهيئة بإحالة الدعوى إلي دائرة أخري و بتلك الجلسة دفع محامى الهيئة بعدم اختصاص الدائرة بنظر النزاع لكونه متعلق بالتراخيص وليس عقد وطلب أحالتها إلى دائرة أخرى وقد تقدم بحوافظ مستندات وتم تأجيل النزاع الدعوى إلى جلسة ١٨ يناير ٢٠٢٠ للاطلاع، وبتلك الجلسة تم تأجيل الدعوى لجلسة ٢١ مارس ٢٠٢٠ لإدخال خصوم جدد من جانب الشركة والإعلان بالإدخال، وبجلسة ٢١ مارس ٢٠٢٠ تم تأجيل نظر الدعوى إلي ٩ مايو ٢٠٢٠ لذات القرار السابق وبهذه الجلسة تم التأجيل إداريا لجلسة ١ يوليو ٢٠٢٠ بسبب عدم انعقاد الجلسات نتيجة تداعيات فيروس كورونا المستجد وقد تم تداول عدة جلسات كان أخرها بتاريخ ٥ نوفمبر ٢٠٢٢ وبتلك الجلسة تم التأجيل عدة مرات اخرها جلسة ٢٢ اكتوبر ٢٠٢٣ والتي تم طلب تصحيح شكل الدعوي باختصام السيد وزير الاسكان بدلا من وزير السياحة وفقا لقرار رئيس الجمهورية رقم ٥٣٤ لسنة ٢٠٢١ وتم التأجيل لجلسة ٢٧ ابريل ٢٠٢٤وتم حجز الدعوى للحكم بجلسة ٢٥ مايو ٢٠٢٤وبتلك الجلسة تم مد أجل صدورالحكم الى جلسة ٢٢ يونيو ٢٠٢٤ ، وبهذه الجلسة أصدرت محكمة القضاء الإداري حكمها في الدعوى برفض الدعوى المقامة من الشركة وذلك على نحو ما هو ثابت بأجندة المحكمة وقد تم الطعن على ذلك الحكم أمام المحكمة الإدارية العليا من جانب الشئون القانونية بالشركة والذي قيد برقم ٧٠/٥٨٤٥٦ق والطعن الثاني المقدم من مكتب معتوق بسيوني – المستشار القانوني للشركة – برقم ٧٠/٥٨٨٩٠ق وقررت المحكمة بجلسة ١٥ أبريل ٢٠٢٥ إحالة الطعن الي دائره الموضوع والجلسة القادمة بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٤.

ومن ناحية اخرى، فقد تم تقديم طلب الى اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار طالبين إلغاء قرار الهيئة الصادر بإلغاء تخصيص المرحلة الثالثة من مشروع مركز سهل حشيش السياحي مع ما يترتب على ذلك من اثار أخصها إلزام الهيئة العامة للتنمية السياحية باستكمال إجراءات التعاقد مع الشركة عن المرحلة الثالثة المبينة بالتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٤ اكتوبر ١٩٩٥ وتم تحديد جلسة أمام اللجنة بتاريخ ١ يناير ٢٠٢٥، وتم تأجيلها الي جلسة ٨ إبريل ٢٠٢٥ م وتم إثبات امام اللجنة أن لنا مطاعن على الحكم الصادر من محكمة القضاء الإدارى في الدعوة رقم ٥٥١٥٨/ ٦٥ق حيث تم إغفال طلبات الشركة في الدعوي مما يشكل اخلال بحق الدفاع وكذلك فإن الحكم الصادر من المحكمة قد أغفل الفصل في الشق المالي ولم يقض برد المبالغ التي تم سدادها من الشركة لصالح الهيئة بخصوص أرض المرحلة الثالثة وبناء عليه تم التأجيل وذلك لنتقدم بمذكرة بطلباتنا الختامية وشهادة بم تم في الطعن علي الحكم الصادر فى الدعوي رقم ٥٨٨٩٠ لسنة ٧٠ قضائية ولتقدم الهيئة ردها علي صحيفة الطعن الخاصة بنا علي الحكم ٥٥١٥٨/ ٦٥ق. بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠٢٥ تم إحالة الدعوي من دائرة فحص الى دائرة موضوع.و قد قررت المحكمة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٤ نوفمبر ٢٠٢٥ حجز القضية للحكم في ٢٧ يناير ٢٠٢٦ وقد قررت المحكمة احالة الدعوي الي لجنة خبراء ثلاثية وحددت جلستها فى ٢٠٢٦/٥/٥ والتي بموجبها تأجيل نظر الطعنين الي جلسة ١ / ٩ / ٢٠٢٦ لورود تقرير الخبير.

٣٢. ٢ توجد عدة دعاوي مرفوعة من الشركة ضد بعض المستثمرين وأعضاء مجلس الإدارة بالشركة ومن بعض المستثمرين وأعضاء مجلس إدارة بالشركة ضد الشركة وملخصها وفقاً لما يلي:-

٣٢-٢-١ دعوى رقم ١٤٣٩ لسنة ٢٠٢٢ من الشركة المصرية للمنتجعات السياحية ضد جيهان عادل علي سليمان بدعوى إلزام المدعى عليها بسداد قيمة الشيك رقم ١١٣٨٧٠٩١٥ وقامت الشركة المصرية للمنتجعات السياحية باستصدار أمر أداء لقيمة الشيك المسحوب من المدعى عليها لصالح الشركة والدعوى الان متداولة أمام محكمة أول درجة وبتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٣ قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى الخبراء وتم إنهاء مأمورية الخبير وتم إفادة المستشار القانوني للشركة بصدور حكم ضد المدعي عليها بإلزامها بسداد قيمة الشيك وفوائد ٤ % من تاريخ المطالبة القضائية في ١٠ مارس ٢٠٢٢ وتم التأكيد من منطوق الحكم يوم ٢٧ نوفمبر ٢٠٢٤ وتم الطعن علي الحكم وبجلسة الاستئناف بتاريخ ١٦ مارس ٢٠٢٥ ، تم التأجيل لجلسة ١٤ يونيو ٢٠٢٦، وبجلسه ١٤ يونيو ٢٠٢٦ قررت المحكمه حجز الاستئناف للحكم لجلسة ١٦ أغسطس ٢٠٢٦ وتم طعن الخصم علي حكم الاستئناف ولم يحدد لة جلسة..

٣٢-٢-٢ دعوى رقم ١٤٤٠ لسنة ٢٠٢٢ من الشركة المصرية للمنتجعات السياحية ضد جيهان عادل علي سليمان بدعوى إلزام المدعى عليها بسداد قيمة الشيك رقم ١١٣٨٧٠٩١٧ وقامت الشركة المصرية للمنتجعات السياحية باستصدار أمر أداء لقيمة الشيك المسحوب من المدعى عليها لصالح الشركة والدعوى الان متداولة أمام محكمة أول درجة وبتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٣ قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى الخبراء وتم إنهاء مأمورية الخبير وتم إفادة المستشار القانوني للشركة بصدور حكم ضد المدعي عليها بإلزامها بسداد قيمة الشيك وفوائد ٤ % من تاريخ المطالبة القضائية في ١٠ مارس ٢٠٢٢ وتم التأكيد من منطوق الحكم يوم ٢٧ نوفمبر ٢٠٢٤ وتم الطعن علي الحكم وبجلسة الاستئناف بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٥. قررت المحكمة حجز الاستئناف للحكم لجلسة بتاريخ ٢٩ ابريل ٢٠٢٦ وقد قررت المحكمة بتلك الجلسة قبول الاستئناف شكلا وفي الموضوع برفضها وتأييد الحكم المستأنف.

٣٢-٢-٣ استئناف رقم ١١١٧٢/ ١٣٩ ق و ١٣٩/١٢٠١٨ ق (الدعوى رقم ١٤٧٣ لسنة ٢٠٢٢ سابقا محكمة استئناف القاهرة) من المدعى جيهان عادل على سليمان ضد الشركة المصرية للمنتجعات السياحية حيث قامت المدعية باقامة الدعوى الماثلة مدعية تسليم شيكات للشركة المدعى عليها من ضمنها الشيك محل الدعوى رقم ١١٣٨٧٠٩١٧ مطالبة الحكم لصالحها ببراءة زمتها من قيمة الشيك وانقضاء الحق فى الشك سند الدعوى بالتقادم بالاضافة الى احقيتها فى حبس قيمة الشيك وعليه قمنا من جانبنا برفع دعوى فرعية طالبين التعويض نتيجة اساءة المدعية استخدام حق التقاضى بتاريخ ٢٥ يونيو ٢٠٢٢ قضت المحكمة فى الدعوى بعدم قبول الدعوى الاصلية لوجود شرط تحكيم وقبول الدعوى الفرعية المقدمة من الشركة حيث قام الخصم باستئناف الحكم الصادر من محكمة اول درجة وبتاريخ ١١ ديسمبر ٢٠٢٢ قررت محكمة الاستئناف برفض الاستئناف وتقييد حكم محكمة اول درجة وعليه قام الخصم بالطعن بالنقض على الحكم الصادر من محكمة الاستئناف وقيد النقض برقم ٩٣/٣٣٣٩ قضائية و تم تحديد جلسة امام حكمة النقض بتاريخ ٦ يونيو ٢٠٢٦، مؤجله لجلسة ٣ أكتوبر ٢٠٢٦.

٣٢-٢-٤ دعوي رقم ١٧٢٣ لسنة ٢٠٢١ محكمة جنوب القاهرة الدائرة ٧ مدني من المدعي طارق محمدي ناصف منصور و جيهان عادل علي سليمان ضد الشركة المصرية للمنتجعات السياحية حيث اقم المدعين الدعوي الماثلة مطالبين بالزام الشركة المدعي عليها بتنفيذ احكام العقد المؤرخ ٢٠١٥/٦/٢ و ملحقة المؤرخ ٢٠٢٠/٧/١٩ و موضوعه بيع قطعة الارض رقم ١أ٩ حيث قمنا بتقديم دفاعان بعدم قبول الدعوي لوجود شرط تحكيم في عقد البيع المبرم بين الاطراف و كذلك قمنا بالطعن بالتزوير علي ملحق عقد البيع المقدم من المدعين حيث طلب المدعين ادخال السيد حسين ابو سعدة في الدعوي و تم تأجيل نظر الدعوي للادخال و عليه قررت المحكمة بجلسة ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٢ وقف الدعوي تعليقا لحين الفصل في استئناف رقم ١٣٧/١٩٤٠ قضائية .

٣٢-٢-٥ دعوى رقم ١٤٤١ لسنة ٢٠٢٢ من الشركة المصرية للمنتجعات السياحية ضد جيهان عادل علي سليمان بدعوى إلزام المدعى عليها بسداد قيمة الشيك رقم ١١٣٨٧٠٩١ وقامت الشركة المصرية للمنتجعات السياحية باستصدار أمر أداء لقيمة الشيك المسحوب من المدعى عليها لصالح الشركة والدعوى الان متداولة أمام محكمة أول درجة وبتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٣ قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى الخبراء وتم إنهاء مأمورية الخبير وتم إفادة المستشار القانوني للشركة بصدور حكم ضد المدعي عليها بإلزامها بسداد قيمة الشيك وفوائد ٤ % من تاريخ المطالبة القضائية في ١٠ مارس ٢٠٢٢ وتم التأكيد من منطوق الحكم يوم ٢٧ نوفمبر ٢٠٢٤ وتم الطعن علي الحكم وبجلسة الاستئناف بتاريخ ٢ مارس ٢٠٢٥. الجلسة القادمة محدد انعقادها بتاريخ ١ اغسطس ٢٠٢٦.

٣٢-٢-٦ دعوى رقم ١٤٤٢ لسنة ٢٠٢٢ من الشركة المصرية للمنتجعات السياحية ضد جيهان عادل علي سليمان بدعوى إلزام المدعى عليها بسداد قيمة الشيك رقم ١١٣٨٧٠٩٢ وقامت الشركة المصرية للمنتجعات السياحية باستصدار أمر أداء لقيمة الشيك المسحوب من المدعى عليها لصالح الشركة والدعوى الان متداولة أمام محكمة أول درجة وبتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٣ قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى الخبراء وتم إنهاء مأمورية الخبير وتم إفادة المستشار القانوني للشركة بصدور حكم ضد المدعي عليها بإلزامها بسداد قيمة الشيك وفوائد ٤ % من تاريخ المطالبة القضائية في ١٠ مارس ٢٠٢٢ وتم التأكيد من منطوق الحكم يوم ٢٧ نوفمبر ٢٠٢٤ وتم الطعن علي الحكم وبجلسة الاستئناف بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٢٥. قررت المحكمة التأجيل لجلسة ٢٠٢٥/٨/١٧، مؤجلة لجلسة ١٥ مارس ٢٠٢٦ وقد قررت المحكمة ان الاستئناف محجوز للحكم لجلسة ١٦ يونيو ٢٠٢٦ ،وبتاريخ ١٦

يونيو ٢٠٢٦ قررت المحكمه – وقبل الفصل في الشكل والموضوع – بأستجواب المستأنفه في الأستئناف الأول بشأن ما ورد بأسباب هذا الحكم ، وحددت لذلك جلسة ١٩ سبتمبر ٢٠٢٦ .

٣٢-٢-٧دعوى رقم ١٤٤٣ لسنة ٢٠٢٢ من الشركة المصرية للمنتجعات السياحية ضد جيهان عادل علي سليمان بدعوى إلزام المدعى عليها بسداد قيمة الشيك رقم ١١٣٨٧٠٩٠٢ وقامت الشركة المصرية للمنتجعات السياحية باستصدار أمر أداء لقيمة الشيك المسحوب من المدعى عليها لصالح الشركة والدعوى الان متداولة أمام محكمة أول درجة وبتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٣ قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى الخبراء وتم إنهاء مأمورية الخبير وتم إفادة المستشار القانوني للشركة بصدور حكم ضد المدعي عليها بإلزامها بسداد قيمة الشيك وفوائد ٤ % من تاريخ الطالبة القضائية في ١٠ مارس ٢٠٢٢ وتم التأكيد من منطوق الحكم يوم ٢٧ نوفمبر ٢٠٢٤ وتم الطعن علي الحكم وبجلسة الاستئناف بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٢٥. قررت المحكمة التأجيل لجلسة ١٨/٨/٢٠٢٥، مؤجلة لجلسة ١٤ يونيو ٢٠٢٦، مؤجله انعقادها بتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

٣٢-٢-٨دعوى رقم ١٤٤٤ لسنة ٢٠٢٢ من الشركة المصرية للمنتجعات السياحية ضد جيهان عادل علي سليمان بدعوى إلزام المدعى عليها بسداد قيمة الشيك رقم ١١٣٨٧٠٩٠٧ وقامت الشركة المصرية للمنتجعات السياحية باستصدار أمر أداء لقيمة الشيك المسحوب من المدعى عليها لصالح الشركة والدعوى الان متداولة أمام محكمة أول درجة وبتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٣ قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى الخبراء وتم إنهاء مأمورية الخبير والدعوي مؤجلة لجلسة ٣٠/٧/٢٠٢٥، أصدرت المحكمة حكمها بأستجواب المدعي بتاريخ ٣٠ يوليو ٢٠٢٥ والجلسة القادمة محدد انعقادها بتاريخ ٢٤ سبتمبر ٢٠٢٥وعلية قررت المحكمة وقف الدعوة تعليقيا لحين صدور حكم بات فى الجنحة رقم ٧٧٧٩ لسنة ٢٠٢١ جنح النزهة.

٣٢-٢-٩دعوى رقم ١٤٤٥ لسنة ٢٠٢٢ من الشركة المصرية للمنتجعات السياحية ضد جيهان عادل علي سليمان بدعوى إلزام المدعى عليها بسداد قيمة الشيك رقم ١١٣٨٧٠٩٠٨ وقامت الشركة المصرية للمنتجعات السياحية باستصدار أمر أداء لقيمة الشيك المسحوب من المدعى عليها لصالح الشركة والدعوى الان متداولة أما محكمة أول درجة وبتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٣ قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى الخبراء وتم إنهاء مأمورية الخبير وتم إفادة المستشار القانوني للشركة بصدور حكم ضد المدعي عليها بإلزامها بسداد قيمة الشيك وفوائد ٤ % من تاريخ المطالبة القضائية في ١٠ مارس ٢٠٢٢ وتم التأكيد من منطوق الحكم يوم ٢٧ نوفمبر ٢٠٢٤ وتم الطعن علي الحكم وبجلسة الاستئناف بتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢٥. قررت المحكمة التأجيل لجلسة ٨ مارس ٢٠٢٦ وبتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٦ قررت المحكمة قبول الاستئنافين شكلا وفي الموضوع بوقف الاستئنافين تعليقيا لحين الفصل في دعوي التحكيم رقم ١٧٥٧ لسنة ٢٠٢٥ بحكم نهائي.

٣٢-٢-١٠دعوى رقم ١٤٤٧ لسنة ٢٠٢٢ من الشركة المصرية للمنتجعات السياحية ضد جيهان عادل علي سليمان بدعوى إلزام المدعى عليها بسداد قيمة الشيك رقم ١١٣٨٧٠٩٠١ وقامت الشركة المصرية للمنتجعات السياحية باستصدار أمر أداء لقيمة الشيك المسحوب من المدعى عليها لصالح الشركة والدعوى الان متداولة أما محكمة أول درجة وبتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٣ قررت المحكمة إحالة الدعوى إلى الخبراء وتم إنهاء مأمورية الخبير وتم إفادة المستشار القانوني للشركة بصدور حكم ضد المدعي عليها بإلزامها بسداد قيمة الشيك وفوائد ٤ % من تاريخ الطالبة القضائية في ١٠ مارس ٢٠٢٢ وتم التأكيد من منطوق الحكم يوم ٢٧ نوفمبر ٢٠٢٤ وتم الطعن علي الحكم وبجلسة الاستئناف بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٥. قررت المحكمة التأجيل لجلسة ٢٠٢٥/٧/٧، الجلسة القادمة محدد انعقادها بتاريخ ٦ ديسمبر ٢٠٢٦.

٣٢-٢-١١استئناف رقم ١١١٩٩ و ١٢٠١٧ لسنة ١٣٩ ق (الدعوى رقم ١٤٧٠ لسنة ٢٠٢٢ محكمة استئناف القاهرة) من المدعى جيهان عادل على سليمان ضد الشركة المصرية للمنتجعات السياحية حيث قامت المدعية باقامة الدعوى الماثلة مدعية تسليم شيكات للشركة المدعى عليها من ضمنها الشيك محل الدعوى رقم ١١٣٨٧٠٩٠١ مطالبة الحكم لصالحها ببراءة زمتها من قيمة الشيك وانقضاء الحق في الشك سند الدعوى بالتقادم بالأضافة الى احقيتها فى حبس قيمة الشيك وعليه قمنا من جانبنا برفع دعوى فرعية طالبين التعويض نتيجة اساءة المدعية استخدام حق التقاضى، بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢ قضت المحكمة فى الدعوى بعدم قبول الدعوى الاصلية لوجود شرط تحكيم وقبول الدعوى الفرعية المقدمة من الشركة والزام المدعية مبلغ ١٠٠٠٠٠ جنيه تعويض حيث قام الخصم باستئناف الحكم الصادر من محكمة اول درجة وبتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠٢٢ قررت محكمة الاستئناف برفض الاستئناف وتقييد حكم محكمة اول درجة وعليه قام الخصم بالطعن بالنقض على الحكم الصادر من محكمة الاستئناف وقيد النقض برقم ٩٣/١٣٠٦ قضائية المطعون فيه جزئيا فى خصوص ما قضى به من تقييد الحكم المستئناف بالازام الطاعنة بالتعويض وحكمت بالغاء الحكم المستئناف فيما قضى به من تعويض فى الدعوى الفرعية .

٣٢-٢-١٢دعوي رقم ١٤٢/٢٠ (٨٧/٥٧٠٩١ ق سابقا) محكمة القضاء الاداري من المدعي رد سي ريزورت ضد الشركة المصرية للمنتجعات السياحية حيث قام الخصم الاشكال الماثل طالبا وقف تنفيذ حكم التحكيم رقم ١٤٢٧ لسنة ٢٠٢٠ جزئيا في ما قضي به لصالح الشركة في الدعوي المقابلة لحين الفصل في الطاعنين بالنقض رقمي ١٧٩٥٦ لسنة ٩٣ ق و ١٧٦٦٠ لسنة ٩٣ ق و علية قررت المحكمة احالة الدعوي الي محكمة استئناف القاهرة بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٢٢ تم تحديد انعقاد جلسة بتاريخ ١٠ ديسمبر ٢٠٢٥ و قررت المحكمة عدم اختصاصها و احالتها من استئناف عالي القاهرة الي قاضي التنفيذ بمحكمة الغردقة جزئية، بتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠٢٦ قررت المحكمة رفض الاشكال والاستمرار في التنفيذ

٣٢-٢-١٣تم إقامة دعوى رقم ٩٣/١٧٦٥٩ق (الدعوى رقم ١٨ لسنة ١٣٩ق سابقاً) من الشركة المصرية للمنتجعات السياحية ضد شركة رد سي ريزورت بدعوى بطلان حكم التحكيم رقم ٢٠٢٠/١٤٢٧ وأصدرت المحكمة حكمها في الدعوى بتاريخ ٤ إبريل ٢٠٢٣ قاضية بقبول الدعوى شكلاً ورفضها موضوعاً وتم الطعن بالنقض على الحكم الصادر برفض

الدعوى من محكمة استئناف القاهرة وأودعت النيابة رأيها وتم تحديد جلسة لنظر الطعن بالنقض وبتاريخ ٢٦ يناير ٢٠٢٥ قررت المحكمة بعدم قبول الطعن

٣٢-٢-١٤ تم إقامة دعوى رقم ١٨/٤٢٣ ق من المدعى شركة بيت الخبرة القابضة ضد الشركة المصرية للمنتجعات السياحية ببطلان الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٤-١٢-٢٠٢٣ ، وفى جلسة ٢٠٢٥/٦/٢٤ قررت المحكمة أحالة الدعوة الى مكتب الخبراء وصدر تقرير الخبراء وحددت جلسة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٦ والدعوي محجوزة للحكم لجلسة ٢٥ مايو ٢٠٢٦، وبجلسه ٢٥ مايو ٢٠٢٦ قررت المحكمه في موضوع الدعوي والتدخل الانضمامي ببطلان البند الحادي عشر من قرارات الجمعيه العامه العاديه للشركه المصريه للمنتجعات السياحيه المنعقده بتاريخ ١٤ ديسمبر ٢٠٢٣.

٣٢-٢-١٥ الدعوى رقم ٧٤٩لسنة ١٥ ق• محكمة إلقاهرةالاقتصادية من المدعي شركة بيت الخبرة ضد المصرية للمنتجعات السياحية حيث يتضمن موضوع الدعوي مطالبة إقامت إلمدعية إلدعوي إلماثلة ضد إلمدعي عليهم من إ لول للرابع طالبة سداد مبالغ مالية.تم إدخال إلشركة إلمصرية للمنتجعات في إلدعوى من قبل شركة فنادق إلبحرالاحمر إلدعوى محجوزة للحكم لجلسة ٢٦ فبراير ٢٠٢٦ ، قررت المحكمة رفض الدعوى وتم الطعن علي الحكم من قبل المدعي مقيد برقم ٩٦/١١٧٧١ق.

٣٢-٢-١٦ رقم الدعوي ٣ / ٢٠٢٦)إلدعوي رقم ٦٧٠٥/ ٧٩ ق سابقا (• محكمة القضاء الاداري) من المدعي الشركة المصرية للمنتجعات السياحية ضد جيهان عادل علي سليمان إشكال في تنفيذ إلحكم إلصادر في إلدعوي ٧٩٥ / ١٦ ق إقامنا من جانبنا بعمل إشكال في تنفيذ إلحك إلصادر في إلدعوي رقم ١٦/٧٩٥ ق. بتاريخ ٢٤ مايو قررت المحكمة عدم اختصاصها بنظر الدعوي واحالتها الي المحكمة القاهرة الاقتصادية . و تم تحديد انعقاد جلسة امام محكمة النقض بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٦. تم ترك الدعوى للشطب لتوجه الدائرة الي رفض الإشكال.

٣٢-٢-١٧ الطعن رقم ٧٩/٧٤٢٦٤ق محكمة قضاء اداري المدعي شركة بيت الخبرة ضد الهيئة العامة للتنمية السياحية و الشركة المصرية للمنتجعات السياحية (متداخلة) شركة الجنوب (متداخلة) طعن لالغاء قرار الهيئة السلبي بالامتناع عن اصدار قراراها بنقل تخصيص قطعة الارض رقم ١٤ لشركة بيت الخبرة إقامت شركة بيت إ لخبرة إلقمعن إلماثل طالبة:- بصفة مستعجلة: وقف تنفيذ قرإر إلهيئة إلعامة للتنمية إلسياحية إلسلبي للامتناع عن إصدإر قرإرها بنقل تخصيص قطعة إلرض رقم ١٤ بسم إلشركة إلطاعنة .- وفي إلموضوع : بلغاء إلقرإر إلسلبي للهيئة بالمتناع عن إصدإر قرإرإها بنقل تخصيص قطعة إلرض رقم) ١٤ (بسم إلشركة وفقا لعقد إلبيع إلمؤرخ ٧/ ٨ / ٢٠٠١ وإلزإمها بنقل تخصيص قطعة إلرض وكذإ كافة إلتر إخيص وإلموإفقات وإلتصاريح من شركة إلجنوب لصالح شركة بيت إلخبرة قمنا بلتدخل هجوميا في إلدعوى طالبين:- أصليا: رفض إلطعن إلماثل لنتفاء وجود قرإر إدإري نظرإ لعدم إحقية إلهيئة في إلتصرف في قطعة إلرض محل إلتدإعي .- إحتياطيا: ندب لجنة خبرإء تكون مهمتها الانتقال لقطعتي إ لرض رقم ١٤و ١٤,١ لثبات عدم إلتزإم شركة إلجنوب بتنفيذ إلمشروع ومن ثم عدم إحقية شركة إلجنوب في إلتصرف في قطعة ارض وبطلان تصرفها في الارض و الدعوي محجوزة للحكم لجلسة ١٨ اغسطس ٢٠٢٦ .

٣٢-٢-١٨ اشكال رقم ٦٣٥٥٨ / ٧٩ ق محكمة قضاء اداري المدعي شركة اورينت للتنمية السياحية ضد الشركة المصرية للمنتجعات السياحية اشكال في تنفيذ حكم تحكيم رقم ١٥٥٧ / ٢٠٢٢ إقامت شركة إوربيت الاشكال إلماثل طالبة ووقف تنفيذ إلحكم إلصادر في إلقضية إلتحكيمية رقم ١٥٥٧ لسنة ٢٠٢٢ من مركز إلقاهرة إلقليمي للتحكيم إلتجاري إلدولي تم تحديد انعقاد جلسة بتاريخ ١٨ ابريل ٢٠٢٦ قررت المحكمة عدم اختصاصها ولائيا بنظر الإشكال وإحالتة بحالتة الي محكمة استئناف القاهرة للاختصاص.

٣٢-٢-١٩ دعوي رقم ٧٧٤٣٣ لسنة ٧٩ قضائية محكمة القضاء الاداري المرفوع من المدعي الشركة المصرية للمنتجعات السياحية ضد شركة ريد سي ريزورت اقامنا الدعوي الماثلة طالبين ما يلي :
إلقضاء بصفة مستعجلة:
بوقف تنفيذ قرإر إلهيئة إلعامة للتنمية إلسياحية إلسلبي بالامتناع عن وقف الاعمال إلبنائية إلحالية إلتي تنفذ بقطعة الارض رقم / ٣٩ (أ)بمركز سهل حشيش إلسياحي بالبحر إلاحمر بالمخالفة لمعايير وإشترإطات إلكثافة إلبنائية والايوإئية لمشروعات إلتنمية و الاستثمار السياحي و قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحتة التنفيذية و منع اي اعمال بنائية جديدة وذلك لحين الفصل في دعوي الالغاء الموضوعية الماثلة مع تنفيذ الحكم بمسودته و بغير اعلان و في الموضوع : بالامتناع عن وقف الاعمال البنائية المخالفة التي تنفذ بقطعة الارض رقم (٣٩/أ)بمركز سهل حشيش السياحي بالبحر الاحمر بالمخالفة لمعايير و اشتراكات الكثافة البنائية و الايوائية لمشروعات التنمية والاستثمار السياحي و قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحتة التنفيذية و اتخاذ ما يلزم من قرارات و اجراءات تصحيحية و علاجية في هذا الشأن وفقا للقوانين و اللوائح و القرارت المعمول بها وعلي الاخص معيانة قطعة الارض محل المخالفة بحدودها الجديدة بعد صدور حكم التحكيم و حصر المساحة البنائية المستغلة واستصدار قرار بأزالة المباني المخالفة المتعدية علي اراضي المدعية بالطريق الاداري مع مايترتب علي ذلك من اثار ومع تنفيذ الحكم بمسودته و بغير اعلان وعلية سيتم انعقاد جلسة الجديدة بتاريخ ٤ اكتوبر ٢٠٢٦.

٣٢-٢-٢٠ دعوي رقم ١٧٥٧ /٢٠٢٥ علي القطع الاتية (٥,٦ / ٥,٤ / ٩A١ / ٥,٥) المرفوعة من الشركة المصرية للمنتجعات السياحية ضد السيد/ طارق محمدي ناصف منصور والسيدة/ جيهان عادل علي سليمان (مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي) بعد تعيين المحتكمة للدكتور/ محمد سامح عمرو، وتنحي كل من المستشار/ مصطفى البهبيتي من مهمة رئيس الهيئة والأستاذ الدكتور/ سامح كمال عبد العزيز عن مهمة المحكم المعين من قبل المحتكم ضدهما، عين المحتكم ضدهما المستشار/ أحمد سعيد حسين، ثم تم تعيين الدكتور/ هاني سري الدين رئيس لهيئة التحكيم. انعقدت الجلسة الاجرائية في ٢٩ سبتمبر ٢٠٢٥ وتم الاتفاق على تقديم المذكرات خلال اجال تنتهي في ٢٨ يناير ٢٠٢٦.

وذلك بعد ان قمنا بتسليم نسخة من بيان الدعوى خلال الجلسة الاجرائية، وهو ما ترتب عليه اختصار مدة زمنية لا تقل عن ٤٥ يوم من الإجراءات. بعد القيام بتقديم بيان التعقيب علي بيان دفاع المحتكم ضدهما و الدعوي المقابلة بتاريخ ٢٥ ديسمبر ٢٠٢٥ قام المحتكم ضدهما بايداع بيان ردهما في ١١ يناير ٢٠٢٦ و تم ايداع بيان التعقيب علي الدعوي المقابلة في موعد ٢٨ يناير ٢٠٢٦ وحددت هيئة التحكيم ميعاد جلسة المرافعة وبتاريخ ١٠ فبراير ٢٠٢٦ تم حجز الدعوى للحكم.

وبتاريخ ٥ مايو ٢٠٢٦ قام مركز القاهرة الاقليمي للتحكيم التجاري الدولي بإصدار حكمه النهائي بالدعوي كالتالي:

- فسخ عقود البيع المتعلقة بقطع الاراضي اراقم (٥,٤ – ٥,٥ – ٥,٦ -1A9) مع الزام المحتكم ضدهما بتسليم الاراضي المشار اليها الي المحتكمة .
- كما قضت هيئة التحكيم بالزام الشركة برد مبلغ و قدره ٧٠٠ ٨٧٣ ٣ دولار امريكي (ثلاثة ملايين و ثمانمائة وثلاثة و سبعين الف وسبعمائة دولار امريكي الي المحتكم ضدهما وذلك بالسعر المعلن من البنك المركزي وقت تنفيذ الحكم .
- رفضت ماعدا ذلك من الطلبات المقدمة من المحتكمة .

٣٢-٢-٢١ دعوي رقم ١٧٨٧ /٢٠٢٥ علي القطعة(41AB) المرفوعة من الشركة المصرية للمنتجعات السياحية ضد السيد/ سحر عادل علي سليمان والسيدة/ جيهان عادل علي سليمان وورثة المرحوم/أشرف عادل علي سليمان (مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي) د/ حسام لطفي (المحكم المعين من جانب المحتكم ضدها) ود. كريم حافظ (المحكم المعين من جانب المحتكمة) قاموا بتعيين د. توفيق شحاته رئيس لهيئة التحكيم. ونحن في مرحلة الاتفاق مع وكيل المحتكم ضدهم على الجدول الإجرائي وفقاً لتعليمات الهيئة، وفي حالة عدم الاتفاق، سيتم تحديد جلسة إجرائية عن طريق الفيديو كونفرانس في أحد الأيام بين يوم الاثنين ٢٠٢٥/١٠/٢٧ وحتى الخميس ٢٠٢٥/١٠/٣٠ قاموا المحتكم ضدهم بتقديم طلب وقف إجراء وقتي من هيئة التحكيم في تاريخ ٢ نوفمبر ٢٠٢٥ لإلزم الأطراف باتخاذ ما يلزم لوقف السير في الدعاوى المنظورة حاليا أمام المحاكم والمرتبطة بالنزاع. قمنا بالرد على هذا الطلب في تاريخ ٢٣نوفمبر ٢٠٢٥ ، وننتظر قيام هيئة التحكيم باتخاذ قرار للبت في هذا الطلب. وقامت المحتكمة بتقديم بين الدعوى في تاريخ ١٧نوفمبر ٢٠٢٥ ، وقاموا المحتكم ضدهم بتقديم بيان الدفاع والدعوى المقابلة في تاريخ ١ يناير ٢٠٢٦ . ونحن بصدد تحضير مذكرة الرد على بيان الدفاع والدعوى المقابلة المحدد تقديمها في تاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢٦ . وسيقموا المحتكم ضدهم بتقديم مذكرة التعقيب على مذكرة الرد في تاريخ ١٧ مارس ٢٠٢٦ . وستقوم المحتكمة بتقديم أخر مذكرة وهي مذكرة التعقيب على الرد في الدفاع على الدعوى المقابلة فقط في تاريخ ١٦ ابريل ٢٠٢٦ ، تم حضور جلسة المرافع التي انعقدت بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠٢٦ وتقديم الطلبات الختامية في الدعوي الاصلية والدعوي المقابلة وتقديم بيان مصاريف الدعوي التحكيمية بالتزامن مع المحتكم ضدهم في تاريخ ١٦ يوليو ٢٠٢٦.

٣٢-٢-٢٢ دعوي رقم ١٧٧٤ /٢٠٢٥ علي القطعة(39B) المرفوعة من الشركة المصرية للمنتجعات السياحية ضد الشركة الدولية للمنتجعات السياحية والسيد/ فاروق نصيف نخلة (مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي) بعد ان تعذر وصول المركز للمحتكم ضدهما، وعينت الشركة المحتكمة د/محمد عبد ا لرؤوف كمحكم، تم اللجوء الى النقابة المختصة لتعيين باقي هيئة التحكيم وفقا لبنود العقد، الا ان النقابة لم تقم بالرد الى حينه.بعد قيام المحتكمة بارسال عدة انذارات رسمية على يد محضر، وكل الاستاذ/ فاروق نخلة الاستاذ/ ابو بكر ضوة محام عنه وتم تعيين الاستاذ الدكتور/ حسن عبد الباسط جميعي كمحكم. الا ان المحكمين اعلنوا عدم التوصل الى اتفاق فيما يخص اختيار رئيس الهيئة.ونظرا لوجود مفاوضات تسوية قد تؤدي الى انهاء النزاع بصورة ودية، فقد تم حاليا وقف مؤقت للاجراءات التحكيمية وعدم سداد باقي مصروفات التحكيم (نصيب المحتكم ضدهما). ننتظر حاليا مراجعة ERC لحساب الفوائد القانونية للمضي قدميا في المفاوضات مع المحتكم ضدهما.

٣٢-٢-٢٣ دعوي رقم ١٧٧١ /٢٠٢٥ علي القطعة(3,15B) المرفوعة من شركة بيراميزا للمنتجعات السياحية ضد الشركة المصرية للمنتجعات السياحية (مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي) قام المركز بتاريخ ١٩ اغسطس ٢٠٢٥ بتعيين المستشار الدكتور/ ميشيل نصر حكيم كرئيس هيئة التحكيم المكونة من الدكتور/ قرني الجنيدي (المحكم المعين من قبل المحتكمة) والدكتور/ هيثم علي (المحكم المعين من قبل المحتكم ضدها). كما أفادنا المركز في ٤ أغسطس ٢٠٢٥ أن المحتكمة قدمت للمركز طلب إدخال الهيئة العامة للتنمية السياحية كطرف في الدعوى التحكيمية وسوف يحيل الأمر إلى الهيئة لفصل في طلب الإدخال كون الهيئة مختصة في البت في هذا الطلب. وتم عقد الجلسة الإجرائية الأولى يوم ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ بمقر مركز القاهرة وتم الاتفاق على الجدول الإجرائي للقضية. وقامت الشركة المحتكمة بتقديم بيان الدعوى في تاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٢٥، وستقوم المحتكم ضدها بتقديم بيان الدفاع والدعوى المقابلة في تاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠٢٥ وقامت المحتكمة بتقديم مذكرة الرد على بيان الدفاع والدعوى المقابلة في تاريخ ٢٩ديسمبر ٢٠٢٥ . وقمنا بإيداع مذكرة التعقيب على مذكرة الرد في تاريخ ٢٨ يناير ٢٠٢٦ . وننتظر حاليا قيام المحتكمة بتقديمآخر مذكرة وهي مذكرة التعقيب على الدعوى المقابلة فقط المحدد تقديمها في تاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٦. و قدد حددت هيئة التحكيم في الجلسة الاجرائية الاولي تاريخ مبدئي لجلسة المرافعة والتي سيكون في ميعاد ٣١ مارس ٢٠٢٦ وقررت هيئة التحكيم ولجنة الخبراء تعديل اتعاب لجنة الخبراء ليصبح مبلغ وقدرة ٧٠٠ ٠٠٠ جنية مصري يتم سدادة بالمناصافة بين الاطراف وقام الاطراف بتقديم المذكرات الخاصة للخبير الهندسي و الخبير المالي والمستندات المؤيدة بالتزامن بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٢٦ ثم قام الاطراف بتقديم مذكرات

التعقيب علي مذكرة الطرف الاخربتاريخ ١ يوليو ٢٠٢٦ وفي انتظار قرار لجنة الخبراء الخاص بميعاد المعاينة وبعد ذلك اصدار تقرير لجنة الخبراء.

٣٢-٢-٢٤ دعوي رقم ١٧٨٥ /٢٠٢٥ علي القطعة(B٥) المرفوعة من شركة بيراميزا للمنتجعات السياحية ضد الشركة المصرية للمنتجعات السياحية (مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي) اتفق الدكتور/ قرني الجنيدي (المحكم المعين من قبل المحتكمة) والدكتور المستشار/ فهر عبد العظيم صالح عمارة (المحكم المعين من قبل المحتكم ضده) على تعيين المستشار أحمد رفعت رئيس الهيئة وأقر رئيس الهيئة بقبول المهمة في ٢٢ يوليو ٢٠٢٥ وتم اصدار قرار مجلس القضاء الأعلى بالموافقة على ندب رئيس هيئة التحكيم ومحكم المحتكم ضدها لمباشرة عملهما في هذه القضية. كما تم إفادتنا من المركز أن المحتكمة قدمت للمركز طلب إدخال الهيئة العامة للتنمية السياحية كطرف في الدعوى التحكيمية وسوف يحيل الأمر إلى الهيئة لفصل في طلب الإدخال كون الهيئة مختصة في البت في هذا الطلب. تم عقد الجلسة الإجرائية الأولى يوم ١٩ اكتوبر ٢٠٢٥ بمقر مركز القاهرة وتم الاتفاق على الجدول الإجرائي للقضية. وستقوم الشركة المحتكمة بتقديم بيان الدعوى ومذكرة طلب الإدخال في ٢ نوفمبر ٢٠٢٥، وستقوم المحتكم ضدها بتقديم بيان الدفاع والدعوى المقابلة والرد على مذكرة الإدخال في ١ ديسمبر ٢٠٢٥وبعد ذلك، قامت المحتكمة بتقديم مذكرة الرد على بيان الدفاع والدعوى المقابلة في تاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٢٥ ، وقامت المحتكم ضدها بتقديم مذكرة التعقيب على مذكرة الرد في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ . ولم تقم المحتكمة بتقديم آخر مذكرة وهي مذكرة التعقيب على الدعوى المقابلة فقط في ميعاد ١٥ يناير٢٠٢٦ ، مما أدي إلى تمسكنا بأن المحتكمة قد تنازلت عن تقديم هذه المذكرة. كما قامت المحتكمة بالتنازل عن الطلب الأول والطلب الثالث في مذكرة الرد في إجراءات التحكيم، ولكن قامت بالعدول عن التنازل لتلك الطلبات، الأمر الذي دفع هيئة التحكيم لإصدار الأمر الإجرائي رقم ٢ في تاريخ ٢٥ يناير ٢٠٢٦ ،والذي أوضح - ضمن أمور أخري - أنه يتعين على المحتكمة تقديم بيان الطلبات المعدلة والختامية في تاريخ ١٠ فبراير٢٠٢٦ ، على ان تقوم المحتكم ضدها بالتعقيب على بيان الطلبات المعدلة والختامية في تاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٦ . كما ننتظر قرار هيئة التحكيم في الفصل في طلب إدخال الهيئة العامة للتنمية السياحية لإجراءات التحكيم المقدم من المحتكمة . إلا أن لم تقم المحتكمة بتقديم بيانتها المعدلة والختامية في الميعاد المقرر إجرائيا، ولكن قام السيد/ مجدي عزب بالتنازل عن الطلب الأول والثالث من طلبات شركة بيراميزا في التحكيم بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠٢٦ولكن أصدرت هيئة التحكيم أمر إجرائي رقم ٤بتاريخ ١مارس ٢٠٢٦برفض تنازل شركة بيراميزا عن طلباتها، وقامت بمد أجل سداد شركة بيراميزا للمبلغ المتبقي من مصاريف التحكيم عن طلباتها في التحكيم لمدة عشر أيام تنتهي في ١٠مارس ٢٠٢٦وأخيرا، ننتظر قرار هيئة التحكيم في الفصل في طلب إدخال الهيئة العامة للتنمية السياحية لإجراءات التحكيم المقدم من المحتكمة. كما قامت المحتكمة بتغيير وكيلها بتاريخ ١١مارس ٢٠٢٦،وقمنا بحضور الجلسة الإجرائية الثانية مع هيئة التحكيم والمحتكمة ووكيلها الجديد في تاريخ ٢أبريل ٢٠٢٦وقامت الهيئة بتحديد تاريخ ٢٣ أبريل ٢٠٢٦كالتاريخ المحدد لانعقاد جلسة المرافعة، إلا أن نظرا لمفاوضات الصلح بين المحتكمة والمحتكم ضدها، تم تأجيل جلسة المرافعة (وكذلك ما يتبعها من مذكرات ختامية) لمدة شهر ونصف بنا اء على طلب الأطراف. وبعد انقضاء المدة المطلوبة (شهر ونصف)، قامت هيئة التحكيم بطلب انعقاد جلسة المرافعة، إلا ان قام المحتكمة والمحتكم ضدها بإخبار هيئة التحكيم بأن الطرفين لا يزالان في مرحلة المفاوضات، ولذلك يرغبان في تمديد وقف الإجراءات الي الأسبوع الثاني من شهر يوليو ٢٠٢٦ فقررت هيئة التحكيم منح الأطراف مدة أخيرة للوصول إلى تسوية ودية، وذلك في موعد أقصاه تاريخ ١٥يوليو ٢٠٢٦وفي حال عدم وصول الأطراف إلى تسوية ودية في ذات التاريخ، ستقوم هيئة التحكيم بتحديد انعقاد جلسة المرافعة في الميعاد التي تراه مناسبا دون التشاور مع الأطراف.

بناءا على ما سبق يرى المستشار القانوني للشركة عدم الحاجة الي تكوين مخصصات لمقابلة الالتزامات القانونية المحتملة إيضاح رقم (١٣)، كما يرى أنه لا حاجة الي تدعيمه مع الأخذ في الاعتبار إعادة دراسة المخصصات خلال الفترات القادمة.

٣٣- الأحداث الهامة

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٦ تخفيض سعري عائد لإيداع ولإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة اساس الي ١٩٪ ، ٢٠٪ ،١٩,٥٠٪ علي الترتيب. كما قررت تخفيض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة اساس ليصل الي ١٩,٥٠٪ . وكذلك قرر البنك المركزي المصري تخفيض نسبة الاحتياطي النقدي التى تلتزم البنوك الاحتفاظ بها لدي البنك المركزي من ١٨٪ الي ١٦٪ .

- فى ٢٨ فبراير ٢٠٢٦ اندلعت الحرب الامريكية الاسرائيلية علي إيران مما انعكست هذه التداعيات علي المنطقة وخاصة مصر بسبب قربها من الاحداث القائمة ، وبالرغم من ذلك فإنه من السابق لأوانه إجراء تقييم كامل لتأثيرات الحرب كما انه ليس من الممكن حاليا التنبؤ الي اي مدي سيوثر المزيد من التصعيد ، إلا انه لا يوجد حاليا اي مؤشر علي حدوث تاثير فى اعمال الشركة او عدم وفاء الشركة بالتزاماتها.

٣٤- الأحداث اللاحقة

- بتاريخ ٢ يونيو ٢٠٢٦ تم دعوة الجمعية العامة العادية للانعقاد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وذلك لمناقشة جدول اعمال متضمنة المصادقة علي القوائم المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
- وبتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠٢٦ قامت الشركة باستدراك لدعوة الجمعية للانعقاد بتاريخ ١٧ يوليو ٢٠٢٦ وذلك وفقا للطلبات المقدمة من بعض المساهمين بشأن ادراج بنود اضافية.
- بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٢٦ قامت الشركة باستدراك لدعوة الجمعية للإنعقاد في ٢ اكتوبر ٢٠٢٦ بناءا علي الطلبات المقدمة من بعض السادة المساهمين بشان المجموعات المرتبطة وما له من تأثير علي القرارات الصادرة في الجمعية ، وتم التأجيل لحين ابداء الرأي من الهيئة العامة للرقابة المالية في الطلبات المقدمة اليها.

الرئيس التنفيذي للقطاع المالي | **رئيس مجلس الإدارة**

أ/ أيمن ابراهيم | **م/ محمود زيتون**